



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Број предмета: ROP-VRA-37103-IUPH-19/2024
Заводни број: 351-407/2024
Датум: 22.08.2024. 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 усаглашеном Привредног друштва „Euroinženjerig-Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Једренска улица број 4, поднетом преко овлашћеног лица Привредног друштва „Urban Team Construction“ д.о.о. са седиштем у Београду, Устаничка улица број 204а, за издавање решења о употребној дозволи за изведене радове на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, на катастарској парцели 2016 КО Врачар у Улици патријарха Варнаве, кућни број 18 за стамбени део и кућни број 18а за пословни део 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 „Euroinženjerig-Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Једренска улица број 4, матични број 20063645, употреба изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, са 4 (четири) стамбене јединице, 1 (једним) пословним простором и 15 (петнаест) паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели 2016 КО Врачар у Улици патријарха Варнаве, кућни број 18 за стамбени део и кућни број 18а за пословни део у Београду.

У објекту су по етажама изведени:

У подруму: гаража са 15 паркинг места, од којих је 14 паркинг места у 7 система за паркирање по 2 паркинг места и 1 независно паркинг место, и то:

Систем паркирања за паркинг места 1-2:

- паркинг место број 1 (доле), површине $14,85\text{m}^2$ и
- паркинг место број 2 (горе), површине $14,85\text{m}^2$.

Систем паркирања за паркинг места 3-4:

- паркинг место број 3 (доле), површине $14,85\text{m}^2$ и
- паркинг место број 4 (горе), површине $14,85\text{m}^2$.

Систем паркирања за паркинг места 5-6:

- паркинг место број 5 (доле), површине $14,85\text{m}^2$ и
- паркинг место број 6 (горе), површине $14,85\text{m}^2$.

Систем паркирања за паркинг места 7-8:

- паркинг место број 7 (доле), површине $14,31\text{m}^2$ и
- паркинг место број 8 (горе), површине $14,31\text{m}^2$.

Систем паркирања за паркинг места 9-10:

- паркинг место број 9 (доле), површине $14,31\text{m}^2$ и
- паркинг место број 10 (горе), површине $14,31\text{m}^2$.

Систем паркирања за паркинг места 11-12:

- паркинг место број 11 (доле), површине $14,31\text{m}^2$ и
- паркинг место број 12 (горе), површине $14,31\text{m}^2$.

Систем паркирања за паркинг места 13-14:

- паркинг место број 13 (доле), површине $14,31\text{m}^2$ и
- паркинг место број 14 (горе), површине $14,31\text{m}^2$.

Независно паркинг место број 15, површине 18,60m².

У приземљу:

- пословни простор - локал број 1, површине 107,43m².

На првом спрату:

- четворособан стан број 1, површине 180,00m².

На другом спрату:

- четворособан стан број 2, површине 180,03m².

На трећем спрату:

- четворособан стан број 3, површине 180,09m².

На повученом спрату:

- четворособан стан број 4, површине 171,52m².

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта износи 1086,00m².

Укупна бруто грађевинска површина објекта износи 1452,00m².

Укупна нето површина објекта износи 1258,25m².

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000m² и П+4+Пк(Пс).

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-37103-СПИИ-5/2022, заводни број 351-225/2022 од 19.04.2022. године.

Саставни део решења о употребној дозволи чине:

Извештај комисије „Еко Smart Пројект“ Тања Бјелић ПР из Инђије, Новосадска улица број 1, за технички преглед изведених радова заводни број 36-1/2024 од 14.05.2024. године, у коме је наведено да су радови изведени у складу решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-37103-СПИН-5/2022, заводни број 351-225/2022 од 19.04.2022. године.

Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и Елаборат подземних инсталација које је израдио „Геометрик“ Владимир Стефановић ПР из Београда, Шуматовачка улица број 20.

0.0 Главна свеска пројекта изведеног објекта заводни број 27/24, коју је урадио Главни пројектант дипл.инж.арх. Ђорђе Николић, лиценца број 300 0937 03 и Привредно друштво „Urban Team Construction” д.о.о. са седиштем у Београду, Устаничка улица број 204а.

0.1 ПЗИ архитектуре заводни број 11-1/22, који је урадило Привредно друштво „Urban Team Construction” д.о.о. са седиштем у Београду, Устаничка улица број 204а и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Ђорђе Николић, лиценца број 300 0937 03.

0.2 ПЗИ конструкције заводни број 04/22, који је урадио Биро за пројектовање грађевинских конструкција „LML“ из Београда, Београдска улица број 30б, Барајево и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милан Стешевић, лиценца број 310 1767 03.

0.3 ПЗИ хидротехничких инсталација заводни број 11-3/22, који је урадило Привредно друштво „Urban Team Construction” д.о.о. са седиштем у Београду, Устаничка улица број 204а и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Ђорђе Николић, лиценца број 300 0937 03.

0.4 ПЗИ електроенергетских инсталација заводни број 212/22, који је урадило Предузеће за инжењеринг у грађевинарству „Кота“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Милице Српкиње број 1 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Небојша Шутиноски, лиценца број 350 5773 03.

0.5. ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број Е21/22, који је урадило Привредно друштво „Емрех“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Драгице Кончар број 37 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Ненад Радишић, лиценца број 350 D080 06.

0.6.1 ПЗИ машинских инсталација заводни број 11-6/22, који је урадило Привредно друштво „Urban Team Construction” д.о.о. са седиштем у Београду, Устаничка улица број 204а и одговорни пројектант дипл.маш.инж. Небојша Перић, лиценца број 330 J036 10.

0.6.2 ПЗИ вентилације гараже заводни број 4-3/2022, који је урадио Инжењеринг и консалтинг „HLK Design“ са седиштем у Београду, Улица Пере Вељковића број 16 и одговорни пројектант дипл.маш.инж. Ђорђе Газдић, лиценца број 330 L779 12.

0.6.3.1 ПЗИ спринклер инсталација заводни број 27/2021-ПЗИ, који је урадило Привредно друштво „Колубара Гас“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Дринчићева број 16 и одговорни пројектант дипл.маш.инж. Михајло Ђокић, лиценца број 330 M022 13, решење МУП-а 09-152-4028/16.

0.6/3 ПЗИ инсталација лифтовског постројења путничког лифта заводни број NL070623, који је урадило Привредно друштво „Mink“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, Улица Бранка Бајића број 12 и одговорни пројектанти дипл.маш.инж. Зоран Субашић, лиценца број 333 0931 03 и дипл.инж.ел. Драган Буача, лиценца број 350 В730 05.

0.6/4 ПЗИ инсталација лифтовског постројења аутолифта заводни број NL070623, који је урадило Привредно друштво „Mink“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, Улица Бранка Бајића број 12 и одговорни пројектанти дипл.маш.инж. Зоран Субашић, лиценца број 333 0931 03 и дипл.инж.ел. Драган Буача, лиценца број 350 В730 05.

10.2 ПЗИ обезбеђења темељне јаме и суседних објеката заводни број PZI GP-761, који је урадило Привредно друштво „Pira-Inženjering“ д.о.о. са седиштем у Београду, Нехруова улица број 186/31 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Рашко Петровић, лиценца број 311 3866 03.

Енергетски пасош број CREP - EP000764310, који је урадило Привредно друштво „Energy concert“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, Улица Тихомира Остојића број 4/2.

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

Стручни надзор вршило је Привредно друштво „Euroinženjerig-Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Једренска улица број 4. Вршиоци стручног надзора су: дипл.грађ.инж. Саша Костић, лиценца број 311 0605 03, дипл.инж.ел. Љубомир Церовић, лиценца број 450 И742 14, дипл.маш.инж. Зоран Јевтовић, лиценца број 330 5347 03 и дипл.маш.инж. Ристо Хербез, лиценца број 434 7885 04.

Извођач радова је Привредно друштво „Vital Engineering“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Јованке Радаковић број 80б. Одговорни извођачи радова су: дипл.инж.грађ. Милош Ђикић, лиценца број 441 И118 20, дипл.инж.ел. Урош Церовић, лиценца број 450 Ј385 15, дипл.маш.инж. Небојша Перић, лиценца број 430 F053 10 и дипл.маш.инж. Зоран Субашић, лиценца број 434 8612 05.

Коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 37850/6-03 од 21.08.2024. године, којим је утврђено да је изведена нето површина стамбено-пословног објекта од 1.292,74m² једнака регулисаној по обрачуну доприноса број 22217/6-03 од 18.04.2022. године.

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 „Euroinženjerig-Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Једренска улица број 4, преко овлашћеног лица Привредног друштва „Urban Team Construction“ д.о.о. са седиштем у Београду, Устаничка улица број 204а, поднело је 20.06.2024. 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 двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП 1452,00m² од чега надземно 1086,00m², са 4 (четири) стамбене јединице, 1 (једним) пословним простором и 15 (петнаест) паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели 2016 КО Врачар у Улици патријарха Варнаве, кућни број 18 за стамбени део и кућни број 18а за пословни део у Београду, а у складу решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-37103-СПИН-5/2022, заводни број 351-225/2022 од 19.04.2022. године.

Уз основни и усаглашен захтев доставило је Главну свеску пројекта изведеног објекта заводни број 27/24, ПЗИ архитектуре заводни број 11-1/22, ПЗИ конструкције заводни број 04/22, ПЗИ хидротехничких инсталација заводни број 11-3/22, ПЗИ електроенергетских инсталација заводни број 212/22, ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број Е21/22, ПЗИ машинских инсталација заводни број 11-6/22, ПЗИ вентилације гараже заводни број 4-3/2022, ПЗИ спринклер инсталација заводни број 27/2021-ПЗИ, ПЗИ инсталација лифтовског постројења путничког лифта заводни број NL070623, ПЗИ инсталација лифтовског постројења аутолифта заводни број NL070623, ПЗИ обезбеђења темељне јаме и суседних објеката заводни број PZI GP-761, Енергетски пасош број СРЕР - EP000764310, Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, Елаборат подземних инсталација, Извештај комисије за технички преглед изведених радова заводни број 36-I/2024 од 14.05.2024. године, изјаву инвеститора, вршилаца надзора и одговорних 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 Републичког геодетског завода, Сектора за дигиталну трансформацију, Одељења за адресни регистар број 952-02-10-228-18755/2022 од 20.04.2022. 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 20.06.2024. године, поднело Привредно друштво „Euroinženjerig-Invest“ д.о.о. преко овлашћеног лица Привредног друштва „Urban Team Construction“ д.о.о. 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 „Euroinženjerig Invest“ 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 „Еко Smart Пројект“ Тања Бјелић ПР из Инђије, Новосадска улица број 1, за технички преглед изведених радова заводни број 36-И/2024 од 14.05.2024. године, у коме је наведено да су радови изведени у складу решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број РОР-ВРА-37103-СПИИ-5/2022, заводни број 351-225/2022 од 19.04.2022. године, 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 „Еко Smart Пројект“ Тања Бјелић ПР из Инђије, Новосадска улица број 1, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем заводни број 36-И/2024 од 14.05.2024. 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 952-04-228-15706/2024 од 07.08.2024. 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 - снимање новоизграђеног објекта и посебних делова на кат.парцели 2016 КО Врачар, израђен од стране геодетске организације „ГЕОМЕТРИК“ из Београда, Шуматовачка 20, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-15706/2024 од 29.07.2024. године и да је након прегледа елабората геодетских радова сагласно члану 118. став 4. Закона о државном премеру 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 956-03-301-2037/2024 од 11.07.2024. године, обавестила ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације ГЕОМЕТРИК, Шуматовачка 20, БЕОГРАД (ВРАЧАР), прегледан сходно одредбама члана 148. став 3. Закона о државном премеру 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 - Сектору 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 „Euroinženjerig-Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Једренска улица број 4, преко овлашћеног лица Привредно друштво „Urban Team Construction“ д.о.о. са седиштем у Београду, Устаничка улица број 204а, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић