



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Број предмета: ROP-VRA-16695-IUP-11/2024
Заводни број: 351-457/2024
Датум: 30.10.2024. 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 „АВМ АРТ ПРОПЕРТУ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Хаџи Мелентијева број 28, поднетом преко овлашћеног лица Игора Лучића из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, на катастарској парцели број 3945 КО Врачар, у Ламартиновој улици број 49 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) 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 „АВМ АРТ ПРОПЕРТУ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Хаџи Мелентијева број 28, матични број 21089273, ПИБ 108896565, употреба изведених радова на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, укупне БРГП 1496,37m², од чега надземно БРГП 1180,30m², са 8 (осам) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором и 10 (десет) паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели број 3945 КО Врачар, у Ламартиновој улици број 49 у Београду.

Након изведених радова у објекту је, по етажама формирано:

У подруму гаража са укупно 10 (десет) паркинг места, и то:

3 (три) засебна паркинг места:

- паркинг место број 1, површине 12,70m²,
- паркинг место број 2, површине 12,00m² и
- паркинг место број 3, површине 12,00m².

7 (седам) паркинг места у паркинг систему платформи WOHR - Combilift 542-2,6, површине у основи 58,85m²:

- паркинг место број 4, у доњем нивоу, површине 15,40m²,
- паркинг место број 5, у горњем нивоу, површине 15,40m²,
- паркинг место број 6, у доњем нивоу, површине 14,85m²,
- паркинг место број 7, у доњем нивоу, површине 14,85m²,
- паркинг место број 8, у горњем нивоу, површине 14,85m²,
- паркинг место број 9, у доњем нивоу, површине 13,75m² и
- паркинг место број 10, у горњем нивоу, површине 13,75m².

У приземљу:

- пословни простор број Л1, површине 47,64m² и
- четворособан стан број 01, површине 96,12m².

На првом спрату:

- четворособан стан број 02, површине 102,27m² и
- трособан стан број 03, површине 77,37m².

На другом спрату:

- четворособан стан број 04, површине 102,27m² и
- трособан стан број 05, површине 77,37m².

На трећем спрату:

- четворособан стан број 06, површине 102,27m² и
- трособан стан број 07, површине 77,37m².

На повученом спрату:

- четворособан стан број 08, површине 185,63m².

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта по ППР-у износи 1180,30m².

Укупна бруто грађевинска површина објекта износи 1496,37m².

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 у складу са правноснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-16695-CPI-3/2021, заводни број 351-706/2021 од 25.10.2021. године.

Саставни део овог решења о употребној дозволи чине:

- 0. Главна свеска изведеног објекта заводни број 19-Ю-2024, коју је урадила Главни пројектант дипл.инж.арх. Татјана Петров, лиценца број 300 D952 06 и „TIME STUDIO” са седиштем у Београду, Косовопољска улица број 11,

- 1. ПЗИ архитектуре заводни број 19/2024, коју је урадио „BERGER GROUP” са седиштем у Београду, Улица Орловића Павла број 2 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милан Радоичић, лиценца број 300 F541 07,

- 2. ПЗИ конструкције заводни број 19/2024, који је урадио „BERGER GROUP” са седиштем у Београду, Улица Орловића Павла број 2 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Ђорђе Урошевић, лиценца број 310 J409 10,

- 3. ПЗИ хидротехничких инсталација који је урадио „PROJEKT PLUS GRADNJA” са седиштем у Београду, Карађорђева улица број 47 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Јовица Димић, лиценца број 300 G653 08,

- 4.1 ПЗИ електроенергетских инсталација заводни број 2202.2, који је урадио „PROING” Дејан Милојевић ПР из Београда, Срнетичка улица број 21 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Дејан Милојевић, лиценца број 350 1076 03,

- 4.2 ПЗИ електроенергетских инсталација топлотне подстанице заводни број 2202.2, који је урадио „PROING” Дејан Милојевић ПР из Београда, Срнетичка улица број 21 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Дејан Милојевић, лиценца број 350 1076 03,

- 5. ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број 2202.2, који је урадио „PROING” Дејан Милојевић ПР из Београда, Срнетичка улица број 21 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Дејан Милојевић, лиценца број 353 G357 08,

- 6.1 ПЗИ термотехничких инсталација заводни број М-РЗИ-042-2022, који је урадио „THERMO LINE” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Патриса Лумумбе број 15/8 и одговорни пројектант дипл.маш.инж. Војислав Бјелац, лиценца број 330 1563 03,
- 6.3 ПЗИ путничког лифта заводни број 600 843, који је урадио „KONE” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица омладинских бригада број 90д и одговорни пројектанти дипл.маш.инж. Драган Стојановић, лиценца број 333 Н374 09 и дипл.инж.ел. Милан Станковић, лиценца број 350 О403 15,
- 10. ПЗИ обезбеђења темељне јаме заводни број РЗИ GP-838, који је урадио „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,
- Пројекат осматрања и понашања тла заводни број 05/2024, који је урадила Самостална геодетска радња „ГЕОКОД“ Далибор Столић - ПР из Београда, Милошев кладенац број 12,
- Енергетски пасош број СРЕР-ЕР000773628 који је урадио „ENERGY CONCEPT” д.о.о. са седиштем у Новом Саду, Улица Тихомира Остојића број 4/2,
- Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације које је израдио „ГЕОКОД“ Далибор Столић - ПР из Београда, Милошев кладенац број 12,
- Извештај комисије за технички преглед изведених радова заводни број 98/2024 од 12.07.2024. године, који је израдило Привредно друштво „Инжењеринг Теразије“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 77, у коме је наведено да су радови на изградњи стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 3945 КО Врачар, у Ламартиновој улици број 49 у Београду, изведени у складу решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број РОР-VRA-16695-СРП-3/2021, заводни број 351-706/2021 од 25.10.2021. године,
- Изјава инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорних извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом,
- Вршилац стручног надзора је „МАСА СТУДИО“ Саша Кирсанов ПР из Београда, Улица Богдана Тирнанића број 8,
- Извођач радова хидротехничких инсталација је СЗР грађевинских инсталација Драган Пантелић ПР из Врела, Уб,
- Извођач радова електроенергетских инсталација „ЕЛЕКТРО-ВЕС“ Веселин Марковић ПР из Београда, Тошин бунар број 188а,
- Извођач радова термотехничких инсталација је „THERMO LINE” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Патриса Лумумбе број 15/8,
- Извођач радова инсталација лифтовског постројења је „KONE” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица омладинских бригада број 90д,

- Вршиоци стручног надзора су дипл.инж.арх. Саша Кирсанов, лиценца број 300 О758 16, дипл.инж.ел. Слободан Миљанић, лиценца број 353 И762 10, дипл.маш.инж. Стеван Бежановић, лиценца број 430 2782 03 и дипл.маш.инж. Владан Беочанин, лиценца број 333 Н857 09,

- Одговорни извођачи радова су дипл.грађ.инж. Јово Калаба, лиценца број 410 6254 04, дипл.инж.арх. Добривоје Милановић, лиценца број 400 7895 04, дипл.инж.ел. Сениша Златовић, лиценца број 450 3600 03, дипл.маш.инж. Војислав Бјелац, лиценца број 430 0531 03 и дипл.маш.инж. Ћировић Предраг, лиценца број 430 8455 05 и

- Коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изведене радове Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 48566/6-03 од 28.10.2024. године, којим је констатовано да је изведена нето површина стамбено-пословног објекта од 1.220,72m² једнака регулисаној по обрачуну доприноса број 59392/6-03 од 22.10.2021. 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 „АВМ АРТ ПРОПЕРТИ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Хаџи Мелентијева број 28, преко овлашћеног лица Игора Лучића из Београда, _____, поднело је 15.07.2024. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, укупне БРГП 1496,37m², од чега надземно БРГП 1180,30m², категорије Б, класификациони број 112221, са 8 (осам) стамбених јединица, 1 (једним) локалом и 10 (десет) паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели број 3945 КО Врачар, у Ламартиновој улици број 49 у Београду, а у складу са решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду РОП-VRA-16695-CPI-3/2021, заводни број 351-706/2021 од 25.10.2021. године.

Уз захтев је доставило Главну свеску изведеног објекта заводни број 19-Ю-2024, ПЗИ архитектуре заводни број 19/2024, ПЗИ конструкције заводни број 19/2024, ПЗИ хидротехничких инсталација, ПЗИ електроенергетских инсталација заводни број 2202.2, ПЗИ електроенергетских инсталација топлотне подстанице заводни број 2202.2, ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број 2202.2, ПЗИ термотехничких инсталација заводни број М-РЗИ-042-2022, ПЗИ путничког лифта заводни број 600 843, ПЗИ обезбеђења темељне јаме заводни број РЗИ GP-838, графичке прилоге ПЗИ у dwg и dwf формату, Пројекат осматрања и понашања тла заводни број 05/2024, Енергетски пасош број СРЕР - EP000773628, Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, Извештај комисије за технички преглед изведених радова заводни број 98/2024 од 12.07.2024. године, Изјаву инвеститора,

вршилаца стручног надзора и одговорних извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом, решење о кућном броју Републичког геодетског завода, потврде о прикључењу објекта на комуналну инфраструктуру, сертификат за уграђено лифтовско постројење, атест за уграђене паркинг платформе, атесте за електроенергетску и громобранску инсталацију, овлашћење за подношење захтева 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 захтеву који је 15.07.2024. године, поднело Привредно друштво „ABM ART PROPERTY“ д.о.о. преко овлашћеног лица Игора Лучића, 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 „ABM ART PROPERTY“ 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 98/2024 од 12.07.2024. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, на катастарској парцели број 3945 КО Врачар, у Ламартиновој улици број 49 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 98/2024 од 12.07.2024. 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 952-04-228-21877/2024 од 23.10.2024. 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 израђен од стране геодетске организације „ГЕОКОД“ из Београда, Милошев кладенац 16В, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-

228- 21877/2024 од 18.10.2024. 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 956-03-301-3076/2024 од 20.09.2024.године, обавестила ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације ГЕОКОД, Милошев Кладенац 16в, БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА), 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 погодан 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) 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, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), одлучено као у диспозитиву овог решења.

Такса на ово решење наплаћена је у износу од 11.740,00 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, 92/23, 9/24 и 63/24) 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 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења за грађевинске и комуналне послове путем Централног информационог система обједињене процедуре Агенције за привредне регистре РС. Административна такса на жалбу износи 590,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Привредном друштву „ABM ART PROPERTY“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Хаџи Мелентијева број 28, преко овлашћеног лица Игора Лучића из Београда, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде.

Службена лица:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић