

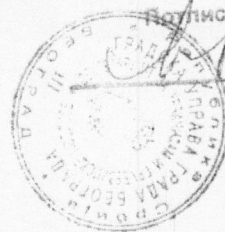
Република Србија  
Град Београд  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Сектор за издавање локацијских услова  
и грађевинске послове за објекте јавне намене  
и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре  
IX-20 број 351.033-47/2015

02.10.2015. године

Београд

ул. Краљице Марије бр. 1



Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције, у поступку обједињене процедуре, поступајући по захтеву инвеститора „DEKA INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ул. Андре Николића 1-3, поднетом преко законског заступника Златка Здунића, за издавање употребне дозволе за I фазе стамбено – пословног комплекса у блоку 67а, између улица Омладинских бригада, Јурија Гагарина, Уроша Мартиновића на грађевинској парцели формираној од кат. парцеле 2902/3 КО Нови Београд, на основу члана 158. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14 и 145/14), члана 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, бр. 22/2015), члана 58. Одлуке о градској управи града Београда ("Службени лист града Београда" бр. 8/2013 - пречишћен текст, 9/2013 - испр. 61/2013... 89/14, 11/15 и 43/15) и члана 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ" бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“, бр. 30/10), доноси

**РЕШЕЊЕ**  
**О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ**

ОДОБРАВА СЕ инвеститору „DEKA INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ул. Андре Николића 1-3, ПИБ: 107032211, употреба I фазе стамбено – пословног комплекса у блоку 67а, између улица Омладинских бригада, Јурија Гагарина и Уроша Мартиновића на грађевинској парцели формираној од кат. парцеле 2902/3 КО Нови Београд, која се састоји од 8 стамбених зграда – ламела: Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, Ц и Д, спратности од По+П+5+Пс до По+П+6+Пс, са 296 стамбених јединица, 27 локала и прве фазе подземне гараже са 246 паркинг места, укупне БРГП објеката прве фазе по ГП-у  $25.651,76\text{m}^2$ , од чега је надземна  $25.651,76\text{m}^2$ , односно обрачунато по СРПС-у  $34.054,78\text{m}^2$ , од чега је  $25.651,76\text{m}^2$  надземних етажа и  $8.403,02\text{m}^2$  подземних етажа, изграђеног у складу са грађевинском дозволом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда IX-20 бр. 351.72-9/2013 од 18.02.2014. године, правоснажном од 12.03.2014. године, овереном техничком документацијом на основу које се објекат градио и пројектом изведеног објекта (ПИО) - пројекат архитектуре заведен под бр. 246/07 од 27.07.2015. године, израђеним од стране „ExingB&P“ д.о.о. из Београда, ул. Дубљанска 69.

Елаборати геодетских радова за изведене објекте и посебне делове објеката из тачке 1. диспозитива решења на грађевинској парцели формираној од кат. парцеле 2902/3 КО Нови Београд, израђени од стране „Објектив Гео“ д.о.о. из Београда, ул. Владетина 25/24 од 23.02.2015. године, Елаборат геодетских радова за подземне инсталације, израђен од стране

„Falcon Survey“ д.о.о. из Београда и геодетског предузећа „ГЕОТЕХНИКА“ д.о.о. Београд, енергетски пасош бр. ЕЕ-ТН-02 од 01.04.2015.године, за ламеле: Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, енергетски пасош бр. ЕЕ-ТН-03 од 01.04.2015.године за ламелу Ц и енергетски пасош бр. ЕЕ-ТН-04 од 01.04.2015.године, за ламелу Д, сви урађени од стране „FLOW PLUS“ д.о.о. из Београда(Земун), ул. Стевана Марковића 8, чине саставни део овог решења.



Гарантни рок за изведене радове из тачке 1. овог решења, утврђен је сходно одредбама члана 28. 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 ("Сл. гласник РС" број 27/15), док за опрему и постројења који се уграђују у објекте важе рокови које је према посебним прописима одредно произвођач опреме и постројења.

Извештај о техничком прегледу изведених радова Самосталног бироа „МСПРОЈЕКТ“ д.о.о. из Београда, улица Владетина 15, под бројем 01-03/2015 од 28.09.2015. године, чини саставни део овог решења.

III Анекс уговора број 2649/0776-1-II-3 од 23.01.2014. године, који је закључен између Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. из Београда, Његошева бр. 84 и «DEKA INŽENJERING», д.о.о. из Београ, улица Андре Николића 1-3, дана 29.05.2015. године, чији је предмет коначни обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта за I, II и III фазу на углу улица Јурија Гагарина и Омладинских бригада у делу блока 67а у Новом Београду, на кат. парцели 2902/3 КО Нови Београд, чини саставни део овог решења

### Образложење

Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, инвеститор „DEKA INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ул. Андре Николића 1-3, преко законског заступника Златка Здунића, поднео је захтев за издавање употребне дозволе за I фазу стамбено – пословног комплекса у блоку 67а, између улица Омладинских бригада, Јурија Гагарина, Уроша Мартиновића на грађевинској парцели формираној од кат. парцеле 2902/3 КО Нови Београд.

Уз захтев је достављена следећа документација: Извештај комисије за технички преглед Самосталног бироа „МСПРОЈЕКТ“ д.о.о. из Београда, улица Владетина 15, под бројем 01-03/2015 од 28.09.2015. године, Одлука инвеститора о поверавању послова техничког прегледа објекта Самосталном бироу „МСПРОЈЕКТ“ д.о.о. из Београда, улица Владетина 15, од 14.08.2015. године, решење дел. бр. 01-03/2015 од 20.03.2015. године, донето од стране овлашћеног лица Самосталног бироа „МСПРОЈЕКТ“ д.о.о. из Београда, улица Владетина 15, којом су одређени председник и чланови комисије за вршење техничког прегледа наведеног објекта, Елаборати геодетских радова за изведене објекте и посебне делове објекта из тачке 1, диспозитива решења на грађевинској парцели формираној од кат. парцеле 2902/3 КО Нови Београд, израђени од стране „Објектив Гео“ д.о.о. из Београда, ул. Владетина 25/24 од 23.02.2015. године и Елаборат геодетских радова за подземне инсталације, израђен од стране „Falcon Survey“ д.о.о. из Београда и геодетског предузећа „ГЕОТЕХНИКА“ д.о.о. Београд, енергетски пасош бр. ЕЕ-ТН-02 од 01.04.2015.године, за ламеле: Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, енергетски пасош бр. ЕЕ-ТН-03 од 01.04.2015.године за ламелу Ц и енергетски пасош бр. ЕЕ-ТН-04 од 01.04.2015.године, за ламелу Д, сви урађени од стране „FLOW PLUS“ д.о.о. из Београда(Земун), ул. Стевана Марковића 8, пројекат изведеног објекта (ПНО) - пројекат архитектуре заведен под бр.



246/07 од 27.07.2015. године, израђен од стране „ExingB&P“ д.о.о. из Београда, ул. Дубљанска 69 и Главна свеска израђена од стране „ExingB&P“ д.о.о. из Београда, ул. Дубљанска 69, оверена од стране главног пројектанта, Татјане Ђорђевић д.и.а. лиценца бр. 3002385 03, Решење МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, бр 07/9 број: 217.4-487/14 од 27.03.2015. године на основу кога се утврђује да су спроведене мере заштите од пожара и доказ о уплати административне таксе.

Одредбом члана 158. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14 и 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 објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима, а одредбом члана 98. став 3. Закона о планирању и изградњи прописано је да је саставни део решења о употребној дозволи коначни обрачун доприноса.

У поступку спроведеном по овом захтеву од стране овог секретаријата утврђено је следеће чињенично стање:

- да је грађевинском дозволом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда IX-20 бр. 351.72-9/2013 од 18.02.2014. године, правноснажном од 12.03.2014. године, инвеститору одобрена изградња објекта ближе описаног у тачки 1. диспозитива решења.
- да је инвеститор уз захтев за издавање употребне дозволе доставио извештај Комисије за технички преглед Самосталног бироа „МСПРОЈЕКТ“ д.о.о. из Београда, улица Владетина 15, под бројем 01-03/2015 од 28.09.2015. године, чији саставни део чини **Записник** о раду комисије, у коме је констатовала - потврдила следеће: да је објекат из става 1. диспозитива овог решења изграђен у складу са Грађевинском дозволом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда IX-20 бр. 351.72-9/2013 од 18.02.2014. године овереном техничком документацијом и Пројектом изведеног објекта, да су спроведене мере заштите од пожара предвиђене главним пројектом заштите од пожара, што је потврђено Решењем МУП-а Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације у Београду, бр 07/9 број: 217.4-487/14 од 27.03.2015. године, да су пројектоване инсталације објекта изведене и прикључене од стране надлежних ималаца јавних овлашћења, да је гарантни рок за све изведене радове и инсталације у објекту утврђен сходно одредбама Правилника, да је инвеститору достављен Записник о техничком прегледу, да је објекат подобан за употребу. Комисија је такође дала **предлог**, као саставни део наведеног извештаја, да се донесе решење којим ће се одобрити употреба наведене I фазе стамбено – пословног комплекса у блоку 67а, као што је наведено у ставу 1. диспозитива овог решења.
- да је подносилац захтева за издавање употребне дозволе доставио III Анекс уговора број 2649/0776-1-II-3 од 23.01.2014. године, који је закључен између Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. из Београда, Његошева бр. 84 и «DEKA INŽENJERING», д.о.о. из Београа, улица Андре Николића 1-3, дана 29.05.2015. године, чији је предмет коначни обрачун накнаде за уређивање грађевинског земљишта за I, II и III фазу на углу улица Јурија Гагарина и Омладинских бригада у делу блока 67а у Новом Београду, на кат. парцели 2902/3 КО Нови Београд. Чланом 3. Према члану 3. наведеног уговора уговорне стране су се сагласиле да инвеститор стиче право уз остале законске услове на добијање употребне дозволе

за изграђене стамбено пословне објекте – ламеле Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6, Ц и Д са гаражама у делу блока 67а, на кат. парцели 2902/3 КО Нови Београд.

На основу напред наведеног и утврђеног чињеничног стања, овај секретаријат је констатовао да су испуњени услови из члана 42. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре за издавање употребне дозволе, да је подносилац захтева доставио документацију прописану одредбама члана 158. став 3. Закона о планирању и изградњи, као и да је комисија за технички преглед Самосталног бироа „МСПРОЈЕКТ“ д.о.о. из Београда, улица Владетина 15, у извештају о техничком прегледу изведених радова, под бројем 01-03/2015 од 28.09.2015. године, констатовала да је објекат подобан за употребу и предложила доношење решења о употреби I фазе стамбено – пословног комплекса у блоку 67а, између улица Омладинских бригада, Јурија Гагарина и Уроша Мартиновића на грађевинској парцели формираној од кат. парцеле 2902/3 КО Нови Београд, ближе описаног у ставу 1. диспозитива овог решења, то су се по схватању овог секретаријата стекли услови за доношење решења као у диспозитиву.

**Поука о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, као другостепеном органу, у року од 8 дана од дана достављања овог решења. Жалба се подноси преко Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београд, таксирана са 430,00 динара административне таксе, сходно тарифном броју 2. Одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист града Београда", бр. 50/2014).

Административна такса по тарифном броју 170. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС" 43/03, 51/03,... 47/13, 65/13 и 57/14) у износу од 0,2% ревалоризоване предрачунске вредности објекта и тарифном броју 3. Одлуке о локалним административним таксама, биће наплаћена пре достављања овог решења инвеститору.

Доставити: инвеститорима, Секретаријату за инспекцијске послове Сектор за урбанистичку и грађевинску инспекцију, Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, ул. Његошева бр. 84, Управи јавних прихода Секретаријат за финансије Градске управе града Београда, Трг Николе Пашића бр. 6, имаоцима јавних овлашћења и архиви.

МС

СЕКРЕТАР  
Љиљана Новаковић, дипл.инж.арх.