



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-35958-ISAW-6/2021

Заводни број: 351-617/2021

Датум: 01.10.2021. 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 Радуловић Маше из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица, Привредног друштва „Page consortium“ д.о.о., са седиштем у Београду, Смиљанићева улица број 4, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији двоипособног стана број 14 на петом спрату, санацији крова са адаптацијом таванског простора и његовом припајању стану број 14, у стамбеној згради у Хаџи Продановој улици број 2, на катастарској парцели 184 КО Врачар у Београду, на основу 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 и 52/21) и чл. 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), 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 и 52/21) доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВАСЕ Радуловић Маше из Београда, ЈМБГ _____, _____, извођење радова на реконструкцији двоипособног стана број 14, површине 54m², санацији крова са адаптацијом таванског простора и његовом припајању стану број 14 на петом спрату стамбене зграде, спратности П+5, на катастарској парцели 184 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова формираће се двоетажни, двособан стан број 14, на петом спрату са галеријом, укупне новоформиране нето површине 74,70m², од којих је површина дела стана на петом спрату 54,00 m², док је површина галерије 20,70m², у стамбеној згради у Хаџи Продановој улици број 2, на катастарској парцели 184 КО Врачар у Београду.

Радови се изводе у оквиру постојећег габарита и волумена објекта, без измена на фасади.

Објекат је категорије В, класификациони број 112222- Издвојене стамбене зграде са више од три стана и преко 2000m² и П+4+Пк(Пс), предмет интервенције је категорије А, класификационе ознаке 111011- Стамбене зграде са једним станом, до 400m² и П+1+Пк(Пс).

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-35958-LOCH-3/2021, IX–15 број 350.698/2021 од 14.05.2021. године.

Главну свеску идејног пројекта оверио је главни пројектант маст.инж.арх. Васић Ђурађ, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 А0058619.

Идејни пројекат, који садржи пројекат архитектуре и пројекат електроенергетских инсталација израдило је Привредно друштво „Page consortium“ д.о.о. са седиштем у Београду, Смиљанићева улица 4.

Техничку документацију чине:

0. ГЛАВНА СВЕСКА, главни пројектант маст.инж.арх. Васић Ђурађ, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 А0058619.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, одговорни пројектант маст.инж.арх. Васић Ђурађ, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 A0058619.

4. ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Петровић Зоран, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 C510 05.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 54595/6-03 од 30.09.2021. године, који чини саставни део решења, износи 523.329,00 динара, а инвеститор се определио да овако обрачунат износ плати једнократно.

Инвеститори су дужни да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесу пријаву радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова и уз пријаву да 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 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 инвеститори у року од пет година од дана правноснажности решења не прибаве употребну дозволу.

Образложење

Радуловић Маша из Београда, _____, преко овлашћеног лица, Привредног друштва „Page consortium“ д.о.о., са седиштем у Београду, Смиљанићева улица број 4, поднела је 16.09.2021. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији двоипособног стана број 14 на петом спрату, санацији крова са адаптацијом таванског простора и његовом припајању стану број 14, у оквиру стамбене зграде у Хаџи Продановој улици број 2.

Уз захтев је достављена главна свеска идејног пројекта, ИДП-пројекат архитектуре, пројекат електроенергетских инсталација графички прилози у .dwg формату за пројекат архитектуре и електроенергетских инсталација, извод из архивског пројекта-графички прилози, Локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-35958-LOCH-3/2021, број IX-15 број 350.698/2021 од 14.05.2021. године са условима за пројектовање и прикључење прибављеним од имаоца јавних овлашћења – ЕПС Дистрибуција д.о.о. број 80110.GS. E-2140/21 од 07.05.2021. године, Решење Првог основног суда у Београду број 4-О број 11473/12, од 17.01.2013. године, Решење трећег општинског суда у Београду број 383/06, од 25.04.2006. године, Решење Републичког Геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 952-02-6-228-76965/2020, од 20.10.2020. године, одлука Стамбене заједнице Хаџи Проданова број 2 у Београду, од 25.12.2009. године, којом се даје сагласност Радуловић Маше да у својству инвеститора, заједнички део зграде-таван, претвори у стан или да га припоји стану број 14, те од тако постојећег формира већи стан, или да га претвори у један или више посебних станова, у оставу, атеље, хоби рум или другу просторију по свом избору, тако што ће реконструисати кров на том делу тавана да добије стандардну висину, изоловати га, президати димњаке, дозидати надзидак или направити баце и прикључити на постојеће инсталације у згради, Уговор о уређењу међусобних односа закључен између Стамбене заједнице Хаџи Проданова број 2 у Београду и инвеститора, Радуловић Маше, од 22.01.2020. године, којим се уступа право држања, коришћења и располагања заједничким делом зграде-таваном, који се налази изнад стана инвеститора, као и право да исти припоји свом стану број 14 и тиме формира један стан, или тај део претвори у посебан стан по избору, оверен од стране Јавног бележника под бројем УОП-П-257-2020 од 22.01.2020. године, уговор о продаји непокретности закључен 08.07.2010. године 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 16.09.2021. године, поднела Радуловић Маша, преко овлашћеног лица Привредног друштва „Page consortium“ д.о.о, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Радуловић Маша 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.

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, да је иста у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број РОП-BGDU-35958-LOCH-3/2021, IX–15 број 350.698/2021 од 14.05.2021. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Предрачунска вредност планираних радова износи 2.478.000,00 динара, на основу техничке документације из септембра 2021. године.

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 1975 КО Врачар од 24.09.2021. године за стамбену зграду у Хаџи Продановој улици број 2, на катастарској парцели број 184 КО Врачар у Београду.

Прегледом података из листа непокретности Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система број 1975 од 24.09.2021. године, утврђено је да се у Хаџи Продановој улици број 2, на катастарској парцели 184 КО Врачар у Београду налази стамбена зграда спратности П+5, са 17 посебних делова, као и да је инвеститор, Маша Радуловић власник стана број 14 површине 54m², на петом спрату стамбене зграде у Хаџи Продановој улици број 2.

Упоредним прегледом прибављених података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности 1975 од 24.09.2021. године и Одлуке Стамбене заједнице Хаџи Проданова број 2 у Београду, од 25.12.2009. године, о располагању заједничким простором стамбене зграде-таваном, ради претварања у стан или припајања стану број 14 и уговора о уређењу међусобних односа закључен између Стамбене заједнице Хаџи Проданова број 2 у Београду и инвеститора, Радуловић Маше, оверен од стране Јавног бележника под бројем УОП-П:257-2020 од 22.01.2020. године, којим се уступа право држања, коришћења и располагања заједничким делом зграде, односно таванским простором, који се налази изнад стана инвеститора, 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 и уговор закључен између управника Стамбене заједнице и инвеститора којим се регулишу међусобна права и обавезе, рокови и др.

На основу наведеног Одељење закључује да инвеститор, Радуловић Маша, 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 5.820,00 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: Радуловић Маши из Београда, _____, преко овлашћеног лица, Привредног друштва „Page consortium“ д.о.о., са седиштем у Београду, Смиљанићева улица број 4, Стамбеној заједници Хаџи Проданова број 2 у Београду, преко управника Стамбене заједнице, Карановић Владимира из Београда, _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:

Ирис Радојичић

Координатор:

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић