



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-39616-IUPH-19/2021

Заводни број: 351-656/2021

Датум: 08.10.2021. 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 „Al Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду - Земун, улица Вртларска број 35, поднетом преко овлашћеног лица Марковић Слободана из Београда, улица _____, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, у улици Стојана Протића број 47, на катастарској парцели број 2031 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, 9/20 и 52/21), 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, 9/20 и 52/21), доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Al Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду - Земун, улица Вртларска број 35, ПИБ 107238725, употреба изведених радова на изградњи стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, укупне БРГП 1131,67m² од чега надземно 842m², са 7 (седам) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором и 9 (девет) паркинг места у подземној етажи, у улици Стојана Протића број 47 на катастарској парцели број 2031 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту је по етажама формирано:

У подруму гаража са 9 паркинг места једно самостално и 8 у оквиру 3 паркинг система -1 TTS double и 2 TTS single unit и то:

Паркинг место број 1, површине 11,04m².

У TTS single unit паркинг систему:

- паркинг место број 2 (доње), површине 16,21m² и
- паркинг место број 3 (горње), површине 16,21m².

У TTS s double unit паркинг систему:

- паркинг место број 4 (доње), површине 13,19 m²,
- паркинг место број 5 (горње), површине 13,19 m²,
- паркинг место број 6 (доње), површине 13,17 m²,
- паркинг место број 7 (горње), површине 13,17 m²,

у TTS single unit паркинг систему:

- паркинг место број 8 (доње), површине 14,04m² и
- паркинг место број 9 (горње), површине 14,04m².

У приземљу:

- двоетажни пословни простор број 1 у приземљу и подруму, са улазом из приземља, укупне површине 49,49m², од којих је у приземљу 28,81m², а у подруму 20,68m² и
- стан број 1, двособан, површине 62,16m².

На првом спрату:

- стан број 2, двоипособан, површине 64,85m² и
- стан број 3, двоипособан, површине 68,67m².

На другом спрату:

- стан број 4, двоипособан, површине 64,85m² и
- стан број 5, двоипособан, површине 68,67m².

На трећем спрату:

- стан број 6, четворособан, површине 136,81m².

На повученом спрату:

- стан број 7, четворособан, површине 142,27m².

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи 1131,67m², од којих је надземне БРПТ 842m².

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 (80%) – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000m² и П+4+Пк(Пс), класификационе ознаке 124210 (14,40%) гараже и класификационе ознаке 122011 (5,6%) - пословне зграде.

Радови су изведени на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број РОП-VRA-39616-СРП-4/2020, заводни број 351-244/2020 од 25.03.2020. године.

Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације број 97/2021, израдила је Агенција за геодетске послове, пројектовање и консалтинг „ГЕОСЛАН“ предузетника Славка Милошевића из Београда, улица Угриновачки пут број 27, део 16.

Главна свеска ПЗИ урађена је од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Слободанке Ђуковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 С467 05 и Привредног друштва „Нови план“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ратка Мировића број 79.

ПЗИ архитектуре израдило је Привредно друштво „Нови план“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ратка Мировића број 79 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Слободанке Ђуковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 С467 05.

ПЗИ конструкције са обезбеђењем темељне јаме израдило је Привредно друштво „Нови план“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ратка Мировића број 79 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Борислав Костић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 4135 03.

ПЗИ инсталација водовода и канализације израдило је Привредно друштво „Нови план“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ратка Мировића број 79 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Слободанке Ђуковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 С467 05.

ПЗИ електроенергетских инсталација израдило је Привредно друштво „Нови план“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ратка Мирковића број 79 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Бранко Борисављевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 7182 04.

ПЗИ електроенергетских инсталација топлотне подстаннице израдило је Привредно друштво „БЕО ПОТЕЗ“ д.о.о. са седиштем у Београду улица Јове Илића број 87 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Слободан Миљанић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 6140 03.

ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација израдило је Привредно друштво „Нови план“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ратка Мирковића број 79 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Бранко Борисављевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 1547 10.

ПЗИ термотехничких инсталација израдило је Привредно друштво „ENSOL“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Макензијева број 23/5 и одговорни пројектант дипл.машинж. Радосав Галић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 30 С784 06.

ПЗИ инсталација вентилације израдило је Привредно друштво „СЕРТИНГ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Гандијева број 76а и одговорни пројектант дипл.машинж. Зорана Секуловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 Н685 09, лиценца МУП-а 152-108/12.

ПЗИ путничког лифта израдило је Привредно друштво „Давид Пајић-Дака“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Венизелосова број 29 и одговорни пројектанти дипл.машинж. Милан Б. Човић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 О877 16 и дипл.инж.ел. Александар Кастратовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 Д934 06.

Сви ПЗИ су оверени од стране извођача, надзорног органа и инвеститора са изјавом да је изведено стање једнако пројектованом.

Сертификат о енергетским својствима зграда – енергетски пасош број CREP- EP000563704 израдило је Привредно друштво „Energy concept“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, улица Тихомира Стојића број 4/2.

Стручни надзор над изградњом објекта вршио је „Symbol00“ предузетника Наде Спасеновић из Београда, улица Водоводска број 75/2.

Генерални извођач радова је СЗР „Л.У.К.А.Д. Градња“ предузетника Дејана Митића из Београда, улица Љубише Јеленковића број 73ц.

Одговорни извођачи радова:

- за архитектонске радове, конструкцију, хидротехничке инсталације и обезбеђење темељне јаме је дипл.грађ.инж. Владан Милићевић,
- за електроенергетске инсталације, електроенергетске инсталације топлотне подстаннице и сигналних и телекомуникационих инсталација је дипл.инж.ел. Зоран Крстић,
- за термотехничке инсталације је дипл.машинж. Перица Ружесковић,
- за инсталације лифтовског постројења дипл.машинж. Милоје Остојић.

Вршиоци стручног надзора:

- за архитектонске радове, конструкцију, хидротехничке инсталације и обезбеђење темељне јаме је дипл.грађ.инж. Сузана Грдић,
- за електроенергетске инсталације, електроенергетске инсталације топлотне подстаннице и сигналних и телекомуникационих инсталација је дипл.инж.ел. Мирослав Стефановић,
- за термотехничке инсталације је дипл.машинж. Станиша Петровић,
- за инсталације лифтовског постројења је дипл.машинж. Божо Вукашиновић.

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).

Извештај комисије Самосталног бироа „MSPROJEKT“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Владетина број 15, број 03-06/2021, о извршеном

техничком прегледу изведених радова на изградњи стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, у улици Стојана Протића број 47, на катастарској парцели број 2031 КО Врачар у Београду и коначан обрачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 55820/6-03 од 06.10.2021. године, чине саставни део овог решења.

Образложење

Привредно друштво „AL INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду – Земун, улица Вртларска број 35, преко овлашћеног лица Марковић Слободана из Београда, улица _____ поднело је преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, укупне БРГП 1131,67m², од чега надземно 842m², категорије Б, класификациони број 112221, са 7 (седам) стамбених јединица, 1 (једним) локалом, и 9 (девет) паркинг места у подземној етажи, у улици Стојана Протића број 47, на катастарској парцели број 2031 КО Врачар у Београду, а који су одобрени решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број ROP-VRA-39616-CPI-4/2020, заводни број 351-244/2020 од 25.03.2020. године, правноснажно 02.04.2020. године.

Уз захтев је достављен извештај комисије за технички преглед изведених радова, елаборат геодетских радова за подземне инсталације, елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, главна свеска ПЗИ, ПЗИ архитектуре, ПЗИ конструкције са обезбеђењем темељне јаме, ПЗИ инсталација водовода и канализације, ПЗИ електроенергетских инсталација, ПЗИ електроенергетских инсталација топлотне подстаннице, ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, ПЗИ термотехничких инсталација, ПЗИ инсталација вентилације, ПЗИ путничког лифта, изјава извођача, надзорног органа и инвеститора да је изведено стање једнако пројектованом, Сертификат о

енергетским својствима зграда – енергетски пасош број CREP - EP000563704, овлашћење за заступање 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, 9/20 и 52/21), 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 услагашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става 6. 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 28.09.2021. године, поднело Привредно друштво „AL INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду – Земун, улица Вртларска број 35, 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 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 Самосталног бироа „MSPROJEKT“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Владетина број 15, број 03-06/2021, с извршеном техничком прегледу изведених радова изградњи стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, у улици Стојана Протића број 47, на катастарској парцели број 2031 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 објеката („Службени гласник РС“, број 27/15, 29/16 и 78/19).

Комисија Самосталног бироа „MSPROJEKT“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Владетина број 15, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем број 03-06/2021, 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 952-04-228-20258/2021 од 01.10.2021. године, обавестила ово Одељење да је увидом у достављени Елаборат геодетских радова-снимање објекта и уклањање старог објекта (рушење) на катастарској парцели број 2031 КО Врачар од 14.06.2021. године, израђен од стране Агенције за геодетске послове пројектовање и консалтинг „GEO SLAJ“ из Земуна, Угриновачки пут 27. део број 16, утврђено је да је урађен у складу са прописима, стандардима и техничким нормативима, сходно члану 32. Закона о поступку улписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС“, број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) и члану 158. став 18. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 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).

Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд дописом број 956-03-301-1185/2021 од 30.08.2021. године, обавестио је ово Одељење да је Елаборат Елаборат геодетских радова израђен од стране Славка Милошевића предузетника Агенције за геодетске послове пројектовање и консалтинг Гео СЛИАЈ Београд-Земун, Утриновачки пут 27 део 16, Београд-Земун, прегледан је сходно одредбама члана 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 - одлука УС, 96/2015, 47/2017 – аутентично тумачење, 113/2017 - др. закон, 27/2018 - др. закон, 41/2018 – др. закон и 9/2020 - др. закон) и утврђено је да нема недостатака.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште града Београда Ј.П. број 55820/6-03 од 06.10.2021. године, утврђено је да финансијска обавеза на име коначног обрачуна накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изведене радове износи 338.629,00 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, 9/20 и 52/21) 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, 9/20 и 52/21), одлучено као у диспозитиву овог решења.

Такса на ово решење износи 9.710,00 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, 144/20 и 62/21) 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 490,00 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 „AL INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду – Земун, улица Вртларска број 35, преко овлашћеног лица Марковић Слободана из Београда, улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

Службено лице:

Драгана Кретић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић

