



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-26473-IUPH-27/2021

Заводни број: 351-663/2021

Датум: 11.10.2021. 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 услагашеном захтеву Привредног друштва „ANSAL STEEL“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнеза Михаила број 9 и Александра Тирића из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Привредног друштва „STUDIO INGOT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 197а издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, укупне нето површине 1.069,74 м², у улици Чернишевског број 15, на катастарској парцели број 2112 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 „ANSAL STEEL“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнеза Михаила број 9, ПИ105620037 и Александру Тирићу из Београда, улица _____, ЈМБГ2301962714045, употреба изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, укупне нето површине 1.069,74 м², који се састоји од 6 (шест) стамбених јединица и 8 (осам) паркинг места, од којих је 7 паркинг места у подрумској етажи објекта, а једно на слободној површини грађевинске парцеле у улици Чернишевског број 15, на катастарској парцели број 2112 КО Врачар у Београду.

Након изведених радова у објекту је формирано:

У подруму, гаража са укупно 7 паркинг места, од којих је 6 паркинг места изведено на три дворструке паркинг платформе и једно паркинг место је независно и то:

- паркинг систем 1/2 у коме је паркинг место број 1, површине 12,02 м² и паркинг место број 2, површине 12,02 м²,
- паркинг систем 3/4 у коме је паркинг место број 3, површине 12,02 м² и паркинг место број 4, површине 12,02 м²,
- паркинг место број 5, површине 12,02 м² и
- паркинг систем 6/7 у коме је паркинг место број 6, површине 12,02 м² и паркинг место број 7, површине 12,02 м².

У приземљу:

- трособан стан број 1, укупне површине 109,24 м².

На првом спрату:

- четворособан стан број 2, укупне површине 143,38 м².

На другом спрату:

- четворособан стан број 3, укупне површине 143,38 m².

На трећем спрату:

- четворособан стан број 4, укупне површине 143,38 m².

На четвртом спрату:

- четворособан стан број 5, укупне површине 142,83 m².

На повученом спрату:

- петособан стан број 6, укупне површине 120,11 m².

Паркинг место број 8 је изведено на слободној површини грађевинске парцеле.

Укупна бруто грађевинска површина објекта по СРПС-у износи 1302,41m².

Укупна нето површина објекта износи 1069,74m².

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221.

Радови су одобрени правноснажним решењем о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-26473-CPH-2/2016, интерни број IX-18 351-373/2016 од 12.12.2016. године, правноснажним решењем о измени грађевинске дозволе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-26473-CPA-6/2017, интерни број IX-18 351-87/2017 од 28.03.2017. године, као и правноснажним решењем о измени грађевинске дозволе Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар ROP-VRA-26473-CPH-21/2020, заводни број 351-591/2020 од 15.09.2020. године.

Главну свеску ПЗИ израдила је главни пројектант Данка Марковић дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 0300 03 и Привредно друштво „STUDIO INGOT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 197.

Вршиоци стручног надзора су:

- за архитектуру, конструкцију, хидротехничке инсталације и обезбеђење темељне јаме Небојша Миловановић, дипл. грађ.инж., лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 L204 12,

- за електроенергетске и телекомуникационе инсталације Миодраг Стојковић, дипл.инж.ел, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 0993 03,

- за машинске инсталације грејања и лифтовског постројења Милена Пановска, дипл.инж.маш, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 0203 03.

Генерални извођач радова је Привредно друштво „Тргоградња“ д.о.о. са седиштем у Сурдулици, улица Српских владара бб.

Одговорни извођачи радова су:

- за архитектуру, конструкцију и обезбеђење темељне јаме Ратко Петрић, дипл.грађ.инж, лиценца Инжењерске коморе Србије број 411 3865 03,

- за инсталације водовода и канализације Христивоје Павловић, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 400 5836 04,

- за електроенергетске и телекомуникационе инсталације Миодраг Турајлић, дипл.инж.ел, лиценца Инжењерске коморе Србије број 850 1738 13,

-за машинске инсталације Драган Јовановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 430 3774 03.

-за машинске инсталације путничког лифта Александар Павловић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 434 В796 07.

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 гла 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 Привредног друштва „Пројектура“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Живојина Жујовића број 24, број 93.2/19 од 14.12.2020. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, укупне нето површине 1.069,74 м², који се састоји од 6(шест) стамбених јединица и 8(осам) паркинг места, од којих је 7 паркинг места у подрумској етажи објекта, а једно на слободној површини грађевинске парцеле у улици Чернишевског број 15, на катастарској парцели број 2112 КО Врачар у Београду и коначан обрачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 56499/6-03 од 11.10.2021. године, чине саставни део овог решења.

Образложење

Привредно друштво „ANSAL STEEL“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнеза Михаила број 9 и Александар Тирић из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва „STUDIO INGOT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 197, поднели су 29.09.2021. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, услашан захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, укупне нето површине 1.069,74 м², у улици Чернишевског број 15, на катастарској парцели број 2112 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извештај комисије за технички преглед изведених радова, заводни број 06/2021, елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, елаборат геодетских радова за подземне инсталације, главна свеска ПЗИ, ПЗИ архитектуре, конструкције, хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, сигналних и телекомуникационих инсталација и пројекат обезбеђења темељне јаме са изјавом инвеститора, надзорног органа и извођача радова да су радови изведени у складу са пројектом за извођење, ПЗИ машинских и термотехничких инсталација са изјавом инвеститора, надзорног органа и извођача радова да су радови изведени у складу са пројектом за извођење, ПЗИ инсталација путничког лифта са изјавом инвеститора, надзорног органа и извођача радова да су радови изведени у складу са пројектом за извођење, главни пројекат заштите од пожара, енергетски пасош, 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 29.09.2021. године, поднели Привредно друштво „ANSAL STEEL“ д.о.о. и Александар Тирић, преко овлашћеног лица Привредног друштва „STUDIO INGO“ д.о.о., у складу са одредбама члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су Привредно друштво „ANSAL STEEL“ д.о.о. и Александар Тирић 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 Привредног друштва „Пројектура“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Живојина Жујовића број 24, број 93.2/19 од 14.12.2020. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, укупне нето површине 1.069,74 м², који се састоји од 6(шест) стамбених јединица и 8(осам) паркинг места, од којих је 7 паркинг места у подрумској етажи објекта, а једно на слободној површини грађевинске парцеле у улици Чернишевског број 15, на катастарској парцели број 2112 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 гла 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 Привредног друштва „Пројектура“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Живојина Жујовића број 24, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем број 93.2/19 од 14.12.2020. 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 952-04-228-13296/2021 од 06.07.2021. године, обавестила ово Одељење да је увидом у достављени Елаборат геодетских радова-етажирање са посебним делом објекта, на катастарској парцели број 2112 КО Врачар, од 07.05.2019. године, израђен од стране геодетске организације „Гео ЗС“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Руварчева број 14, утврђено да је урађен у складу са прописима, стандардима и техничким нормативима, сходно члану 32. Закона о поступку уписа 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“, 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).

Одељење за катастар водова Београд, Републичког геодетског завода је дописом број 956-03-301-1408/2021 од 06.10.2021. године, обавестило ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације „Гео ЗС“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Руварчева број 14, прегледан сходно одредбама члана 148. став 3. Закона о државном премеу и катастру („Службени гласник РС“, бр. 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 да је утврђено да нема недостатака.

Конечним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 56499/6-03 од 11.10.2021. године, утврђено је да финансијска обавеза на име коначног обрачуна накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изведене радове износи 1.170.830,00 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 погодан 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 „ANSAL STEEL“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнеза Михаила број 9 и Александру Ђирићу и Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва „STUDIO INGOT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 197, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

Службено лице:

Ирис Радојичић

Координатор:

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић