



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-2981-ISAWHA-2/2024

Заводни број: 351-250/2024

Датум: 26.04.2024. 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 издавања одобрења за извођење грађевинских радова, покренутој по усаглашеном захтеву Привредног друштва „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Макензијева улица број 57, поднетом преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа из Београда, Улица _____, за издавање одобрења за извођење грађевинских радова на реконструкцији двоипособног стана број 1 и двособног стана број 2, оба у сутерену, проширењу на део заједничких просторија у подруму -1 и спајању у једну стамбену јединицу и реконструкцији двоипособног стана број 14 и четворособног стана број 16, оба у поткровљу, проширењем на део таванског простора изнад ових станова, у двострано узиданом стамбено-пословном објекту, спратности 2По+Су+Пр+3+Пк, на катастарској парцели број 3323 КО Врачар, у Сазоновој улици број 82 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 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) и чл. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), а у вези са чланом 145. 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), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Макензијева улица број 57, матични број 21558109, ПИБ 111873571, извођење радова на реконструкцији двоипособног стана број 1, површине 67,44m² и двособног стана број 2, површине 52,82m², оба у сутерену, проширењу на део заједничких просторија у подруму -1 и спајању у једну стамбену јединицу и реконструкцији двоипособног стана број 14, површине 67,44m² и четворособног стана број 16, површине 107,18m², оба у поткровљу, проширењем на део таванског простора изнад ових станова, у двострано узиданом стамбено-пословном објекту, спратности 2По+Су+Пр+3+Пк, на катастарској парцели број 3323 КО Врачар, у Сазоновој улици број 82 у Београду.

Након извођења наведених радова у стамбено-пословном објекту, спратности 2По+Су+Пр+3+Пк, на катастарској парцели број 3323 КО Врачар, у Сазоновој улици број 82 у Београду, ће се формирати:

- двоетажни петособан стан број 1, у сутерену и подруму -1, са улазом из сутерена, укупне површине 199,09m², од којих је део стана у подруму -1, у коме су предвиђени кухиња, купатило и остава, површине 79,41m², а део стана у сутерену, у коме су предвиђене собе за боравак и спавање, површине 79,41m²,

- двоетажни четворособан стан број 14, у поткровљу са галеријом, укупне површине 146,29m², од којих је део стана у поткровљу површине 64,42m², а део стана на галерији површине 78,08m²,

- двоетажни четворособан стан број 16, у поткровљу са галеријом, укупне површине 153,48m², од којих је део стана у поткровљу површине 107,25m², а део стана на галерији површине 46,23m².

Радови се изводе у оквиру постојећег волумена и габарита објекта, без интервенција на фасади.

Саставни део одобрења за извођење радова чини техничка документација, и то:

0.0 Главна свеска идејног пројекта заводни број IDP 2601/24_0, који је урадила главни пројектант дипл.инж.арх. Миона Пауновић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 321 A188 21 и Пројектни биро „STUDIO FIVE“ Миона Пауновић ПР из Ниша, Улица Конрада Жилника број 14.

01. Идејни пројекат архитектуре заводни број IDP 2601/24_1, који је урадио Пројектни биро „STUDIO FIVE“ Миона Пауновић ПР из Ниша, Улица Конрада Жилника број 14 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Миона Пауновић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 321 A188 2.

02. Идејни пројекат конструкције заводни број PGD 0802/22_0, који је урадио Пројектни биро „STUDIO FIVE“ Миона Пауновић ПР из Ниша, Улица Конрада Жилника број 14 и одговорни пројектант маст.инж.грађ. Владан Симоновић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 I00841 19.

03. Идејни пројекат хидротехничких инсталација заводни број IDP 0802/22_0, који је урадио Пројектни биро „STUDIO FIVE“ Миона Пауновић ПР из Ниша, Улица Конрада Жилника број 14 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Миона Пауновић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 321 A188 2.

04. Идејни пројекат електроенергетских инсталација заводни број IDP 0802/22_0, који је урадио Пројектни биро „STUDIO FIVE“ Миона Пауновић ПР из Ниша, Улица Конрада Жилника број 14 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Миодраг Миливојевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 1007 03.

Саставни део овог решења је обрачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 19616/6-03 од 25.04.2024. године, по ком допринос за уређивање грађевинског земљишта износи 6.270.304,40 динара, а инвеститор се определио да овако обрачунат износ плати једнократно.

Инвеститор је дужан да изврши пријаву радова у складу са чланом 31. и 32. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23).

Образложење

Привредно друштво „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Макензијева улица број 57, преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа из Београда, Улица _____, поднело је 22.04.2024. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији двоипособног стана број 1, површине 67,44m² и двособног стана број 2, површине 52,82m², оба у сутерену, проширењу на део заједничких просторија у подруму -1 и спајању у једну стамбену јединицу и реконструкцији двоипособног стана број 14, површине 67,44m² и четворособног стана број 16, површине 107,18m², оба у поткровљу, проширењем на део таванског простора изнад ових станова, у двострано узиданом стамбено-пословном објекту, спратности 2По+Су+Пр+3+Пк, на катастарској парцели број 3323 КО Врачар, у Сазоновој улици број 82 у Београду.

Уз захтев је достављена Главна свеска идејног пројекта заводни број IDP 2601/24_0, Идејни пројекат архитектуре заводни број IDP 2601/24_1, Идејни пројекат конструкције заводни број PGD 0802/22_0, Идејни пројекат хидротехничких инсталација заводни број IDP 0802/22_0, Идејни пројекат електроенергетских инсталација заводни број IDP 0802/22_0, графички прилози у .dwg формату, овлашћење за заступање у поступку и докази 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 22.04.2024. године, поднело Привредно друштво „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа 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 Привредно друштво „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева и да су испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер је уз захтев приложена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Прегледом достављене техничке документације стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је, у складу са овлашћењима из члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи, утврдило да је уз захтев достављена техничка документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона и да постоје технички услови да се одобре радови ближе описани у диспозитиву решења.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар извршило је увид у податке Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, преко обједињене процедуре, за катастарску парцелу број 3323 КО Врачар, у Сазоновој улици број 82 у Београду.

Упоредним прегледом података Републичког геодетског завода и комплетног досијеа обједињене процедуре Централног информационог система за електронско поступање утврђено је да је правноснажним решењем о употребној Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-26764-IUPH-

24/2024, заводни број 351-9/2024 од 19.01.2024. године, инвеститору Привредном друштву „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Макензијева улица број 57, одобрена употреба изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Су+Пр+3+Пк, са 16 (шеснаест) стамбених јединица, 1 (једним) локалом и 19 (деветнаест) паркинг места у подземним етажама у Сазоновој улици број 82, на катастарској парцели број 3323 КО Врачар у Београду, у складу са правноснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број ROP-VRA-26764-СПИИ-7/2020, заводни број 351-567/2020 од 16.09.2020. године и решењем о исправци техничке грешке број ROP-VRA26764-TECCORA-18/2023, заводни број 351-567/2020 од 12.09.2023. године и да је пред Републичким геодетским заводом - Одељење Врачар покренут поступак под бројем 952-02-18-228-2982/2024 за упис објекта са дозволама издатим у поступку обједињене процедуре.

На основу наведеног закључује се да инвеститор Привредно друштво „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Макензијева улица број 57, има одговарајуће право на објекту за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Чланом 145. 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) је прописано да се решење о одобрењу за извођења радова издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) је између осталог прописано да по пријему захтева за издавање решења из члана 145. Закона, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву и ако утврди да су испуњени услови из ст. 1-3. овог члана, надлежни орган доноси решење у складу са чланом 145. Закона, у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

На основу доказа приложених уз захтев, ово Одељење утврђује да је приложена сва потребна документација прописана чланом 145. 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), те је у складу са тим донета одлука ближе описана у диспозитиву решења.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 550,00 динара на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац Република Србија, а према тарифном броју 165. 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, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда - Сектору за другостепени управни поступак у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 560,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Макензијева улица број 57, преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа из Београда, Улица _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службена лица:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић