



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: РОР-VRA-25442-ISAWHA-2/2024

Заводни број: 351-601/2024

Датум: 26.09.2024. 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 издавања одобрења за извођење грађевинских радова, покренутој по усаглашеном захтеву Црњански Милоша из Београда, \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Игњатов Јелене из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији, реконструкцији и санацији породичне стамбене зграде спратности Су+П, у Браничевској улици број 27а, на катастарској парцели број 4158 КО Врачар у Београду и једнособног стана број 3 у приземљу, са припајањем дела таванског простора постојећем стану број 3, 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 („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** Црњански (\_\_\_\_\_) Милошу из Београда, \_\_\_\_\_ (ЈМБГ \_\_\_\_\_), извођење радова на адаптацији, реконструкцији и санацији породичне стамбене зграде, дворишне право, спратности Су+П, у Браничевској улици број 27а, на катастарској парцели број 4158 КО Врачар у Београду и једнособног стана број 3 у приземљу, површине  $43\text{m}^2$ , са припајањем дела таванског простора постојећем стану број 3.

Након извођења радова у приземљу породичне стамбене зграде, дворишне право, спратности Су+П, у Браничевској улици број 27а, на катастарској парцели број 4158 КО Врачар у Београду, формираће се двоетажни двособан стан број 3, укупне површине  $78,29\text{m}^2$  (доњи ниво површине  $44,71\text{m}^2$  + горњи ниво површине  $33,58\text{m}^2$ ).

Сви радови се изводе у постојећем габариту и волумену објекта и без промене изгледа објекта.

Предрачунска вредност планираних радова износи 2.110.296,10 динара, на основу техничке документације из јула 2024. године.

Објекат је категорије Б.

Саставни део решења чини:

Главна свеска идејног пројекта коју је оверила главни пројектант дипл.инж.арх. Јелена Игњатов, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 G789 08.

Идејни пројекат и то: пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација и пројекат електроенергетских инсталација, које је израдио Атеље за пројектовање и инжењеринг „LINEARH“, Јелена Игњатов ПР из Београда, Ваљевска улица број 3.

0. ГЛАВНА СВЕСКА ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА - главни пројектант дипл.инж.арх. Јелена Игњатов, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 G789 08.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Јелена Игњатов, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 G789 08.

2. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ - одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Михајло Шакотић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 0267 03.

3. ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Јелена Игњатов, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 G789 08.

4. ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Љиљана Ћировић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 1827 03.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 42416/6-03 од 20.09.2024. године, који је

саставни део овог решења, износи 1.084.451,00 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**

Црњански Милош из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Игњатов Јелене из Београда, \_\_\_\_\_, поднео је 18.09.2024. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији, реконструкцији и санацији породичне стамбене зграде спратности Су+П, у Браничевској улици број 27а, на катастарској парцели број 4158 КО Врачар у Београду и једнособног стана број 3 у приземљу, са припајањем дела таванског простора постојећем стану број 3.

Уз основни и усаглашен захтев је доставио главну свеску идејног пројекта, идејни пројекат - пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација и пројекат електроенергетских инсталација, графичке прилоге у .dwg формату за главну свеску, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација и пројекат електроенергетских инсталација архивски пројекат из Историјског архива Београда, информацију о локацији Секретајата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-05 број 350.1-5027/2022 од 14.09.2022. године, сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда број 63-612/2023 од 02.02.2024. године, на пројекат и документацију, чији је саставни део документација оверена од стране Завода, копију катастарског плана број 953-228-61690/2023 од 14.11.2023. године, Уговор о уступању заједничких просторија закључен између Стамбене заједнице Браничевска улица број 27а и инвеститора, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-П: 2764-2024 од 22.05.2024. године, одлуку Стамбене заједнице Браничевска број 27а о располагању заједничким делом стамбене зграде од 01.04.2024. године, са овереним сагласностима власника посебних делова стамбене зграде за извођење предметних радова, оставинска решења Трећег општинског суда у Београду иза сада пок. Јовановић Даринке и пок. Јовановић Божицара, овлашћење 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 усаглашеном захтеву који је 18.09.2024. године, поднео Црњански Милош преко овлашћеног лица Игњатов Јелене, 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 Црњански 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 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.

Пројектном документацијом предвиђено је уклањање једног димњачког канала од нивоа приземља, за шта је прибављена сагласност власника стана испод стана који је предмет захтева.

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 органа, за катастарску парцелу број 4158 КО Врачар у Браничевској улици број 27а у Београду.

Прегледом података Републичког геодетског завода утврђено је да је инвеститор Црњански Милош уписан као власник једнособног стана број 3, површине 43m<sup>2</sup>, у приземљу

породичне стамбене зграде, дворишне право, спратности Су+П, у Браничевској улици број 27а, на катастарској парцели број 4158 КО Врачар у Београду.

Упоредним прегледом података Републичког геодетског завода, Уговора о уступању заједничких просторија закљученог између Стамбене заједнице Браничевска улица број 27а и инвеститора Црњански Милоша, овереног пред Јавним бележником под бројем УОП-П: 2764-2024 од 22.05.2024. године, одлуке Стамбене заједнице Браничевска број 27а о располагању заједничким делом стамбене зграде од 01.04.2024. године, са овереним сагласностима власника посебних делова стамбене зграде за извођење радова на припајању таванског простора стану број 3 у приземљу, 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 Црњански 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 4.690,00 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, 92/23, 59/24 и 63/24).

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 590,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Црњански Милошу из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Игњатов Јелене из Београда, \_\_\_\_\_, Крговић Милану професионалном управнику Стамбене заједнице Браничевска број 27а у Београду, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде.

**Службена лица:**

Драгана Крнетић

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

Наташа Милојевић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић