



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-31076-ISAW-3/2025

Заводни број: 351-126/2025

Датум: 01.04.2025. 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 Мандић Горана из Београда, _____ и Кривокућа Милоша из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа из Београда, _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији, адаптацији и пренамени дела таванског простора у нивоу мансарде стамбено-пословне зграде, спратности По+П+1+Ма, у Улици Ђорђа Вајферта број 30, на катастарској парцели број 4335 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 („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 чл. 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

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Мандић Горана из Београда, _____ и Кривокућа Милоша из Београда, _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији, адаптацији и пренамени дела таванског простора у нивоу мансарде, а све у оквиру волумена и габарита постојеће стамбено-пословне зграде у Улици Ђорђа Вајферта број 30, спратности По+П+1+М, категорије Б, класификациони број 112221, на катастарској парцели 4335 КО Врачар у Београду, којим се формира 1 (једна) нова стамбена јединица у нивоу мансарде, новоформиране нето поршине око 55m².

Образложење

Мандић Горан из Београда, _____ и Кривокућа Милош из Београда, _____, преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа из Београда, _____, поднели су 24.03.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији, адаптацији и пренамени дела

таванског простора у нивоу мансарде, а све у оквиру волумена и габарита постојеће стамбено-пословне зграде у Улици Ђорђа Вајферта број 30, спратности По+П+1+М, категорије Б, класификациони број 112221, на катастарској парцели 4335 КО Врачар у Београду, којим се формира 1 (једна) нова стамбена јединица у нивоу мансарде, новоформиране нето поршине око 55m².

Уз захтев су доставили главну свеску идејног пројекта, идејни пројекат - пројекат архитектуре са техничким описима хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација и термотехничких инсталација, графичке прилоге у .dwg формату за главну свеску и пројекат архитектуре, архивски пројекат из Историјског архива Београда, доказ о обезбеђивању паркинг места за новоформирану стамбену јединицу, Уговор о уступању заједничких делова зграде ради промене намене простора у стамбену површину закључен између Стамбене заједнице Ђорђа Вајферта број 30 преко Маниташевић Владимира и инвеститора Кривокућа Милоша и Мандић Горана, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-II:4481-2024 од 02.08.2024. године, Уговор број XXI-08-463-246/2024 од 10.07.2024. године, закључен између Града Београда и Кривокућа Милоша и Мандић Горана, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-III:3886-2024 од 30.08.2024. године, Потврда о уплати уговорене накнаде Секретаријата за финансије града Београда 07 број 361-1-96/2024 од 12.09.2024. године, овлашћења за заступање и доказе о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП.

Саставни део досијеа обједињене процедуре чине локацијски услови број ROP-BGDU-31076-LOCH-2/2024, IX-15 број 350-2308/2024 од 18.02.2025. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда, идејно решење које је саставни део локацијских услова број ROP-BGDU-31076-LOCH-2/2024, IX-15 број 350-2308/2024 од 18.02.2025. године - главна свеска и пројекат архитектуре и графички прилози у .dwg формату за главну свеску и пројекат архитектуре, копија катастарског плана број 952-04-228-25649/2024 од 09.12.2024. године, копија катастарског плана водова број 956-301-32492/202 од 13.12.2024. године, услови „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, бр: 80110, GS, Е-8575/24 од 31.12.2024. године, услови ЈКП „Београдске електране“ СГ бр. ИЗД СТЕ-298/2021 од 23.07.2021. године и услови Завода за заштиту споменика културе града Београда број 62-744/2024 од 18.12.2024. године.

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. Ако одбаци захтев из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган је дужан да таксативно наведе све недостатке, односно разлоге за одбацивање, након чијег ће отклањања моћи да поступи у складу са захтевом. Ако

подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става 6. овог члана, не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 24.03.2025. године, поднели Мандић Горан и Кривокућа Милош, преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа, 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 Мандић Горан и Кривокућа Милош лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер уз захтев није приложена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Инвеститори нису доставили пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, јер су пројектном документацијом предвиђени и наведени радови, као ни пројекат конструкције и пројекат термотехничких инсталација уколико су предвиђени радови на конструкцији објекта.

Такође, није достављен архивски пројекат - последње одобрено стање.

У достављеној документацији уочени су следећи недостаци:

- графички прилози у .dwg формату нису оверени од стране одговорног пројектанта, односно коришћени су екстерно референцирани фајлови, графички прилог са изводом из архивског пројекта није читљив јер су коришћени екстерно референцирани фајлови и исти се односи на ИДР, умето на ИДП,

у главној свесци:

- у општим подацима о објекту и локацији није наведен проценат учешћа дела који је предмет интервенције у укупној површини објекта,

- у сажетом техничком опису архитектуре није наведена структура и ознака новоформираног стана, није наведена површина отвореног дела, као и укупна површина новоформираног стана,

- радове на конструкцији објекта нису јасно дефинисани - уколико су исти предвиђени, потребно је доставити пројекат конструкције,

- у сажетом техничком опису хидротехничких инсталација није дефинисано да ли долази до повећања капацитета постојећих инсталација (уколико долази до повећања, потребно је прибавити услове ЈКП „Београдски водовод и канализација“),

- нето површина новоформиране стамбене јединице наведена у сажетом техничком опису електроенергетских инсталација и спецификацији посебних делова, није у складу са површином наведеном у сажетом техничком опису архитектуре,

- није достављен адекватан архивски пројекат - последње одобрено стање - приказано постојеће стање не одговара последњем одобреном стању,

- недостаје изјава одговорног пројектанта конструкције да се предметном интервенцијом не утиче на постојећу сигурност и стабилност објекта,

- недостаје изјава одговорног пројектанта хидротехничких инсталација да предметном интервенцијом не долази до повећања капацитета постојећих инсталација,

у пројекту архитектуре:

- недостаје изјава одговорног пројектанта да је пројектна документација израђена у складу са прописима који се односе на заштиту од пожара,

- у техничком опису архитектуре није наведена структура и ознака новоформираног стана, нето површина новоформиране стамбене јединице наведена у техничком опису електроенергетских инсталација, као и у спецификацији посебних делова, није у складу са површином наведеном у техничком опису архитектуре, као ни са површинама наведеним у сажетом техничком опису,

- радове на конструкцији објекта нису јасно дефинисани - уколико су исти предвиђени, потребно је доставити пројекат конструкције,

- није достављен адекватан архивски пројекат – последње одобрено стање - приказано постојеће стање не одговара последњем одобреном стању,

у елаборату енергетске ефикасности:

- нето површина новоформиране стамбене јединице наведена у техничком опису није у складу са површином наведеном у техничком опису архитектуре

Како приказано постојеће стање не одговара последњем одобреном стању, није вршена провера урбанистичких параметара и усклађености са локацијским условима.

Уз захтев није достављена одлука Стамбене заједнице Ђорђа Вајферта број 30 од 25.07.2024. године, са двотрећинском сагласношћу власника станова и посебних делова стамбено-пословне зграде за извођење радова на пренамени таванског простора ради формирања стамбене јединице, на основу које је донет Уговор о уступању заједничких делова зграде ради промене намене простота у стамбену површину оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-II:4481-2024 од 02.08.2024. године.

Уз захтев није достављено пуномоћје којим Стамбена заједница Ђорђа Вајферта број 30 овлашћује Маниташевић Владимира да у име Стамбене заједнице закључи уговор о уступању заједничких делова зграде.

Такође је провером Јединствене евиденције регистра стамбених заједница утврђено да је решењем Одељења за имовинско-правне и стамбене послове Градске општине Врачар број 360-78/2025 од 28.02.2025. године, из регистра стамбених заједница избрисан Милош Кривокућа као управник Стамбене заједнице Ђорђа Вајферта број 30.

Како нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, стручно лице Одељења није се упуштало у разматрање да ли постоји одговарајуће право на објекту за извођење предметних радова.

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 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 нису испуњени услови из ст. 1. - 3. овог члана надлежни орган захтев одбацује решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева, уз навођење свих недостатака.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, Одељење за грађевинске и комуналне послове је констатовало да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву који су 24.03.2025. године, поднели Мандић Горан из Београда, _____ и Кривокућа Милош из Београда, _____, преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа из Београда, _____, те је применом одредби члана 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 чл. 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) донета одлука ближе описана у диспозитиву овог решења.

Против овог решења може се изјавити приговор Већу градске општине Врачар у року од 3 дана од дана пријема решења, а преко Одељења за грађевинске и комуналне послове путем Централног информационог система обједињене процедуре. Административна такса на приговор износи 560,00 динара и уплаћује се на рачун 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Мандић Горану из Београда, _____ и Кривокућа Милошу из Београда, _____, преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа из Београда, _____, 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