



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-30871-ISAВНА-3/2022

Заводни број: 351-166/2022

Датум: 28.03.2022. 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 Карановић Владимира из Београда, \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Радишић Марије из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији дела таванског простора, са пренаменом у стамбени и његовом припајању стану број 11 у Хаџи Продановој улици број 2, на катастарској парцели број 184 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

**ОДОБРАВАСЕ** Карановић Владимиру из Београда, \_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_, извођење радова на адаптацији дела таванског простора, са пренаменом у стамбени и његовом припајању троипособном стану број 11, површине 76,41m<sup>2</sup>, на четвртом спрату стамбене зграде у Хаџи Продановој улици број 2, на катастарској парцели број 184 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова формираће се двоетажни, четворипособни стан број 11, на четвртом спрату са галеријом, укупне новоформиране нето површине 100,43m<sup>2</sup>, од којих је површина дела стана на четвртом спрату 76,41m<sup>2</sup>, док је површина галерије 24,02m<sup>2</sup>, у стамбеној згради у Хаџи Продановој улици број 2, на катастарској парцели 184 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 В, класификациони број 112222.

Главну свеску идејног пројекта оверила је главни пројектант, дипл.инж.грађ. Јадранка Крушчић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 7416 04.

Идејни пројекат адаптације постојећег таванског простора ради промене намене у стамбени простор и припајања постојећој стамбеној јединици број 11, на четвртом спрату стамбене зграде у Хаџи Продановој улици број 2, на катастарској парцели број 184 КО Врачар у Београду, израдила је Архитектонска радионица „STRICH“ Београд, ПР Марија Радишић, Београд, Теразије 14.

Елаборат енергетске ефикасности урађен је од стране „MG CONCEPT“ Марија Тодоровић ПР, Београд, Цара Уроша 57/21.

Техничку документацију чине:

0. ГЛАВНА СВЕСКА, главни пројектант дипл.инж.грађ. Јадранка Крушчић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 7416 04.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Јадранка Крушчић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 7416 04.

2/1. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Јадранка Крушчић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 7416 04.

4. ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Тијосав Тарабић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 1052 03.

ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Горан Тодоровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 0260 12

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 17486/6-03 од 25.03.2022. године, који чини саставни део решења, износи 619.646,00 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 инвеститор у року од пет година од дана правноснажности решења не прибави употребну дозволу.

### Образложење

Карановић Владимир из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Радишић Марије из Београда, \_\_\_\_\_, поднео је 15.03.2022. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, услагашени захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији дела таванског простора, са пренаменом у стамбени и његовом припајању стану број 11 у Хаџи Продановој улици број 2, на катастарској парцели број 184 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављена главна свеска идејног пројекта, ИДП – пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат електроенергетских инсталација, графички прилози у .dwg формату за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат електроенергетских инсталација, елаборат енергетске ефикасности, извод из архивског пројекта у .pdf формату, препис листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 1975 од 28.05.2019.године, одлука Стамбене заједнице Хаџи Проданова број 2 у Београду, од 15.01.2020. године, којом више од 2/3 власника посебних делова стамбене зграде даје сагласност Карановић Владимиру да у својству инвеститора, заједнички део зграде-таван, претвори у стан или да га припоји стану број 11, те од тако постојећег формира већи стан, или да га претвори у један или више посебних станова, у оставу, атеље, хоби рум или другу просторију по свом избору, тако што ће реконструисати кров на том делу тавана да добије стандардну висину, изоловати га, президати димњаке, дозидати надзидак или направити баче и прикључити на постојеће инсталације у згради, решење Трећег општинског суда у Београду број 383/06 од 25.04.2006. године, Решење Републичког Геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 952-02-6-228-76965/2020 од 20.10.2020. године, решење Првог основног суда у Београду број 4-О број 11473/12 од 17.01.2013. године, уговор о уређењу међусобних односа закључен између Стамбене заједнице Хаџи Проданова број 2 у Београду и Карановић Владимира као инвеститора, од 24.01.2020. године, којим му се уступа право држања, коришћења и располагања заједничким делом зграде-таваном, који се налази изнад стана инвеститора, као и право да исти припоји свом стану број 11 и тиме формира један стан, или тај део претвори у посебан стан по избору, оверен од стране Јавног бележника под бројем УОП-П:310-2020 од 24.01.2020. године, обавештење управника Стамбене заједнице Хаџи Проданова број 2 у Београду, решење Јавног бележника УПП:168-2018 од 17.04.2018.године, уговор о поклону непокретности од 02.07.2012.године, оверен од стране Јавног бележника под бројем УОП- П:396-2020 од 28.01.2020.године, решење Републичког Геодетског завода, Службе за катастар непокретности Београд број 952-02-4845/09, од 23.07.2009. године, овлашћење за заступање и докази о уплати административне таксе и накнаде 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 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. Ако одбаци захтев из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган је дужан да таксативно наведе све недостатке, односно разлоге за одбацивање, након чијег ће отклањања моћи да поступи у складу са захтевом. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе услашени захтев најкасније 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 захтеву који је 15.03.2022. године, поднео Карановић Владимир, преко овлашћеног лица Радишић Марије, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Карановић Владимир 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 планираних радова износи 900.000,00 динара, 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 за стамбену зграду у Хаџи Продановој улици број 2, на катастарској парцели број 184 КО Врачар у Београду, од 21.03.2022.године.

Прегледом података из листа непокретности Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система за стамбену зграду у Хаџи Продановој улици број 2, утврђено је да је Карановић Владимир власник троипособног стана број 11, на четвртном спрату.

Упоредним прегледом прибављених података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система за стамбену зграду у Хаџи Продановој улици број 2, од 21.03.2022.године, Одлуке Стамбене заједнице Хаџи Проданова број 2 у Београду, од 15.01.2020. године, о располагању заједничким простором стамбене зграде-таваном, ради претварања у стан или припајања стану број 11 и Уговора о уређењу међусобних односа закљученог између Стамбене заједнице Хаџи Проданова број 2 у Београду и инвеститора Карановић Владимира, овереног од стране Јавног бележника под бројем УОП-Н:310-2020 од 24.01.2020. 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, Карановић Владимир из Београда, \_\_\_\_\_, 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 5.820,00 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: Карановић Владимиру из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица, Радишић Марије из Београда, \_\_\_\_\_, Стамбеној заједници Хаџи Проданова број 2 у Београду, преко управника Стамбене заједнице, Карановић Владимира из Београда, Хаџи Проданова улица број 2, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службена лица:

Ирис Радојичић

Сона Станковић

**Шеф Одеака за грађевинске, комуналне**

**и послове заштите животне средине**

Наташа Милојевић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић