



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-39959-IUP-6/2025

Заводни број: 351-213/2025

Датум: 27.05.2025. 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 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 _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене 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, 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), Правилника 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) 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 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, употреба изведених 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, формиран су двоетажни станови број 16, 17, 19 и 20 са галеријом, и то:

- двоетажни трособан стан број 16, укупне површине $87,02\text{m}^2$, од којих је део у поткровљу површине $65,20\text{m}^2$, а део на галерији површине $21,82\text{m}^2$,

- двоетажни трособан стан број 17, укупне површине $90,35\text{m}^2$, од којих је део у поткровљу површине $64,08\text{m}^2$, а део на галерији површине $26,27\text{m}^2$,

- двоетажни трособан стан број 19, укупне површине $89,85\text{m}^2$, од којих је део у поткровљу површине $66,90\text{m}^2$, а део на галерији површине $22,95\text{m}^2$ и

- двоетажни трособан стан број 20, укупне површине $87,02\text{m}^2$, од којих је део у поткровљу површине $65,32\text{m}^2$, а део на галерији површине $21,70\text{m}^2$.

Објекат је категорије В, класификационе ознаке 112222.

Радови су изведени на основу правноснажног решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-39959-ISAW-1/2024, заводни број 351-745/2024 од 23.01.2025. године.

Саставни део решења о употребној дозволи чини:

- 0.0 Главна свеска изведеног објекта заводни број 01/01/25, 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 Пројекат за извођење архитектуре заводни број 01/01/25/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. Пројекат за извођење електроенергетских инсталација заводни број 01/01/25/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 C495 05,

- Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта који је израдио „СМ План“ Саша Милковић ПР из Београда, Улица Бана Иваниша број 15а,

- Извештај комисије за технички преглед изведених радова заводни број 3/25 од 19.03.2025. године, који је урадило Предузеће „Видовдан инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Никодима Милаша број 10,

- Изјава инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорних извођача радова да су радови изведени у складу са решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-39959-ISAW-1/2024, заводни број 351-745/2024 од 23.01.2025. године,

- Коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 21318/6-03 од 26.05.2025. године, којим је утврђено да је изведена нето површина стамбеног простора од 354,24m² регулисана по обрачуну доприноса број 2222/6-03 од 22.01.2025. године.

Вршиоци стручног надзора су дипл.инж.арх. Игор Павловић, лиценца број 300 Г888 08 и дипл.инж.ел. Милосава Камчев, лиценца број 350 3435 03. Одговорни извођачи радова су дипл.грађ.инж. Милош Коцић, лиценца број 411 И514 19 и дипл.инж.ел. Борислав Стајковић, лиценца број 450 7834 04 и број 453 Е299 09.

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

Предузеће за трговину и услуге „СТС-UNIT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Нићифора Нинковића број 5/2, преко овлашћеног лица Павловић Игор _____, поднело је 08.05.2025. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене 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, а у складу правноснажним решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-39959-ISAW-1/2024, заводни број 351-745/2024 од 23.01.2025. године.

Уз захтев је доставило Главну свеску изведеног објекта заводни број 01/01/25, Пројекат за извођење архитектуре заводни број 01/01/25/А, Пројекат за извођење електроенергетских инсталација заводни број 01/01/25/Е, Изјаву инвеститора, вршилаца стручног надзора, извођача радова и одговорних извођача радова да су радови изведени у складу са решењем број ROP-VRA-39959-ISAW-1/2024, заводни број 351-745/2024 од 23.01.2025. године Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, Извештај комисије за технички преглед изведених радова заводни број 3/25 од 19.03.2025. године, 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 08.05.2025. године, поднело Предузеће за трговину и услуге „СТС-UNIT“ д.о.о. преко овлашћеног лица Павловић Игора, 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 Предузеће за трговину и услуге „СТС-UNIT“ д.о.о. лице које 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 за технички преглед изведених радова заводни број 3/25 од 19.03.2025. године, који је урадило Предузеће „Видовдан инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Никодима Милаша број 10, 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 Предузећа „Видовдан инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Никодима Милаша број 10, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем заводни број 3/25 од 19.03.2025. 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 952-04-228-9320/2025 од 23.05.2025. 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 од 03.03.2025. године, израђен од стране геодетске организације „СМ ПЛАН“ из Београда, улица Бана Иваниша 15А/1Г, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-9320/2025 од 16.05.2025. 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), Правилника 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) 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), одлучено као у диспозитиву овог решења.

Такса на ово решење наплаћена је у износу 23.470,00 динара, на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац Република Србија, а према тарифном броју 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, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23, 59/24, 63/24 и 94/24).

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. Жалба се таксира са 590,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 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 _____ и Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда путем Централног информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

Службена лица:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић