



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Број предмета: ROP-VRA-14450-IUPH-23/2024
Заводни број: 351-231/2024
Датум: 15.05.2024. 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 усаглашеном захтеву Јанковић Жељка предузетника Самосталне грађевинске радње „НИГРАД“ из Ваљева, Синђелићева улица број 32а, поднетом преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији и доградњи постојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пк, са доградњом лифта од нивоа изнад улаза у објекат, у Улици Светолика Ранковића број 4, на катастарској парцели 3417/1 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 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 објеката („Службени гласник РС“ број 27/15, 29/16, 78/19 и 6/24) 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, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Јанковић Жељку предузетнику Самосталне грађевинске радње „НИГРАД“ из Ваљева, Синђелићева улица број 32а (матични број 62640596), употреба изведених радова на реконструкцији и доградњи постојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пк, са доградњом лифта од нивоа изнад улаза у објекат, на катастарској парцели 3417/1 КО Врачар, у Улици Светолика Ранковића број 4 у Београду, након којих је формиран стамбено-пословни објекат, нове спратности По+П+5+Пк, укупне БРГП 1825,13m², од чега надземно 1599,33m², где је дограђена бруто површина око 375,80m², са шест нових стамбених јединица.

Изведеним радовима на реконструкцији и доградњи, на постојећој последњој етажи објекта извршена је реконструкција постојећег стана број 20, површине 28,83m², у власништву Јелић Петра из Бора, _____, тако што је део стана у површини од 2,12m² издвојен за формирање заједничког ходника за приступ стану број 22, док се стану број 23, приступа директно са степеништа.

Изведеним радовима, формиран су:

На петом спрату:

- гарсоњера број 20, површине 26,71m², у власништву Јелић Петра из Бора, _____,
- двоипособан стан број 22, површине 58,45m² и
- двоипособан стан број 23, површине 58,06m².

У поткровљу:

- једноипособан стан број 24, површине 40,16m²,
- двособан стан број 25, површине 44,48m²,
- двособан стан број 26, површине 44,48m² и
- једноипособан стан број 27, површине 40,06m².

Објекат је категорије В, класификационе ознаке 112222.

Радови су изведени на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-14450-CPI-6/2022, заводни број 351-462/2022 од 11.07.2022. године и решења о исправци техничке грешке у решењу о грађевинској дозволи број ROP-VRA-14450-CPI-6/2022, заводни број 351-462/2022 од 11.07.2022. године.

0.0 Главну свеску изведеног објекта заводни број 22/24, је урадила главни пројектант дипл.инж.арх. Микана Савић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 К837 11 и Студио за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO“ Микана Савић ПП из Београда, Хиландарска улица број 3.

0.1 Пројекат архитектуре заводни број 31/2022, је урадио Студио за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO“ Микана Савић ПП из Београда, Хиландарска улица број 3 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Микана Савић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 К837 11.

0.2. Пројекат конструкције заводни број 31/2022, је урадио Студио за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO“ Микана Савић ПП из Београда, Хиландарска улица број 3 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милош Милетић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 L053 12.

0.3. Пројекат хидротехничких инсталација заводни број 31/2022, је урадио Студио за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO“ Микана Савић ПП из Београда, Хиландарска улица број 3 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Микана Савић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 К837 11.

0.4. Пројекат електроенергетских инсталација заводни број 31/2022, је урадио Студио за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO“ Микана Савић ПП из Београда, Хиландарска улица број 3 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Милош Ивезић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 Ф459 07.

06.3 Пројекат инсталација путничког лифта заводни број К-21-62, је урадило Привредно друштво „КОТА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Милице Српкиње број 12 и одговорни пројектанти дипл.маш.инж. Петко Глигороски, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 Е723 07 и дипл.инж.ел. Неојша Шутиноски, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5773 03.

Главни пројекат заштите од пожара заводни број РК-PZI-GPZOP-89/22, је урадило Привредно друштво „PROKONING - MGE“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Протопопа Марка број 3а, овлашћено лице дипл.маш.инж. Марко Николић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330Р578 17, решење МУП-а 07-152-136/15.

Сертификат о енергетским својствима објекта број СРЕР-ЕР000764229, је урадило Привредно друштво „Energy concert“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, Улица Тихомира Остојића број 4/2, овлашћено лице дипл.инж.арх. Горан Тодоровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0260 12.

Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта заводни број 1/2024, је урадила Радња за геодетске услуге „ВИСИТОР“, Зоран Новиченић из Београда, Дојранска улица број 8.

Пројекат осматрања понашања тла и објекта је урадила Радња за геодетске услуге „ВИСИТОР“, Зоран Новиченић из Београда, Дојранска улица број 8.

Програм контроле и осигурања квалитета заводни број 22/2024, је урадио Студио за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO“ Микана Савић ПП из Београда, Хиландарска улица број 3 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Микана Савић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 К837 11.

Изјава да је изведено стање једнако пројектованом оверена је од стране инвеститора, надзорног органа, извођача радова и одговорних извођача радова.

Извођач радова је Привредно друштво „SRB 333” д.о.о. са седиштем у Крагујевцу, Улица Драгослава Срејовића број 27. Одговорни извођачи радова су дипл.грађ.инж. Татјана Илић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 400 6348 04, дипл.грађ.инж. Рада Лазаревић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 414 Н259 12, дипл.инж.ел. Зоран Банковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 450 С154 07 и дипл.маш.инж. Срђан Поповић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 434 Е215 09.

Одговорни вршиоци стручног надзора су дипл.инж.арх. Војислав Новаковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 400 8515 05, дипл.инж.ел. Срђан Јевтић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 450 0842 03 и дипл.маш.инж. Петко Гигоски, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 Е723 07.

Извештај комисије Привредног друштва „DOO ARGUS VRBAS“ са седиштем у Врбасу, Улица Саве Ковачевића број 150/А, заводни број 4/2024 од 08.03.2024. године, о техничком прегледу изведених радова на реконструкцији и доградњи постојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пк, са доградњом лифта од нивоа изнад улаза у објекат, у Улици Светолика Ранковића број 4, на катастарској парцели 3417/1 КО Врачар у Београду, чини саставни део овог решења.

Коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 21665/6-03 од 14.05.2024. године, којим је утврђено да је изведена нето површина стамбене намене од 384,99m², једнака нето површини која је регулисана Обрачуном доприноса број 37216/6-03 од 08.07.2022. године, чини саставни део овог решења.

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, 78/19 и 6/24).

Образложење

Јанковић Жељко предузетник Самосталне грађевинске радње „НИГРАД“ из Ваљева, Синђелићева улица број 32а, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, поднео је 17.04.2024. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, усаглашен захтев за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији и доградњи постојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пк, са доградњом лифта од нивоа изнад улаза у објекат, у Улици Светолика Ранковића број 4, на катастарској парцели 3417/1 КО Врачар у Београду, након којих је формиран стамбено-пословни објекат, нове спратности По+П+5+Пк, укупне БРГП 1825,13m², од чега надземно 1599,33m², где је дограђена бруто површина 375,80m², са шест нових стамбених јединица, у складу са решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-14450-CPI-6/2022, заводни број 351-462/2022 од 11.07.2022. године и решењем о исправци техничке грешке у решењу о грађевинској дозволи број ROP-VRA-14450-CPI-6/2022, заводни број 351-462/2022 од 11.07.2022. године.

Уз основни и усаглашен захтев је доставио Главну свеску изведеног објекта заводни број 22/24, Пројекат архитектуре заводни број 31/2022, Пројекат конструкције заводни број 31/2022, Пројекат хидротехничких инсталација заводни број 31/2022, Пројекат електроенергетских инсталација заводни број 31/2022, Пројекат инсталација путничког лифта заводни број К-21-62, Главни пројекат заштите од пожара заводни број РК-PZI-GPZOP-89/22, Сертификат о енергетским својствима објекта број CREP-EP000764229, Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, Пројекат осматрања понашања тла и објекта, Програм контроле и осигурања квалитета заводни број 22/2024, Извештај комисије за технички преглед број 4/2024 од 08.03.2024. године, овлашћења за заступање у поступку издавања решења о употребној дозволи и доказе о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП.

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, 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 усаглашеном захтеву који је 17.04.2024. године, поднео Јанковић Жељко предузетник Самосталне грађевинске радње „НИГРАД“, 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 је Јанковић Жељко предузетник Самосталне грађевинске радње „НИГРАД“ лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац 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 „DOO ARGUS VRBAS“ са седиштем у Врбасу, Улица Саве Ковачевића број 150/А, заводни број 4/2024 од 08.03.2024. године, о техничком прегледу изведених радова на реконструкцији и доградњи постојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пк, са доградњом лифта од нивоа изнад улаза у објекат, у Улици Светолика Ранковића број 4, на катастарској парцели 3417/1 КО Врачар у Београду, урађен у складу са Правилником 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 објеката („Службени гласник РС“ број 27/15, 29/16, 78/19 и 6/24).

Комисија Привредног друштва „DOO ARGUS VRBAS“ са седиштем у Врбасу, Улица Саве Ковачевића број 150/А, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем заводни број 4/2024 од 08.03.2024. 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 952-04-228-9145/2024 од 09.05.2024. године, обавестила ово Одељење да је у поступку спровођења обједињене процедуре, а сходно члану 158. став 18. и 19. Закона о планирању и изградњи, достављен Елаборат геодетских радова - Промена спратности, пренамена и премер посебних делова објекта број 2 (станови број 20, 22, 23, 24, 25, 26 и 27), катастарска парцела број 3417/1 КО Врачар, израђен од стране геодетске организације „ВИСИТОР“ Београд, Дорјанска 8, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-9145/2024 од 09.05.2024. године и да је након прегледа елабората геодетских радова сагласно члану 118. став 4. Закона о државном премеру и катастру утврђено да је елаборат геодетских радова спроводив.

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, 52/21 и 62/23) 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 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 решења о употребној дозволи, те је применом одредби 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 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 објеката („Службени гласник РС“ број 27/15, 29/16, 78/19 и 6/24) 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, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), одлучено као у диспозитиву овог решења.

Такса на ово решење наплаћена је у износу 22.350,00 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) 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 - Одељењу 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: Јанковић Жељку предузетнику Самосталне грађевинске радње „НИГРАД“ из Ваљева, Синђелићева улица број 32а, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, Јелић Петру из Бора, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић