



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-31076-ISAWNA-5/2025

Заводни број: 351-286/2025

Датум: 24.06.2025. 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 усаглашеном 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 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 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** Мандић (_____) Горану _____ (ЈМБГ _____) и Кривокућа (_____) Милошу _____ (ЈМБГ _____), извођење радова на реконструкцији, адаптацији и пренамени дела таванског простора укупне нето површине 26,96m², у нивоу мансарде стамбено-пословног објекта, спратности По+П+1+М, у Улици Ђорђа Вајферта број 30, на катастарској парцели 4335 КО Врачар у Београду.

Након изведених радова формираће се нова стамбена јединица - стан број 6, по структури гарсоњера, укупне нето површине 24,79m², у нивоу мансарде стамбено-пословног објекта, спратности По+П+1+М, у Улици Ђорђа Вајферта број 30, на катастарској парцели 4335 КО Врачар у Београду.

Радови се изводе у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-31076-LOCH-2/2024, IX-15 број 350-2308/2024 од 18.02.2025. године.

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

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221.

Предвиђена вредност планираних радова износи 3.301.864,00 динара, на основу техничке документације из јуна 2025. године.

За новоформирану стамбену јединицу обезбеђено је паркинг место.

Саставни део решења чини:

- Главна свеска идејног пројекта коју је оверио главни пројектант дипл.инж.арх. Милан Радоичић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 F451 07,

- Идејни пројекат и то: пројекат архитектуре са техничким описом конструкције и термотехничких инсталација, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација елаборат енергетске ефикасности које је израдило Привредно друштво „BERGER GROUP“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Орловића Павла број 2.

Техничку документацију чини:

0. Главна свеска идејног пројекта број 30/24 из јуна 2025. године - главни пројектант дипл.инж.арх. Милан Радоичић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 F451 07,

1. Пројекат архитектуре број 30/24 из јуна 2025. године - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милан Радоичић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 F451 07, са техничким описом конструкције - одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Ђорђе Урошевић,

број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 J409 10 и техничким описом термотехничких инсталација - одговорни пројектант дипл.инж.маш. Ђорђе Јевтовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 4663 03,

3. Пројекат хидротехничких инсталација број 30/24 из јуна 2025. године - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милан Радоичић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 F451 07,

4. Пројекат електроенергетских инсталација број 30/24 из јуна 2025. године - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Радован Милисављевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 L288 12,

5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација број 30/24 из јуна 2025. године - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Радован Милисављевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 O083 15.

Елаборат енергетске ефикасности број 30/24 из јуна 2025. године - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Саша Миловановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 1657 17.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 25885/6-03 од 20.06.2025. године, који је саставни део овог решења, износи 761.789,00 динара, а инвеститори су се определили да овако обрачунат износ плате једнократно.

Инвеститори су дужни да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесу пријаву радова пре почетка извођења радова и да уз пријаву доставе 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.

Инвеститори су дужни да отпочну 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 инвеститори у року од пет година од дана правноснажности решења не прибаве употребну дозволу.

Образложење

Мандић Горан _____ и Кривокућа Милош _____, преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа _____, поднели су 17.06.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији, адаптацији и пренамени дела таванског простора укупне нето површине 26,96m² у нивоу мансарде објекта спратности По+П+1+М, категорије Б, класификациони број 112221, на катастарској парцели 4335 КО Врачар у Београду, чиме се формира нова стамбена јединица у нивоу мансарде - стан бр.6, по структури гарсоњера, укупне нето површине 24,79m², у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-31076-LOCH-2/2024, IX-15 број 350-2308/2024 од 18.02.2025. године.

Уз основни и усаглашен 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-II: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-BGDU31076-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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по усаглашеном захтеву који су 17.06.2025. 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 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 прибавило податке Републичког геодетског завода, преко сервисне магистрале органа, за катастарску парцелу број 4335 КО Врачар у Улици Ђорђа Вајферта број 30 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, 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, 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: Кривокућа Милошу _____, у својству инвеститора и управника Стамбене заједнице Ђорђа Вајферта број 30 у Београду и инвеститору Мандић Горану _____, преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда, Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. и архиви овде.

Службена лица:

Драгана Крнетић

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

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић