



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-45006-IUP-26/2023

Заводни број: 351-808/2023

Датум: 05.12.2023. 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 покренутој по захтеву Привредног друштва „НИТ ГРАДЊА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица војводе Степе број 162, Ивковић Ненада из Београда, _____ и Стојановић Александра из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+4, у Улици господара Вучића број 59, на катастарској парцели број 4263/1 КО Врачар у Београду, на основу чл. 77. Статута града Београда („Службени лист града Београда“, број 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 одлука УС и 60/19), чл. 41. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 77/19), чл. 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 88/19), 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, 52/21 и 62/23), чл. 44. и чл. 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), 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, 52/21 и 62/23), доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „НИТ ГРАДЊА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица војводе Степе број 162 (ПИБ 104829735, матични број 20249684), Ивковић Ненаду из Београда, _____ (ЈМБГ _____) и Стојановић Александру из Београда, _____ (ЈМБГ _____), употреба изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+4, укупне БРГП 803,33m², од чега надземно БРГП 620,01m², са 7 станова и 8 паркинг места у подземној етажи, у Улици господара Вучића број 59, на катастарској парцели број 4263/1 КО Врачар у Београду.

Након изведених радова у објекту је формирано:

У подруму гаража са осам паркинг места предвиђена као комбиновани „Puzzle“ аутоматизовани паркинг систем у три нивоа (површине у основи $42,11\text{m}^2$) и то:

- паркинг место ПМ 1, горњи ниво лево, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место ПМ 2, горњи ниво средње, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место ПМ 3, горњи ниво десно, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место ПМ 4, средњи ниво лево, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место ПМ 5, средњи ниво средње, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место ПМ 6, средњи ниво десно, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место ПМ 7, доњи ниво лево, површине $12,50\text{m}^2$ и
- паркинг место ПМ 8, доњи ниво средње, површине $12,50\text{m}^2$.

У приземљу:

- стан број 1, једноособан, површине $34,10\text{m}^2$ и
- стан број 2, двособан, површине $47,65\text{m}^2$.

На првом спрату:

- стан број 3, двоипособан, површине $58,05\text{m}^2$ и
- стан број 4, једноипособан, површине $45,16\text{m}^2$.

На другом спрату:

- стан број 5, двоипособан, површине $57,03\text{m}^2$ и
- стан број 6, једноипособан, површине $44,09\text{m}^2$.

На трећем и четвртом спрату:

- двоетажни стан број 7, петоипособан, површине $152,45\text{m}^2$, од којих је доњи ниво стана на трећем спрату површине $85,10\text{m}^2$, а горњи нови стана на четвртом спрату површине $67,35\text{m}^2$.

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта износи 620,01m².

Укупна бруто грађевинска површина објекта износи 803,33m².

Укупна нето површина објекта износи 691,87m².

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221.

Радови су одобрени правноснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-45006-CPI-6/2022, заводни број 351-409/2022 од 06.07.2022. године и решењем о исправци грешке Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број број ROP-VRA-45006-TECCORA-19/2023, заводни број 351-409/2022 од 13.03.2023. године.

0. Главну свеску пројекта за извођење заводни број PZI-01/21-GS, израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Мирослав Минаковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 2745 03 и „INTER PROJEKT“ Мирослав Минаковић ПР из Крушевца, Улица Радивоја Увалића број 8.

1. Пројекат архитектуре заводни број PZI 01/21-A, израдио је „INTER PROJEKT“ Мирослав Минаковић ПР из Крушевца, Улица Радивоја Увалића број 8 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Мирослав Минаковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 2745 03.

2. Пројекат конструкције заводни број 05/22- PZI-2/1, израдило је Привредно друштво „MEANDER“ д.о.о. са седиштем у Београду, Суботичка улица број 23 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Радоман Чворовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 А475 04.

3. Пројекат хидротехничких инсталација заводни број 13/07/2022-Н, израдио је „ГАЗ“ Александра Гашић ПР из Крушевца, Улица Радоја Домановића број 3/8 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Зоран Гашић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 314 D723 06.

4. Пројекат електроенергетских инсталација заводни број PZI 51/22-ЕЕ, израдио је Пројектни биро „Lazarica elektro“ Славољуб Мијовић ПР из Крушевца, Лазаричка улица број 6 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Славољуб Мијовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 J060 10.

5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број PZI 51/22-TIS, израдило је Привредно друштво „Luminaria“ д.о.о. са седиштем у Чачку, Улица девет Југовића број 30 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Александар Ивановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 7326 04.

6.2 Пројекат инсталација путничког лифта заводни број SCH 22-007-PZI, израдило је Привредно друштво „Schindler“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар Зорана Ђинђића број 64а и одговорни пројектанти дипл.маш.инж. Дејан Митровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 1628 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 G279 08.

10.1 Пројекат рушења постојећих објеката заводни број PZI 01/21-R, израдио је „INTER PROJEKT“ Мирослав Минаковић ПП из Крушевца, Улица Радивоја Увалића број 8 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Мирослав Минаковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 2745 03.

Елаборат геодетских радова за подземне инсталације и елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта израдила је Геодетска организација „GEOTECH XYZ“ из Београда- Борча, Улица Митра Трифуновића број 11.

Енергетски пасош број EP000731742, израдило је Привредно друштво „VGP INŽENJERING“ д.о.о. са седиштем у Београду, Визелска улица 23а.

Генерални извођач радова је Привредно друштво „PPM SISTEM“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Ребеке Вест број 104.

Вршиоци надзора су:

- дипл.грађ.инж. Ненад Ивковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 411 971 06,
- дипл.инж.ел. Мирослава Камчев, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 3435 03,
- дипл.инж.ел. Миодраг Миливојевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 N219 14
и
- дипл.маш.инж. Тијана Митровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 F088 07.

Одговорни извођачи радова су:

- дипл.инж.арх. Драгана Грбић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 400 3016 03,
- дипл.грађ.инж. Радоман Чворовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 410 A016 06,
- дипл.инж.ел. Борислав Стајковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 450 7834 04 и лиценца Инжењерске коморе Србије број 453 E299 09 и
- дипл.маш.инж. Добривоје Петковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 434 9496 05.

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).

Саставни део овог решења о употребној дозволи чини Коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 59872/6-03 од 04.12.2023. године, којим је утврђено да је изведена нето површина стамбеног објекта од 691,87m² једнака регулисаној по обрачуну доприноса број 36425/6-03 од 05.07.2022. године.

Саставни део овог решења о употребној дозволи чини Извештај комисије Привредног друштва „Инжењеринг Теразије“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 77, заводни број 81/2023 од 20.11.2023. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+4, у Улици господара Вучића број 59, на катастарској парцели број 4263/1 КО Врачар у Београду.

Образложење

Привредно друштво „НИТ ГРАДЊА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица војводе Степе број 162, Ивковић Ненад из Београда, _____ и Стојановић Александар из Београда, _____, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, поднели су 20.11.2023. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+4, у Улици господара Вучића број 59, на катастарској парцели број 4263/1 КО Врачар у Београду, на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи број ROP-VRA-45006-CPI-6/2022, заводни број 351-409/2022 од 06.07.2022. године и решења о исправци грешке број ROP-VRA-45006-TECCORA-19/2023, заводни број 351-409/2022 од 13.03.2023. године, оба донета од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду.

Уз захтев достављена је Главна свеска пројекта за извођење заводни број PZI-01/21-GS, Пројекат архитектуре заводни број PZI 01/21-A, Пројекат конструкције заводни број 05/22-PZI-2/1, Пројекат хидротехничких инсталација заводни број 13/07/2022-H, Пројекат електроенергетских инсталација заводни број PZI 51/22-EE, Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број PZI 51/22-TIS, Пројекат инсталација путничког лифта заводни број SCH 22-007-PZI, Пројекат рушења постојећих објеката заводни број PZI 01/21-R, графички прилози у dwg и dwgf формату, Елаборат геодетских радова за подземне инсталације и елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, Енергетски пасош број EP000731742, Извештај комисије за технички преглед број 81/2023 од 20.11.2023. године, овлашћење за заступање у поступку издавања употребне дозволе и докази о уплати административних такси и накнада за Централану евиденцију обједињене процедуре.

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, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) 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 20.11.2023. године, поднели Привредно друштво „НИТ ГРАДЊА“ д.о.о., Ивковић Ненад и Стојановић Александар, 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 захтев садржи све прописане податке, да су Привредно друштво „НИТ ГРАДЊА“ д.о.о., Ивковић Ненад и Стојановић Александар лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева, 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 „Инжењеринг Теразије“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 77, заводни број 81/2023 од 20.11.2023. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+4, у Улици господара Вучића број 59, на катастарској парцели број 4263/1 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 Привредног друштва „Инжењеринг Теразије“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 77, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем заводни број заводни број 81/2023 од 20.11.2023. 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 952-04-228-24516/2023 од 28.11.2023. године, обавестила ово Одељење да је Елаборат геодетских радова - рушење објеката 2 и 3 са катастарске парцеле број 4263/1 КО Врачар, рушење објекта број 1 са катастарске парцеле број 4263/1 КО Врачар који делом пада и на катастарску парцелу број 4263/2 КО Врачар и снимање новоизграђеног објекта на катастарској парцели број 4263/1 КО Врачар и Елаборат геодетских радова - снимање посебних делова за новоизграђени објекат на катастарској парцели број 4263/1 КО Врачар, оба израђена од стране геодетске организације „GEOTECH XYZ“ Београд-Борча, Улица Митра Трифуновића број 11, који је заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-24516/2023 од 22.11.2023. 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 Служба за катастар непокретности Републичког геодетског завода, Одељење за катастар водова Београд, дописом број 956-03-301-2179/2023 од 18.09.2023. године, обавестила ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације „GEOTECH XYZ“ Београд, Борча, прегледан сходно одредбама члана 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру и да је утврђено да нема недостатака.

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, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да се уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже се 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, документ о кретању отпада, односно документ о кретању опасног отпада којим се потврђује да је отпад настао грађењем и рушењем (грађевински отпад), предат оператеру постројења за третман, односно складиштење отпада, као и други докази у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Чланом 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) је прописано да ако су испуњени формални услови из

члана 44. 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 чл. 44. и чл. 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), 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, 52/21 и 62/23), одлучено као у диспозитиву овог решења.

Такса на ово решење износи 11.180,00 динара у складу са тарифним бројем 170. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“ број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23) 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 инспекцију, надзор и комуникацију града Београда, Сектору за другостепени управни поступак, у року од 8 дана од дана обавештавања о решењу, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 560,00 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 „НИТ ГРАДЊА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица војводе Степе број 162, Ивковић Ненаду из Београда, _____ и Стојановић Александру из Београда, _____, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић