



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-23814-ISAW-1/2023

Заводни број: 351-525/2023

Датум: 19.10.2023. 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 Привредног друштва „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 94, поднетом преко овлашћеног лица Жане Давидовић из Београда, Улица _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији стамбено-пословног објекта у Бјелановићевој улици број 1 у Београду, на КП 4194/55 КО Врачар, 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, 52/21 и 62/23), члана 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) и члана 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), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 94, ПИБ: 110782086, извођење радова на адаптацији стамбено -пословног објекта у Бјелановићевој улици број 1 у Београду, на КП 4194/55 КО Врачар, који се односе на промену броја и положаја паркинг места у подруму, припајање дела котларнице пословном простору у приземљу, уклањање лаких преградних зидова и стембеним јединицама и припајање равне кровне терасе стану број 8 на повученом спрату.

У подруму, у гаражи ће се уместо гаражног места број 1, површине 20,60m², гаражног места број 2, површине 12,96m², гаражног места број 3, површине 13,52m², гаражног места број 4, површине 13,52m², гаражног места број 5, површине 14,56m², гаражног места број 6, површине 14,56m², гаражног места број 7, површине 13,52m², гаражног места број 8, површине 13,52m², гаражног места број 9, површине 12,75m², гаражног места број 10, површине 14,38m², гаражног места број 11, површине 12,96m² и гаражног места број 12, површине 12,96m², формирати:

- паркинг место број 1, површине 14,55m²,
- паркинг место број 2, површине 13,52m²
- паркинг место број 3, површине 13,52m²

- паркинг место број 4, површине $14,55\text{m}^2$
- паркинг место број 5, површине $14,55\text{m}^2$
- паркинг место број 6, површине $14,55\text{m}^2$
- паркинг место број 7, површине $14,55\text{m}^2$
- паркинг место број 8, површине $14,55\text{m}^2$
- паркинг место број 9, површине $12,96\text{m}^2$
- паркинг место број 10, површине $12,96\text{m}^2$
- паркинг место број 11, површине $13,12\text{m}^2$
- паркинг место број 12, површине $13,12\text{m}^2$
- паркинг место број 13, површине $14,04\text{m}^2$
- паркинг место број 14, површине $14,04\text{m}^2$

У приземљу ће се уместо пословног простора број 1, површине $76,92\text{m}^2$, двособног стана број 1, површине $82,17\text{m}^2$ и трособног стана број 2, површине $79,50\text{m}^2$, формирати:

- пословни простор број 1, површине $78,85\text{m}^2$
- стан број 1, двособан, површине $82,87\text{m}^2$
- стан број 2, трособан, површине $80,23\text{m}^2$

На првом спрату ће се, уместо трособног стана број 3, површине $101,22\text{m}^2$, двособног стана број 4, површине $59,36\text{m}^2$ и трособног стана број 5, површине $102,21\text{m}^2$, формирати

- стан број 3, трособан, површине $102,12\text{m}^2$
- стан број 4, двособан, површине $59,96\text{m}^2$
- стан број 5, трособан, површине $103,14\text{m}^2$

На другом спрату ће се, уместо четворособног стана број 6, површине $132,15\text{m}^2$ формирати

- стан број 6, четворособан, површине $133,04\text{m}^2$ (на стану број 7 нема интервенција)

На повученом спрату ће се, уместо четворособног стана број 8, површине $111,24\text{m}^2$ и четворособног стана број 9, површине $94,77\text{m}^2$, формирати

- стан број 8, четворособан, површине 149,78m²

- стан број 9, четворособан, површине 94,36m².

Главни свеску идејног пројекта адаптације, заводни број 75/2023, урадила је главни пројектант Жана Давидовић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 3920 03 и „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова број 45.

Идејни пројекат архитектуре, заводни број 75/2023 је урадио „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова број 45, одговорни пројектант Жана Давидовић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 3920 03.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221.

Обрачун доприноса Дирекције за грађевинско земљиште града Београда Ј.П, за уређивање грађевинског земљишта број 52737/6-03 од 19.10.2023. године, чини саставни део овог решења.

Инвеститор је дужан да изврши пријаву радова у складу са чланом 30. и 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19).

Образложење

Привредно друштво „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 94, преко овлашћеног лица Жана Давидовић из Београда, _____, поднело је 31.07.2023. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији стамбено-пословног објекта у Бјелановићевој улици број 1 у Београду, на КП 4194/55 КО Врачар, које се односе на промену броја и положаја паркинг места у подруму, припајање дела котларнице пословном простору у приземљу, уклањање лаких преградних зидова и стембеним јединицама и припајање равне кровне терасе стану број 8 на повученом спрату.

Уз захтев су доставили:

- Главну свеску идејног пројекта адаптације, заводни број 75/2023, коју је урадила главни пројектант Жана Давидовић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 3920 03 и „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова број 45
- Идејни пројекат архитектуре, заводни број 75/2023, који је урадио „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова број 45, одговорни пројектант Жана Давидовић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 3920 03
- графичке прилоге у .dwg формату за извод из пројекта и пројекат архитектуре
- доказе о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења и накнаде за Централну евиденцију и пуномоћје за заступање.

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 је 31.07.2023. године, поднело „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. 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 захтев садржи све прописане податке, да је инвеститор лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева 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.

Прегледом достављене техничке документације стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је, у складу са овлашћењима из члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи, утврдило да је уз захтев достављена техничка документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона и да постоје технички услови да се одобре радови ближе описани у диспозитиву решења.

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, о стамбено - пословном објекту у Бјелановићевој улици број 1 у Београду, на КП 4194/55 КО Врачар, ради утврђивања одговарајућег права на објекту.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, утврђено је да је објекат који је предмет захтева у власништву Привредног друштва „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 94, на основу чега Одељење констатује да инвеститор има одговарајуће право за тражену промену намене у складу са поднетим захтевом.

Дирекција за грађевинско земљиште града Београда Ј.П. доставила је овом Одељењу Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 52737/6-03 од 19.10.2023. године, који на основу достављене документације на дан 28.09.2023. године износи 253.696,00 динара и да уплатом доприноса једнократно инвеститор стиче право на умањење доприноса 40%.

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 и 52721), 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, 62/21, 138/22 и 54/23).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију 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: подносиоцу захтева преко овлашћеног лица, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ана Поскић