



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Број предмета: ROP-VRA-2981-IUP-7/2024
Заводни број: 351-467/2024
Датум: 22.08.2024. 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 „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. 46. 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, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Макензијева улица број 57, матични број 21558109, ПИБ 111873571, употреба изведених 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 изведених 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, формирану су:

- 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 су изведени у складу са правноснажним 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.

Предмет интервенције је категорије А класификационе ознаке 111011.

Саставни део решења о употребној дозволи чине:

Извештај комисије Привредног друштва „БЕО ПРОЈЕКТАНТИ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица капетан Мишина број 23а, за технички преглед изведених радова заводни број 22-1/24 од 03.06.2024. године, у коме је наведено да су радови изведени у складу са 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.

Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта који је урадила Агенција за пружање геодетских услуга „Азимут инжењеринг“ у Београду, Гружанска улица број 1а.

0 Главна свеска пројекта изведеног објекта заводни број PZI 2601/24_0, коју је урадио главни пројектант дипл.инж.арх. Миона Пауновић, број лиценце 321 A188 21 и „STUDIO FIVE“ Миона Пауновић ПР из Ниша, Улица Конрада Жилника број 14.

1 Пројекат за извођење архитектуре заводни број PZI 2601/24_1, који је урадио „STUDIO FIVE“ Миона Пауновић ПР из Ниша, Улица Конрада Жилника број 14 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Миона Пауновић, број лиценце 321 А188 21.

2 Пројекат за извођење конструкције заводни број PZI 0802/22_0, који је урадио „STUDIO FIVE“ Миона Пауновић ПР из Ниша, Улица Конрада Жилника број 14 и одговорни пројектант маг.грађ.инж. Владан Симоновић, број лиценце 310 I00841 19.

3 Пројекат за извођење хидротехничких инсталација заводни број PZI 2601/24_0, који је урадио „STUDIO FIVE“ Миона Пауновић ПР из Ниша, Улица Конрада Жилника број 14 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Миона Пауновић, број лиценце 321 А188 21.

4 Пројекат за извођење електроенергетских инсталација заводни број PZI 2601/24_0, који је урадио „STUDIO FIVE“ Миона Пауновић ПР из Ниша, Улица Конрада Жилника број 14 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Миодраг Миливиојевић, број лиценце 350 1007 03.

Изјава инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорних извођача да је изведено стање једнако пројектованом.

Стручни надзор над извођењем радова вршило је Привредно друштво „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Макензијева улица број 57. Вршиоци стручног надзора су дипл.инж.арх. Миона Пауновић, број лиценце 321 А188 21 и дипл.инж.ел. Миодраг Миливиојевић, број лиценце 350 1007 03.

Извођач радова је Привредно друштво „GP TRIO GRADNJA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица војводе Степе број 202. Одговорни извођачи радова су дипл.грађ.инж. Јово Калаба, број лиценце 410 6254 04 и дипл.инж.ел. Радомир Таласан, број лиценце 450 2084 03.

Коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изведене радове Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 37934/6-03 од 22.08.2024. године, којим је констатовано да је изведена укупна нето површина од 498,86m², једнака нето површини која је регулисана и плаћена по Обрачуну доприноса број 19616/6-03 од 25.04.2024. године и Потврди Дирекције број 20287/5-06 од 30.04.2024. године.

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 „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Макензијева улица број 57, преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа из Београда, _____, поднело је 19.07.2024. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, 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 захтев доставило је Главну свеску пројекта изведеног објекта заводни број PZI 2601/24_0, Пројекат за извођење архитектуре заводни број PZI 2601/24_1, Пројекат за извођење конструкције заводни број PZI 0802/22_0, Пројекат за извођење хидротехничких инсталација заводни број PZI 2601/24_0, Пројекат за извођење електроенергетских инсталација заводни број PZI 2601/24_0, Извештај комисије за технички преглед објекта заводни број 22-1/24 од 03.06.2024. године, Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, 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 – 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 захтеву који је 19.07.2024. 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 која 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 „БЕО ПРОЈЕКТАНТИ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица капетан Мишина број 23а, за технички преглед изведених радова заводни број 22-1/24 од 03.06.2024. године, у коме је наведено да су радови изведени у складу са решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-2981-ISAВНА-2/2024, заводни број 351- 250/2024 од 26.04.2024. године, 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 „БЕО ПРОЈЕКТАНТИ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица капетан Мишина број 23а, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем заводни број 22-1/24 од 03.06.2024. 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 952-04-228-17199/2024 од 20.08.2024. 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 - реконструкција станова 1, 14 и 16 у стамбено-пословном објекту у улици Сазонова бр. 82 Београд-Врачар од 27.05.2024. године, израђен од стране геодетске организације Азимут инжењеринг, Београд, Гружанска 1а, заведен у СКН Врачар под бројем 952- 04-228-17199/2024 од 19.08.2024. 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), чл. 5. Правилника о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 85/15 и 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), одлучено као у диспозитиву овог решења.

Такса на ово решење наплаћена је у износу од 2.230,00 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 - Сектору за другостепени управни поступак у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења за грађевинске и комуналне послове путем Централног информационог система обједињене процедуре Агенције за привредне регистре РС. Административна такса на жалбу износи 560,00 динара и уплаћује се 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 овде.

Службена лица:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић