



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-1340-ISAWHA-2/2022

Заводни број: 351-58/2022

Датум: 11.02.2022. 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 по усалашеном захтеву Маринковић Сашка из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица, Давидовић Жане из Београда, _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији, реконструкцији и физичком припајању заједничке просторије стану број 5, у поткровљу стамбене зграде у Ресавској улици број 126 на катастарској парцели 4953 КО Врачар у Београду, на основу 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 и 52/21) и чл. 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), 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 и 52/21) доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Маринковић Сашку из Београда, ЈМБГ: _____, _____, извођење радова на адаптацији, реконструкцији и физичком припајању заједничке просторије површине 7,35m² и зидова који се руше површине 0,13m², стану број 5 површине 56,23m² у поткровљу стамбене зграде, у Ресавској улици број 126 на катастарској парцели 4953 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова формираће се трособан стан број 5, површине 63,71m², у поткровљу стамбене зграде у Ресавској улици број 126 на катастарској парцели 4953 КО Врачар у Београду.

Сви радови на адаптацији, реконструкцији и физичком припајању заједничке просторије изводе се у оквиру постојећег габарита и волумена објекта.

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221.

Главну свеску идејног пројекта оверио је главни пројектант дипл.инж.арх. Жана Давидовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3929 03.

Идејни пројекат адаптације, реконструкције и физичког припајања израдио је „СТУДИО МАД“ ПР Жана Давидовић из Београда, Тимочка улица број 8.

Техничку документацију чине:

0. ГЛАВНА СВЕСКА, главни пројектант дипл.инж.арх. Жана Давидовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3929 03.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Жана Давидовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3929 03.

4. ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Бранислав Балшић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 5560 03.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 7675/6-03 од 10.02.2022. године, који чини саставни део решења, износи 189.106,00 динара, а инвеститор се определио да овако обрачунат износ плати

једнократно.

Инвеститор је дужан да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесе пријаву радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова и уз пријаву да достави доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о плаћеној административној такси и изјаву о датуму почетка и року завршетка грађења, односно 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 инвеститори у року од пет година од дана правноснажности решења не прибаве употребну дозволу.

Образложење

Маринковић Сашко из Београда, Ресавска улица број 126, преко овлашћеног лица, Давидовић Жане из Београда, Сазонова улица број 45, поднео је 01.02.2022. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији, реконструкцији и физичком припајању заједничке просторије површине 7,35m² и зидова који се руше површине 0,13m², стану број 5 површине 56,23m² у поткровљу стамбене зграде, у Ресавској улици број 126 на катастарској парцели 4953 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављена главна свеска ИДП, ИДП-пројекат архитектуре, пројекат електроенергетских инсталација графички прилози у .dwg формату за пројекат архитектуре и пројекат електроенергетских инсталација, архивски пројекат, овлашћење за заступање, одлука Стамбене заједнице Ресавска број 126 у Београду, од 04.10.2021. године, са 2/3 сагласношћу власника посебних делова зграде за извођење радова на адаптацији, реконструкцији и физичком припајању заједничке просторије површине 7,35m², стану број 5 површине 56,23m² у поткровљу стамбене зграде, у Ресавској улици број 126 на катастарској парцели 4953 КО Врачар у Београду, уговор о преносу права својине на заједничком делу простора стамбеног објекта од 19.01.2022.године, закључен између Стамбене заједнице Ресавска 126 у Београду и Марковић Сашка, оверен од стране Јавног бележника под бројем УОП-III-289-22 дана 19.01.2022.године и докази о уплати административних такси.

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 и 52/21), 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 01.02.2022. године, поднео Маринковић Сашко, преко овлашћеног лица Давидовић Жане, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Маринковић Сашко лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке и да су испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер је уз захтев приложена комплетна документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Предрачунска вредност радова износи 850.000,00 динара (без ПДВ-а), на основу техничке документације из јануара 2022. године.

Поступајући по члану 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар службеним путем је прибавило податке из листа непокретности Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система број 2818 од 03.02.2022. године за стамбену зграду у Ресавској улици број 126, на катастарској парцели број 4953 КО Врачар у Београду.

Прегледом података из листа непокретности Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система број 2818 од 03.02.2022. године, утврђено је да је инвеститор, Маринковић Сашко, уписан као власник стана број 5 у поткровљу, површине 56,23m² у Ресавској улици број 126, на катастарској парцели број 4953 КО Врачар у Београду.

Упоредним прегледом прибављених података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности број 2818 од 03.02.2022. године, Одлуке Стамбене заједнице Ресавска број 126 у Београду, од 04.01.2022. године, са

сагласностима власника посебних делова и уговора о преносу права својине на заједничком делу простора стамбеног објекта од 19.01.2022.године, овереног од стране Јавног бележника под бројем УОП-III:289-22 дана 19.01.2022.године утврђено је да је уз захтев приложена документација прописана одредбама Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16 и 9/20), односно одлука Стамбене заједнице о располагању заједничким деловима зграде донета 2/3 већином од укупног броја гласова и уговор закључен између управника Стамбене заједнице и инвестора којим се регулишу међусобна права и обавезе, рокови и др.

На основу наведеног Одељење закључује да инвеститор, Маринковић Сашко, 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 и 52/21) 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 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) 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 и 52/21), те је у складу са тим донета одлука ближе описана у диспозитиву решења.

Такса за ово решење износи 3.880,00 динара и уплаћује се 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, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда – Сектору за другостепени управни поступак у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 490,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Маринковић Сашку из Београда, _____, преко овлашћеног лица, Давидовић Жане из Београда, _____, Стамбеној заједници Ресавска број 126 у Београду, преко управника Стамбене заједнице, Јаковљевић Добриле из Београда, _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службена лица:

Соња Станковић

Ирис Радојичић

Координатор:

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић