



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: РОР-ВРА-11348-ЈУРН-2/2019
Заводни број: 351-354/2019
Датум: 10.06.2019. 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 Вучковић Растка из Београда, улица _____, Прља Марије из Београда, улица _____, Ковач Ане из Београда, улица _____ и других, поднетом преко овлашћеног лица Давидовић Жане из Београда, улица _____, за издавање употребне дозволе за изведене радове на изградњи дела пословног објекта - гараже са 22 паркинг места у сутерену I, у Баба Вишњиној улици број 10-12, на кућном броју 10, на катастарским парцелама број 1575/1 и 1599/3 КО Врачар у Београду, 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 и 31/19), чл. 42, чл. 43. и чл. 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17), 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 и 29/16) 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 и 31/19), доноси

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Вучковић Растку из Београда, улица _____, Прља Марији из Београда, улица _____, Ковач Ани из Београда, улица _____ и другима, употреба изведених радова на изградњи дела пословног објекта - гараже са 22 паркинг места, укупне површине са узлазном рампом $543,316m^2$, у сутерену I, у Баба Вишњиној улици број 10-12, на кућном броју 10, на катастарским парцелама број 1575/1 и 1599/3 КО Врачар у Београду, који је представљао део I фазе изградње пословног објекта у Макензијевој улици број 51-61 са два сутерена, приземљем и 7 спратова пословног простора, гаражама и склоништем, у којој се налазе:

- гаражно место број 1, површине $12,716m^2$,
- гаражно место број 2, површине $12,796m^2$,
- гаражно место број 3, површине $12,716m^2$,
- гаражно место број 4, површине $12,716m^2$,
- гаражно место број 5, површине $11,98m^2$,
- гаражно место број 6, површине $12,716m^2$,
- гаражно место број 7, површине $12,716m^2$,
- гаражно место број 8, површине $11,98m^2$,
- гаражно место број 9, површине $12,716m^2$,
- гаражно место број 10, површине $13,13m^2$,

- гаражно место број 11, површине 12,17m²,
- гаражно место број 12, површине 13,15m²,
- гаражно место број 13, површине 14,32m²,
- гаражно место број 14, површине 12,716m²,
- гаражно место број 15, површине 12,15m²,
- гаражно место број 16, површине 13,03m²,
- гаражно место број 17, површине 13,03m²,
- гаражно место број 18, површине 12,19m²,
- гаражно место број 19, површине 12,716m²,
- гаражно место број 20, површине 13,12m²,
- гаражно место број 21, површине 12,15m² и
- гаражно место број 22, површине 13,13m².

Радови на изградњи пословног објекта у Макензијевој улици број 51-61 у Београду, са два сутерена, приземљем и 7 спратова пословног простора, гаражама и склоништем као I фазе и изградња гаража испод дечијег игралиште као II фазе, одобрени су решењем Општинског комитета за комуналне, грађевинске и стамбене послове општине Врачар број 351-646/86-III од 12.12.1986. године, правноснажно 31.12.1986. године.

Објекат је категорије В.

Пројекат изведеног објекта израдио је Биро за пројектовање, грађење и инжењеринг „Студио МАД“ предузетника Давидовић Жане из Београда, улица Тимочка број 8. Главни пројектант Главне свеске пројекта изведеног објекта је дипл.инж.арх. Жана Давидовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3929 03. Одговорни пројектант пројекта архитектуре је Жана Давидовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3929 03. Одговорни пројектант пројекта електроинсталација је дипл.инж.ел. Бранислав Б. Балшић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 5560 03.

Одговорни извођач архитектонско – грађевинских радова је дипл.инж.арх. Самира Грубнић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 400 1306 03. Одговорни извођач радова на електроенергетским инсталацијама је дипл.инж.ел. Драшко Горјанин, број лиценце Инжењерске коморе Србије 450 К911 17.

Надзорни орган архитектонско – грађевинских радова је дипл.инж.арх. Жана Давидовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 400 39421 03. Надзорни орган радова на електроенергетским инсталацијама је дипл.инж.ел. Бранислав Балшић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 450 Е 681 10.

Елаборат геодетских радова изведеног објекта и посебних делова објекта, као и елаборат геодетских радова за подземне инсталација израдио је Привредно друштво „Геотехника“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Поручника Спасића и Машере број 90.

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 и 29/16).

Извештај комисије Кос Ане Радић предузетника Студија „А Про” из Лучана, улица Николе Тесле број 4, број 20/19 од 23.04.2019. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи дела пословног објекта - гараже са 22 паркинг места, укупне површине са узлазном рампом 543,316m², у суретену I, у Баба Вишњиној улици број 10-12, на кућном броју 10, на катастарским парцелама број 1575/1 и 1599/3 КО Врачар у Београду, Пројекат изведеног објекта Бироа за пројектовање, грађење и инжењеринг „Студио МАД“ предузетника Давидовић Жане из Београда, улица Тимочка број 8 и коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 32206/6-03 од 07.06.2019. године, чине саставни део овог решења.

Образложење

Вучковић Растко из Београда, улица _____, Прља Марија из Београда, улица _____, Ковач Ана из Београда, улица _____ и други, које заступа Лазовић Мирјана из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Давидовић Жане из Београда, улица _____, поднели су 27.05.2019. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за изведене радове на изградњи дела пословног објекта - гараже са 22 паркинг места у суретену I, у Баба Вишњиној улици број 10-12, на кућном броју 10, на катастарским парцелама број 1575/1 и 1599/3 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извештај комисије за технички преглед изведених радова, елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, елаборат геодетских радова за подземне инсталације, архивски пројекат који је саставни део решења о грађевинској дозволи Општинског комитета за комуналне, грађевинске и стамбене послове општине Врачар у Београду број 351-646/1986 од 12.12.1986. године, пројекат изведеног објекта ПИО који садржи главну свеску, пројекат архитектуре и пројекат електроенергетских инсталација, потписану и оверену од стране инвеститора, надзорног органа, извођача и одговорног извођача, са изјавом да је изведено стање једнако пројектованом, изјаву одговорног пројектанта, инвеститора и надзорног органа, решење о грађевинској дозволи Општинског комитета за комуналне, грађевинске и стамбене послове општине Врачар у Београду број 351-646/1986 од 12.12.1986. године, решење Општинског секретаријата за урбанистичко-грађевинске и стамбено-комуналне послове општине Врачар број 354-55/89-III од 17.04.1989. године, уговор закључен између Градска СИЗ комуналне делатности, грађевинско земљиште и путеве и ГРО „Дом“ Београд број С-3/304 од 31.12.1987. године, правни след стицања власништва над предметним гаражним местима, овлашћења за заступање у поступку и докази о уплати административних такси.

Правноснажним решењем Општинског комитета за комуналне, грађевинске и стамбене послове општине Врачар у Београду број 351-646/1986 од 12.12.1986. године, одобрено је Грађевинској радној организацији „Дом“ са седиштем у Београду, улица Маршала Толбухина број 65, извођење радова на изградњи пословног објекта у улици Маршала Толбухина број 51-61, на тај начин што ће се изградити прва фаза пословног објекта на парцелама број 1601, 1602, 1603, 1573, 1574, 1575 КО Врачар са два суретена, приземљем и седам спратова пословног простора, гаражама и склоништем, укупне површине 14.712,59m², с тим што би се у првој етапи изградио део пословног објекта, део гаража са склоништем, а у другој етапи гаражни део везан за тај објекат, а лоциран испод дечјег игралишта.

Правноснажним решењем Општинског секретаријата за урбанистичко-грађевинске и стамбено-комуналне послове општине Врачар број 354-55/89-III од 17.04.1989. године, у првом ставу диспозитива одобрено је ГРО „Дом“ са седиштем у Београду, улица Маршала Толбухина број 65, употреба изведених радова на изградњи I фазе пословног објекта у улици Маршала Толбухина број 51-61, који се састоји од два сутерена, приземља, 7 спратних етажа, склоништа, а у другом ставу решења одбија се захтев ГРО „Дом“ са седиштем у Београду, улица Маршала Толбухина број 65, у вези издавања употребне дозволе за формирање гараже у приземљу и сутерену I, постројења за непрекидно напајање уређаја ЕРЦ, јер исто није стављено у пробни рад, радова који нису довршени на комплетирању процесора лифтова, термотехичке инсталације за летњи режим рада, као неоснован.

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 и 31/19) 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, осим ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, када тај захтев одбацује закључком. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе нов усаглашени захтев у року од 10 дана од дана пријема закључка из става 3. овог члана, а најкасније 30 дана од дана објављивања закључка на интернет страници надлежног органа, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен од стране надлежног органа, нити поново плаћа административну таксу.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 27.05.2019. године, поднели Вучковић Растко, Прља Марија, Ковач Ана и други преко овлашћеног лица Давидовић Жане у складу са одредбама члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су подносиоци захтева лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци 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 Кос Ане Радић предузетника Студија „А Про“ из Лучана, улица Николе Тесле број 4, број 20/19 од 23.04.2019. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи дела пословног објекта - гараже са 22 паркинг места, укупне површине са узлазном рампом 543,316m², у сутерену I, у Баба Вишњиној улици број 10-12, на кућном броју 10, на катастарским парцелама број 1575/1 и 1599/3 КО Врачар у Београду, 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 („Службени гласник РС“, број 27/15 и 29/16).

У оквиру предлога Комисије за технички преглед наведено да је приликом извођења радова дошло до минималних промена у односу на пројекат који је саставни део решења о грађевинској дозволи Општинског комитета за комуналне, грађевинске и стамбене послове општине Врачар број 351-646/86-III од 12.12.1986. године и да се односе само на површину засебних гаражних места, али да су измене, дефинисане Пројектом изведеног објекта, такве да се за предметне радове може издати употребна дозвола.

У Извешају комисије за технички преглед и Пројекту изведеног објекта везано за наводе из решења о употребној дозволи број 354-55/1989 од 17.04.1989. године, наведено је да радови на изградњи гаража у приземљу нису предмет ПИО, али су у графичкој документацији уцртане измене (дилатациони зид ка гаражи испод дечијег игралишта и излаз из овог дела гараже ка Баба Вишњиној улици), које су директно везане за II фазу објекта, за који је, и поред ових измена, издата употребна дозвола.

Измене у погледу површина гаражних места у сутерену I, везане су само за обележавање гаражних места – нема грађевинских радова који су изведени мимо одобреног пројекта, који је саставни део решења о грађевинској дозволи Општинског комитета за комуналне, грађевинске и стамбене послове општине Врачар број 351-646/86-III од 12.12.1986. године.

Инсталације гараже сутерена I нису повезане на просторије за непрекидно напајање уређаја ЕРЦ, нити је основним пројектом њихово повезивање на овај уређај било предвиђено.

Термотехничке инсталације за летњи режим рада објекта нису предвиђене за гаражу на I нивоу сутерена.

За изградњу гараже испод дечијег игралишта, издата је употребна дозвола решењем Општинског секретаријата за урбанистичко-грађевинске и стамбено-комуналне послове општине Врачар број 354-551/2004 од 7.03.2004. године.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 32206/6-03 од 07.06.2019. године, констатовано је да се признаје укупна нето површине од 543,32m² јавне намене регулисана уговором закљученим са Градском СИЗ за комуналне делатности, градско земљиште и путеве, Београд, под бројем S-3/304 од 31.12.1987. године.

Комисија Кос Ане Радић предузетника Студија „А Про” из Лучана, улица Николе Тесле број 4, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем број 20/19 од 23.04.2019. године, предложила је овом Одељењу да донесе решење о употреби изведених радова ближе описаних у диспозитиву овог решења.

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 и 31/19) 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 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 113/15, 96/16 и 120/17) 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 и 31/19), одлучено као у диспозитиву овог решења.

Такса на ово решење износи 18.780,00 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 и 95/18) 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 470,00 динара административне таксе уплатом на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Вучковић Растку из Београда, улица _____, Прља Марији из Београда, улица _____, Ковач Ани из Београда, улица _____ и другима које заступа Лазовић Мирјана из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Давидовић Жане из Београда, улица _____, кроз ЦИС, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

Координатор:
Ана Зеленовић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић, дипл.правник