



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-10447-ISAW-1/2025

Заводни број: 351-167/2025

Датум: 12.05.2025. 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 покренутој по захтеву Марије Косовић _____, поднетом преко овлашћеног лица Јасминке Протић _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији и пренамени помоћних просторија у сутерену – тоалета, вешернице и дела ходника, у стамбени простор и припајању гарсоњери број 1 у приземљу стамбене зграде спратности Су+П+6, у Курсулиној улици број 23 у Београду, на катастарској парцели 1586/2 КО Врачар, 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 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

ОДОБРАВА СЕ Марији Косовић _____, извођење радова на адаптацији и пренамени помоћних просторија у сутерену - тоалета, вешернице и дела ходника, укупне површине $18,05\text{m}^2$ у стамбени простор и припајању гарсоњери број 1, површине $34,24\text{m}^2$ у приземљу стамбене зграде спратности Су+П+6, у Курсулиној улици број 23 у Београду, на катастарској парцели 1586/2 КО Врачар.

Након изведених радова формираће се двоетажни једнособан стан број 1 у приземљу и у сутерену, укупне површине $50,90\text{m}^2$, од којих је део стана у приземљу површине $34,18\text{m}^2$, а део стан у сутерену површине $16,72\text{m}^2$, у стамбеној згради спратности Су+П+6, у Курсулиној улици број 23 у Београду, на КП 1586/2 КО Врачар.

Објекат који је предмет радова је категорије В, класификационе ознаке 112222.

Главну свеску идејног пројекта заводни број 02/25 – IDP, израдио је главни пројектант Јасминка Протић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 9950 04 и „JAP studio“ из Београда, Краљевића Марка број 12.

Идејни пројекат архитектуре заводни број 02/25-1 IDP, израдио је „JAP studio“ из Београда, Краљевића Марка број 12 и одговорни пројектант Јасминка Протић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 9950 04.

Идејни пројекат хидротехничких инсталација, заводни број 02/25-3 IDP, израдио је „JAP studio“ из Београда, Краљевића Марка број 12 и одговорни пројектант Јасминка Протић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 9950 04.

Идејни пројекат електроенергетских инсталација заводни број 02/25-4 IDP, израдио је „JAP studio“ из Београда, Краљевића Марка број 12 и одговорни пројектант Радомир Кићовић, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број 350 7364 04.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 18561/6-03 од 08.05.2025. године, који је саставни део овог решења, износи 513.801,00 динара, а инвеститор се определио да овако обрачунат износ плати једнократно.

Инвеститор је дужан да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесе пријаву радова 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

Марија Косовић _____, преко овлашћеног лица Јасминке Протић _____, поднела је 14.04.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији и пренамени помоћних просторија у сутерену - тоалета, вешернице и дела ходника, укупне површине $18,05\text{m}^2$ у стамбени простор и припајању гарсоњери број 1, површине $34,24\text{m}^2$ у приземљу стамбене зграде за колективно становање спратности Су+П+6, у Курсулиној улици број 23 у Београду, на КП 1586/2 КО Врачар, након којих радова ће се формирати двоетажни једнособан стан број 1 у приземљу и у сутерену, укупне површине $50,90\text{m}^2$, од којих је део стана у приземљу површине $34,18\text{m}^2$, а део стан у сутерену површине $16,72\text{m}^2$, у стамбеној згради за колективно становање у Курсулиној улици број 23 у Београду, на КП 1586/2 КО Врачар.

Уз захтев је доставила главну свеску идејног пројекта, заводни број 02/25 – IDP, идејни пројекат архитектуре, заводни број 02/25-1 IDP, идејни пројекат хидротехничких инсталација, заводни број 02/25-3 IDP, идејни пројекат електроенергетских инсталација, заводни број 02/25-4 IDP, графичке прилоге у .dwg формату, архивски пројекат, овлашћење за заступање, Одлуку Скупштине стамбене зграде у Улици Курсулина број 23 у Београду од 04.11.2003. и 05.05.2004. године, са сагласностима власника станова и посебних делова зграде, којом се одобрава инвеститору Косовић Јови _____, власнику стана број 1, који се налази у приземљу зграде, извођење радова на адаптацији и претварању заједничких просторија у корисни стамбени простор и њихово припајање стану број 1, Уговор о начину уређења међусобних односа закључен између Скупштине стамбене зграде у Улици Курсулина број 23 у Београду и Јове Косовића из Београда, као инвеститора, оверен у Петом општинском суду у Београду, дана 16.06.2004. године под бројем Ов. бр. 9891/04, Потврду Скупштине стамбене зграде у Улици Курсулина број 23 у Београду од 01.07.2004. године, да је инвеститор испунио своју обавезу у целости по основу закљученог уговора са Скупштином стамбене зграде, Уговор о поклону стана закључен између Косовић Јове из Београда, као поклонодаваца, с једне стране и Косовић Марије из Београда, као поклонопримца, са друге стране и Косовић Зорице из Београда, као даваоца сагласности, којим поклонодавац – власник гарсоњере број 1, у Улици Курсулина број 23 у Београду, стан лево у високом приземљу, укупне површине $34,00\text{m}^2$, на катастарској парцели 1586/2 КО Врачар, поклања поклонопримцу, описану непокретност, оверен код Јавног бележника Јованке Јовановић из Београда, Улица Чарлија Чаплина број 30, под бројем ОПУ: 2103-2016 од 04.08.2016. године, решење Министарства финансија, Пореска управа-Филијала Врачар број 020-432-00-944/2016-01 од 25.08.2016. године о ослобађању Марије Косовић из Београда од плаћања пореза на наслеђе и поклон, Извод из матичне књиге рођених за матично подручје Београда, општина Савски венац, под бројем 01663 за 1993. годину, издату за Марију Косовић, Решење Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Врачар број 952-02-6-228-45783/2019 од 01.07.2020. године, оверену изјаву пред Јавним бележником Ана Петровић УОП-II:2673-2025 од 23.04.2025. године, којом Јово Косовић из Београда даје сагласност ћерки Марији Косовић из Београда, за припајање вешернице у сутерену, свом стану број 1 у приземљу исте зграде у Улици Курсулиној број 23 у Београду, а у свему у складу са Уговором о начину уређења међусобних односа овереним пред Петим општинским судом у Београду, дана 16.06.2004. године под бројем Ов. бр. 9891/04 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 14.04.2025. године, поднела Марија Косовић преко овлашћеног лица Јасминке Протић, 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 Марија Косовић 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 извршило увид у податке Републичког геодетског завода, преко обједињене процедуре, за стамбену зграду у Курсулиној улици број 23, на катастарској парцели број 1586/2 КО Врачар у Београду.

Прегледом података Републичког геодетског завода за катастарску парцелу 1586/2 КО Врачар у Београду, утврђено је да се у Улици Курсулина број 23, налази објекат, стамбена зграда за колективно становање, објекат преузет из земљишне књиге и у њој стан број 1 - лево, приватна својина инвеститора Марије Косовић, са уделом 1/1.

Увидом у податке Републичког геодетског завода, Одлуку Скупштине стамбене зграде у Улици Курсулина број 23 у Београду од 04.11.2003. и 05.05.2004. године, са сагласностима власника станова и посебних делова зграде, којом се одобрава инвеститору Косовић Јови из Београда, извођење предметних радова на адаптацији и претварању заједничких просторија у корисни стамбени простор и њихово припајање стану број 1, Уговор о начину уређења међусобних односа закључен између Скупштине стамбене зграде у Улици Курсулина број 23 у Београду и Јове Косовића из Београда, као инвеститора, оверен у Петом општинском суду у Београду, дана 16.06.2004. године под бројем Ов. бр. 9891/04 као и оверену изјаву пред Јавним бележником Ана Петровић УОП-II:2673-2025 од 23.04.2025. године, којом Јово Косовић из Београда даје сагласност ћерки Марији Косовић из Београда, да у складу са наведеним Уговором о начину уређења међусобних односа изврши предметне радове на адаптацији, пренамени помоћних просторија у сутерену у стамбени простор и припајању гарсоњери број 1, утврђено је да инвеститор Марија Косовић 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 7.030,00 динара, на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, 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, 63/24 и 94/24).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда - Одељењу за другостепени управни поступак у року од 8 (осам) дана од дана пријема решења, а преко овог Одељења путем Централног информационог система обједињене процедуре. Жалба се таксира са 590,00 динара

административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Марији Косовић _____, преко овлашћеног лица Јасминке Протић _____, Марку Петковићу професионалном управнику Стамбене заједнице Курсулина број 23 у Београду, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић