



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Број предмета: ROP-VRA-7788-IUPH-24/2024
Заводни број: 351-285/2024
Датум: 23.05.2024. године
Београд, Његошева 77

Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду, као организациона јединица надлежна за решавање у обједињеној процедури покренутој по захтеву Привредног друштва „Prime Properties S117“ д.о.о. са седиштем у Београду, Вардарска улица број 12, поднетом преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, у Сазоновој улици број 117, на катастарској парцели број 3208/6 КО Врачар у Београду, на основу чл. 77. Статута града Београда („Службени лист града Београда“, број 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 одлука УС и 60/19), чл. 41. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 77/19), чл. 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 88/19), чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 44. и чл. 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Службени гласник РС“ број 27/15, 29/16, 78/19 и 6/24) и чл. 158. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Prime Properties S117“ д.о.о. са седиштем у Београду, Вардарска улица број 12 (матични број 21596540, ПИБ 112046044), употреба изведених радова на изградњи узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, са 18 (осамнаест) стамбених јединица и 20 (двадесет) паркинг места у подземној етажи, у Сазоновој улици на катастарској парцели број 3208/6 КО Врачар у Београду.

У објекту су по етажама изведени :

У подруму гаража са 20 гаражних места у систему Г.1 за паркирање 14 возила, једном систему за паркирање 5 возила и једним независним паркинг местом.

Систем за паркирање 14 возила Г.1, површине 70,38m²:

- паркинг место број 1, површине 11,50m²,
- паркинг место број 2, површине 11,50m²,
- паркинг место број 3, површине 11,50m²,
- паркинг место број 4, површине 11,50m²,
- паркинг место број 5, површине 11,50m²,
- паркинг место број 6, површине 11,50m²,
- паркинг место број 7, површине 11,50m²,
- паркинг место број 8, површине 11,50m²,
- паркинг место број 9, површине 11,50m²,
- паркинг место број 10, површине 11,50m²,
- паркинг место број 11, површине 11,50m²,
- паркинг место број 12, површине 11,50m²,
- паркинг место број 13, површине 11,50m².
- паркинг место број 14, површине 11,50m²

Систем за паркирање 5 возила Г.2, површине 28,60m²:

- паркинг место број 15, површине 11,50m²,
- паркинг место број 16, површине 11,50m²,
- паркинг место број 17, површине 11,50m²,

- паркинг место број 18, површине $11,50\text{m}^2$,

- паркинг место број 19, површине $11,50\text{m}^2$.

Индивидуално паркинг место број 20, површине $18,50\text{m}^2$,

Манипулативни простор за возила, техничка просторије - подстаница и хидроцил и комуникација.

У приземљу:

- стан број 1, двособан, површине $52,56\text{m}^2$,

- стан број 2, двособан, површине $52,48\text{m}^2$,

- стан број 3, једнобан, површине $41,55\text{m}^2$ и

улаз у објект и хоризонтална и вертикална комуникација.

На првом спрату:

- стан број 4, двособан, површине $49,39\text{m}^2$,

- стан број 5, једнобан, површине $44,36\text{m}^2$,

- стан број 6, једнобан, површине $35,07\text{m}^2$,

- стан број 7, двособан, површине $59,87\text{m}^2$ и

хоризонтална и вертикална комуникација.

На другом спрату:

- стан број 8, трособан, површине $64,76\text{m}^2$,

- стан број 9, једнобан, површине $44,41\text{m}^2$,

- стан број 10, трособан, површине $78,69\text{m}^2$ и

хоризонтална и вертикална комуникација.

На трећем спрату:

- стан број 11, трособан, површине $64,76\text{m}^2$,
- стан број 12, једнособан, површине $44,41\text{m}^2$,
- стан број 13, трособан, површине $78,69\text{m}^2$ и
хоризонтална и вертикална комуникација.

На четвртном спрату:

- стан број 14, трособан, површине $64,76\text{m}^2$,
- стан број 15, једнособан, површине $44,41\text{m}^2$,
- стан број 16, трособан, површине $78,69\text{m}^2$ и
хоризонтална и вертикална комуникација.

На повученом спрату:

- стан број 17, трособан, површине $80,73\text{m}^2$,
- стан број 18, четворособан, површине $112,91\text{m}^2$ и
хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи $1764,31\text{m}^2$, од којих је надземне БРГП $1441,11\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $1503,23\text{m}^2$.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221.

Радови су изведени на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-7788-СПИИ-6/2020, заводни број 351-437/2020 од 15.07.2020. године и правноснажног решења о измени грађевинске дозволе услед измене инвеститора Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-7788-СПА8/2020, заводни број 351-581/2020 од 02.09.2020. године.

Техничку документацију на нивоу пројеката за извођење чини:

0.0 Главна свеска пројекта изведеног објекта заводни број 01/21, коју је урадила Главни пројектант дипл.инж.арх. Јасмина Мухандес, лиценца број 300 К309 11 и Агенција за пројектовање и консалтинг „ARHOUSING“ Јасмина Мухандес ПП из Београда, Улица Владимира Роловића број 163/3.

0.1 ПЗИ архитектуре заводни број PZI 01/2021, коју је урадила Агенција за пројектовање и консалтинг „ARHOUSING“ Јасмина Мухандес ПП из Београда, Улица Владимира Роловића број 163/3 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Јасмина Мухандес, лиценца број 300 К309 11.

0.2 ПЗИ конструкције заводни број PZI GP-726/a, који је урадило Привредно друштво „PIRA-INŽENJERING“ д.о.о. са седиштем у Београду - Нови Београд, Нехруова улица број 186/31 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Рашко Петровић, лиценца број 311 3866 03.

0.3 ПЗИ хидротехничких инсталација заводни број PZI 01/21-3, који је урадила Агенција за пројектовање и консалтинг „ARHOUSING“ Јасмина Мухандес ПП из Београда, Улица Владимира Роловића број 163/3 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Драгана Илић, лиценца број 314 Н 871 09.

0.4. ПЗИ електроенергетских инсталација заводни број 14-23/В, који је урадило Привредно друштво „VATROSPREM INOVACIJE“ д.о.о. са седиштем у Београду, Дунавска улица број 97 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Срђан Јевтић, лиценца број 350 С505 05.

0.5. ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број 15-23/В, који је урадило Привредно друштво „VATROSPREM INOVACIJE“ д.о.о. са седиштем у Београду, Дунавска улица број 97 и одговорни пројектант дипл.инж.ел.Срђан Јевтић, лиценца број 350 С505 05.

0.6.1 ПЗИ машинских инсталација заводни број PZI-05/12-21-М, који је урадило Предузеће „SMARTing Group“ д.о.о. са седиштем у Прибоју, Пролетерска улица број 79 и одговорни пројектант дипл.маш.инж. Момир Злопорубовић, лиценца број 330 G081 08.

0.6.2 ПЗИ инсталација лифтовског постројења заводни број ВА.PZI-20.01, који је урадио Самостални биро за пројектовање и инжењеринг „Биро Антонијевић“ из Београда,

Миријевски венац број 16 и одговорни пројектанти дипл.маш.инж. Жељко Антонијевић, лиценца број 333 1614 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца број 350 G279 08.

0.6.3 ПЗИ вентилације гараже заводни број ВА.РЗИ-20.01, који је урадило Привредно друштво „TERMOVENT - TERMOMETAL“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Мије Ковачевића број 4 и одговорни пројектант дипл.маш.инж. Маја Војновић, лиценца број 330 L060 12.

10. ПЗИ обезбеђења темељне јаме и суседних објеката заводни број РЗИ GP-726 који је урадило Привредно друштво „PIRA-INŽENJERING“ д.о.о. са седиштем у Београду - Нови Београд, Нехруова улица број 186/31 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Рашко Петровић, лиценца број 311 3866 03.

Главни пројекат заштите од пожара заводни број 16-23/В, који је урадило Привредно друштво „VATROSPREM INOVACIJE“ д.о.о. са седиштем у Београду, Дунавска улица број 97, овлашћено лице дипл.грађ.инж. Предраг Гуџић, решење МУП-а РС 07 број 152-135/15.

Енергетски пасош број СРЕР - ЕР000733368 који је урадило Привредно друштво „Energy concert“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, Улица Тихомира Остојића 4/2.

Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и Елаборат за подземне инсталације, које је израдило Привредно друштво „ГЕО-ЈАЊА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Лазаревачки друм број 11.

Изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова да су радови на изградњи објекта изведени у складу са пројектом за извођење.

Стручни надзор вршило је Привредно друштво „Prime Properties S117“ д.о.о. са седиштем у Београду, Суседградска улица број 4А. Вршиоци стручног надзора су: дипл.грађ.инж. Станислав Милин, лиценца број 410 5310 04, дипл.инж.ел. Миодраг Стојковић, лиценца број 350 0993 03, дипл.маш.инж. Момир Злопорубовић, лиценца број 330 G081 08, дипл.маш.инж. Александар Стефановић, лиценца број 333 H486 09, дипл.маш.инж. Маја Војновић, лиценца број 330 L060 12 и дипл.инж.ел. Милорад Павловић, лиценца број 350 A345 04.

Извођач радова је Привредно друштво „Global kod“ д.о.о. са седиштем у Београду, Вардарска улица број 12. Одговорни извођачи радова су: дипл.инж.арх. Драгољуб Тодоровић, лиценца број 400 0702 03, дипл.инж.ел. Драган Росић, лиценца број 450 3499 03, дипл.маш.инж.

Марко Радивојевић, лиценца број 430 I00024 19, дипл.маш.инж. Тамара Безбрадица, лиценца број 434 1366 03 и дипл.маш.инж. Светислав Станковић, лиценца број 430 D011 08.

Извештај комисије Привредног друштва „Инжењеринг Теразије“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 77, заводни број 148/2022 од 18.01.2024. године, о техничком прегледу изведених радова на изградњи узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, у Сазоновој улици број 117, на катастарској парцели број 3208/6 КО Врачар у Београду, чини саставни део овог решења.

Коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 23287/6-03 од 22.05.2024. године, којим је констатовано да је изведена нето површина стамбеног објекта од 1.503,23m² једнака регулисаној по измени обрачуна доприноса број 54298/6-03 од 10.11.2020. године, чини саставни део овог решења.

Гарантни рок за изведене радове из става 1. диспозитива овог решења, утврђен је сходно одредбама Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објеката, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Службени гласник РС“, број 27/15, 29/16, 78/19 и 6/24).

Образложење

Привредно друштво „Prime Properties S117“ д.о.о. са седиштем у Београду, Вардарска улица број 14, преко овлашћеног лица Игора Лучића из Београда, _____, поднело је 10.05.2024. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, усаглашен захтев за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, укупне БРП 1764,31m², од чега надземно БРП 1441,11m², са 18 (осамнаест) стамбених јединица и 20 (двадесет) паркинг места у подземној етажи, у Сазоновој улици број 117 у Београду, на катастарској парцели број 3208/6 КО Врачар у Београду, у складу са правноснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-7788-СПИИ-6/2020, заводни број 351-437/2020 од 15.07.2020. године и правноснажним решењем о измени грађевинске дозволе услед измене инвеститора Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-7788-СПА8/2020, заводни број 351-581/2020 од 02.09.2020. године.

Уз основни и усаглашен захтев је доставило Главну свеску пројекта изведеног објекта заводни број 01/21, ПЗИ архитектуре заводни број PZI 01/2021, ПЗИ конструкције заводни број PZI GP-726/а, ПЗИ хидротехничких инсталација заводни број PZI 01/21-3, ПЗИ електроенергетских инсталација заводни број 14-23/В, ПЗИ телекомуникационих и

сигналних инсталација заводни број 15-23/В, ПЗИ машинских инсталација заводни број PZI-05/12-21-М, ПЗИ инсталација лифтовског постројења заводни број ВА.PZI-20.01, ПЗИ вентилације гараже заводни број ВА.PZI-20.01, ПЗИ обезбеђења темељне јаме и суседних објеката заводни број PZI GP-726, Главни пројекат заштите од пожара заводни број 16-23/В, графичке прилоге ПЗИ у dwg и dwf формату, Енергетски пасош број СРЕР - ЕР000733368, Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, Елаборат за подземне инсталације, Извештај комисије за технички преглед изведених радова заводни број 148/2022 од 18.01.2024. године, Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова да су радови на изградњи објекта изведени у складу са пројектом за извођење, овлашћење за заступање у поступку издавања решења о употребној дозволи, решење о кућном броју РГЗ-а Сектора за дигиталну трансформацију Одељења за адресни регистар број 952-02-10-228-21747/2023 од 11.05.2023. године и доказе о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП.

Чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона. Надлежни орган у складу са ставом 1. овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова: 1) надлежност за поступање по захтеву, односно пријави; 2) да ли је подносилац захтева, односно пријаве лице које, у складу са овим законом, може бити подносилац захтева односно пријаве; 3) да ли захтев, односно пријава садржи све прописане податке; 4) да ли је уз захтев, односно пријаву приложена сва документација прописана овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона; 5) да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе. По захтеву за издавање, односно измену грађевинске дозволе и употребне дозволе, односно решења из члана 145. овог закона надлежни орган у роковима из члана 8д став 1. овог закона доноси решење.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по усаглашеном захтеву који је 10.05.2024. године, поднело Привредно друштво „Prime Properties S117“ д.о.о. преко овлашћеног лица Лучић Игора, у складу са одредбама члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да захтев садржи све прописане податке, да је Привредно друштво „Prime Properties S117“ д.о.о. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, да је достављена сва документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу тог закона и да је Извештај комисије Привредног друштва „Инжењеринг Теразије“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 77, заводни број 148/2022 од 18.01.2024. године, о техничком прегледу изведених радова на изградњи узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, у Сазоновој улици број 117, на катастарској парцели број 3208/6 КО Врачар у Београду, урађен у складу са Правилником о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Службени гласник РС“ број 27/15, 29/16, 78/19 и 6/24).

Комисија Привредног друштва „Инжењеринг Теразије“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 77, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем заводни број 148/2022 од 18.01.2024. године, предложила је овом Одељењу да донесе решење о употреби изведених радова ближе описаних у диспозитиву овог решења.

Служба за катастар непокретности Врачар Републичког геодетског завода је дописом број 952-04-228-9635/2024 од 20.05.2024. године, обавестила ово Одељење да је у поступку спровођења обједињене процедуре, а сходно члану 158. став 18. и 19. Закона о планирању и изградњи, достављен Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта израђен од стране геодетске организације „ГЕО-ЈАЊА“ д.о.о. Лазаревачки друм 11, који је заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-9635/2024 од 15.05.2024. године и да је након прегледа елабората геодетских радова сагласно члану 118. став 4. Закона о државном премоју и катастру утврђено да је елаборат геодетских радова спроводив.

Такође је и Служба за катастар непокретности Републичког геодетског завода, Одељење за катастар водова Београд, дописом број 956-03-301-722/2024 од 27.03.2024. године, обавестила ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације GEOJANJA DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BEOGRAD (ČUKARICA), Лазаревачки друм 11, БЕОГРАД (ЧУКАРИЦА), прегледан сходно одредбама члана 148. став 3. Закона о државном премоју и катастру и да је утврђено да нема недостатака.

Чланом 158. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да се уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола, пројекат изведеног објекта израђен у складу са правилником којим се ближе уређује садржина техничке документације, односно пројекат за извођење и изјава стручног надзора, извођача радова и инвеститора да није одступљено од пројекта за извођење, а за објекте из члана 145. овог закона за које није прописана израда пројекта за извођење изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова да није одступљено од идејног пројекта, спецификација посебних делова, решење о утврђивању кућног броја, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима, као и други докази у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Чланом 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) је прописано да ако су испуњени формални услови из члана 44. овог правилника, надлежни орган доноси решење о употребној дозволи у року од пет радних дана од дана подношења захтева, у складу са законом.

На основу наведеног, Одељење за грађевинске и комуналне послове је оценило да су испуњени услови за издавање решења о употребној дозволи, те је применом одредби чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 44. и чл. 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Службени гласник РС“ број 27/15, 29/16, 78/19 и 6/24) и чл. 158. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), одлучено као у диспозитиву овог решења.

Такса на ово решење наплаћена је у износу 11.180,00 динара у складу са тарифним бројем 170. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“ број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23) на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда – Одељењу за другостепени управни поступак у року од 8 дана од дана обавештавања о решењу, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 560,00 динара административне таксе уплатом на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Привредном друштву „Prime Properties S117“ д.о.о. са седиштем у Београду, Вардарска улица број 12, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић