



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: РОР-ВРА-18461-ISAW-1/2024

Заводни број: 351-385/2024

Датум: 19.06.2024. 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 захтеву Терзин Андреј из Београда, \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Илић Небојше из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на на адаптацији и припајању сушионице са предпростором и терасе, једнособном стану број 18, на осмом спрату стамбене зграде спратности П+8, на катастарској парцели број 1686/1 КО Врачар у Улици кнегиње Зорке број 16 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 Терзин (Душан) Андреју из Београда, \_\_\_\_\_ (ЈМБГ \_\_\_\_\_), извођење радова на адаптацији и припајању сушионице са предпростором и терасе, укупне површине 25,02m<sup>2</sup>, једнособном стану број 18, површине 33,97m<sup>2</sup>, на осмом спрату стамбене зграде спратности П+8, на катастарској парцели број 1686/1 КО Врачар у Улици кнегиње Зорке број 16 у Београду.

Након изведених радова формиран једноипособан стан број 18, површине 59,84m<sup>2</sup>, на осмом спрату стамбене зграде спратности П+8, на катастарској парцели број 1686/1 КО Врачар у Улици кнегиње Зорке број 16 у Београду.

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

Предрачунска вредност планираних радова износи 950.000,00 динара, (без ПДВ-а).

Предмет интервенције је катефорије А, класификациона ознака 111011.

Саставни део решења чини техничка документација, и то:

00. Главна свеска идејног пројекта заводни број 16/24, који је урадила главни пројектант дипл.инж.арх. Татјана Петров, лиценца број 300 D952 06 и Привредно друштво „TIME STUDIO“ д.о.о. са седиштем у Београду, Косовопољска улица број 11.

01. Идејни пројекат архитектуре заводни број 16.1/24, који је урадило Привредно друштво „TIME STUDIO“ д.о.о. са седиштем у Београду, Косовопољска улица број 11 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Татјана Петров, лиценца број 300 D952 06.

04. Идејни пројекат електроенергетских инсталација заводни број 16.4/24, који је урадило Привредно друштво „TIME STUDIO“ д.о.о. са седиштем у Београду, Косовопољска улица број 11 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Мирослав Јаничић, лиценца број 350 4685 03.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 27741/6-03 од 18.06.2024. године, који је саставни део овог решења, износи 795.238,63 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

Андреј Терзин из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Илић Небојше из Београда, \_\_\_\_\_, поднео је 13.06.2024. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији и припајању сушионице са предпростором и терасе, укупне површине 25,02m<sup>2</sup>, једнособном стану број 18, површине 33,97m<sup>2</sup>, на осмом спрату стамбене зграде спратности П+8, на катастарској парцели број 1686/1 КО Врачар у Улици кнегиње Зорке број 16 у Београду, након којих је формиран једноипособан стан број 18, површине 59,84m<sup>2</sup>, на осмом спрату стамбене зграде спратности П+8, на катастарској парцели број 1686/1 КО Врачар у Улици кнегиње Зорке број 16 у Београду.

Уз захтев је доставио главну свеску идејног пројекта заводни број 16/24, идејни пројекат архитектуре заводни број 16.1/24, идејни пројекат електроенергетских инсталација заводни број 16.4/24, графичке прилоге у .dwg формату, архивски пројекат, Уговор о преносу права својине на предпростору, сушионици и тераси у циљу припајања истих закључен између Стамбене заједнице Кнегиње Зорке број 16 и 16а и инвеститора Терзин Андреја, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-III: 236-2024 од 07.06.2024. године, сагласност власника посебних делова стамбене зграде у Улици Кнегије Зорке број 16 и 16а, дата на седници скупштине Стамбене заједнице, за извођење радова на припајању заједничких просторија - предпростора, сушионице и терасе, решење Одељења за имовинско-правне и стамбене послове Градске општине Врачар број 360-823/2023 од 26.10.2023. 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 захтеву који је 13.06.2024. године, поднео Андреј Терзин преко овлашћеног лица Илић Небојше 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 Андреј Терзин 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 катастарску парцелу број 1686/1 КО Врачар у Улици кнегиње Зорке број 16 у Београду.

Прегледом података Републичког геодетског завода утврђено је да је инвеститор Андреј Терзин уписан као власник једнособног стана број 18, површине 34m<sup>2</sup>, на осмом спрату стамбене зграде спратности П+8, на катастарској парцели број 1686/1 КО Врачар у Улици кнегиње Зорке број 16 у Београду.

Упоредним прегледом података Републичког геодетског завода, Уговора о преносу права својине на предпростору, сушионици и тераси у циљу припајања истих закљученог између Стамбене заједнице Кнегиње Зорке број 16 и 16а и инвеститора Терзин Андреја, овереног пред Јавним бележником под бројем УОП-III: 236-2024 од 07.06.2024. године и сагласности власника посебних делова стамбене зграде у Улици Кнегије Зорке број 16 и 16а, дате на седници скупштине Стамбене заједнице, за извођење радова на припајању заједничких просторија - предпростора, сушионице и терасе, 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 Терзин Андреја 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 550,00 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: Терзин Андреју из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Илић Небојше из Београда, \_\_\_\_\_, Мојсиловић Дамјановић Марини професионалној управници Стамбене заједнице Кнегиње Зорке број 16 и 16а у Београду, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић