



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-9908-IUP-20/2022

Заводни број: 351-757/2022

Датум: 26.10.2022. 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 „NK INVEST TEAM“ д.о.о. са седиштем у Београду, Сазонова улица број 40, Којовић Немање из Београда, улица _____ и Обрадовић Добрице из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пк, са 9 (девет) стамбених јединица, 1 (једним) атељеом и 11 (једанаест) паркинг места у подземној гаражи, у Гружанској улици број 28, на катастарској парцели број 2565/1 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 „NK INVEST TEAM“ д.о.о. са седиштем у Београду, Сазонова улица број 40, ПИБ: 109640061, Којовић Немањи из Београда, _____, ЈМБГ: _____ и Обрадовић Добрици из Београда, _____, ЈМБГ: _____, употреба изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пк, у Гружанској улици број 28, на катастарској парцели број 2565/1 КО Врачар у Београду.

Након изведених радова у објекту је формирано:

У подруму гаража са 11 паркинг места од којих је 5 у систему паркинг платформи за два возила и једним независним паркинг местом и то:

У систему паркирања за ПМ 1 и 2:

- паркинг место број 1, површине $14,29\text{m}^2$,
- паркинг место број 2, површине $14,29\text{m}^2$ и
- паркинг место број 3, површине $13,45\text{m}^2$.

У систему паркирања за ПМ 4 и 5:

- паркинг место број 4, површине $13,05\text{m}^2$ и
- паркинг место број 5, површине $13,05\text{m}^2$.

У систему паркирања за ПМ 6 и 7:

- паркинг место број 6, површине $13,05\text{m}^2$ и
- паркинг место број 7, површине $13,05\text{m}^2$.

У систему паркирања за ПМ 8 и 9:

- паркинг место број 8, површине $13,05\text{m}^2$ и
- паркинг место број 9, површине $13,05\text{m}^2$.

У систему паркирања за ПМ 10 и 11:

- паркинг место број 10, површине $13,05\text{m}^2$ и
- паркинг место број 11, површине $13,05\text{m}^2$.

У приземљу:

- атеље површине $24,47\text{m}^2$ и
- стан број 1, двоипособан, површине $57,81\text{m}^2$.

На првом спрату:

- стан број 2, двособан, површине $48,14\text{m}^2$ и
- стан број 3, двособан, површине $57,73\text{m}^2$.

На другом спрату:

- стан број 4, двособан, површине $48,14\text{m}^2$ и
- стан број 5, двособан, површине $57,73\text{m}^2$.

На трећем спрату:

- стан број 6, двособан, површине $48,14\text{m}^2$ и
- стан број 7, двоипособан, површине $54,06\text{m}^2$.

На четвртом спрату:

- стан број 8, четворособан, површине $105,71\text{m}^2$.

У поткровљу:

- стан број 9, двособан, укупне површине $105,18\text{m}^2$.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи 1092m^2 , од којих је бруто површина надземног дела објекта $848,95\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $879,37\text{m}^2$.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 (80,58%) – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000 m² и П+4+Пк(Пс), класификационе ознаке 124210 (16,70%) – гараже и класификационе ознаке 122011 (2,72%) – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.).

Радови су одобрени правноснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар ROP-VRA-9908-CPI-4/2020, заводни број 351-201/2020 од 23.03.2020. године.

Главну свеску пројекта за извођење израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Владимир Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3285 03 и Привредно друштво „CITY INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Светозара Радића број 4.

ПЗИ архитектуре израдило је Привредно друштво „CITY INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Светозара Радића број 4, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Владимир Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3285 03.

ПЗИ конструкције израдило је Привредно друштво „CITY INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Светозара Радића број 4, одговорни пројектант, дипл.инж.грађ. Весна Стоиљковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 H42709.

ПЗИ хидротехничких инсталација израдило је Привредно друштво „CITY INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Светозара Радића број 4, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Владимир Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3285 03.

ПЗИ електроенергетских инсталација израдило је Привредно друштво „CITY INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Светозара Радића број 4, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Владан Лазаревић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 D563 06.

ПЗИ електроенергетских инсталација топлотне подстанице израдило је Привредно друштво „CITY INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Светозара Радића број 4, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Владан Лазаревић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 D563 06.

ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација израдило Привредно друштво „CITY INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Светозара Радића број 4, одговорни

пројектант дипл.инж.ел. Слободан Вуканић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 С500 05.

ПЗИ сигналних инсталација и дојаве пожара израдило је Привредно друштво „Art group energy“ д.о.о. са седиштем у Ветернику, улица Исидоре Секулић 24, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Верослав Богдановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 К996 12, решење МУП-а 07-152-355/13.

ПЗИ термотехничких инсталација и вентилације израдило је Привредно друштво „CITY INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Светозара Радића број 4, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Виолета Цураковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 6915 08.

ПЗИ инсталација путничког лифта израдило је Привредно друштво „СПБ-БИРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Пожешка 72, одговорни пројектанти дипл.инж.маш. Сида Бојовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 0192 03 и дипл.инж.ел. Александар Ђорђевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 К153 11.

ПЗИ рушења израдило је Привредно друштво „CITY INVEST д.о.о. са седиштем у Београду, улица Светозара Радића број 4, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Владимир Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије 300 3285 03.

ПЗИ обезбеђења темељне јаме израдило је Привредно друштво „CITY INVEST“ .о.о. са седиштем у Београду, улица Светозара Радића број 4, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Весна Стоиљковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 Н42709.

Пројекат заштите од пожара израдило је Привредно друштво „Teming elektrotehnology“ д.о.о. са седиштем у Нишу, улица Цара Душана број 90, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Владимир Величковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 G069 08, решење МУП-а 07-152-81/13.

Енергетски пасош број CREP- EP000695178, израдило је Привредно друштво „ENERGY CONCEPT“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, улица Тихомира Остојића 4/2.

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

Извештај комисије за технички преглед изведених радова број 87/2022 од 02.августа 2022. године, израдило је Привредно друштво „ИНЖИЊЕРИНГ ТЕРАЗИЈЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Интернационалних бригада број 77 и у њему је наведено да је објекат изведен у складу са техничком документацијом која је саставни део грађевинске дозволе ROP-VRA-9908-CPI-4/2020, заводни број 351-201/2020 од 23.03.2020. године.

Вршиоци стручног надзора су:

Владимир Петровић, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3285 03.

Владан Лазаревић, дипл.инж.ел, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 D563 06.

Ана Гаричевић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 430 C215 08.

Извођачи радова су Привредно друштво „ ArmArt 01“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Проте Матеје број 24 и Привредно друштво „Pan lift“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Арчибалда Рајса број 9.

Одговорни извођачи радова су:

Зоран Ивановић, дипл.инж.арх. лиценца Инжењерске коморе Србије број 400 E111 09.

Виктор Куч, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 450 F073 10.

Сида Бојовић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 434 1019 03.

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, 29/16 и 78/19).

Извештај комисије за технички преглед број 87/2022 од 02.августа 2022.године, који је израдило Привредно друштво „ИНЖИЊЕРИНГ ТЕРАЗИЈЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Интернационалних бригада број 77, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пк, у Гружанској улици број 28, на катастарској парцели број 2565/1 КО Врачар у Београду и коначан обрачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 56726/6-03 од 26.10.2022. године, чине саставни део овог решења.

Образложење

Привредно друштво „NK INVEST TEAM“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Сазонова број 40, Којовић Немања из Београда, _____ и Обрадовић Добрица из Београда, _____, пењко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, поднели су 19.10.2022. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пк, са 9 (девет) стамбених јединица, 1 (једним) атељеом и 11 (једанаест) паркинг места у подземној гаражи, у Гружанској улици број 28, на катастарској парцели број 2565/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извештај комисије за технички преглед изведених радова број 87/2022 од 02.августа 2022.године, елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, главна свеска ПЗИ, ПЗИ архитектуре, конструкције, хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, електроенергетских инсталација топлотне подстанце, телекомуникационих инсталација, термотехничких инсталација и вентилације, рушења и обезбеђења темељне јаме, ПЗИ сигналних инсталација и дојаве пожара, ПЗИ путничког лифта, пројекат заштите од пожара, енергетски пасош број СРЕП- ЕР000695178, сертификат за лифт број 03-33-22 од 27.01.2022. године са Извештајем о контроли лифта број 37/22 од 27.01.2022. године, стручни налаз за уграђене паркинг платформе број 559/2022 од 21.06.2022. године, потврде о прикључењима на водоводну, канализациону, електроенергетску мрежу и мрежу даљинског грејања, овлашћење за заступање и доказ 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 19.10.2022. године, поднели Привредно друштво „Nk Invest Team“ д.о.о., Којовић Немања и Обрадовић Добрица, 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 су Привредно друштво „NK INVEST TEAM“ д.о.о., Којовић Немања и Обрадовић Добрица 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 „ИНЖИЊЕРИНГ ТЕРАЗИЈЕ“ д.о.о са седиштем у Београду, број 87/2022 од 02.августа 2022.године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пк, са 9 (девет) стамбених

јединица, 1 (једним) атељеом и 11 (једанаест) паркинг места у подземној гаражи, у Гружанској улици број 28, на катастарској парцели број 2565/1 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 за технички преглед Привредног друшва „ИНЖИЊЕРИНГ ТЕРАЗИЈЕ“ д.о.о са седиштем у Београду, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем број 87/2022 од 02.августа 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 952-04-228-18856/2022 од 15.09.2022. године, обавестила ово Одељење да је увидом у достављени Елаборат геодетских радова израђен од стране Геодетске организације „КЛИМ ИНЖЕЊЕРИНГ ТИМ“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, улица Толстојева број 15, 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).

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 56726/6-03 од 26.10.2022. године, утврђено је да финасијска обавеза на име коначног обрачуна накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изведене радове износи 221.390,00 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 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 „НК INVEST TEAM“ д.о.о. са седиштем у Београду, Сазонова улица број 40, Којовић Немањи из Београда, _____ и Обрадовић Добрици из Београда, _____, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

Службено лице:

Ирис Радојичић

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

В.Д. НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ

Координатор:

Ана Зеленовић

Гордана Баста