



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-31076-ISAW-4/2025

Заводни број: 351-236/2025

Датум: 02.06.2025. 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 _____ и Кривокућа Милоша _____, поднетом преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији, адаптацији и пренамени дела таванског простора у нивоу мансарде, у оквиру волумена и габарита постојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+П+1+М, у Улици Ђорђа Вајферта број 30, на катастарској парцели 4335 КО Врачар у Београду, након којих ће се форимирати нова стамбена јединица у нивоу мансарде, 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 _____ и Кривокућа Милоша _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији, адаптацији и пренамени дела таванског простора у нивоу мансарде, у оквиру волумена и габарита постојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+П+1+М, у Улици Ђорђа Вајферта број 30, на катастарској парцели 4335 КО Врачар у Београду, након којих ће се форимирати нова стамбена јединица у нивоу мансарде нето поршине 25,34m².

Образложење

Мандић Горан _____ и Кривокућа Милош _____, преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа _____, поднели су 23.05.2025. 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, у оквиру волумена и габарита постојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+П+1+М, у Улици Ђорђа Вајферта број 30, на катастарској парцели 4335 КО Врачар у Београду, након којих ће се форимирати нова стамбена јединица у нивоу мансарде нето поршине 25,34m².

Уз захтев су доставили главну свеску идејног пројекта, идејни пројекат - пројекат архитектуре са техничким описом конструкције и термотехничких инсталација, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација елаборат енергетске ефикасности, графичке прилоге у .dwg формату за главну свеску, пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација елаборат енергетске ефикасности, архивски пројекат из Историјског архива Београда, као и архивски примерак - последње одобрено стање, доказ о обезбеђивању паркинг места за новоформирану стамбену јединицу, Записник са седнице скупштине Стамбене заједнице Ђорђа Вајферта број 30 од 25.07.2024. године, са Одлуком о уступању заједничких делова зграде -заједничке просторије ради претварања у стамбену површину и двотрећинском сагласношћу власника посебних делова стамбено-пословне зграде за извођење предметних радова, Уговор о уступању заједничких делова зграде ради промене намене простора у стамбену површину закључен између Стамбене заједнице Ђорђа Вајферта број 30 преко овлашћеног лица Маниташевић Владимира и инвеститора Кривокућа Милоша и Мандић Горана, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-П:4481-2024 од 02.08.2024. године, Решење Одељења за имовинско-правне и стамбене послове Градске општине Врачар број 360-256/2025 од 28.04.2025. године, о упису Кривокућа Милоша као управника Стамбене заједнице Ђорђа Вајферта број 30 у Београду, Уговор број XXI-08-463-246/2024 од 10.07.2024. године, закључен између Града Београда и инвеститора Кривокућа Милоша и Мандић Горана, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-III: 3886-2024 од 30.08.2024. године, Потврду о уплати уговорене накнаде Секретаријата за финансије града Београда 07 број 361-1-96/2024 од 12.09.2024. године, овлашћења за заступање у поступку 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 23.05.2025. 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.

У достављеној документацији уочени су следећи недостаци:

у главној свесци:

- у сажетом техничком опису архитектуре погрешно је наведена укупна нето површина простора који је предмет интервенције (пре извођења радова), наведени пад кровних равни није у складу са архивским пројектом, није наведено да ли је предвиђено постављање звучне и хидроизолације у подовима кухиње и купатила обзиром да се налазе изнад спаваћих соба стана на етажи испод,

- приказано постојеће стање не одговара последњем одобреном стању у погледу нагиба кровних равни, основа крова у новопроектваном стању није у складу са основом крова новопроектваног стања из издејног решења које је саставни део локацијских услова у

погледу броја кровних прозора, на основама постојећег и новопроектваног стања није приказан постојећи димњачки канал, нити је наведено да је предвиђено његово уклањање,

у пројекту архитектуре:

- у техничком опису наведени пад кровних равни није у складу са архивским пројектом, није наведено да ли је предвиђено постављање звучне и хидроизолације у подовима кухиње и купатила обзиром да се налазе изнад спаваћих соба стана на етажи испод,
- приказано постојеће стање не одговара последњем одобреном стању у погледу нагиба кровних равни, основа крова у новопроектваном стању није у складу са основом крова новопроектваног стања из издејног решења које је саставни део локацијских услова у погледу броја кровних прозора, на основама постојећег и новопроектваног стања није приказан постојећи димњачки канал, нити је наведено да је предвиђено његово уклањање,

у пројекту хидротехничких инсталације:

- у техничком опису нису детаљно описани радови на хидротехничким инсталацијама које је потребно извести у стану испод, обзиром на специфичност пројектованог решења (звучна и хидроизолација и сл.),
- недостају графички прилози - изометријски приказ инсталација водовода и пресеци кроз инсталације канализације, са јасно дефинисаним положајем канализационих цеви у односу на суседне и станове на етажи испод,

у пројекту електроенергетских инсталације:

- део техничког описа се не односи на предмет интервенције, већ на радове на формирању више станова, наведено је да је грејање даљинско, уместо електричним радијаторима, како је предвиђено техничком документацијом,

у пројекту телекомуникационих и сигналних инсталација:

- део техничког описа се не односи на предмет интервенције, већ на радове на формирању више станова.

Ценећи да ли постоји одговарајуће право на објекту за извођење предметних радова, у складу са чланом 17. и 27. 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, Геодетско-катастарског информационог система, преко обједињене процедуре, за стамбено-пословни објекат, спратности По+П+1+М, у Улици Ђорђа Вајферта број 30, на катастарској парцели 4335 КО Врачар у Београду.

Упоредним прегледом података Републичког геодетског завода, Записника са седнице скупштине Стамбене заједнице Ђорђа Вајферта број 30 од 25.07.2024. године, са Одлуком о уступању заједничких делова зграде - заједничке просторије ради претварања у стамбену површину и двотрећинском сагласношћу власника посебних делова стамбено-пословне зграде за извођење предметних радова, Уговора о уступању заједничких делова зграде ради промене намене простора у стамбену површину закљученог између Стамбене заједнице Ђорђа Вајферта број 30 преко овлашћеног лица Маниташевић Владимира и инвеститора Кривокућа Милоша и Мандић Горана, овереног пред Јавним бележником под бројем УОП-II:4481-2024 од 02.08.2024. године и Уговора број XXI-08-463-246/2024 од 10.07.2024. године, закљученог између Града Београда и инвеститора Кривокућа Милоша и Мандић Горана, овереног пред Јавним бележником под бројем УОП-III: 3886-2024 од 30.08.2024. 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 Кривокућа Милош и Мандић Горан имају 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 – 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 23.05.2025. године, поднели Мандић Горан _____ и Кривокућа Милош _____, преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа _____, 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 _____ и Кривокућа Милошу _____, преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа _____, 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