



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Број предмета: ROP-VRA-18397-IUP-27/2024
Заводни број: 351-368/2024
Датум: 18.06.2024. 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 захтеву Привредног друштва „Rašić build“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Милана Ракића број 122, Зебић Биљане из Београда, _____ и Јовановић Предрага из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Давидовић Жане из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пк, на катастарској парцели број 3532/1 КО Врачар у Граховској улици број 20 (Улица Максима Горког број 67а) 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 Привредном друштву „Rašić build“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Милана Ракића број 122 (матични број 21128643), Зебић (Радосав) Биљани из Београда, _____ (ЈМБГ _____) и Јовановић (Слободан) Предрагу из Београда, _____ (ЈМБГ _____), употреба изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пк, на катастарској парцели број 3532/1 КО Врачар у Граховској улици број 20 (Улица Максима Горког број 67а) у Београду.

Након изведених радова, у објекту је формирано:

У подруму:

- паркинг место број 06, површине $11,00\text{m}^2$,

- паркинг место број 07, површине $11,00\text{m}^2$,

- паркинг место број 08, површине $11,00\text{m}^2$,

- паркинг место број 09, површине $13,23\text{m}^2$,

- паркинг место број 10, површине $13,23\text{m}^2$

и техничке просторије, оставе и заједничка комуникација.

У приземљу.

- пословни простор број 01, површине $27,16\text{m}^2$,

- пословни простор број 02, површине $18,60\text{m}^2$,

- пословни простор број 03, површине $22,85\text{m}^2$,

- пословни простор број 04, површине $26,03\text{m}^2$

и заједничка комуникација.

На првом спрату:

- стан број 01, једноипособан, површине $42,27\text{m}^2$,

- стан број 02, двоипособан, површине $60,76\text{m}^2$

и заједничка комуникација.

На другом спрату:

- стан број 03, једноипособан, површине $40,12\text{m}^2$,

- стан број 04, двоипособан, површине $58,61\text{m}^2$

и заједничка комуникација.

На трећем спрату:

- стан број 05, једноипособан, површине 40,12m²,

- стан број 06, двоипособан, површине 58,61m²

и заједничка комуникација.

У поткровљу:

- стан број 07, једноипособан, површине 40,12m²,

- стан број 08, двоипособан, површине 58,61m²

и заједничка комуникација.

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта износи 649,10m².

Укупна бруто грађевинска површина објекта износи 892,88m².

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221.

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-18397-СПИИ-2/2018, заводни број 351-542/2018 од 08.08.2018 године, правоснажног решења о измени грађевинске дозволе услед промене инвеститора Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-18397-СПА-3/2019, заводни број 351-199/2019 од 05.04.2019. године и правоснажног решења о измени грађевинске дозволе услед измена насталих у току градње Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-18397-СПА-18/2023, заводни број 351-93/2023 од 03.03.2023. године.

Техничку документацију која је саставни део решења о употребној дозволи чини:

0.0 Главна свеска изведеног објекта заводни број 11/24, коју је урадила главни пројектант дипл.инж.арх. Жана Давидовић, лиценца број 300 3920 03 и „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова улица број 45.

01. Пројекат за извођење архитектуре заводни број 11.1/23, који је урадио „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова улица број 45, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Жана Давидовић, лиценца број 300 3920 03.

02. Пројекат за извођење конструкције заводни број 11.1/23, који је урадио „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова улица број 45, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Жана Давидовић, лиценца број 301 N238 14.

03. Пројекат за извођење хидротехничких инсталација заводни број 01-3/2016, који је урадило Привредно друштво „VELEGRAD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица браће Грим број 3, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Даница Цветковић, лиценца број 314 2508 03.

04. Пројекат за извођење електроенергетских инсталација заводни број 886/15, који је урадило Привредно друштво „VELEGRAD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица браће Грим број 3, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Биљана Ивковић, лиценца број 350 G559 08.

04.1 Пројекат за извођење електроенергетских инсталација топлотне подстанице заводни број ПЗИ-04/2018, који је урадило Привредно друштво „VELEGRAD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица браће Грим број 3, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Биљана Ивковић, лиценца број 350 G559 08.

05 Пројекат за извођење телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број ПЗИ-03/2018, који је урадило Привредно друштво „VELEGRAD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица браће Грим број 3, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Јелена Мисаиловић, лиценца број 353 H266 09.

06.1 Пројекат за извођење термотехничких инсталација заводни број 11.6-1/23, који је урадио „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова улица број 45, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Јадранка Боровчанин, лиценца број 330 1586 03.

06.2 Пројекат за извођење инсталација вентилације гараже заводни број 11.6-2/23, који је урадио „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова улица број 45, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Јадранка Боровчанин, лиценца број 330 1586 03.

06.3 Пројекат за извођење лифта заводни број ПЗИ 19.16, који је урадило Привредно друштво „АННД ВАСИЋ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Зидарска улица број 4, одговорни пројектанти дипл.маш.инж. Љубица Чучковић, лиценца број 333 2339 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца број 350 G279 08.

Елаборат геодетских радова за подземне инсталације и посебне делове објекта је урадила Агенција за геодетске услуге „ГЕОДАТА БГ“ Марко Тиоровић из Београда, Данилова улица број 7.

Сертификат о енергетским својствима објекта број СРЕР-ЕР000433105, урадило је 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 број 381 0260 12.

Изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова да су радови на изградњи објекта изведени у складу са пројектом за извођење, коју су поред инвеститора Привредног друштва „Rašić build“ д.о.о. Биљане Зебић и Предрага Јовановића, потписали стручни надзор „FIBONAČI 011“ Горан Обрадовић ПР, вршиоци стручног надзора: дипл.грађ.инж. Горан Обрадовић, лиценца број 410 4909 04, дипл.инж.ел. Душан Радовановић, лиценца број 350 6513 04, дипл.маш.инж. Зоран Јевтовић, лиценца број 330 5347 03 и извођач радова Привредно друштво „Грађевинар 2017“ д.о.о. одговорни извођачи радова: дипл.инж.арх. Борис Раковић, лиценца број 400 E578 10, дипл.инж.ел. Никола Лаловић, лиценца број 450 D235 08, дипл.маш.инж. Небојша Перић, лиценца број 430 F0531 10 и дипл.маш.инж. Милан Нинковић, лиценца број 434 0141 03.

Извештај комисије „IN-ART STUDIO“ Самира Грубнић ПР из Београда, Учитељска улица број 47/2, о техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пк, на катастарској парцели број 3532/1 КО Врачар у Граховској улици број 20 (Улица Максима Горког број 67а) у Београду, чини саставни део овог решења.

Коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 27392/6-03 од 14.06.2024. године, којим је утврђено да коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 14.06.2024. године, износи 223.715,00 динара и да уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно инвеститори стичу право на умањење од 40%, чини саставни део овог решења о употребној дозволи.

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

Привредно друштво „Rašić build“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Милана Ракића број 122, Зебић Биљана из Београда, _____ и Јовановић Предраг из Београда, _____, преко овлашћеног лица Давидовић Жане из Београда, _____, поднели су 06.06.2024. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање решења о употребној дозволи за изведене радове на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта категорије Б, класификационе ознаке 112221, спратности По+П+3+Пк, на катастарској парцели број 3532/1 КО Врачар у Граховској улици број 20 (Улица Максима Горког број 67а) у Београду, у складу са правоснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске

општине Врачар у Београду број ROP-VRA-18397-CPH-2/2018, заводни број 351-542/2018 од 08.08.2018 године, правоснажним решењем о измени грађевинске дозволе услед промене инвеститора Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-18397-CPA-3/2019, заводни број 351-199/2019 од 05.04.2019. године и правоснажним решењем о измени грађевинске дозволе услед измена насталих у току градње Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-18397-CPA-18/2023, заводни број 351-93/2023 од 03.03.2023. године.

Уз захтев су доставили Главну свеску изведеног објекта заводни број 11/24, Пројекат за извођење архитектуре заводни број 11.1/23, Пројекат за извођење конструкције заводни број 11.1/23, Пројекат за извођење хидротехничких инсталација заводни број 01-3/2016, Пројекат за извођење електроенергетских инсталација заводни број 886/15, Пројекат за извођење електроенергетских инсталација топлотне подстанице заводни број ПЗИ-04/2018, Пројекат за извођење телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број ПЗИ-03/2018, Пројекат за извођење термотехничких инсталација заводни број 11.6-1/23, Пројекат за извођење инсталација вентилације гараже заводни број 11.6-2/23, Пројекат за извођење лифта заводни број ПЗИ 19.16, графичке прилоге у .dwg формату, Извештај комисије за технички преглед изведених радова, Елаборат геодетских радова за подземне инсталације и посебне делове објекта, Сертификат о енергетским својствима објекта број CREP-EP000433105, Изјаву инвеститора, стручних надзора, извођача и одговорних извођача радова да су радови на изградњи објекта изведени у складу са пројектом за извођење, овлашћење 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 су 06.06.2024. године, поднели Привредно друштво „Rašić build“ д.о.о., Зебић Биљана и Јовановић Предраг, преко овлашћеног лица Жане Давидовић, 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 „Rašić build“ д.о.о., Зебић Биљана и Јовановић Предраг 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 „IN-ART STUDIO“ Самира Грубнић ПР из Београда, Учитељска улица број 47/2, о техничком прегледу изведених радова на

изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+З+Пк, на катастарској парцели број 3532/1 КО Врачар у Граховској улици број 20 (Улица Максима Горког број 67а) 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 „IN-ART STUDIO“ Самира Грубнић ПР из Београда, Учитељска улица број 47/2, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем 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 952-04-228-11732/2024 од 10.06.2024. 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 за изведени објекат и посебне делове објекта - Снимање стамбено-пословног објекта у Улици Максима Горког број 67А, на катастарској парцели број 3532/1 КО Врачар, број 30/2024, израђен од стране геодетске организације „ГЕОДАТА БГ“ Београд, Данилова улица број 7, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-11732/2024 од 07.06.2024. 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.

Такође је и Служба за катастар непокретности Републичког геодетског завода, Одељење за катастар водова Београд, дописом број 956-03-301-1696/2024 од 13.06.2024. године, обавестила ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације MARKO ĆIROVIĆ PR AGENCIJA ZA GEODETSKE USLUGE GEODATA BG BEOGRAD (ZVEZDARA), Данилова 7, Звездара, БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА), 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 – 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 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) 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: Привредном друштву „Rašić build“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Милана Ракића број 122, Зебић Биљани из Београда, _____ и Јовановић Предрагу из Београда, _____, преко овлашћеног лица Давидовић Жане из Београда, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић