



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-6357-IUP-31/2022

Заводни број: 351-441/2022

Датум: 25.08.2022. 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 „Nimax partner“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Веле Нигринове број 16, поднетом преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, улица _____, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи угаоног, једнострано-узданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+3+Пс према улици Дубљанској и По+Су+П+3 према Граничарској улици, у Дубљанској улици број 50 у Београду, на катастарској парцели број 5211 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 „Nimax partner“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Веле Нигринове број 16, ПИБ 107743262, матични број 20863293, употреба изведених радова на изградњи угаоног, једнострано-узданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+3+Пс према улици Дубљанској и По+Су+П+3 према Граничарској улици, у Дубљанској улици број 50 у Београду.

У објекту су, по етажама изведени:

У подруму гаража са 14 паркинг места, и то 9 независних паркинг места и 5 паркинг места у систему зависног паркирања возила.

Независна паркинг места:

- паркинг место број 1, површине $14,14\text{m}^2$,
- паркинг место број 2, површине $11,52\text{m}^2$,
- паркинг место број 3, површине $11,88\text{m}^2$,
- паркинг место број 4, површине $11,88\text{m}^2$,
- паркинг место број 5, површине $17,86\text{m}^2$,
- паркинг место број 6, површине $12,00\text{m}^2$,
- паркинг место број 7, површине $11,52\text{m}^2$,
- паркинг место број 8, површине $11,52\text{m}^2$,
- паркинг место број 9, површине $12,00\text{m}^2$.

У систему зависног паркирања, површине у основи $28,00\text{m}^2$:

- паркинг место број 10, површине $13,50\text{m}^2$,
- паркинг место број 11, површине $13,50\text{m}^2$,
- паркинг место број 12, површине $13,50\text{m}^2$,
- паркинг место број 13, површине $13,50\text{m}^2$,
- паркинг место број 14, површине $13,50\text{m}^2$ и

манипулативни простор, вертикална и хоризонтална комуникација.

У приземљу:

- пословни простор број 1, површине $66,00\text{m}^2$,

- атеље број 1, површине $52,80\text{m}^2$,

- двоетажни атеље број 2, у приземљу и сутерену, са улазом из приземља, укупне површине $77,30\text{m}^2$, од којих је у приземљу $5,00\text{m}^2$, а у сутерену $72,30\text{m}^2$,

- двоетажни пословни простор број 1, у приземљу и сутерену, са улазом из приземља, укупне површине $78,63\text{m}^2$, од којих је у приземљу $38,30\text{m}^2$, а у сутерену $40,33\text{m}^2$ и

вертикална и хоризонтална комуникација.

На првом спрату:

- стан број 1, трособан, површине $71,95\text{m}^2$,
- стан број 2, трособан, површине $69,24\text{m}^2$,
- стан број 3, трособан, површине $72,63\text{m}^2$ и
хоризонтална и вертикална комуникација.

На другом спрату:

- стан број 4, четворособан, површине $111,90\text{m}^2$,
- стан број 5, четворособан, површине $106,50\text{m}^2$ и
хоризонтална и вертикална комуникација.

На трећем спрату:

- стан број 6, трособан, површине $69,53\text{m}^2$,
- стан број 7, трособан, површине $68,94\text{m}^2$,
- стан број 8, трособан, површине $59,40\text{m}^2$ и
хоризонтална и вертикална комуникација.

На повученом спрату:

- стан број 9, четворособан, површине $133,64\text{m}^2$ и
хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи $1.633,18\text{m}^2$, од којих је бруто површина надземног дела објекта $1.274,69\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $1454,30\text{m}^2$.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 (81,52%) – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000m^2 и П+4+Пк(Пс).

Радови су изведени на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда број ROP-BGDU-6357-CPIN-11/2019, интерни број IX-18 број 351-93/2019 од 03.04.2019. године и правноснажног решења о измени грађевинске дозволе Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-6357-CPA-21/2020, заводни број 351-627/2020 од 25.09.2020. године.

Главну свеску пројекта за извођење израдила је Главни пројектант дипл.инж.арх. Зорана Чутурило-Влајковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 2348 03 и Агенција за пројектовање „А33“ Зорана Чутурило-Влајковић ПР из Београда, Дебарска улица број 5/6.

ПЗИ архитектуре је израдила Агенција за пројектовање „А33“ Зорана Чутурило-Влајковић ПР из Београда, Дебарска улица број 5/6, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Зорана Чутурило-Влајковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 2348 03.

ПЗИ конструкције са обезбеђењем темељне јаме је израдио „FPP STUDIO“ Милош Кирн ПР из Београда, Скерлићева улица 18, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милош Кирн, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 М497 13.

ПЗИ хидротехничких инсталација је израдила Агенција за пројектовање „А33“ Зорана Чутурило-Влајковић ПР из Београда, Дебарска улица број 5/6, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Зорана Чутурило-Влајковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 2348 03.

ПЗИ електроенергетских инсталација је израдио Биро за пројектовање и инжињеринг „INTELCOM“ Танасковић Александар ПР из Београда, Улица Бранка Крсмановића број 20, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Александар Танасковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 0366 03.

ПЗИ електроенергетских инсталација топлотне подстанице је израдио Биро за пројектовање и инжињеринг „INTELCOM“ Танасковић Александар ПР из Београда, Улица Бранка Крсмановића број 20, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Александар Танасковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 0366 03.

ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација је израдио Биро за пројектовање и инжињеринг „INTELCOM“ Танасковић Александар ПР из Београда, Улица Бранка Крсмановића број 20, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Александар Танасковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 М706 13.

ПЗИ термотехничких инсталација је израдило Привредно друштво „TERMOENERGETIKA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Трговачка улица број 6, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Александар Димитријевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 E983 07.

ПЗИ инсталација путничког лифта је израдило Привредно друштво „FITTER“ д.о.о. са седиштем у Београду, Трговачка улица број 6, одговорни пројектанти дипл.маш.инж. Душан Ранковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 F725 08 и дипл.инж.ел. Звонимир Родић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 F926 08.

Енергетски пасош број CREP-EP000586869 је израдило Привредно друштво „ENERGY CONCEPT“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, Улица Тихомира Остојића број 4/2.

Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације је израдила Радња за геодетске послове „МС Премер“, Марковић Слађана ПР из Београда, Улица Михаила Шолохова 49/4.

Вршиоци стручног надзора су: дипл.грађ.инж. Градимир Милинковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 800 0185 06, дипл.инж.ел. Томислав Миловановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 1867 03, дипл.маш.инж. Ана Томић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 430 C215 08,

дипл.маш.инж. Милан Нинковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 A585 04.

Извођачи радова су „Церовица КД“ Митровић Миомира ПР из Крупња, Улица Владе Зечевића број 182, Привредно друштво „Global star“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Веле Нигринове број 18, Привредно друштво „DN&T invest group“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стојана Љубића број 7, Привредно друштво „Termoenergetika“ д.о.о. са седиштем у Београду, Трговачка улица број 6, Привредно друштво „OTIS“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Милутина Миланковића број 19а.

Одговорни извођачи радова су: дипл.грађ.инж. Мирко Андесић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 800 0157 06, дипл.инж.ел. Драган Ђоровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 450 A410 06, дипл.маш.инж. Раде Радовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 430 8749 05, дипл.маш.инж. Сениша Бенковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 434 C565 08.

Гарантни рок за изведене радове из става 1. диспозитива овог решења, утврђен је сходно одредбама 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 употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објекта („Службени гласник РС“, број 27/15, 29/16 и 78/19).

Извештај комисије Предузећа за грађевинске послове и послове промета „Инжењеринг Теразије“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Интернационалних бригада број 77, број 67/2022 од 22.6.2022. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи угаоног, једнострано-узданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+3+Пс према улици Дубљанској и По+Су+П+3 према Граничарској улици, у Дубљанској улици број 50 у Београду, на катастарској парцели број 5211 КО Врачар у Београду и коначан обрачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 45397/6-03 од 25.08.2022. године, чине саставни део овог решења.

Образложење

Привредно друштво „Nimax partner“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Веле Нигринове број 16, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, улица _____, поднело је 23.06.2022. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи угаоног, једнострано-узданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+3+Пс према улици Дубљанској и По+Су+П+3 према Граничарској улици, у Дубљанској улици број 50 у Београду, на катастарској парцели број 5211 КО Врачар у Београду, на основу решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда број ROP-BGDU-6357-СПИИ-11/2019, интерни број IX-18 број 351-93/2019 од 03.04.2019. године и решења о измени грађевинске дозволе Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-6357-CPA-21/2020, заводни број 351-627/2020 од 25.09.2020. године.

Уз захтев је достављен извештај комисије за технички преглед изведених радова, елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, главна свеска ПЗИ, ПЗИ архитектуре и хидротехничких инсталација, ПЗИ конструкције са обезбеђењем темељне јаме, ПЗИ електроенергетских инсталација, електроенергетских инсталација топлотне подстанице и телекомуникационих и сигналних инсталација, ПЗИ термотехничких инсталација, ПЗИ питничког лифта, енергетски пасош број СРЕР-ЕР000586869, сертификат за лифт, потврде о прикључењима на водоводну, канализациону, електроенергетску мрежу и мрежу даљинског грејања, овлашћење за заступање и доказе 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 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 усаглашеном захтеву који је 23.06.2022. године, поднело Привредно друштво „Nimax partner“ д.о.о. преко овлашћеног лица Лучић Игора, у складу са одредбама члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Привредно друштво „Nimax partner“ д.о.о. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац 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 Предузећа за грађевинске послове и послове промета „Инжењеринг Теразије“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Интернационалних бригада број 77, број 67/2022 од 22.6.2022. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи угаоног, једнострано-узданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+3+Пс према улици Дубљанској и По+Су+П+3 према Граничарској улици, у Дубљанској улици број 50 у Београду, на катастарској парцели број 5211 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 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 Предузећа за грађевинске послове и послове промета „Инжењеринг Теразије“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Интернационалних бригада број 77, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем број 67/2022 од 22.6.2022. 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 952-04-228-17099/2022 од 22.08.2022. године, обавестила ово Одељење да је елаборат геодетских радова - снимање објекта и посебних делова објекта у Дубљанској улици број 50 на катастарској парцели број 5211, израђен од стране геодетске организације „МС ПРЕМЕР“ из Београда, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-17099/2022 од 18.08.2022. године, прегледан сагласно члану 118. став 4. Закона о државном премеру и катастру и да је утврђено да је елаборат геодетских радова спроводив.

Такође је и Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд, дописом број 956-03-301-1530/2022 од 26.07.2022. године, обавестила ово Одељење да је елаборат геодетских радова израђен од стране MS PREMIER, Михајла Шолохова 49/4, Београд, прегледан сходно одредбама члана 148. став 3. Закона о државном премеу и катастру и да је утврђено да нема недостатака.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште града Београда Ј.П. број 45397/6-03 од 25.08.2022. године, утврђено је да обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 25.08.2022. године, износи 713.561,00 динара и да уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче право на умањење од 40%.

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 „Nimax partner“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Веле Нигринове број 16, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

В.Д. НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ

Гордана Баста