



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-23861-ISAW-1/2023

Заводни број: 351-526/2023

Датум: 11.10.2023. 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 издавања одобрења за извођење грађевинских радова, покренутој по захтеву Милићевић Маријане из Београда, _____ и Привредног друштва „МОНАРХ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, поднетом преко овлашћеног лица Жане Давидовић из Београда, _____, за издавање одобрења за извођење грађевинских радова на адаптацији и реконструкцији таванског простора ради припајања једнособном стану број 10, гарсоњери број 12 и једнособном стану број 13, у поткровљу стамбено-пословне зграде, спратности По+Пр+3+Пк, на катастарској парцели број 1903 КО Врачар, у Улици Стојана Протића број 9 у Београду, на основу члана 77. Статута града Београда („Службени 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“, број 77/19), члана 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 88/19), 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 Милићевић Маријани из Београда, _____ (ЈМБГ: _____) и Привредном друштву „МОНАРХ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21 (матични број: 20389419, ПИБ: 106506062) извођење радова на адаптацији и реконструкцији таванског простора ради припајања једнособном стану број 10, површине 42,74m², гарсоњери број 12, површине 29,39m² и једнособном стану број 13, површине 34,45m², у поткровљу стамбено-пословне зграде, спратности По+Пр+3+Пк, на катастарској парцели број 1903 КО Врачар, у Улици Стојана Протића број 9 у Београду.

Након изведених радова у поткровљу стамбено-пословне зграде, спратности По+Пр+3+Пк, на катастарској парцели број 1903 КО Врачар, у Улици Стојана Протића број 9 у Београду, формираће се:

- двоетажни двособан стан број 10, у поткровљу са галеријом, укупне површине $74,24\text{m}^2$, од којих је део стана у поткровљу површине $42,74\text{m}^2$, а део стана на галерији површине $31,50\text{m}^2$,

- двоетажни двособан стан број 12, у поткровљу са галеријом, укупне површине $63,43\text{m}^2$, од којих је део стана у поткровљу површине $29,39\text{m}^2$, а део стана на галерији површине $34,04\text{m}^2$ и

- двоетажни двособан стан број 13, у поткровљу са галеријом, укупне површине $47,25\text{m}^2$, од којих је део стана у поткровљу површине $34,45\text{m}^2$, а део стана на галерији површине $12,80\text{m}^2$.

Радови се изводе у постојећем габариту и волумену објекта, без измена спратности и без измена на фасади.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221.

00 Главну свеску идејног пројекта адаптације и реконструкције заводни број 77/23, 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.

01 Идејни пројекат архитектуре адаптације и реконструкције заводни број 77.1/23, 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.

03 Идејни пројекат конструкције заводни број 77.2/23, 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 301 N238 14.

04 идејни пројекат електроенергетских инсталација заводни број 77.4/23, који израдио је „Студио МАД”, Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова улица број 45 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Бранислав Балшић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5560 03.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 51053/6-03 од 10.10.2023. године, који је саставни део овог решења, износи 2.467.357,00 динара, а инвеститори су се определили да овако обрачунат износ плате једнократно.

Инвеститори су дужни да изврше пријаву радова у складу са чланом 30. и 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19).

Образложење

Милићевић Маријана из Београда, _____ и Привредно друштво „МОНАРХ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, преко овлашћеног лица Жана Давидовић из Београда, _____, поднели су 31.07.2023. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско

поступање, захтев за издавање одобрења за извођење грађевинских радова на адаптацији и реконструкцији таванског простора ради припајања једнособном стану број 10, гарсоњери број 12 и једнособном стану број 13, у поткровљу стамбено-пословне зграде, спратности По+Пр+3+Пк, на катастарској парцели број 1903 КО Врачар, у Улици Стојана Протића број 9 у Београду.

Уз захтев је достављена 00 Главна свеска идејног пројекта адаптације и реконструкције заводни број 77/23, 01 Идејни пројекат архитектуре заводни број 77.1/23, 02 идејни пројекат конструкције заводни број 77.2/23, 04 идејни пројекат електроенергетских инсталација заводни број 77.4/23, графички прилози у dwg. формату, Одлука Стамбене заједнице Стојана Протића број 9 од 21.08.2023. године, о уступању заједничког простора - тавана ради припајања стану број 10, стану број 12 и стану број 13 у поткровљу са сагласностима власника станова и посебних делова стамбено-пословне зграде за извођење предметних радова, уговор о регулисању међусобних односа Стамбене заједнице и инвеститора у вези са уступањем таванског простора закључен између Стамбене заједнице Стојана Протића број 9 у Београду и инвеститора Милићевић Маријане и Привредног друштва „МОНАРХ“ д.о.о. оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-П: 4656-2023 од 27.09.2023. године, овлашћења за заступање и докази о уплати административних такси и накнада 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 31.07.2023. године, поднели Милићевић Маријана и Привредно друштво „МОНАРХ“ 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 су Милићевић Маријана и Привредно друштво „МОНАРХ“ д.о.о. лица које у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева и да су испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер је уз захтев приложена 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 службеним путем је прибавило податке Републичког геодетског завода, преко Сервисне магистрале органа за стамбено-пословну зграду, спратности По+Пр+3+Пк, на катастарској парцели број 1903 КО Врачар, у Улици Стојана Протића број 9 у Београду.

Прегледом података Републичког геодетског завода утврђено је да је инвеститор Милићевић Маријана уписана као власница једнособног стана број 10, површине 43m², а инвеститор Привредно друштво „МОНАРХ“ д.о.о. као власник гарсоњере број 12, површине 29m² и једнособног стана број 13, површине 34m², у поткровљу стамбено-пословне зграде, спратности По+Пр+3+Пк, на катастарској парцели број 1903 КО Врачар, у Улици Стојана Протића број 9 у Београду.

Упоредним прегледом података из службене евиденције Републичког геодетског завода, Одлуке Стамбене заједнице Стојана Протића број 9 од 21.08.2023. године, о уступању заједничког простора - тавана ради припајања стану број 10, стану број 12 и стану број 13 у поткровљу са сагласностима власника станова и посебних делова стамбено-пословне зграде за извођење предметних радова и уговора о регулисању међусобних односа Стамбене заједнице и инвеститора у вези са уступањем таванског простора закљученог између Стамбене заједнице Стојана Протића број 9 у Београду и инвеститора Милићевић Маријане и Привредног друштва „МОНАРХ“ д.о.о. оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-П: 4656-2023 од 27.09.2023. 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 на основу које је закључен уговор између Стамбене заједнице и инвеститора којим се регулишу међусобна права и обавезе, рокови и др.

На основу наведеног закључује се да инвеститори Милићевић Маријана и Привредно друштво „МОНАРХ“ д.о.о. имају одговарајуће право на објектима за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

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) 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 – 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), те је у складу са тим донета одлука ближе описана у диспозитиву решења.

Такса за ово решење износи 4.470,00 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, 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 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: Милићевић Маријани из Београда, _____ и Привредном друштву „МОНАРХ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, преко овлашћеног лица Жане Давидовић из Београда, _____, Симић Драгану професионалном управнику Стамбене заједнице Стојана Протића број 9 у Београду, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић