



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-2981-IUPH-6/2024

Заводни број: 351-398/2024

Датум: 15.07.2024. 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 Привредног друштва „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Макензијева улица број 57, поднетом преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене 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 („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. 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) 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

ОДБАЦУЈЕ СЕ усаглашен захтев Привредног друштва „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Макензијева улица број 57, за издавање решења о употребној дозволи за изведене радове 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, а у складу решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-2981-ISAWHA-2/2024, заводни број 351-250/2024 од 26.04.2024. године.

Образложење

Привредно друштво „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Макензијева улица број 57, преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа из Београда, _____, поднело је 19.06.2024. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене 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, а у складу решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-2981-ISAWHA-2/2024, заводни број 351-250/2024 од 26.04.2024. године.

Уз основни и усаглашен захтев је доставило:

- 0 главну свеску пројекта изведеног објекта, заводни број PZI 2601/24_0, коју је урадио главни пројектант Миона Пауновић, д.и.а., број лиценце 321 A188 21 и „STUDIO FIVE Миона Пауновић ПР из Ниша, Улица Конрада Жилника 14
- 1 пројекат за извођење архитектуре, заводни број PZI 2601/24_1 који је урадило „STUDIO FIVE Миона Пауновић ПР из Ниша, Улица Конрада Жилника 14 и одговорни пројектант Миона Пауновић, д.и.а., број лиценце 321 A188 21
- 2 пројекат за извођење конструкције, заводни број PZI 0802/22_0, који је урадило „STUDIO FIVE Миона Пауновић ПР из Ниша, Улица Конрада Жилника 14 и одговорни пројектант Владан Симоновић, м.и.г., број лиценце 310 I00841 19
- 3 пројекат за извођење хидротехничких инсталација, заводни број PZI 2601/24_0 који је урадило „STUDIO FIVE Миона Пауновић ПР из Ниша, Улица Конрада Жилника 14 и одговорни пројектант Миона Пауновић, д.и.а., број лиценце 321 A188 21
- 4 пројекат за извођење електроенергетских инсталација, заводни број PZI 2601/24_0 који је урадило „STUDIO FIVE Миона Пауновић ПР из Ниша, Улица Конрада Жилника 14 и одговорни пројектант Миодраг Миливиојевић, д.и.е., број лиценце 350 1007 03
- Извештај комисије за технички преглед објекта, заводни број 22-1/24, који је урадило Привредно друштво „БЕО ПРОЈЕКТАНТИ“ доо са седиштем у Београду, Капетан Мишина број 23а,
- Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, који је урадила Агенција за пружање геодетских услуга „Азимут инжењеринг“ Гружанска број 1а, Београд
- Изјаву инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорних извођача да је изведено стање једнако пројектованом
- 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, 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. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе нов усаглашени захтев 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 усаглашеном захтеву који је 19.06.2024. 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, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер уз захтев није приложена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Служба за катастар непокретности Врачар Републичког геодетског завода је дописом број 952-04-228-13910/2024 од 11.07.2024. 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 снимање објекта и посебних делова објекта од 27.05.2024. године, израђен од стране геодетске организације Азимут инжењеринг Београд, Гружанска 1а, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-13910/2024 од 04.07.2024. године, да је прегледан сагласно члану 118. став 4. Закона о државном премеру и катастару и да је утврђено да је елаборат геодетских радова неспроводив.

Недостаци који су утврђени након извршеног прегледа су:

На Насловној страни за врсту геодетских радова потребно је додати реконструкција станова број 1, 14 и 16 у ул. Сазонова на КП 3323 КО Врачар.

У записнику о извршеном увиђају констатовати да се ради о реконструкцији стана број 1 који се налази у сутерену, двоипособан, површине 67,44m² и стана 2 који се налази у сутерену, двособан, површине 52,82m², проширењу на део заједничких просторија у подруму -1 и спајању у једну стамбену јединицу и реконструкција двоипособног стана број 14, површине 67,44m² и реконструкција четворособног стана број 16, површине 107,18m², оба у поткровљу, проширењем на део таванског простора изнад ових станова, у објекту број 3, спратности 2По+Су+Пр+3+Пк, у Сазоновој улици број 82, на катастарској парцели број 3323 КО Врачар. Где ће се након изведених радова у објекту број 3, (написати спратност у

зависности да ли је последњи спрат поткровље 2 или галерија) у Сазоновој улици број 82, на катастарској парцели број 3323 КО Врачар, 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, површине 79,41m², а део стана у сутерену, површине 119,68m²; двоетажни четворособан стан број 14, у поткровљу са галеријом, укупне површине 146,29m², од којих је део стана у поткровљу површине 64,21m², а део стана на галерији површине 78,08m²; и 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. Усагласити податке за станове број 14 и 16 да ли су двоетажни на нивоу поткровља и галерије или поткровља и поткровља 2, обзиром да је у грађевинској дозволи наведено да су двоетажни у нивоу поткровља и галерије. Број решења грађевинске дозволе за реконструкцију предметних станова.

На Скици одржавања катастра непокретности уместо „Изградња новог стамбеног-пословног објекта“ написати реконструкција објекта и за геодетску методу мерења додати увиђајем на терену, ако се мења спратност и уписује Пк2 не мењати спртност на достављеној скици одржавања, а ако је у питању галерија не приказивати Га на скици.

На Скицама посебних делова за предметне станове није назначена комуникација између етажа и приказати све фронтине. У табеларном приказу нумерисати просторије од 1 до n двоетажних станова, а не како је приказано (на пример стан број 1 за етажу подрум 1 нумерација је од 1 до 3 а за етажу сутерен нумерација је од 1 до 10).

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 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 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) је прописано да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 44. овог правилника, надлежни орган захтев одбацује решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева, уз навођење разлога за такву одлуку.

Истим чланом је прописано да подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе за подношење захтева и накнада наведених у члану 43. став 2. тачка б) овог правилника.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, Одељење за грађевинске и комуналне послове је констатовало да нису испуњени формални услови за поступање по усаглашеном захтеву који је 19.06.2024. године, поднело Привредно друштво „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Макензијева улица број 57, преко овлашћеног лица Марковић

Ђорђа из Београда, _____, 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. 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), а у вези са 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) донета одлука ближе описана у диспозитиву овог решења.

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда - Одељење 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 „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Макензијева улица број 57, преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа из Београда, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић