



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-15187-ISAW-5/2021

Заводни број: 351-605/2021

Датум: 22.09.2021. 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 по захтеву Оташевић Уроша из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Агатоновић Милице из Београда, улица _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији – пренамени заједничких просторија у стамбени простор и припајању тако добијеног стамбеног простора, стана број 6 и стана број 7, стану број 5, у поткровљу стамбено-пословне зграде, спратности Су+П+1+Пк, у Скерлићевој улици број 16, на катастарској парцели број 1844/2 КО Врачар у Београду, на основу члана 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 и 52/21), члана 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) и члана 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 и 52/21), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Оташевић Урошу из Београда, улица _____, ЈМБГ _____, извођење грађевинских радова на адаптацији и пренамени заједничких просторија, укупне површине 80,8m², (у нивоу поткровља - ходник, WC и остава, површине 41,2m² и у нивоу галерије - кровна тераса, галерија, површине 39,6m²), у стамбени простор и припајању тако добијеног стамбеног простора, једнособног стана број 6, површине 13,6m² и једнособног стана број 7, површине 19,5m², једнособном стану број 5, површине 17,2m², у поткровљу стамбено-пословне зграде, спратности Су+П+1+Пк, у Скерлићевој улици број 16, на катастарској парцели број 1844/2 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова формираће се двособан стан број 5, у два нивоа (поткровље и галерија), укупне површине 131,4m² (ниво поткровља површине 91,8m² и ниво галерије површине 39,6m²) у поткровљу стамбено-пословне зграде, спратности Су+П+1+Пк, у Скерлићевој улици број 16, на катастарској парцели број 1844/2 КО Врачар у Београду.

Објекат је категорије „Б“, класификациони број 112221.

Радови се изводе у постојећем габариту и волумену објекта.

Предрачунска вредност радова без ПДВ-а износи 926.035,00 динара, на основу пројектне документације из септембра 2021. године.

Главну свеску идејног пројекта оверио је главни пројектант дипл.инж.арх. Слободан Чочић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 8111 04.

Идејни пројекат реконструкције израдила је Милица Агатоновић предузетник Инжењерске делатности и пројектовање „А2 BIRO“ у Лијачкој улици број 156 у Београду.

Техничку документацију чине:

0. ГЛАВНА СВЕСКА, главни пројектант дипл.инж.арх. Слободан Чочић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 8111 04.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Слободан Чочић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 8111 04.

3. ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Слободан Чочић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 8111 04.

4. ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Ненад Радишић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 D080 06.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 52388/6-03 од 21.09.2021. године, износи 2.050.338,00 динара, а инвеститор се определио да овако обрачунат износ плати једнократно.

Инвеститор је дужан да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесе пријаву радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова и уз пријаву да 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 две 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

Оташевић Урош из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Агатоновић Милице из Београда, улица _____, поднео је 13.09.2021. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији – пренамени заједничких просторија у стамбени простор и припајању тако добијеног стамбеног простора, стана број 6 и стана број 7, стану број 5, у поткровљу стамбено-пословне зграде, спратности Су+П+1+Пк, у Скерлићевој улици број 16, на катастарској парцели број 1844/2 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављена плавна свеска идејног пројекта, идејни пројекат ИДП – пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација и пројекат електроенергетских инсталација, графички прилози у .dwg формату за пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација и пројекат електроенергетских инсталација, уверење Историјског архива Београда број 03-2/583-2021 од 10.03.2021. године, да Историјски архив не располаже техничком документацијом за објекат у Скерлићевој улици број 16, уговор преносу права својине на заједничком делу зграде закључен између Стамбене заједнице Скерлићева број 16 и инвеститора Оташевић Уроша, са сагласностима власника станова и посебног дела стамбене зграде, оверени пред Јавним бележником под бројем овере УОП-I:264-2021 од 01.02.2021. године, одлука Стамбене заједнице Скерлићева број 16 о уступању заједничких делова са сагласностима власника станова и посебног дела стамбене зграде, оверена пред Јавним бележником под бројем УОП-IV: 2716/2021 од 25.06.2021. године, сагласност власника станова и посебног дела стамбене зграде у Скерлићевој улици број 16 за извођење радова оверена пред Јавним бележником под бројем овере УОП-IV: 2717/2021 од 25.06.2021. године, пуномоћ инвеститора Оташевић Уроша дата Оташевић Дејану, оверена пред Јавним бележником под бројем УОП: 2292-2021 од 08.07.2021. године, овлашћење Оташевић Дејана дато Агатоновић Милице за заступање у поступку и докази о уплати административних такси.

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 и 52/21), 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 је 13.09.2021. године,

поднео Оташевић Урош преко овлашћеног лица Агатоновић Милице, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Оташевић Урош лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке 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.

Препредом 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.

Поступајући по члану 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар службеним путем је прибавило податке из листа непокретности Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система број 1777 од 16.09.2021. године.

Препредом података из листа непокретности Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система број 1777 од 16.09.2021. године, утврђено је да је инвеститор Оташевић Урош уписан као власник стана број 5, стана број 6 и стана број 7 на мансарди стамбено-пословне зграде, у Скерлићевој улици број 16, на катастарској парцели број 1844/2 КО Врачар у Београду.

Упоредним прегледом података из листа непокретности Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система број 1777 од 16.09.2021. године, достављеног уговора преносу права својине на заједничком делу зграде закљученог између Стамбене заједнице Скерлићева број 16 и инвеститора Оташевић Урош, са сагласностима власника станова и посебног дела стамбене зграде, оверени пред Јавним бележником под бројем овере УОП-1:264-2021 од 01.02.2021. године, одлуке Стамбене заједнице Скерлићева број 16 о уступању заједничких делова са сагласностима власника станова и посебног дела стамбене зграде, оверене пред Јавним бележником под бројем УОП-IV: 2716/2021 од 25.06.2021. године и датих сагласности власника станова и посебног дела стамбене зграде у Скерлићевој улици број 16 за извођење радова на заједничким деловима стамбене зграде оверених пред Јавним бележником под бројем овере УОП-IV: 2717/2021 од 25.06.2021. 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 двотрећинском сагласношћу власника станова и уговор закључен између управника Стамбене заједнице и инвеститора којим се регулишу међусобна права и обавезе, на основу чега се закључује се да инвеститор Оташевић Урош 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 и 52/21) 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 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) 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 и 52/21), те је у складу са тим донета одлука ближе описана у диспозитиву решења.

Такса за ово решење износи 3.880,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, 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, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда – Сектору за другостепени управни поступак у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 490,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Оташевић Урошу из Београда, улица _____ и Оташевић Дејану управнику Стамбене заједнице Скерлићева број 16, преко овлашћеног лица Агатоновић Милице из Београда, улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службена лица:

Драгана Крнетић

Соња Станковић

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

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић