



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-5108-CPI-2/2025

Заводни број: 351-204/2025

Датум: 22.05.2025. 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 издавања решења о грађевинској дозволи, покренутој по захтеву Црнчевић Весне _____, Обрадовић Јована _____, Дубајић Сузани _____, Дубајић Оливере _____ и Ђукановић Надежде _____, поднетом преко овлашћеног лица Турковић Марине _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на доградњи поткровне етаже адаптацијом, реконструкцијом и пренаменом таванског простора у стамбени простор ради припајања постојећим становима на четвртм спрату стамбене зграде, спратности Су+П+4, у Кумановској улици број 26, на катастарској парцели број 95/7 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, 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), чл. 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) и чл. 135. 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), доноси

РЕШЕЊЕ О

ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА **СЕ** Црнчевић (_____) Весни _____ (ЈМБГ _____),
Обрадовић (_____) Јовану _____ (ЈМБГ _____),
Дубајић (_____) Сузани _____ (ЈМБГ _____),
Дубајић (_____) Оливери _____ (ЈМБГ _____)
) и Ђукановић (_____) Надежди _____ (ЈМБГ _____),
извођење радова на доградњи поткровне етаже адаптацијом, реконструкцијом и пренаменом таванског простора у стамбени простор ради припајања постојећим становима на четвртм спрату, и то: гарсоњери број 9, површине 23m², двособном стану број 10, површине 77m², гарсоњери број 11, површине 26m² и гарсоњери број 12, површине 23m², у стамбеној згради спратности Су+П+4 у Кумановској улици број 26, на катастарској парцели број 95/7 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова на четвртном спрату и у поткровљу стамбене зграде, спратности Су+П+4+Пк, у Кумановској улици број 26, на катастарској парцели број 95/7 КО Врачар у Београду, формираће се:

- двоетажни трособан стан број 9, површине $63,78\text{m}^2$ (од којих је на део на четвртном спрату површине $24,95\text{m}^2$, а део у поткровљу површине $38,83\text{m}^2$) у власништву инвеститора Црнчевић Весне,
- двоетажни четворособан стан број 10, површине $113,28\text{m}^2$ (од којих је на део на четвртном спрату површине $72,37\text{m}^2$, а део у поткровљу површине $40,91\text{m}^2$) у власништву инвеститора Обрадовић Јована,
- двоетажни двособан стан број 11, површине $68,27\text{m}^2$ (од којих је на део на четвртном спрату површине $29,48\text{m}^2$, а део у поткровљу површине $38,79\text{m}^2$) у сувласништву инвеститора Дубајић Оливере и Дубајић Сузанае и
- двоетажни трособан стан број 12, површине $63,78\text{m}^2$ (од којих је на део на четвртном спрату површине $24,95\text{m}^2$, а део у поткровљу површине $38,83\text{m}^2$) у власништву инвеститора Ђукановић Надежде.

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221.

Радови се изводе у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-5108-LOC-1/2024, IX-15 број 350-378/2024 од 14.08.2024. године, који чине саставни део овог решења.

Саставни део грађевинске дозволе је техничка документација коју чини:

0.0 Извод из пројекта грађевинску дозволу заводни број 20-02/2024-ПГД-0, урађен од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Марине Турковић, лиценца број 300 D160 06 и Студија за архитектуру и урбанизам „СО“ Марина Турковић ПР из Београда, Љермонтова улица број 22, са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „AULA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица краљевачких жртава број 1а.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи:

0.1 пројекат архитектуре заводни број 20-02/2024-ПГД-1, који је урадио Студио за архитектуру и урбанизам „СО“ Марина Турковић ПР из Београда, Љермонтова улица број 22, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Марина Турковић, лиценца број 300 D160 06, са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „AULA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица краљевачких жртава број 1а, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Милена Стевановић-Шаљић, лиценца број 300 0561 03,

0.2 пројекат конструкције заводни број 09.12/23, који је урадио Студио за архитектуру и урбанизам „СО“ Марина Турковић ПР из Београда, Љермонтова улица број 22, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милош Ерић, лиценца број 310 6643 04, са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „AULA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица краљевачких жртава број 1а, одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Ана Нешковић Трујић, лиценца број 310 C764 06,

Елаборат енергетске ефикасности заводни број ЕЕ04/2025, који је урадило Привредно друштво „ДУМА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Петра Лековића број 17, овлашћено лице дипл.грађ.инж. Душан Цекић, лиценца број 381 1740 18.

Саставни део овог решења чини Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 20399/6-03 од 21.05.2025. године, који на основу достављене документације на дан 21.05.2025. године, износи 4.920.132,00 динара, а инвеститори су се определили за једнократно плаћање доприноса.

Инвеститори су дужни да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесу пријаву радова пре почетка извођења радова и уз пријаву да доставе доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова, доказ о плаћеној административној такси и изјаву о датуму почетка и року завршетка грађења, односно извођења радова.

Инвеститори су дужни да поднесу пријаву радова у року од три године од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи, а по истеку тог периода, уколико се не пријаве радови, грађевинска дозвола престаје да важи.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако инвеститори у року од пет година од дана правноснажности решења не прибаве употребну дозволу.

У случају штете настале као последица примене техничке документације која је саставни део грађевинске дозволе, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститори.

О б р а з л о ж е њ е

Црнчевић Весна _____, Обрадовић Јован _____, Дубајић Сузана _____, Дубајић Оливера _____ и Ђукановић Надежда _____, преко овлашћеног лица Турковић Марине _____, поднели су 30.04.2025. године, захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на доградњи поткровне етаже адаптацијом, реконструкцијом и пренаменом таванског простора у стамбени простор ради припајања постојећим становима на четвртм спрату: гарсоњери број 9, површине 23m², двособном стану број 10, површине 77m², гарсоњери број 11, површине 26m² и гарсоњери број 12, површине 23m² у стамбеној згради, спратности Су+П+4, у Кумановској улици број 26, на катастарској парцели број 95/7 КО Врачар у Београду, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-5108-LOC-1/2024, IX-15 број 350-378/2024 од 14.08.2024. године.

Уз захтев достављен је 0.0 Извод из пројекта грађевинску дозволу заводни број 20-02/2024-ПГД-0 са техничком контролом, Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре заводни број 20-02/2024-ПГД-1 са техничком контролом, пројекат конструкције заводни број 09.12/23 са техничком контролом, Елаборат енергетске ефикасности заводни број ЕЕ04/2025, графички прилози извода из пројекта и ПГД у dw формату, решење Одељења за имовинско-правне и стамбене послове Градске општине Врачар у Београду број 360-200/2022 од 08.04.2022. године, Записник са седнице скупштине Стамбене заједнице Кумановска број 26 од 17.11.2020. године, са одлуком о уступању таванског простора, Судско поравнање првог основног суда у Београду Пословни број РІ.264/20 од 12.05.2021. године, Уговор о уступању заједничких просторија уз накнаду оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-II: 2374-2020 од 03.12.2020. године, Записник са седнице скупштине Стамбене заједнице Кумановска број 26, са одлуком и сагласностима власника станова стамбене зграде за извођење радова на надзиђивању од 17.05.2022. године, Уговор о уступању заједничког дела зграде - тавана ради доградње етаже поткровља закључен између Стамбене заједнице Кумановска број 26 и инвеститора, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-IV: 4184-2024 од 06.09.2024. године, специјална пуномоћја инвеститора Весне Црнчевић, овлашћења инвеститора за заступање у поступку издавања грађевинске дозволе 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, 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), 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 су 30.04.2025. године, поднели Црнчевић Весна, Обрадовић Јован, Дубајић Сузана, Дубајић Оливера и Ћукановић Надежда преко овлашћеног лица Турковић Марине, 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 Црнчевић Весна, Обрадовић Јован, Дубајић Сузана, Дубајић Оливера и Ћукановић Надежда лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева и да су испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер је уз захтев приложена комплетна документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Након прегледа техничке документације, стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је утврдило да су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део пројекта за грађевинску дозволу, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-5108-LOC-1/2024, IX-15 број 350-378/2024 од 14.08.2024. године.

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 95/7 КО Врачар, у Кумановској улици број 2б у Београду.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода утврђено је да је инвеститор Весна Црнчевић уписана као власница гарсоњере број 9, корисне површине 23m², да је инвеститор Обрадовић Јован уписан као власник стана број 10, корисне површине 77m², да су инвеститори Дубајић Сузана и Дубајић Оливера уписане као сувласнице гарсоњере број 11, корисне површине 26m² и да је инвеститор Ђукановић Надежда уписана као власник гарсоњере број 12, корисне површине 23m², све на четвртом спрату стамбене спратности Су+П+4 у Кумановској улици број 2б, на катастарској парцели број 95/7 КО Врачар у Београду.

Упоредним прегледом прибављених података Републичког геодетског завода и достављене документације која чини имовинско-правни основ, а нарочито Записника са седнице скупштине Стамбене заједнице Кумановска број 2б, са одлуком и сагласностима власника станова стамбене зграде за извођење радова на надзиђивању од 17.05.2022. године и Уговора о уступању заједничког дела зграде - тавана ради доградње етаже поткровља закљученог између Стамбене заједнице Кумановска број 2б и инвеститора, овереног пред Јавним бележником под бројем УОП-IV: 4184-2024 од 06.09.2024. 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 инвеститори Црнчевић Весна, Обрадовић Јован, Дубајић Сузана, Дубајић Оливера и Ђукановић Надежда имају одговарајуће право на објекту за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) је прописано да надлежни орган доноси решење о грађевинској дозволи у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

Чланом 135. став 1. 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), прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Прегледом комплетне документације утврђено је да су се стекли услови да се изда решење о грађевинској дозволи, јер су инвеститори приложили сву документацију коју је потребно доставити у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 4.690,00 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, 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: Црнчевић Весни _____ у својству инвеститора и управника Стамбене заједнице Кумановска број 26 у Београду, Обрадовић Јовану _____, Дубајић Сузани _____, Дубајић Оливери _____ и Ђукановић Надежди _____, преко овлашћеног лица Турковић Марине _____ и Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда путем Централног информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић