



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: ROP-VRA-23813-ISAW-1/2023
Заводни број: 351-524/2023
Датум: 10.08.2023. 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 захтеву Стојановић Јелене из Београда, _____ и Стојановић Ненада из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Давидовић Жане из Београда, _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији и преманени дела таванског простора у стамбени и припајању стану број 5 на мансарди стамбене зграде у Кичевској улици број 3, на катастарској парцели број 121/2 КО Врачар у Београду, на основу члана 77. Статута Града Београда („Сл. лист града Београда“, број 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 одлука УС и 60/19), члана 41. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“ 77/2019), члана 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, бр.88/2019), 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. 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, 52/21 и 62/23), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Стојановић Јелени из Београда, _____, ЈМБГ: _____ и Стојановић Ненаду из Београда, улица _____, ЈМБГ: _____, извођење радова на адаптацији и преманени дела таванског простора површине 17,13m² у стамбени и припајању једнособном стану број 5, површине 27,55m² на мансарди стамбене зграде у Кичевској улици број 3 на катастарској парцели број 121/2 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова на мансарди стамбене зграде у Кичевској улици број 3 формираће се једноипособан стан број 5, укупне површине 44,71m².

Радови се изводе у оквиру постојећег габарита и волумена објекта, без интервенција на фасади.

Објекат је категорије А, класификациони број 111011.

Главну свеску идејног пројекта урадила 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.

Пројекат архитектуре, заводни број 78.1/23, израдио је „СТУДИО МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова улица број 45 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Жана Давидовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3929 03.

Пројекат инсталација водовода и канализације, заводни број 78.3/23, израдио је „СТУДИО МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова улица број 45 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Жана Давидовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3929 03.

Пројекат електроенергетских инсталација заводни број 78.3/23, израдио је „СТУДИО МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова улица број 45 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Мирослав Јаничић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 4685 03.

Техничку документацију чине:

0.0 Главна свеска идејног пројекта адаптације и пренамене таванског простора, заводни број 78/23, главни пројектант дипл.инж.арх. Жана Давидовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3929 03.

Идејни пројекат адаптације и пренамене таванског простора у стамбени и припајања стану број 5, садржи:

01. Пројекат архитектуре, заводни број 78.1/23, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Жана Давидовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3929 03.

03. Пројекат инсталација водовода и канализације, заводни број 78.3/23, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Жана Давидовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3929 03.

04. Пројекат електроенергетских инсталација заводни број 78.3/23, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Мирослав Јаничић, лиценца Инжењерске коморе Србије број број 350 4685 03.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 41168/6-03 од 09.08.2023. године, који чини саставни део решења, износи 543.982,00 динара, а инвеститори су се определили да овако обрачунат износ плате једнократно.

Инвеститори су дужни да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесу 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.

Инвеститори су дужни да отпочну 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

Стојановић Јелена из Београда, _____ и Стојановић Ненад из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Давидовић Жане из Београда, _____, поднели су 31.07.2022. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији и преаманени дела таванског простора у стамбени и припајању стану број 5 на мансарди стамбене зграде у Кичевској улици број 3, на катастарској парцели број 121/2 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављена главна свеска идејног пројекта, пројекат архитектуре, пројекат инсталација водовода и канализације, пројекат електроенергетских инсталација, графичка документација у .dwg формату, решење о озакоњењу Одељења за послове озакоњења објеката број 351.1-579/2020 од 17.01.2023. године, за стан број 5 на мансарди, одлука Стамбене заједнице Кичевска број 3 у Београду, од 22.08.2022. године, којом је више од 2/3 власника посебних делова стамбене зграде дало сагласност инвеститорима за извођење предметних радова, уговор о уступању права на заједничким просторијама и регулисању међусобних односа закључен између Стамбене заједнице Кичевска број 3 у Београду и Стојановић Јелене и Ненада као инвеститора, оверен од стране Јавног бележника под бројем УОП-П:3604-2023 од 28.07.2023. 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, 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. 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 усаглашени 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 су 31.07.2023. године, поднели Стојановић Јелена и Ненад, 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 су Стојановић Јелена и Ненад лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци 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.

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 је службеним путем прибавило податке Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, преко Сервисне магистрале органа, за стамбену зграду у Кичевској улици број 3, на катастарској парцели број 121/2 КО Врачар у Београду, ради утврђивања одговарајућег права на објекту.

Прегледом прибављених података, утврђено је да су инвеститори Стојановић Јелена и Ненад сувласници на стану број 5, површине 27,55m² у Кичевској улици број 3, који је и предмет припајања.

Такође, Одељење је упоредним прегледом прибављених података, Одлуке Стамбене заједнице Кичевска број 3 у Београду и Уговора о уступању права на заједничким просторијама и регулисању међусобних односа закљученог између Стамбене заједнице и инвеститора Стојановић Јелене и Ненада, утврдило 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 горе наведеног Одељење закључује да подносиоци захтева, Стојановић Јелена из Београда, _____ и Стојановић Ненад из Београда, улица _____, имају 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 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, 52/21 и 62/23), те је у складу са тим донета одлука ближе описана у диспозитиву решења.

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, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/2022 и 54/2023).

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: Стојановић Јелени из Београда, _____ и Стојановић Ненату из Београда, улица _____, као инвеститору и управнику Стамбене заједнице Кичевска број 3, преко овлашћеног лица Давидовић Жане из Београда, _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице

Ирис Коматина

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић