



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-29445-ISAWNA-7/2024

Заводни број: 351-286/2024

Датум: 28.05.2024. 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 покренутој по усаглашеном захтеву Илић Милоша из Београда, \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Кара пројект“ д.о.о. са седиштем у Нишу, Византијски булевар број 15г, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени дела таванског у стамбени простор у стамбеној згради, спратности По+П+5+Пк, у Улици Светог Саве број 4, на катастарској парцели број 1728 КО Врачар у Београду, на основу чл. 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), чл. 41. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 77/19), чл. 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 88/19), чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи 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. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), 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 Илић (Зоран) Милошу из Београда, \_\_\_\_\_ (ЈМБГ \_\_\_\_\_), извођење радова на реконструкцији и пренамени дела таванског простора, површине 73,00m<sup>2</sup>, у стамбени простор, у поткровљу стамбене зграде, спратности По+П+5+Пк, у Улици Светог Саве број 4, на катастарској парцели број 1728 КО Врачар у Београду, у складу локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-29445-LOCH-2/2023, IX-15 број 350-1965/2023 од 08.11.2023. године.

Након изведених радова формираће се нова стамбена јединица - двоипособан стан број 16, нето површине 66,27m<sup>2</sup>, у поткровљу стамбене зграде, спратности По+П+5+Пк, у Улици Светог Саве број 4, на катастарској парцели број 1728 КО Врачар у Београду.

Сви радови се изводе у постојећем габариту и волумену објекта.

Предрачунска вредност планираних радова износи 5.400.000,00 динара, без обрачунаог ПДВ-а, на основу техничке документације из фебруара 2024. године.

Објекат је категорије В.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-29445-LOCH-2/2023, IX-15 број 350-1965/2023 од 08.11.2023. године.

Главну свеску идејног пројекта оверила је главни пројектант дипл.инж.грађ. Александар Стојановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 317 С262 05.

Идејни пројекат и то: пројекат архитектуре, елаборат енергетске ефикасности - стање пре енергетске санације и елаборат енергетске ефикасности - стање после енергетске санације и елаборат заштите од пожара, израдило је Привредно друштво „Капапројект“ д.о.о. са седиштем у Нишу, Византијски булевар број 15Г.

Пројекат хидротехничких инсталација и пројекат електроенергетских инсталација израдио је „Prime projekt studio“ Никола Стевановић ПР из Београда, Улица Рада Кончара број 39.

Пројекат термотехничких инсталација израдило је Привредно друштво „Best plan“ д.о.о. са седиштем у Београду-Сурчин, Војвођанска улица број 79.

Техничку документацију чини:

0. ГЛАВНА СВЕСКА ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА - главни пројектант дипл.инж.грађ. Александар Стојановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 317 С262 05.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ - одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Александар Стојановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 317 С262 05.

3. ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Никола Стевановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 L665 12.

4. ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Бранислав Гуцулић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5420 03

6. ПРОЈЕКАТ ТЕРМОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА - одговорни пројектант дипл.инж.маш. Миломир Јелић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 5342 03.

ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ - стање пре енергетске санације - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Божидар Коковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 1233 14.

ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ - стање после енергетске санације - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Божидар Коковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 1233 14.

ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА - одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Иван Пауновић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 317 F527 07, лиценца МУП-а 152-243/12.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 23814/6-03 од 27.05.2024. године, који је саставни део овог решења, износи 2.037.127,00 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 да уз пријаву 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

Илић Милош из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Кара пројект“ д.о.о. са седиштем у Нишу, Византијски булевар број 15г, поднео је 10.05.2024. године, усаглашен захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, за издавање решења за извођење радова на реконструкцији и пренамени дела таванског простора, површине 73,00m<sup>2</sup>, у стамбени простор, у габариту и волумену постојећег стамбеног објекта, у поткровљу стамбене зграде, спратности По+П+5+Пк, у Улици Светог Саве број 4, на катастарској парцели број 1728 КО Врачар у Београду, у складу локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-29445-LOCH-2/2023, IX-15 број 350-1965/2023 од 08.11.2023. године.

Уз захтев је доставио главну свеску идејног пројекта, идејни пројекат ИДП - пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација и пројекат термотехничких инсталација, елаборат енергетске ефикасности - стање пре енергетске санације и елаборат енергетске ефикасности - стање после енергетске санације, катастарско топографски план, геодетски снимак коте венца и слемена објекта, графичке прилоге у .dwg формату за пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација и пројекат термотехничких инсталација, катастарско топографски план, Записник са седнице скупштине Стамбене заједнице Светог Саве број 4 у Београду, са одлуком и сагласностима власника станова стамбене зграде о уступању таванског простора од 23.11.2022. године, Уговор о располагању заједничким делом зграде закључен између Стамбене заједнице Светог Саве број 4 и инвеститора Илић Милоша, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-І: 3352-2023 од 12.07.2023. године, доказ о власништву Ђукановић Бранке над станом број 14 на мансарди стамбене зграде у Улици Светог Саве број 4 у Београду, овлашћење за заступање у поступку и доказе о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП.

Саставни део досијеа обједињене процедуре за предметни захтев чине и локацијски услови број ROP-BGDU-29445-LOCH-2/2023, IX-15 број 350-1965/2023 од 08.11.2023. године, Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: В-1481/2023 од 31.10.2023. године, Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: К-1033/2023 од 31.10.2023. године, Услови ЕПС Дистрибуција д.о.о., број: 80110 GS, Е -8475/23 од 30.10.2023. године, Услови МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду 217-738/2023 од 24.10.2023. године, Услови ЈКП „Београдске електране“ ВЋ, број: STE -74180/23 од 24.10.2023. године, Обавештење Завода за заштиту споменика културе града Београда број 62-550/23 од 19.10.2023.године и копија катастарског плана број 952-04-228-21548/2023 од 16.10.2023. године.

Саставни део локацијских услова број ROP-BGDU-29445-LOCH-2/2023, IX-15 број 350-1965/2023 од 08.11.2023. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда, чини и Идејно решење под бројем 12\_2023\_IDR\_0 и 12\_2023\_IDR\_1 урађено у септембру 2023. године од стране пројектанта „Кара пројект“ за пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Ниша, Византијски булевар број 15г, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Александар Стојановић, дипл.инж.грађ. (лиценца Инжењерске коморе Србије 317 С262 05) - главна свеска и пројекат архитектуре, који се налазе у досијеу обједињене процедуре за предметни захтев.

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 усаглашеном захтеву који је 10.05.2024. године, поднео Илић Милош преко овлашћеног лица Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Кара пројект“ д.о.о. 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 Илић Милош 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 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 у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-29445-LOCH-2/2023, IX-15 број 350-1965/2023 од 08.11.2023. године и 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 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар службеним путем је прибавило податке Републичког геодетског завода, преко сервисне магистрале, за дворишну стамбену зграду у Улици Светог Саве број 4, на катастарској парцели број 1728 КО Врачар у Београду.

Упоредним прегледом података Републичког геодетског завода, Записника са седнице скупштине Стамбене заједнице Светог Саве број 4 у Београду, са одлуком и сагласностима власника станова стамбене зграде о уступању таванског простора од 23.11.2022. године и уговора о располагању заједничким делом зграде закљученог између Стамбене заједнице Светог Саве број 4 и инвеститора Илић Милоша, овереног пред Јавним бележником под бројем УОП-И: 3352-2023 од 12.07.2023. 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 инвеститор Илић Милош 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, 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 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) 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 наплаћена је у износу од 6.700,00 динара 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, 54/23 и 92/23).

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 560,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Илић Милошу из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Кара пројект“ д.о.о. са седиштем у Нишу, Византијски булевар број 15г, Ковач Божићу управнику Стамбене заједнице Свети Сава број 4 у Београду, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

**Службена лица:**

Драгана Крнетић

**Шеф Одсека за грађевинске, комуналне  
и послове заштите животне средине**

Наташа Милојевић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић