



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-5332-IUPH-19/2020
Заводни број: 351-256/2020
Датум: 03.04.2020. 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 усаглашеном захтеву Предузећа за трговину, услуге и производњу „OUN promet“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стејепана Љубише број 10 и Стевановић Зорана из Лознице, _____, поднетом преко Мушикић Ратка из Београда, _____, за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, категорије „Б“, спратности По+П+3+Пк, са укупно осам стамбених јединица, једним пословним простором, једним атељеом и једанаест паркинг места, у подземној гаражи у улици Стојана Протића број 15, на катастарској парцели број 1900 КО Врачар у Београду, а који су одобрени Решењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Управе града Београда број ROP-BGDU-5332-СПИH-2/2016 (интерни број: IX-18 број 351-104/2016) од 16.05.2016. године, на основу чл. 8ђ. ст. 1, ст. 2, ст. 3. и ст. 4. 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) 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),

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Предузећу за трговину, услуге и производњу „OUN promet“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стејепана Љубише број 10 и Стевановић Зорану из Лознице, _____, употреба изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пк, категорије Б, на катастарској парцели број 1900 КО Врачар у улици Стојана Протића број 15 у Београду, са осам стамбених јединица, једним атељеом, једним пословним простором и 11 паркинг места у подземној гаражи, укупне бруто површине 1154m², односно нето површине 910,50m² који су одобрени Решењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Управе града Београда број ROP-BGDU-5332-СПИH-2/2016 (интерни број: IX-18 број 351-104/2016) од 16.05.2016. године.

Након изведених радова, у објекту је формирано:

У подруму:

гаража са 11 гаражних места на једној паркинг платформи за два возила и три платформе за по три возила, и то:

- гаражно место број 1 и гаражно место број 2, површине $12,42\text{m}^2$,
- гаражно место број 3, гаражно место број 4 и гаражно место број 5, површине $11,91\text{m}^2$,
- гаражно место број 6, гаражно место број 7 и гаражно место број 8, површине $11,74\text{m}^2$,
- гаражно место број 9, гаражно место број 10 и гаражно место број 11, површине $11,74\text{m}^2$;

У приземљу:

- пословни простор - локал број 1, површине $28,62\text{m}^2$,
- атеље број 2, површине $46,287\text{m}^2$;

На првом спрату:

- трособан стан број 1, површине $60,32\text{m}^2$,
- трособан стан број 2, површине $66,72\text{m}^2$;

На другом спрату:

- трособан стан број 3, површине $60,33\text{m}^2$,
- трособан стан број 4, површине $66,36\text{m}^2$;

На трећем спрату:

- трособан стан број 5, површине $60,33\text{m}^2$,
- трособан стан број 6, површине $66,36\text{m}^2$;

У поткровљу:

- трособан стан број 7, површине $60,43\text{m}^2$,
- трособан стан број 8, површине $66,72\text{m}^2$.

Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације израдио је Тасовац Братислав, предузетник Самосталне радње „ГЕОТИМ“ у Београду, улица Учитеља Милоша Јанковића број 10.

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 и 78/19).

Генерални извођач радова је Митић Милорад, предузетник СГР „РАЦА“ у Београду, улица Љубише Јеленковића број 74а.

Извештај комисије Привредног друштва „TEAM INVESTORS М“ д.о.о. са седиштем у Београду, Торлачки Вис број 12, број 21-1/17 од 25.12.2017.године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности По+П+З+Пк, категорије Б, на катастарској парцели број 1900 КО Врачар у улици Стојана Протића број 15 у Београду и коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 17981/6-03 од 02.04.2020. године, чине саставни део овог решења.

Образложење

Предузеће за трговину, услуге и производњу „OUN promet“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стејепана Љубише број 10 и Стевановић Зоран из Лознице, _____, преко Мушикић Ратка из Београда, _____, поднели су преко Централног

информационог система за електронско поступање дана 20.03.2020. године, усаглашени захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пк, категорије Б, на катастарској парцели број 1900 КО Врачар у улици Стојана Протића број 15 у Београду, са осам стамбених јединица, једним атељеом, једним пословним простором и 11 паркинг места у подземној гаражи, укупне бруто површине 1154m², односно нето површине 910,50m² који су одобрени Решењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Управе града Београда број ROP-BGDU-5332-СПИИ-2/2016 (интерни број: IX-18 број 351-104/2016) од 16.05.2016. године. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен 24.03.2020. године и том приликом му је додељен број 351-256/2020.

Инвеститори су у току поступка доставили:

- извештај комисије за технички преглед изведених радова који је израдило Привредно друштво „TEAM INVESTORS M“ доо, са седиштем у Београду, Торлачки Вис број 12,
- елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, које је израдила Самостална радња „ГЕОТИМ“ Братислав Тасовац ПР, из Београда, Улица учитеља Милоша Јанковића број 10,
- главну свеску ПЗИ, коју је израдио Главни пројектант Бранимуир Лукић д.и.а, лиценца инжењерске коморе број 300 J194 10,
- ПЗИ архитектуре, конструкције, хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, сигналних и телекомуникационих инсталација, инсталација грејања, вентилације и заштите темељне јаме, који је израдило Привредно друштво „АТЕЉЕАЛ“ д.о.о. са седиштем у Врњачкој бањи, огранак у Београду, Улица Јурија Гагарина број 28А/20,
- ПЗИ лифта, који је израдило Привредно друштво „СПБ-Биро“ доо, са седиштем у Београду, Пожешка број 72,
- изјаве инвеститора, надзорног органа и извођача радова,
- енергетски пасош, који је израдило привредно друштво „ENERGY CONCEPT“ са седиштем у Новом саду, улица Тихомира Остојића број 4/2,
- овлашћење за заступање,
- доказ о уплати административне таксе,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

Чланом 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) 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; 6) да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим

локацијским условима. 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 подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе нов усаглашени захтев 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 су 20.03.2020. године, поднели Предузеће за трговину, услуге и производњу „OUN промет“ д.о.о. и Стевановић Зоран, у складу са одредбама члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је 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 „TEAM INVESTORS М“ д.о.о. са седиштем у Београду, Торлачки Вис број 12, број 21-1/17 од 25.12.2017.године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пк, категорије Б, на катастарској парцели број 1900 КО Врачар у улици Стојана Протића број 15 у Београду, са осам стамбених јединица, једним атељеом, једним пословним простором и 11 паркинг места у подземној гаражи, укупне бруто површине 1154m², односно нето површине 910,50m² који су одобрени Решењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Управе града Београда број ROP-BGDU-5332-СПИИ-2/2016 (интерни број: IX-18 број 351-104/2016) од 16.05.2016. године, урађен у складу са Правилником 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 („Сл. гласник РС" број 27/15, 29/16 и 78/19).

Комисија Привредног друштва „TEAM INVESTORS М“ д.о.о. са седиштем у Београду, Торлачки Вис број 12, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем број 21-1/17 од 25.12.2017.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 17981/6-03 од 02.04.2020. године, констатовано је да је изведена нето површина објекта од 910,50m² једнака обрачунатој и плаћеној.

Чланом 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) 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 за извођење или пројекат изведеног стања, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, као и елаборат геодетских радова за подземне инсталације и сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима.

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, 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), одлучено као у диспозитиву овог решења.

Такса на ово решење износи 9.390,00 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, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19 и 90/19) и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Поука о правном средству: 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 пријема решења, а преко Одељења за грађевинске и комуналне послове. Административна такса на жалбу износи 480,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Предузећу за трговину, услуге и производњу „OUN promet“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стејепана Љубише број 10 и Стевановић Зорану из Лознице, _____, преко овлашћеног лица Мушикић Ратка из Београда, _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице
Јана Тирнанић

Координатор Одељења
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић