



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-13441-IUPH-35/2021
Заводни број: 351-25/2021
Датум: 08.02.2021. 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 издавања употребне дозволе, покренутој по захтеву Привредног друштва „D&D JJ Invest“ д.о.о. са седиштем у Чачку, улица Војводе Степе 176, поднетом преко овлашћеног лица Марковић Слободана из Београда, улица _____, за издавање употребне дозволе за изведене радове на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, у улици Чернишевског број 6, на катастарској парцели број 2081/2 КО Врачар у Београду, на основу 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 и 9/20), чл. 42, чл. 43. и чл. 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), 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 и 78/19) 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 и 9/20), доноси

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „D&D JJ Invest“ д.о.о. са седиштем у Чачку, улица Војводе Степе 176, ПИБ 109717346, употреба изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, у улици Чернишевског број 6, на катастарској парцели број 2081/2 КО Врачар у Београду.

Након изведених радова у објекту је формирано:

У подруму гаража укупне површине 223,09m² са 9 паркинг места и то:

- једно независно паркинг место 1, површине 14,31m²,
- 8 паркинг места у систему зависног паркирања возила (4 система за по 2 возила): паркинг места 2/3, површине 14,31m², паркинг места 4/5, површине 14,31m², паркинг места 6/7, површине 14,31m², паркинг места 8/9 површине 14,31m²,
- техничке и помоћне просторије површине 30,97m² и комуникација површине 26,79m².

У приземљу:

- стан број 1, трособан, површине 86,44m²
са заједничком комуникацијом површине 28,37m².

На првом спрату:

- стан број 2, трособан, површине 59,64m² и
- стан број 3, трособан, површине 66,12m²
са заједничком комуникацијом површине 13,32m².

На другом спрату:

- стан број 4, трособан, површине 60,14m² и
- стан број 5, трособан, површине 66,00m²
са заједничком комуникацијом површине 13,32m².

На трећем спрату:

- стан број 6, четворособан, површине 128,23m²
са заједничком комуникацијом површине 13,32m².

На четвртном спрату:

- стан број 7, четворособан, површине 127,49m²
са заједничком комуникацијом површине 13,32m².

На повученом спрату:

- стан број 8, четворособан, површине 128,12m²
са заједничком комуникацијом површине 13,32m².

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи 1189,07m², од којих је бруто површина надземног дела објекта 949,70m², а подземног дела објекта 239,37m².

Укупна нето површина објекта износи 1052,15m².

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 (81,52%) – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000 m² и П+4+Пк(Пс) и класификационе ознаке 124210 (17, 12%) – гараже.

Радови су изведени на основу решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-13441-СПИИ-6/2018, заводни IX-18 број 351-492/2018 од 30.10.2019. године, решења о измени грађевинске дозволе Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-13441-CPA-16/2019, заводни број 351-855/2019 од 29.11.2019. године и закључка о исправци грешке Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број 351-855/2019 од 04.02.2020. године.

Извод из пројекта изведеног објекта израдили су главни пројектант дипл.инж.арх. Данка Марковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 0300 03 и Привредно друштво „Студио Ингот“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 197.

Пројекат архитектуре изведеног објекта израдило је Привредно друштво „Студио Ингот“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 197.

Пројекат за извођење конструкције израдила је Милица Миловановић предузетник радње „Бде Биро“, улица Видиковачки венац број 81/25 у Београду.

Пројекат за извођење хидротехничких инсталација израдило је Привредно друштво Привредно друштво „Студио Ингот“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 197.

Пројекат за извођење електроенергетских инсталација и електроенергетских инсталација топлотне подстанице израдило је Привредно друштво Привредно друштво „Студио Ингот“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 197.

Пројекат за извођење телекомуникационих инсталација израдило је Привредно друштво Привредно друштво „Студио Ингот“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 197.

Пројекат за извођење термотехничких инсталација израдило је Привредно друштво „Hofmann & Clark“ д.о.о. са седиштем у Крагујевцу, улица Града Сирена број 24/24.

Пројекат за извођење машинских инсталација вентилације гараже израдило је Привредно друштво „Hofmann & Clark“ д.о.о. са седиштем у Крагујевцу, улица Града Сирена број 24/24.

Пројекат за извођење инсталација лифта израдило је Привредно друштво „Теко Лифтови“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Церска број 6.

Пројекат за извођење безбеђења темељне јаме израдило је Привредно друштво „Panedifik inženjering“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Главна број 47.

Главни пројекат заштите од пожара израдило је Привредно друштво „Емрех“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Драгице Кончар број 37.

Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта израдило је Привредно друштво „КЛМ инжењеринг тм“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, улица Толстојева број 15.

Елаборат геодетских радова за подземне инсталације израдило је Привредно друштво „КЛМ инжењеринг тм“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, улица Толстојева број 15.

Енергетски пасош објекта израдило је Привредно друштво „Energy Concept“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, Улица Тихомира Остојића 4/2

Стручни надзор над изградњом објекта вршило је Привредно друштво „Биро Дурос“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 312.

Генерални извођач радова су Привредно друштво „Градитељ“ а.д. са седиштем у Београду, улица Радних акција број 93/а, Привредно друштво „Теко Лифтови“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Церска број 6 и Привредно друштво „Радијатор инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Краљеву, улица Живојина Лукића Солунца број 6.

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 и 78/19).

Извештај комисије Привредног друштва „Самостални биро МС ПРОЈЕКТ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Владетина број 15, број 03-10/2020 од 20.11.2020. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта у улици Чернишевског број 6, на катастарској парцели број 2081/2 КО Врачар у Београду и Коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Ј.П. Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 6570/6-03 од 05.02.2021. године, чине саставни део овог решења.

Образложење

Привредно друштво „D&D JJ Invest“ д.о.о. са седиштем у Чачку, улица Војводе Степе 176, преко овлашћеног лица Марковић Слободана из Београда, улица _____, поднело је 18.01.2021. 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+4+Пс, категорије „Б“, у улици Чернишевског број 6, на катастарској парцели број 2081/2 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављена извод из пројекта изведеног објекта, пројекат архитектуре изведеног објекта, пројекат за извођење конструкције, пројекат за извођење хидротехничких инсталација, пројекат за извођење електроенергетских инсталација и електроенергетских инсталација топлотне подстаннице, пројекат за извођење телекомуникационих инсталација, пројекат за извођење термотехничких инсталација, пројекат за извођење машинских инсталација вентилације гараже, пројекат за извођење инсталација лифта, пројекат за извођење безбедности темељне јаме, главни пројекат заштите од пожара, графички прилози у .dwg и .dwf формату, извештај комисије за технички пријем објекта, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, елаборат геодетских радова за подземне инсталације, енергетски пасош, овлашћење за заступање у поступку и докази о уплати административних такси.

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 и 9/20), 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. Ако одбаци захтев из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган је дужан да таксативно наведе све недостатке, односно разлоге за одбацивање, након чијег ће отклањања моћи да поступи у складу са захтевом. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става б. овог члана, не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 18.01.2021. године, поднело Привредно друштво „D&D JJ Invest“ д.о.о. преко овлашћеног лица Марковић Слободана у складу са одредбама члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Привредно друштво „D&D JJ Invest“ д.о.о. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке, 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 „Самостални биро МС ПРОЈЕКТ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Владетина број 15, број 03-10/2020 од 20.11.2020. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта у улици Чернишевског број 6, на катастарској парцели број 2081/2 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 објекта („Службени гласник РС“, број 27/15, 29/16 и 78/19).

Комисија Привредног друштва „Самостални биро МС ПРОЈЕКТ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Владетина број 15, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем број 03-10/2020 од 20.11.2020. године, предложила је овом Одељењу да донесе решење о употреби изведених радова ближе описаних у диспозитиву овог решења.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 6570/6-03 од 05.02.2021. године, утврђено је да финасијска обавеза на име коначног обрачуна накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изведене радове износи 807.088,00 динара.

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 и 9/20) 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 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) је прописано да ако су испуњени формални услови из члана 43. 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 употребне дозволе, те је применом одредби члана 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 и 9/20), одлучено као у диспозитиву овог решења.

Такса на ово решење износи 9.450,00 динара у складу са тарифним бројем 170. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“ број 53/04, 42/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 35/10, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 50/16, 61/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20) и уплаћује се 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 инспекцијске послове града Београда – Сектор за другостепени управни поступак у року од 8 дана од дана обавештавања о решењу, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 480,00 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 „D&D JJ Invest“ д.о.о. са седиштем у Чачку, улица Војводе Степе 176, преко овлашћеног лица Марковић Слободана из Београда, улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

Службено лице:
Драгана Крнетић

Координатор:
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић