



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: РОР-VRA-5622-ISAWHA-2/2024

Заводни број: 351-343/2024

Датум: 12.06.2024. 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 Поповић Дарка из Београда, \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Налетина Николе из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени таванског простора у стамбени простор ради припајања стану број 5, на првом спрату стамбене зграде, спратности Су+Пр+1, у Улици Веле Нигринове број 5, на катастарској парцели број 2459/80 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** Поповић (Обрад) Дарку из Београда, \_\_\_\_\_ (ЈМБГ \_\_\_\_\_), извођење радова на реконструкцији и пренамени таванског простора у стамбени простор са припајањем стану број 5 на првом спрату, а све у постојећем габариту и волумену стамбеног објекта спратности Су+Пр+1, објекат „Б“ категорије, класификационих ознака 112221 са учешћем 100%, део 1 КП 2459/80 КО Врачар у Београду, Веле Нигринове број 5, тако да након изведене пренамене, постојећи тавански простор се преименује у поткровље, те објекат постаје спратности Су+Пр+1+Пк, а стан број 5, на првом спрату, по структури двособан, корисне површине 55,00m<sup>2</sup> постаје двоетажни стан, по структури двособан, укупне површине 174,82m<sup>2</sup> (површина стана на етажи првог спрата 56,39m<sup>2</sup>+ површина стана на етажи поткровља 118,43m<sup>2</sup>).

Сви предвиђени радови изводе се у постојећем габариту и волумену објекта и изведеним радовима не долази до формирања новог физичког дела објекта.

По изведеним радовима објекат се разврстава у енергетски разред „Ц“.

Предрачунска вредност планираних радова износи 7.130.587,00 динара без ПДВ-а, на основу техничке документације из маја 2024. године.

Главну свеску ИДП број 29/2023-ИДП из маја 2024. године, урађена је од стране Друштва за пројектовање и консалтинг „МАРНИК“ д.о.о из Београда, ул. Кондина 1а/VI потписана од стране главног пројектанта Налетина Николе дипл.инж.арх. са лиценцом Инжењерске коморе Србије број. 300 М989 14 са активним статусом.

Идејни пројекат (ИДП) реконструкције и пренамене таванског простора у стамбени простор са припајањем стану број 5 на првом спрату, а све у постојећем габариту и волумену стамбеног објекта спратности Су+Пр+1, која по изведеној пренамени постаје спратност Су+Пр+1+Пк урађен је од стране Друштва за пројектовање и консалтинг „МАРНИК“ д.о.о из Београда са седиштем у ул. Кондина 1а/VI, садржи:

- пројекат архитектуре бр.29/2023-ИДП из фебруара 2024. године, са графичком документацијом у dwg. формату, све потписано од стране одговорног пројектанта Налетина Николе дипл.инж.арх. са лиценцом Инжењерске коморе Србије број. 300 М989 14 са активним статусом;

- пројекат конструкције бр.29/2023-ИДП из фебруара 2024. године са графичком документацијом у dwg. формату, све потписано од стране одговорног пројектанта Нешковић-Трујић Ане дипл.инж.арх. са лиценцом Инжењерске коморе Србије број. 300 С764 06 са активним статусом;

- пројекат електроенергетских инсталација бр.29/2023-ИДП из фебруара 2024. године са графичком документацијом у dwg. формату, све потписано од стране одговорног пројектанта Радишић Ненада дипл.инж.ел. са лиценцом Инжењерске коморе Србије број. 350 D080 06 са активним статусом;

- елаборат енергетске ефикасности бр.08/ИДП-2024 из маја 2024. године, потписан од стране овлашћеног лица Ивене Мијаиловић, дипл.инж.арх. са лиценцом Инжењерске коморе Србије број. 381 А00193 19. са активним статусом.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 26584/6-03 од 11.05.2024. године, који је саставни део овог решења, износи 3.640.515,00 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**

Поповић Дарко из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Налетина Николе из Београда, \_\_\_\_\_, поднео је 28.05.2024. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени таванског простора у стамбени простор ради припајања стану број 5, на првом спрату стамбене зграде, спратности Су+Пр+1, у Улици Веле Нигринове број 5, на катастарској парцели број 2459/80 КО Врачар у Београду.

Уз основни и усаглашен захтев доставио је главну свеску ИДП бр.29/2023-ИДП из маја 2024. године, урађену од стране Друштва за пројектовање и консалтинг „МАРНИК“ д.о.о из Београда са седиштем у ул. Кондина 1а/VI потписану од стране главног пројектанта Налетина Николе дипл.инж.арх. са лиценцом Инжењерске коморе Србије број. 300 М989 14, ИДП – пројекат архитектуре бр.29/2023-ИДП из фебруара 2024. године, урађен од стране Друштва за пројектовање и консалтинг „МАРНИК“ д.о.о из Београда са седиштем у ул. Кондина 1а/VI потписану од стране одговорног пројектанта Налетина Николе дипл.инж.арх. са лиценцом Инжењерске коморе Србије број 300 М989 14, ИДП – пројекат конструкције бр.29/2023-ИДП из фебруара 2024. године, урађен од стране Друштва за пројектовање и консалтинг „МАРНИК“ д.о.о из Београда са седиштем у ул. Кондина 1а/VI потписану од стране одговорног пројектанта Нешковић-Трујић Ане дипл.инж.арх. са лиценцом Инжењерске коморе Србије број. 300 С764 06, ИДП – пројекат електроенергетских инсталација бр.29/2023-ИДП из фебруара 2024. године, урађен од стране Друштва за пројектовање и консалтинг „МАРНИК“ д.о.о из Београда са седиштем у ул. Кондина 1а/VI потписану од стране одговорног пројектанта Радишић Ненада дипл.инж.ел. са лиценцом Инжењерске коморе Србије број. 350 D080 06, графичку документацију у dwg. формату ИДП, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат електроенергетске инсталације, архивски пројекат, елаборат енергетске ефикасности ИДП – пројекат архитектуре бр.08/ИДП-2024 из маја 2024. године, урађен од стране Друштва за пројектовање и консалтинг „МАРНИК“ д.о.о из Београда са седиштем у ул. Кондина 1а/VI потписан од стране овлашћеног лица Ивене Мијаиловић, дипл.инж.арх. са лиценцом Инжењерске коморе Србије број. 381 А00193 19, катастарско-топографски план урађен од стране ГЕОТЕХНИКА д.о.о. из Београда и електронски потписан од овлашћеног лица Живановић Миомира и

одговорног пројектанта Илић Мирослава, дипл.инж.геод. са лиценцом Инжењерске коморе Србије број. 372 A038 04, Уговор о претварању заједничког простора у стан закључен између Стамбене заједнице Веле Нигринове број 5 и инвеститора Поповић Дарка, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-II: 77-2020 од 15.01.2020. године, Анекс број 1 Уговора о претварању заједничког простора у стан закључен између Стамбене заједнице Веле Нигринове број 5 и инвеститора Поповић Дарка, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-II: 85-2020 од 15.01.2020. године, записник и одлуку са седнице Стамбене заједнице Веле Нигринове број 5 од 15.01.2020. године, записник и одлуку са седнице Стамбене заједнице Веле Нигринове број 5 од 08.12.2019. године, овлашћење за заступање и доказе 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 усаглашеном захтеву који је 28.05.2024. године, поднео Поповић Дарко преко овлашћеног лица Налетина Николе 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 Поповић Дарко 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 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 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 стамбену зграду у Улици Веле Нигринове број 5 на катастарској парцели број 2459/80 КО Врачар у Београду.

Прегледом података Републичког геодетског завода утврђено је да је инвеститор Поповић Дарко уписан као власник двособног стана број 5 на првом спрату стамбене зграде у Улици Веле Нигринове број 5, на катастарској парцели број 2459/80 КО Врачар у Београду.

Упоредним прегледом података Републичког геодетског завода, Уговора о претварању заједничког простора у стан закљученог између Стамбене заједнице Веле Нигринове број 5 и инвеститора Поповић Дарка, овереног пред Јавним бележником под бројем УОП-П: 77-2020 од 15.01.2020. године, Анекса број 1 Уговора о претварању заједничког простора у стан закљученог између Стамбене заједнице Веле Нигринове број 5 и инвеститора Поповић Дарка, овереног пред Јавним бележником под бројем УОП-П: 85-2020 од 15.01.2020. године, записника и одлуке са седнице Стамбене заједнице Веле Нигринове број 5 од 15.01.2020. године и записника и одлуке са седнице Стамбене заједнице Веле Нигринове број 5 од 08.12.2019. 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 Поповић Дарко 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: Поповић Дарку из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Налетина Николе из Београда, \_\_\_\_\_, Тодоровић Снежани управници Стамбене заједнице Веле Нигринове број 5 у Београду, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

**Службена лица:**

Драгана Крнетић

Соња Станковић

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

Наташа Милојевић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић