



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: РОР-VRA-39959-ISAW-1/2024

Заводни број: 351-745/2024

Датум: 23.01.2025. 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 захтеву Предузећа за трговину и услуге „СТС-UNIT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Нићифора Нинковића број 5/2, поднетом преко овлашћеног лица Павловић Игора из Београда, _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени дела таванског простора у стамбени простор ради припајања трособном стану број 16, трособном стану број 17, трособном стану број 19 и двоипособном стану број 20, у поткровљу стамбеног објекта, спратности По1+По2+П+2+Пк, на катастарској парцели број 5257 КО Врачар у Сазоновој улици број 64 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 - 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 Предузећу за трговину и услуге „СТС-UNIT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Нићифора Нинковића број 5/2, ПИБ 100171520, матични број 17331035, извођење радова на реконструкцији и пренамени дела таванског простора, површине 92,74m², у стамбени простор ради припајања трособном стану број 16, површине 65,20m², трособном стану број 17, површине 63,81m², трособном стану број 19, површине 66,64m² и двоипособном стану број 20, површине 65,35m², у поткровљу стамбеног објекта, спратности По1+По2+П+2+Пк, на катастарској парцели број 5257 КО Врачар у Сазоновој улици број 64 у Београду.

Након изведених радова у поткровљу стамбеног објекта, спратности По1+По2+П+2+Пк, на катастарској парцели број 5257 КО Врачар у Сазоновој улици број 64 у Београду, формираће се двоетажни станови број 16, 17, 19 и 20 са галеријом, и то:

- двоетажни трособан стан број 16, укупне површине 87,02m², од којих је део у поткровљу површине 65,20m², а део на галерији површине 21,82m²,
- двоетажни трособан стан број 17, укупне површине 90,35m², од којих је део у поткровљу површине 63,81m², а део на галерији површине 26,27m²,
- двоетажни трособан стан број 19, укупне површине 89,85m², од којих је део у поткровљу површине 66,64m², а део на галерији површине 22,95m² и
- двоетажни трособан стан број 20, укупне површине 87,02m², од којих је део у поткровљу површине 65,35m², а део на галерији површине 21,70m².

Објекат је категорије В, класификационе ознаке 112222.

Саставни део решења о одобрењу за извођење радова је техничка документација на нивоу идејног пројекта, коју чини:

0 Главна свеска идејног пројекта заводни број 01/11/24, коју је урадио дипл.инж.арх. Игор Павловић, лиценца број 300 G888 08 и Агенција за пројектовање „ГРАДИОНИЦА“ Игор Павловић ПР из Горњег Милановца, Таковска улица број 104,

1 Идејни пројекат архитектуре заводни број 01/11/24/А, који је урадила Агенција за пројектовање „ГРАДИОНИЦА“ Игор Павловић ПР из Горњег Милановца, Таковска улица број 104 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Игор Павловић, лиценца број 300 G888 08,

4. Идејни пројекат електроенергетских инсталација заводни број 01/11/24/Е, који је урадила Агенција за пројектовање „ГРАДИОНИЦА“ Игор Павловић ПР из Горњег Милановца, Таковска улица број 104 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Мирослав Божић, лиценца број 350 С495 05.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП број 2222/6-03 од 22.01.2025. године, који је саставни део овог решења, износи 2.865.237,00 динара, а инвеститор се определио да овако обрачунат износ плати једнократно.

Инвеститор је дужан да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова и да уз пријаву достави доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о плаћеној административној такси и изјаву о датуму почетка извођења радова.

Инвеститор је дужан да отпочне са извођењем радова у року од три године од дана правноснажности решења о одобрењу за извођење радова, а по истеку тог периода, уколико се не отпочне са извођењем радова, решење о одобрењу за извођење радова престаје да важи.

Решење о одобрењу за извођење радова престаје да важи ако инвеститор у року од пет година од дана правноснажности решења о одобрењу за извођење радова не прибави употребну дозволу.

Образложење

Предузеће за трговину и услуге „СТС-UNIT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Нићифора Нинковића број 5/2, преко овлашћеног лица Павловић Игора из Београда, _____, поднело је 03.12.2024. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени дела таванског простора површине 92,74m², у стамбени простор ради припајања трособном стану број 16, површине 65,20m², трособном стану број 17, површине 63,81m², трособном стану број 19, површине 66,64m² и двоипособном стану број 20, површине 65,35m², у поткровљу стамбеног објекта, спратности По1+По2+П+2+Пк, на катастарској парцели број 5257 КО Врачар у Сазоновој улици број 64 у Београду.

Уз захтев је доставило Главну свеску идејног пројекта заводни број 01/11/24, Идејни пројекат архитектуре заводни број 01/11/24/А, Идејни пројекат електроенергетских инсталација заводни број 01/11/24/Е, графичке прилоге у dwg и dwf формату, овлашћење за заступање 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 03.12.2024. године, поднело Предузеће за трговину и услуге „СТС-UNIT“ д.о.о. преко овлашћеног лица Павловић Игора, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да захтев садржи све прописане податке, да је Предузеће за трговину и услуге „СТС-UNIT“ 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.

Прегледом обједињене процедуре Централног информационог система за електронско поступање утврђено је да је инвеститору Предузећу за трговину и услуге „СТС-UNIT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Нићифора Нинковића број 5/2, правноснажним решењем о употребној дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-39701-IUP-20/2024, заводни број 351-671/2024 од 07.11.2024. године, одобрена употреба изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+2+Пк, са 20 (двадесет) стамбених јединица и 30 (тридесет) паркинг места у подземним етажама, на катастарској парцели број 5257 КО Врачар, у Сазоновој улици број 64 у Београду и да је решењем Службе за катастар непокретности Врачар Републичког геодетског завода број 952-02-18-228-8713/2024 од 24.12.2024. године, дозвољен упис објекта у катастар непокретности.

На основу наведеног закључује се да инвеститор Предузеће за трговину и услуге „СТС-UNIT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Нићифора Нинковића број 5/2, 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 се 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.

Истим чланом је прописано да као доказ о одговарајућем праву на објекту за извођење радова из овог члана, инвеститор може доставити и правноснажно решење о употребној дозволи, односно правноснажно решење о озакоњењу објекта, без обзира што исти није уписан у евиденцију катастра непокретности.

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 7.030,00 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, 92/23, 59/24 и 63/24).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда - Одељењу за другостепени управни поступак у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења путем Централног информационог система за електронско поступање Агенције за привредне регистре РС. Жалба се таксира са 590,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Предузећу за трговину и услуге „СТС-UNIT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Нићифора Нинковића број 5/2, преко овлашћеног лица Павловић Игора из Београда, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда путем Централног информационог система за електронско поступање и архиви овде.

Службена лица:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић