



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: РОР-VRA-7666-IUPH-6/2019
Заводни број: 351-922/2019
Датум: 19.12.2019. 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 Привредног друштва „Rms Group“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јована Поповића број 23/14 и Новаковић Душана из Београда, улица _____, Микуландра Снежане из Београда, улица _____, Турчија Бранке из Београда, улица _____, Војводић Радмиле из Београда, улица _____, Вујновић Бранке из Београда, улица _____, Милошевић Славице из Београда, улица _____ и Матић Станка из Обреновца, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Привредног друштва „Rms Group“ д.о.о, за издавање употребне дозволе за изведене радове на изградњи једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, категорије „Б“, спратности По+Су+П+3+Пс, у Церској улици број 115, на катастарској парцели 3189 КО Врачар у Београду, на основу на основу чл. 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 и 37/19), 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 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, 31/19 и 37/19), доноси

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Rms Group“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јована Поповића број 23/14, Новаковић Душану из Београда, улица _____, Микуландра Снежани из Београда, улица _____, Турчија Бранки из Београда, улица _____, Војводић Радмили из Београда, улица _____, Вујновић Бранки из Београда, улица _____, Милошевић Славици из Београда, улица _____ и Матић Станку из Обреновца, улица _____, употреба изведених радова на изградњи једностарно узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+3+Пс, у Церској улици број 115, на катастарској парцели 3189 КО Врачар у Београду, са укупно 17 стамбених јединица, 2 пословна простора, 3 атељеа и 22 паркинг места од којих је једно паркинг место у сутерену, а 21 паркинг место у подруму.

У објекту су по етажама изведени:

У подруму:

- гаражно место Г1, површине $11,64\text{m}^2$,
- гаражно место Г2, површине $11,64\text{m}^2$,
- гаражно место Г3, површине $17,32\text{m}^2$,
- гаражно место Г4, површине $12,65\text{m}^2$,
- гаражно место Г5, површине $13,53\text{m}^2$,
- гаражно место Г6 и гаражно место Г7 у систему паркинг клацкалица, површине $13,03\text{m}^2$,
- гаражно место Г8 и гаражно место Г9 у систему паркинг клацкалица, површине $13,03\text{m}^2$,
- гаражно место Г10 и гаражно место Г11 у систему паркинг клацкалица, површине $12,91\text{m}^2$,
- гаражно место Г12 и гаражно место Г13 у систему паркинг клацкалица, површине $12,91\text{m}^2$,
- гаражно место Г14 и гаражно место Г15 у систему паркинг клацкалица, површине $13,03\text{m}^2$,
- гаражно место Г16 и гаражно место Г17 у систему паркинг клацкалица, површине $13,03\text{m}^2$,
- гаражно место Г18 и гаражно место Г19 у систему паркинг клацкалица, површине $12,91\text{m}^2$,
- гаражно место Г20 и гаражно место Г21 у систему паркинг клацкалица, површине $12,91\text{m}^2$,
- техничке просторије (топлотна подстаница површине $10,10\text{m}^2$) и комуникација (манипулативни простор за кретање возила површине $115,78\text{m}^2$ и вертикална комуникација степеништа и лифта површине $8,52\text{m}^2$)

У сутерену:

- гаражно место Г22, површине $16,00\text{m}^2$,
- пословни простор Л1, површине $30,82\text{m}^2$,
- атеље А1, површине $53,42\text{m}^2$,
- атеље А2, површине $28,74\text{m}^2$,
- атеље А3, површине $57,64\text{m}^2$,
- техничке просторије (машинска просторија лифта површине $5,67\text{m}^2$), остава површине $5,14\text{m}^2$ и комуникација (степениште, лифт, улаз и пословни улаз, укупне површине $45,40\text{m}^2$).

У приземљу:

- двоетажни пословни простор Л2, укупне површине $49,33\text{m}^2$ (доњи ниво у сутерену површине $27,71\text{m}^2$ и горњи ниво у приземљу, површине $21,62\text{m}^2$),
- двособан стан број 1, површине $48,78\text{m}^2$,
- двособан стан број 2, површине $67,33\text{m}^2$,
- једноипособан стан број 3, површине $38,60\text{m}^2$,
- хоризонтална и вертикална комуникација површине $27,31\text{m}^2$.

На првом спрату:

- једноипособан стан број 4, површине $45,59\text{m}^2$,
- двоипособан стан број 5, површине $61,42\text{m}^2$,
- трособан стан број 6, површине $64,18\text{m}^2$,
- једноипособан стан број 7, површине $38,75\text{m}^2$,
- хоризонтална и вертикална комуникација површине $19,92\text{m}^2$.

На другом спрату:

- једноипособан стан број 8, површине 45,59m²,
- троипособан стан број 9, површине 78,81m²,
- двособан стан број 10, површине 54,87m²,
- једноособан стан број 11, површине 31,30m²,
- хоризонтална и вертикална комуникација површине 19,92m².

На трећем спрату:

- једноипособан стан број 12, површине 45,59m²,
- двоипособан стан број 13, површине 61,42m²,
- трособан стан број 14, површине 64,18m²,
- једноипособан стан број 15, површине 38,75m²,
- хоризонтална и вертикална комуникација површине 19,92m².

На повученом спрату:

- четворособан стан број 16, површине 101,79m²,
- четворособан стан број 17, површине 99,45m²,
- хоризонтална и вертикална комуникација површине 10,92m².

Укупна бруто надземна површина објекта износи 1461m², укупна БРГП објекта са подземним етажама је 2007,47m². Укупна нето површина објекта је 1680,89m².

Радови су одобрени решењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-18 број 351.7-58/2013 од 30.01.2014. године, правноснажно 14.03.2014. године.

Објекат је категорије Б.

Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације израдила је Радња за геодетске услуге „Виситор“ предузетника Новићевић Зорана из Београда, улица Дорјанска број 8.

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 Самосталног бироа „Мспројект“ д.о.о. са седиштем у Београду, Владетина број 15, број 01-10/19 од 30.10.2019. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, категорије „Б“, спратности По+Су+П+3+Пс, у Церској улици број 115, на катастарској парцели 3189 КО Врачар у Београду и I Анекс Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 68301/0905-0-2-03 од 17.12.2019. године, чине саставни део овог решења.

Образложење

Привредно друштво „Rms Group“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јована Поповића број 23/14 и Новаковић Душан из Београда, улица _____, Микуландра Снежана из Београда, улица _____, Ћурчија Бранка из Београда, улица _____, Војводић Радмила из Београда, улица _____, Вујновић Бранка из Београда, улица _____, Милошевић Славица из Београда, улица _____ и Матић Станко из _____

Обреновца, улица _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва „Rms Group“ д.о.о. поднели су 04.12.2019. 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 једностарно узиданог стамбено-пословног објекта, категорије „Б“ спратности По+Су+П+З+Пс, у Церској улици број 115, на катастарској парцели 3189 КО Врачар у Београду, са укупно 17 стамбених јединица, 2 пословна простора, 3 атељеа и 22 паркинг места од којих је једно паркинг место у сутерену, а 21 паркинг место у подруму.

Уз захтев је достављен извештај комисије за технички преглед изведених радова који је израдио Самостални биро „Мспројект“ д.о.о. са седиштем у Београду, Владетина број 15, елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације који је израдила Радња за геодетске услуге „Виситор“ предузетника Новићевић Зорана из Београда, улица Дорјанска број 8, главна свеска ПЗИ коју је израдила главни пројектант Мирјана Ђорђевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 1514 03, главни пројекат архитектуре, конструкције, хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, сигналних и телекомуникационих инсталација, термотехничких инсталација и обезбеђења темељне јаме који је израдило Привредно друштво „Rms Group“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јована Поповића 7, главни пројекат лифта који је израдило Привредно друштво „Semper“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Михајла Еминескуа број 159, главни пројекат заштите од пожара који је израдио Пројектни биро „МБМ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Мике Аласа број 22, енергетски пасош који је израдило Привредно друштво „Energy concept“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, улица Тихомира Остојића број 4/2, изјаве инвеститора, надзорног органа и извођача радова, овлашћења 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, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), 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. 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 су 04.12.2019. године, поднели Привредног друштво „Rms Group“ д.о.о., Новаковић Душан, Микуландра Снежана, Турчија Бранка, Војводић Радмила, Вујновић Бранка, Милошевић Славица и Матић Станко 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 „Мспројект“ д.о.о. са седиштем у Београду, Владетина број 15, број 01-10/19 од 30.10.2019. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, категорије „Б“, спратности По+Су+П+З+Пс, у Церској улици број 115, на катастарској парцели 3189 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 и 29/16).

Комисија Самосталног бироа „Мспројект“ д.о.о. са седиштем у Београду, Владетина број 15, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем број 01-10/19 од 30.10.2019. године, предложила је овом Одељењу да донесе решење о употреби изведених радова ближе описаних у диспозитиву овог решења.

Анексом I Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 68301/0905-0-2-03 од 17.12.2019. године, извршен је коначан обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изведене радове и утврђено је да је изведена нето површина стамбено-пословног објекта једнака уговореној за коју су инвеститори измирили укупну накнаду за уређивање грађевинског земљишта.

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 и 37/19) 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 и 37/19), 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 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 и 38/19) 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: Привредном друштву „Rms Group“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јована Поповића број 23/14 и Новаковић Душану из Београда, улица _____, Микуландра Снежани из Београда, улица _____, Ћурчија Бранки из Београда, улица _____, Војводић Радмили из Београда, улица _____, Вујновић Бранки из Београда, улица _____, Милошевић Славици из Београда, улица _____ и Матић Станку из Обреновца, улица _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва „Rms Group“ д.о.о. а седиштем у Београду, улица Јована Поповића број 23/14, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

Службено лице:
Драгана Крнетић

Координатор:
Ана Зеленовић

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Вучковић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић