



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-39647-CPI-3/2022

Заводни број: 351-515/2022

Датум: 02.08.2022. 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 издавања грађевинске дозволе, покренутој по захтеву Јасмине Алексић Станковић из Београда, улица \_\_\_\_\_, коју заступа овлашћено лице, Жана Давидовић из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији и припајању заједничког простора (оставе и равне кровне терасе), постојећем стану – гароњери број 8, све на 4,5 међуспрату стамбене зграде, спратности По+П+5, у улици Коче Капетана број 49, на катастарској парцели број 622 КО Врачар у Београду, на основу члана 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 и 52/21), члана 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) и члана 135. 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) доноси

## РЕШЕЊЕ О

### ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**ОДОБРАВА СЕ** Јасмини Алексић Станковић из Београда, улица \_\_\_\_\_, ЈМБГ: \_\_\_\_\_, извођење грађевинских радова на реконструкцији и припајању заједничког простора (оставе површине  $2,35\text{m}^2$  и равне кровне терасе површине  $29,16\text{m}^2$ ) постојећем стану – гароњери број 8, укупне површине  $33,49\text{m}^2$ , од чега је затворена површина стана  $24,48\text{m}^2$  и површина терасе стана  $9,09\text{m}^2$ , све на 4,5 међуспрату стамбене зграде, спратности По+П+5, у Улици Коче капетана број 49, на катастарској парцели број 622 КО Врачар у Београду.

Након извођења предметних радова, формираће се двоипособан стан број 8 укупне нето површине  $65,53\text{m}^2$ , од чега је нето затворена површина стана  $51,90\text{m}^2$ , а површина терасе

13,63m<sup>2</sup>, на нивоу 4,5 међуспрата стамбене зграде у лицу Коче Капетана број 49, на катастарској парцели број 622 КО Врачар у Београду.

Објекат је категорије А, класификационе ознаке 111011.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда ROP-BGDU-39647-LOC-2/2022, IX-15 број 350-99/2022 од 19.04.2022. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдила је главни пројектант, дипл.инж.арх. Жана Давидовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3929 03 и „Студио МАД“ Жана Давидовић Пр из Београда, Сазонова улица број 45. Техничку контролу извршио је „ПЛАН Д“ Дијана Живић ПР из Београда, улица Франца Јанкеа број 3.

Пројекат архитектуре израдио је „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова улица број 45, одговорни пројектант, дипл.инж.арх. Жана Давидовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3929 03. Техничку контролу пројекта архитектуре извршио је „ПЛАН Д“ Дијана Живић ПР из Београда, улица Франца Јанкеа број 3, одговорни вршилац техничке контроле, дипл.инж.арх, Дијана Живић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 J390 10.

Саставни део овог решења чини обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 41631/6-03 од 02.08.2022. године, који износи 1.071.354,00 динара, а инвеститор се определило 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 доставе 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 грађевинској дозволи, а по истеку тог периода, уколико се не отпочне са извођењем радова, грађевинска дозвола престаје да важи.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако инвеститори у року од пет година од дана правноснажности решења не прибаве употребну дозволу.

У случају штете настале као последица примене техничке документације која је саставни део грађевинске дозволе, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститори.

## Образложење

Јасмина Алексић Станковић из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Жане Давидовић из Београда, \_\_\_\_\_, поднела је 22.07.2022. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на реконструкцији и припајању заједничког простора (оставе површине 2,35m<sup>2</sup> и равне кровне терасе површине 29,16m<sup>2</sup>) постојећем стану – гароњери број 8, укупне површине 33,49m<sup>2</sup>, од чега је затворена површина стана 24,48m<sup>2</sup> и површина терасе стана 9,09m<sup>2</sup>, све на 4,5 међуспрату стамбене зграде, спратности По+П+5, у Улици Коче капетана број 49, на катастарској парцели број 622 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу ПГД – пројекат архитектуре, графички прилози у .dwg формату за извод из пројекта и пројекат архитектуре, уговор о регулисању међусобних односа од 29.06.2021. године закључен између Стамбене заједнице Коче Капетана број 49 у Београду и Јасмине Алексић Станковић, којим се инвеститору уступа заједничка тераса ради надзиђивања и припајања постојећем стану број 8, Одлука Стамбене заједнице Коче Капетана број 49 у Београду од 02.06.2021. године, са 2/3 сагласношћу власника посебних делова зграде за извођење радова на реконструкцији и припајању заједничког простора постојећем стану број 8 у улици Коче Капетана број 49, на катастарској парцели број 622 КО Врачар у Београду, оверена од стране Јавног бележника под рбројем УОП-П:3515-2021 од 29.06.2021. године, овлашћење за заступање и доказ о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и ЦЕОП.

Чланом 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 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 22.07.2022. године, поднела Јасмина Алексић Станковић, преко овлашћеног лица Жане Давидовић, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Јасмина Алексић Станковић, 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.

Након прегледа техничке документације, стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је утврдило да је иста у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-39647-LOC-2/2022, IX-15 број 350-99/2022 од 19.04.2022. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

У складу са чланом 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 Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система за стамбену зграду у улици Коче Капетана број 49, на катастарској парцели број 622 КО Врачар у Београду од 29.07.2022.године.

Прегледом података из листа непокретности Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система од 29.07.2022. године, утврђено је да је инвеститор, Јасмина Алексић Станковић, уписана као власник стана број 8 на 4.5 међуспрату, површине 24m<sup>2</sup> у улици Коче Капетана број 49, на катастарској парцели број 622 КО Врачар у Београду.

Упоредним прегледом прибављених података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности од 29.07.2022. године, уговора о преносу права својине на заједничком делу простора стамбеног објекта од 29.06.2021.године и Одлуке Стамбене заједнице Коче Капетана број 49 у Београду, од 02.06.2021. године, са сагласностима власника посебних делова, оверена од стране Јавног бележника под бројем УОП-П:3515-21 дана 29.06.2021.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.

Чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) је прописано да надлежни орган доноси решење о

грађевинској дозволи у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

Чланом 135. став 1. 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), прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе, доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту и доказ о уплати административне таксе.

Прегледом комплетне документације утврђено је да су се стекли услови да се изда решење о грађевинској дозволи, јер су инвеститори приложили сву документацију коју је потребно доставити у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Такса за ово решење износи 480,00 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, 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 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 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Јасмини Алексић Станковић из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица, Жане Давидовић из Београда, \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:

Ирис Радојичић

**Координатор**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић