

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ
Одељење за, грађевинске
и комуналне послове
ROP-SAV-31035-IUPH-3/2018
Инт.број:351-379/2018
10.04.2018. године
Београд, Кнеза Милоша бр. 69

Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду поступајући по захтеву Ђертић Александра из Београда ул. [REDACTED], Ђертић Јелене из Београда, ул. [REDACTED], Ђертић Марка из Београда, ул. [REDACTED] и Бабић Ивана из Београда, ул. [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Бабић Ивана из Београда, ул. [REDACTED], за издавање решења о употребној дозволи, на основу чл. 8ђ. ст. 1, 2, 3, и чл. 158. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) чл. 45. и 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/15,96/16 и 120/17), Правилника 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 минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката („Сл. гласник РС“, бр. 27/15 и 29/16), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. Гласник РС“ бр. 23/15, 77/15, 58/16,96/16 и 67/17) , и члана 136. и 141. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр.18/16) доноси

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ инвеститору Ђертић Александру из Београда, са станом у ул. [REDACTED] (ЈМБГ: [REDACTED]), Ђертић Јелени из Београда, са станом у ул. [REDACTED] (ЈМБГ: [REDACTED]), Ђертић Марку из Београда, са станом у ул. [REDACTED] (ЈМБГ: [REDACTED]), и Бабић Ивану из Београда, са станом у ул. [REDACTED] (ЈМБГ: [REDACTED]), употреба изведених радова на изградњи једнострано узиданог (двојног), угаоног стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, на кат.парцели бр. 3227/1 КО Савски венац, површине 398 м², на углу улица Добропољске бр.9 и Динарске, категорије Б класификациони број 112221, неправилног облика спољног габарита укупне БРГП 715,80м², укупне нето површине објекта П= 870,18м² који се састоји од 12 станова и то :

- стан бр. 1. на приземљу, укупне нето површине П=45,00 м², по структури једноипособан;
- стан бр. 2. на приземљу, укупне нето површине П=49,01 м², по структури гарсоњера;
- стан бр. 3. на приземљу, укупне нето површине П=59,88 м², по структури двособан;
- стан бр. 4. на првом спрату, укупне нето површине П=43,01 м², по структури једноипособан;
- стан бр. 5. на првом спрату, укупне нето површине П=49,01 м², по структури једноособан;
- стан бр. 6. на првом спрату, укупне нето површине П=45,89 м², по структури једноособан;
- стан бр. 7. на првом спрату, укупне нето површине П=43,11 м², по структури једноипособан;
- стан бр. 8. на другом спрату, укупне нето површине П=43,08 м², по структури једноипособан;
- стан бр. 9. на другом спрату, укупне нето површине П=49,01 м², по структури једноособан;
- стан бр. 10. на другом спрату, укупне нето површине П=45,89 м², по структури једноособан;
- стан бр. 11. на другом спрату, укупне нето површине П=43,11 м², по структури једноипособан;
- стан бр. 12. на поткровљу, укупне нето површине П=126,05 м², по структури четворособан;

са гаражом у подруму укупне нето површине $P=165,57 \text{ м}^2$ са 11 паркинг места и једним паркинг местом на парцели.

Радови су одобрени решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац бр. 351-357/15 од 13.07.2015. год правоснажно дана 27.04.2015.г.

Коначни Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања употребне дозволе за извођење радова на изградњи једнострано узиданог (двојног), угаоног стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, на кат.парцели бр. 3227/1 КО Савски венац, на углу улица Добропољске бр.9 и Динарске, категорије Б класификациони број 112221, неправилног облика спољног габарита укупне БРГП $715,80 \text{ м}^2$, укупне нето површине објекта $P= 870,18 \text{ м}^2$, који се састоји од 12 станова и 11(једанаест) паркинг места у подземној етажи и 1 (једно) паркинг место на отвореном, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП бр.19873/6-03 од 05.04.2018.године за разлику у површини, утврђен је у износу од 1.247.196,00 динара. Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 15.04.2018.године умањени допринос за уплату износи 873.038,00 динара.

Гарантни рок за објекат из ст. 1 диспозитива овог решења, износи 5 (пет) година од дана издавања употребне дозволе, а за опрему и постројења који су уграђени у објекат, важе рокови које је према посебним прописима одредио произвођач опреме и постројења, односно које су, на основу тих посебних прописа, уговорили инвеститор и произвођач или испоручилац опреме и постројења.

Образложење

Одељењу за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду, поднео је захтев Ђертић Александар из Београда ул. [REDACTED], Ђертић Јелена из Београда, ул. [REDACTED], Ђертић Марко из Београда, ул. [REDACTED] и Бабић Иван из Београда, ул. [REDACTED], преко пуномоћника Бабић Ивана из Београда, ул. [REDACTED], преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС, евидентиран под ROP-SAV-31035-IUPH-3/2018, заведен на писарници овог органа управе дана 03.04.2018. године под бр. 351-379/2018 за издавање решења о употребној дозволи за изведене радове описане у диспозитиву овог закључка, изведене на основу правоснажног Решења Одељења за урбанизам, комунално-стамбене, имовинско-правне и грађевинске послове бр. 351-357/15 од 13.07.2015. год.

Уз захтев је приложена следећа документација: доказ о уплаћеној накнади за услуге Централне евиденције обједињене процедуре, грађевинска дозвола издата од стране Одељења за урбанизам, комунално-стамбене, имовинско-правне и грађевинске послове бр. 351-357/15 од 13.07.2015. год, Извештај комисије о техничком прегледу објекта – изведених радова бр. 11/2018 од 28.02.2018. године, који је израдило ПП Узор- Пројектовање, извођење, инжењеринг, консалтинг, одржавање, са седиштем у Београду, ул. Браће Срњић бр. 23а, Главну свеску пројекта изведеног објекта бр. 01/15 од април 2015. год. и Пројекат изведеног објекта израђени од стране "МС ПРОЈЕКТ" д.о.о, са седиштем у Београду, оверену од стране главног пројектанта Милана С. Живковић, дипл.инг.арх., број лиценце 300 3509 03, Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта и 8 Елаборат о подземним инсталацијама све израђено од стране Радње за геодетске услуге „ВИСИТОР“ са седиштем у Београду, Захумска бр.26, од 06.12.2016.год., Енергетски пасош бр. 157/2017 од 13.12.2017.године, израђен од стране "Energy concept" доо, са седиштем у Новом Саду, ул. Тихомира Остојића бр. 4/2, Мишљење РС Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Београду, бр. 09/8 број 217.3-100/18 од 20.03.2018.године, доказ о уплати административних такси и пуномоћје за подношење захтева.

Одредбом чл. 43. став 1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/15,96/16 и 120/17), прописано је да по пријему захтева за издавање употребне дозволе, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву, односно да ли је: надлежан за поступање по захтеву; да ли је подносилац захтева лице које, у складу са Законом може бити

подносилац захтева за издавање те употребне дозволе; да ли је захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке; да ли је уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона; да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе. Ставом 3 истог члана прописано је да ако је грађевинска дозвола издата за више катастарских парцела, односно делова катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са законом, надлежни орган пре издавања употребне дозволе по службеној дужности проверава код органа надлежног за послове државног премера и катастра да ли је извршено спајање тих катастарских парцела.

Увидом у Извештај техничког лица бр. 351-379/2018 од 07.03.2018. године о прегледу достављене документације поводом поднетог захтева за издавање решења којим се одобрава издавања употребне дозволе за изведене радове на основу правоснажног Решења утврђено је да је техничко лице овог Одељења утврдило да је уз захтев достављена следећа техничка документација:

- Извештај комисије о техничком прегледу објекта – изведених радова бр. 11/2018 од 28.02.2018. године, који је израдило ПП Узор- Пројектовање, извођење, инжењеринг, консалтинг, одржавање, са седиштем у Београду, ул. Браће Срњић бр. 23а, у саставу Мирјана Ковачевић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 G229 08, Драшко Горјанин, дипл.инж.ел. лиценца бр. 350 F786 08 и Зоран Тијанић, дипл.инж.маш. лиценца бр 333 1615 03, са предлогом Комисије за издавање употребне дозволе;
- Главну свеску пројекта изведеног објекта бр. 01/15 од април 2015. год. и Пројекат изведеног објекта израђени од стране "МС ПРОЈЕКТ" д.о.о, са седиштем у Београду, оверену од стране главног пројектанта Милана С. Живковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 3509 03,
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта израђен од стране Радње за геодетске услуге „ВИСИТОР“ са седиштем у Београду, Захумска бр.26, од 06.12.2016.год., оверен од стране Саше Радишић, инж. геодезије, геодетска лиценца првог реда број 01 0238 12.
- Елаборат геодетских радова подземних инсталација израђен од стране Радње за геодетске услуге „ВИСИТОР“ са седиштем у Београду, Захумска бр.26, од 06.12.2016.год., оверен од стране Саше Радишић, инж. геодезије, геодетска лиценца првог реда број 01 0238 12;
- Енергетски пасош бр. 157/2017 од 13.12.2017.године, израђен од стране "Energy concept" доо, са седиштем у Новом Саду, ул. Тихомира Остојића бр. 4/2, оверен од стране одговорног пројектанта Тодоровић Горана, диа, лиценца бр. 381 0260 12, којим је утврђен енергетски разред "Ц".
- Мишљење РС Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Београду, бр. 09/8 број 217.3-100/18 од 20.03.2018.године, у коме се наводи да за објекта који је предмет захтева за издавање употребне дозволе није потребна сагласност Управе за ванредне ситуације у складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара ("Сл.гл.РС" бр. 111/09 и 20/15).

Коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврђен актом Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП бр. 19873/6-03 од 05.04.2018.године којим се врши коначан обрачун накнаде за изведене радове на изградњи једнострано узиданог (двојног), угаоног стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, на кат.парцели бр. 3227/1 КО Савски венац, на углу улица Добропољске бр.9 и Динарске, неправилног облика спољног габарита укупне БРГП 715,80м², укупне нето површине објекта П= 870,18м² који се састоји од 12 станова и гаражом у подруму са 11 паркинг места којим је утврђено да изграђена површина не одговара уговореној површини за коју је плаћена накнада за уређивање грађевинског земљишта, те да је на име разлике у површини по коначном обрачуну на дан 05.04.2018.године утврђена обавеза у износу од 1.247.196,00 динара. Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 15.04.2018.године умањени допринос за уплату износи 873.038,00 динара. Уплату је потребно извршити на рачун бр. 840-741538843-29 или код електронског плаћања бр. 840000074153884329, назив рачуна „Допринос за уређивање грађевинског земљишта-Град Београд“ по моделу 97, са позивом на број 40-016-1-2003702, шифра плаћања 153.

Потврда о измиренем доприносу за уређивање грађевинског земљишта издата од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП представља услов за укњижбу објекта и исту обезбеђује инвеститор.

Ово Одељење ће по службеној дужности, у складу са чл. 158. ст. 11. Закона о планирању и изградњи по правоснажности решења о употребној дозволи овог Одељења, доставити предметно решење и Елаборат геодетских радова и Потврду о измиренем доприносу за уређивање грађевинског земљишта органу надлежном за послове државног премера и катастра.

Чл. 158. ст. 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, ... 145/14) 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, а ст. 4. да се употребна дозвола издаје за цео објекат или за део објекта који представља техничко – технолошку целину и може се као такав самостално користити.

Гарантни рок за објекат из ст. 1 диспозитива овог решења и уграђену опрему и постројења, утврђен је на основу одредаба члана 26-30. Правилника 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 минималним грантним роковима за поједине врсте објеката („Сл. гласник РС“, бр. 27/15 и 29/16).

Таксе за издавање решења по тарифном броју 1 и 170. став 3. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03....5/09, 93/12, 65/13 и 57/14..112/15,50/16 и 113/17) и накнада за услуге Центалне евиденције обједињене процедуре по чл.27а став 1 тачка 7 по Одлуци о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. Гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015) наплаћена је.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове градске управе града Београда, Сектору за другостепени поступак и управно – правне послове, за грађевинску и урбанистичку инспекцију у року од 8 (осам) дана од дана пријема истог, а преко овог Одељења, уз наплату републичке таксе у износу од 460,00 динара на рачун бр. 840-742221843-57, модел 97, позив на број 50-016, прималац буџет ГО Савски венац.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Дејан Фурјановић, дипл.правник

Доставити:

- Пуномоћнику
- Грађ. инспекцији ГО Савски венац,
- у евиденцију.

Обрадиле:

Маја Зечевић, дипл.правник
Весна Цепењор, дипл.инж.грађ.