



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-36354-IUPH-27/2024

Заводни број: 351-690/2024

Датум: 25.11.2024. 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 усаглашеном захтеву Настић Ане из Београда, _____, Стојковић Зоране из Београда, _____ и Стаменковић Зорана из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Марковић Драгане из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, на катастарској парцели број 3341 КО Врачар у Церској улици број 71 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 Настић (_____) Ани из Београда, _____, ЈМБГ _____, Стојковић (_____) Зорани из Београда, _____, ЈМБГ _____ и Стаменковић (_____) Зорану из Београда, _____, ЈМБГ _____, употреба изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк, укупне БРП 967,27m² од чега надземно 715,20m², категорије Б, класификациони број 112221, са 10 (десет) стамбених јединица и 11 (једанаест) паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели 3341 КО Врачар, у Церској улици број 71 у Београду.

У објекту су по етажама изведени:

У подруму гаража са 11 паркинг места, од којих је 6 у систему паркирања и 5 независних паркинг места и то:

- паркинг место број 1, површине $11,04\text{m}^2$,
- паркинг место број 2, површине $11,04\text{m}^2$,
- паркинг место број 3, површине $18,50\text{m}^2$ и
- паркинг место број 4, површине $11,52\text{m}^2$.

У систему Parklift - WÖHR за 2 паркинг места, површине у основи $16,33\text{m}^2$:

- паркинг место број 5 - доле, површине $12,72\text{m}^2$ и
- паркинг место број 6 - горе, површине $12,72\text{m}^2$.

У систему Parklift - WÖHR за 4 паркинг места, површине у основи $30,58\text{m}^2$:

- паркинг место број 7, десно доле, површине $12,72\text{m}^2$,
- паркинг место број 8, десно горе, површине $12,72\text{m}^2$,
- паркинг место број 9, лево доле, површине $12,72\text{m}^2$ и
- паркинг место број 10, лево горе, површине $12,72\text{m}^2$.

Паркинг место број 11, површине $12,38\text{m}^2$.

У приземљу:

- једноипособан стан број 1, површине $44,08\text{m}^2$,
- једноипособан стан број 2, површине $40,31\text{m}^2$ и
- двособан стан број 3, површине $51,08\text{m}^2$.

На првом спрату:

- трособан стан број 4, површине $72,39\text{m}^2$,
- једнособан стан број 5, површине $39,05\text{m}^2$ и
- једноипособан стан број 6, површине $30,15\text{m}^2$.

На другом спрату:

- двособан стан број 7, површине $50,13\text{m}^2$ и
- четворособан стан број 8, површине $89,43\text{m}^2$.

У поткровљу:

- троипособан стан број 9, површине $82,88\text{m}^2$ и
- двособан стан број 10, површине $57,69\text{m}^2$.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи $967,27\text{m}^2$, од којих је надземна БРГП $715,20\text{m}^2$, односно по ПДР-у $642,97\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $860,31\text{m}^2$.

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-36354-СПИН-9/2021, заводни број 351-519/2021 од 24.08.2021. године.

Саставни део решења о употребној дозволи чине:

Извештај комисије Пројектног бироа „ПРЕСЕК ПЛУС“ Никола Марковић ПР из Црне Траве, Брод бб, заводни број ТР-120/22 од 29.02.2024. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк, на катастарској парцели 3341 КО Врачар, у Церској улици број 71 у Београду.

Пројекат за извођење и то: главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат путничког лифта, пројекат обезбеђења темељне јаме, које је израдио Пројектни биро „КОТА ПЛУС“ Јелена Марковић ПР из Црне Траве, Брод бб. У оквиру пројекта за извођење налази се:

0. Главна свеска изведеног објекта - главни пројектант дипл.инж.арх. Драгана А. Марковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 5784 03.

1. Пројекат архитектуре - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Драгана А. Марковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 5784 03.

2. Пројекат конструкције - одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Милош Љ. Ерић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 6643 04.

3. Пројекат хидротехничких инсталација - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Драгана А. Марковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 5784 03.

4. Пројекат електроенергетских инсталација - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Томислав М. Миловановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 1867 03.

5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Томислав М. Миловановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 I548 10.

6.4 Пројекат путничког лифта - одговорни пројектанти дипл.инж.маш. Александар Р. Павловић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 F248 07 и дипл.инж.ел. Зоран М. Бајчетић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 G279 08.

10.2 Пројекат обезбеђења темељне јаме - одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Милош Љ. Ерић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 6643 04.

Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта израдила је Радња за геодетске услуге „VISITOR“, Зоран Новићевић ПР из Београда, Дојранска улица број 8.

Елаборат геодетских радова за подземне инсталације израдила је Радња за геодетске услуге „VISITOR“, Зоран Новићевић ПП из Београда, Дојранска улица број 8.

Сертификат о енергетским својствима зграде - енергетски пасош израдило је Привредно друштво „ENERGY CONCEPT“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, Улица Тихомира Остојића број 4/2 и овлашћено лице дипл.инж.арх. Горан Тодоровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0260 12.

Извођач радова - Радња за извођење грађевинских радова „ФИНАЛ 100“ Зоран Стаменковић ПП из Црне Траве. Одговорни извођачи радова су дипл.инж.грађ. Милан Р. Кнежевић, лиценца Инжењерске коморе број 412 В868 07, дипл.инж.ел. Небојша Н. Шутиноски, лиценца Инжењерске коморе број 450 7686 04 и дипл.инж.маш. Петко Ј. Гигоски, лиценца Инжењерске коморе број 434 В326 07.

Стручни надзор - вршиоци стручног надзора су дипл.инж.грађ. Драгана Д. Јаблан, лиценца Инжењерске коморе број 310 4149 03, дипл.инж.ел. Милош С. Бугариновић, лиценца Инжењерске коморе број 350 N439 14 и дипл.инж.маш. Томислав И. Кртинић, лиценца Инжењерске коморе број 333 8496 04.

Према енергетском пасошу CREP- EP000725039, енергетски разред објекта је „Ц“.

Коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 52660/6-03 од 21.11.2024. године, којим је утврђено да је изведена нето површина стамбеног објекта од 860,31m² једнака регулисаној по обрачуну доприноса број 46864/6-03 од 24.08.2021. године.

Гарантни рок за изведене радове из става 1. диспозитива овог решења, утврђен је сходно одредбама Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа 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 објекта („Службени гласник РС“, број 27/15, 29/16, 78/19 и 6/24).

Образложење

Настић Ана из Београда, _____, Стојковић Зорана из Београда, _____ и Стаменковић Зоран из Београда, _____, преко овлашћеног лица Марковић Драгане из Београда, _____, поднели су 05.11.2024. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, укупне БРГП 967,27m² од чега надземно 715,20m², категорије Б, класификациони број 112221, са 10 (десет) стамбених

јединица и 11 (једанаест) паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели 3341 КО Врачар, у Церској улици број 71 у Београду, на основу решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-36354-СПИИ-9/2021, заводни број 351-519/2021 од 24.08.2021. године.

Уз основни и усаглашен захтев достављен је Извештај Комисије о извршеном техничком прегледу изведених радова, Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, Елаборат геодетских радова за подземне инсталације, главну свеску изведеног објекта са изјавом потписаном од стране инвеститора, извођача радова и лица које је вршило стручни надзор да је изведено стање једнако пројектованом, пројекат за извођење ПЗИ - пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат путничког лифта, пројекат обезбеђења темељне јаме, оверен од стране инвеститора, извођача радова и лица које је вршило стручни надзор да је изведено стање једнако пројектованом, графички прилози у .dwg формату за пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат путничког лифта, пројекат обезбеђења темељне јаме, Сертификат о енергетским својствима зграде - енергетски пасош, решење Републичког геодетског завода број 952-02-10-228-39767/2021 од 30.08.2021. године о кућном броју, потврда Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу 48673/5-06 од 01.09.2021. године, да је измирена финансијска обавеза, овлашћења за заступање у поступку издавања употребне дозволе и докази о уплати административних такси и накнаде 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 су 05.11.2024. године, поднели Настић Ана, Стојковић Зорана и Стаменковић Зоран, преко овлашћеног лица Марковић Драгане, 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 су Настић Ана, Стојковић Зорана и Стаменковић Зоран лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева, да је достављена сва документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу тог закона и да је Пројектног бироа „ПРЕСЕК ПЛУС“ Никола Марковић ПР из Црне Траве, Брод бб, заводни број ТР-120/22 од 29.02.2024. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк, на катастарској парцели 3341 КО Врачар, у Церској улици број 71 у Београду, 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-36354-CPIN-9/2021, заводни број 351-519/2021 од 24.08.2021. 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 Пројектног бироа „ПРЕСЕК ПЛУС“ Никола Марковић ПР из Црне Траве, Брод бб, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем заводни број TP-120/22 од 29.02.2024. 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 израђен од стране геодетске организације „Виситор“ из Београда, Дојранска 8, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-23565/2024 од 12.11.2024. 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 956-03-301-1654/2023 од 12.07.2023. године, обавестила ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране Радње за геодетске услуге ВИСИТОР, Београд, 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 - Одељењу за другостепени управни поступак у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења 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: Настић Ани из Београда, _____, Стојковић Зорани из Београда, _____ и Стаменковић Зорану из Београда, _____, преко овлашћеног лица Марковић Драгане из Београда, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне

и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић