



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-24097-IUP-22/2021

Заводни број: 351-655/2021

Датум: 07.10.2021. 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 у Привредног друштва „Grafin Nbg Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 188/12 и Рајичић Рајана из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Суботић Илије из Београда, улица _____, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, у улици Јована Рајића број 22 на катастарској парцели број 3335/1 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 „Grafin Nbg Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 188/12, ПИБ 109003908 и Рајичић Рајану из Београда, улица _____, ЈМБГ 1804971710190, употреба изведених радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, у улици Јована Рајића број 22 на катастарској парцели број 3335/1 КО Врачар у Београду.

Након изведених радова формирано је:

У подруму гаража са 9 паркинг места и то:

- паркинг места број 1 и број 2, површине 12,98m², предвиђена као паркинг лифт систем,
- паркинг места број 3 и број 4, површине 12,99m², предвиђена као паркинг лифт систем,
- паркинг место број 5, површине 13,26m²,
- паркинг места број 6 и број 7, површине 12,98m², предвиђена као паркинг лифт систем,
- паркинг места број 8 и број 9, површине 12,99m², предвиђена као паркинг лифт систем и маневарски простор, комуникације, техничке просторије и станарске оставе.

У приземљу:

- стан број 1, двоипособан, укупне површине 68,63 m²,
- стан број 2, трособан, укупне површине 73,25 m² и
- степенишни простор.

На првом спрату:

- стан број 3, троипособан, укупне површине 84,74 m²,
- стан број 4, трособан, укупне површине 70,41 m²
- степенишни простор.

На другом спрату:

- стан број 5, троипособан, укупне површине 84,74 m²,
- стан број 6, трособан, укупне површине 70,41 m²
- степенишни простор.

У поткровљу:

- стан број 7, троипособан, укупне површине 84,74 m²,
- стан број 8, трособан, укупне површине 70,41 m²
- степенишни простор.

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта по ППР-у износи 729.60m².

Укупна бруто грађевинска површина објекта по ППР-у износи 729.60m².

Укупна бруто грађевинска површина објекта по СРПС-у-у износи 1060.80m².

Укупна нето површина објекта износи 892.10 m².

Радови су одобрени решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-24097-СРПН-6/2020, заводни број 351-60/2020 од 12.02.2020. године, правноснажно од 28.02.2020. године.

Објекат је категорије Б.

Пројекат за извођење-главну свеску, пројекат архитектуре и пројекат вентилације, израдио је Студио за пројектовање "Bau Arhitektura" Бранислав Ускоковић ПР, Ивањица, улица Венијамина Маринковића број 29. Пројекат конструкције и пројекат обезбеђења темељне јаме и суседних објеката, израдио је Предузеће за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „ПИРА-Инжењеринг“ д.о.о., са седиштем у Београду, улица Нехруова број 186/31. Пројекат хидротехничких инсталација израдио је Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг, консалтинг и некретнине „ПРОЈЕКТИНЖЕЊЕРИНГ ТИМ“ д.о.о., са седиштем у Нишу, улица Цара Душана број 90-92. Пројекат електроенергетских инсталација, пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстаннице и пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација израдио је „ТЕМING electrotechnology“ д.о.о., са седиштем у Нишу, улица Цара Душана број 90. Пројекат машинских инсталација грејања израдио је Привредно друштво „VGP Инжењеринг“ д.о.о., са седиштем у Београду, улица Визелска број 23а. Пројекат путничког лифта израдио је Привредно друштво „KLEEMANN lifovi“ д.о.о., са седиштем у Шимановцима, улица Голубиначка бб. Пројекат хидрауличких паркинг платформи израдио је Привредно друштво „Techno Team System“ д.о.о., са седиштем у Београду, улица Гандијева број 133.

У оквиру пројекта за извођење налази се:

0. Главна свеска пројекта за извођење, главни пројектант дипл.инж.арх. Марковић Јелена, број лиценце Инжењерске коморе Србије број 300 N740 14.

1. Пројекат архитектуре, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Марковић Јелена, број лиценце Инжењерске коморе Србије број 300 N740 14.

2. Пројекат конструкције, одговорни пројектант дипл.инж.граф. Петровић Рашко, број лиценце Инжењерске коморе Србије број 311 3866 03.

3. Пројекат хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.граф. Милићевић Драган, број лиценце Инжењерске коморе Србије број 314 6292 03.

4. Пројекат електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Темелковски Миле, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 1284 03.

4.2 Пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанице, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Темелковски Миле, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 1284 03.

5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Темелковски Илија, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 G725 08. Уверење МУП-а 07 број 152-82/13.

6.1 Пројекат машинских инсталација грејања, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Поповић Владимир, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 П106 09.

6.2 Пројекат путничког лифта, одговорни пројектанти дипл.инж.маш. Јовичић Ранко, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 Е311 07 и Вујанић Јелена дипл.инж.ел., број лиценце Инжењерске коморе Србије 352 Ј686 11.

6.3 Пројекат хидрауличких паркинг платформи, одговорни пројектанти дипл.инж.маш. Павловић Драган, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 Ј495 10 и Дамљановић Дејан дипл.инж.ел., број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 F048 07.

6.4 Пројекат вентилације, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Вучетић Васић Даница, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 2237 03.

10.2 Пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Петровић Рашко, број лиценце Инжењерске коморе Србије број 311 3866 03.

Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације израдила је Радња за геодетске услуге „VISITOR“ Зоран Новићевић ПР из Београда, Дорјанска улица број 8.

Сертификат о енергетским својствима зграде-енергетски пасош израдило је Привредно друштво „Energy Concept“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, улица Тихомира Остојића број 4/2.

Одговорни извођачи радова су Владан Милићевић, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 410 F484 11, Маја Игњатовић, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 414 9269 05, Иван Пауновић, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 450 0280 03, Владимир Поповић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 430 E240 09, Предраг Тирковић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 434 А818 06, Драган Павловић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 434 F430 10 и Предраг Станисављевић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 430 7465 04.

Надзорни органи су Војкан Ненадић, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 410 401 03, Борислав Стајковић, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 450 7834 04, Миодраг Божовић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 430 9966 06 и Тијана Митровић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 F088 07.

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 Предузећа за грађевинске послове и послове промета „Инжењеринг Теразије“ д.о.о., Београд, улица Интернационалних бригада број 77, број 196/2020 од 04.03.2021. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, у улици Јована Рајића број 22 на катастарској парцели 3335/1 КО Врачар у Београду и Коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Ј.П. Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 55784/6-03 од 06.10.2021. године, чине саставни део овог решења.

Привредно друштво „Grafin Nbg Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 188/12 и Рајичић Рајан из Београда, улица _____, су 28.09.2021. године, преко овлашћеног лица Суботић Илије из Београда, улица _____, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, поднели захтев за издавање употребне дозволе за изведене радове на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, у улици Јована Рајића број 22 на катастарској парцели број 3335/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев инвеститор је доставио: главну свеску пројекта за извођење, пројекат за извођење ПЗИ оверен од стране инвеститора, стручног надзора и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанце, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација грејања, пројекат путничког лифта, пројекат хидрауличких паркинг платформи, пројекат вентилације, пројекат обезбеђења темељне јаме, изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом, Извештај Комисије о извршеном техничком прегледу изведених радова, Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, Елаборат геодетских радова за подземне инсталације, Сертификат о енергетским својствима зграде – енергетски пасош, графичке прилоге у .dwg или .dwt формату за пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанце, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација грејања, пројекат путничког лифта, пројекат хидрауличких паркинг платформи, пројекат вентилације, пројекат обезбеђења темељне јаме, потврду о пријави радова Одељења за грађевинске и комуналне послове ROP-VRA-24097-WA-9/2020, број 351-60/2020, од 04.03.2020. године, грађевинску дозволу Одељења за грађевинске и комуналне послове ROP-VRA-24097-CPIH-6/2020, број 351-60/2020, од 12.02.2020. године, решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 952-02-10-228-23467/2020, од 16.06.2020.године, потврду правноснажности Одељења за грађевинске и комуналне послове ROP-VRA-24097-GR-8/2020, број 351-60/2020, од 28.02.2020. године, потврду ЈКП „Београдски водовод и канализације“, од 24.08.2020. године, потврду ЈКП „Београдски водовод и канализације“, од 02.09.2020. године, потврду ЈКП „Београдске електране“ број VIII-1048, од 10.02.2021. године, потврда ЕПС Дистрибуција д.о.о. број 80.220.-Д08.01-33159/1-21, од 02.02.2021. године, обавештење Секретаријата за инспекцијске послове, Сектора за грађевински и урбанистички надзор X-12 број 354-347/2020, од 23.10.2020.године, потврду ЕПС Дистрибуција 80.1.1.0.-D.08.02.-7438/1-2021 8, од 13.01.2021. године, одобрење ЕПС Дистрибуција Е-5344-1/19, од 13.01.2021. године, обавештење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове X-12 број 354 -347/2020, од 20.07.2020. године, овлашћење за заступање у поступку 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. 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 услагашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става 6. 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 захтеву који су 28.09.2021. године, поднели Привредно друштво „Grafin Nbg Invest“ д.о.о. и Рајичић Рајан, преко овлашћеног лица Суботић Илије у складу са одредбама члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су Привредно друштво „Grafin Nbg Invest“ д.о.о. и Рајичић Рајан 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 Предузећа за грађевинске послове и послове промета „Инжењеринг Теразије“ д.о.о., са седиштем у Београду, улица Интернационалних бригада број 77, број 196/2020 од 04.03.2021. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, у улици Јована Рајића број 22 на катастарској парцели 3335/1 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 објекта („Службени гласник РС“, број 27/15, 29/16 и 78/19).

Комисија Предузећа за грађевинске послове и послове промета „Инжењеринг Теразије“ д.о.о., Београд, улица Интернационалних бригада број 77, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем број 196/2020 од 04.03.2021. 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 952-04-228-20256/2021 од 01.10.2021. године, обавестила ово Одељење да је увидом у достављени Елаборат геодетских радова-снимање објекта, израђен од стране Радње за геодетске услуге „VISITOR“ из Београда, Дорјанска улица број 8, од 22.10.2020. године, утврдила да је урађен у складу са прописима, стандардима и техничким нормативима, сходно члану 32. Закона о поступку уписа у катастар непокретности вођа („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).

Одељење за катастар водова Београд, Републичког геодетског завода је дописом број 956-03-301-1007/2021 од 30.07.2021. године, обавестило је ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране Радње за геодетске услуге „VISITOR“ из Београда, Дорјанска улица број 8, од 22.10.2020. године, прегледан сходно одредбама члана 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 – одлука УС, 96/2015, 47/2017 – аутентично тумачење, 113/2017 – др. закон, 27/2018 – др. закон, 41/2018 – др. закон и 9/2020 – др. закон) и да је утврђено да нема недостатака.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште града Београда Ј.П. број 55784/6-03 од 06.10.2021. године, утврђено је да финансијска обавеза на име коначног обрачуна накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изведене радове износи 364.007,00 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 погодан 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 „Grafin Nbg Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 188/12 и Рајичић Рајану из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Суботић Илије из Београда, улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

Службено лице:

Ирис Радојичић

Шеф одсека за грађевинске, комуналне

и послове заштите животне средине:

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић