



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број предмета: ROP-VRA-18104-ISAWHA-4/2018  
Заводни број: 351-702/2018  
Датум: 02.10.2018. 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 Хрељац-Новчић Снежане из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Хрељац Зоране из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Ане Кос Радић предузетника „Студија А.Про“ у Земуну, улица Викентија Ракића број 6, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији и физичкој деоби стана број 3, ради припајања дела стана број 3 стану број 4 на првом спрату стамбене зграде у улици Петра Кочића број 12 на катастарској парцели број 3944 КО Врачар у Београду, на основу члана 8ђ, став 1, став 2, став 3. и став 4. 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 и 145/14), члана 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17) 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 и 145/14), доноси

## РЕШЕЊЕ

**ОДОБРАВА СЕ** Хрељац-Новчић Снежани из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Хрељац Зорани из Београда, улица \_\_\_\_\_, извођење грађевинских радова на адаптацији и физичкој деоби трособног стана број 3, ради припајања дела стана број 3, тј. две собе укупне површине око 39,06m<sup>2</sup>, једнособном стану број 4, на првом спрату стамбене зграде у улици Петра Кочића број 12 на катастарској парцели број 3944 КО Врачар у Београду.

Планираним радовима, на првом спрату стамбене зграде у улици Петра Кочића број 12, на катастарској парцели број 3944 КО Врачар у Београду, формираће се:

- двособан стан број 3, укупне површине 93,80m<sup>2</sup> (грејна површина стана 76,06m<sup>2</sup> + површина терасе 2,81m<sup>2</sup> + површина терасе 14,97m<sup>2</sup>), у власништву Хрељац Зоране из Београда, улица Шуматовачка број 28 и
- трособан стан број 4, укупне површине 94,45m<sup>2</sup> (грејна површина стана 80,18m<sup>2</sup> + површина терасе 2,62m<sup>2</sup> + површина терасе 11,65m<sup>2</sup>), у власништву Хрељац-Новчић Снежане из Београда, улица Петра Кочића број 12.

Радови се изводе у габариту и волумену постојећег објекта и подразумевају зазиђивање постојећих отвора и отварање нових врата.

Предметни објекат је категорије „Б“ класификационе ознаке 112221, физички делови објекта који су предмет захтева су категорија „А“.

Главну свеску идејног пројекта оверио је главни пројектант дипл.инж.арх. Ана Кос Родић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 Н408 09.

Идејни пројекат на адаптацији и деоби стана који садржи пројекат архитектуре и пројекат електроенергетских инсталација израдила је Ана Кос Радић предузетник „Студија А.Про“ у Земуну, улица Викентија Ракића број 6.

Одговорни пројектант пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Ана Кос Родић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 Н408 09. Одговорни пројектант електроенергетских инсталација је дипл.инж.ел. Жарко Марић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 6111 03.

### **Образложење**

Хрељац-Новчић Снежана из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Хрељац Зорана из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Ане Кос Радић предузетника „Студија А.Про“ у Земуну, улица Викентија Ракића број 6, поднеле су 25.09.2018. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији и физичкој деоби стана број 3 ради припајања дела стана број 3 стану број 4 на првом спрату стамбене зграде у улици Петра Кочића број 12 на катастарској парцели број 3944 КО Врачар у Београду. Захтев је на Писарници градске општине Врачар заведен 26.09.2018. године и том приликом му је додељен број 351-702/2018. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститори су уз захтев доставили главну свеску идејног пројекта, идејни пројекат ИДП: пројекат архитектуре и пројекат електроенергетских инсталација, графичке прилоге у .dwg формату, пројекат архитектуре и пројекат електроенергетских инсталација, решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 952-02-6-737/2018 од 21.03.2018. године, записник о главној расправи Првог основног суда у Београду 26 II – 7342/16 од 25.09.2017. године, овлашћење за заступање и доказе о уплати административних такси.

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 и 145/14) 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; 6) да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима. 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, осим ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, када тај захтев одбацује закључком. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе нов усаглашени захтев у року од 10 дана од дана пријема закључка из става 3. овог члана, а најкасније 30 дана од дана објављивања закључка на интернет страници надлежног органа, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен од стране надлежног органа, нити поново плаћа административну таксу.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су поднеле Хрељац-Новчић Снежана и Хрељац Зорана, преко овлашћеног лица Ане Кос Радић предузетника „Студија А.Про“, 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 Хрељац-Новчић Снежана и Хрељац Зорана лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева, да захтев садржи све прописане податке 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.

Предрачунска вредност планираних радова износи 735.420,00 динара, на основу техничке документације из августа 2018. године.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17) Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар је службеним путем прибавило Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4947 од 28.09.2018. године.

Прегледом Извода из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4947 од 28.09.2018. године, утврђено је да су Хрељац-Новчић Снежана и Хрељац Зорана сувласнице трособног стана број 3 и да је Хрељац-Новчић Снежана власница једнособног стана број 4, све на првом спрату стамбене зграде у улици Петра Кочића број 12 на катастарској парцели број 3944 КО Врачар у Београду, те је закључак службеног лица Одељења да Хрељац-Новчић Снежана и Хрељац Зорана имају одговарајуће право на објектима за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Прегледом записника о главној расправи Првог основног суда у Београду 26 II – 7342/16 од 25.09.2017. године, службено лице Одељења је утврдило да су се Зорана Хрељац и Снежана Хрељац-Новчић кроз судско поравнање сагласиле да изврше физичку деобу имовине и то права власништва на стану број 3 у улици Петра Кочића број 12, тако што би се део стана број 3 припојио стану број 4 који би се увећао за салон површине 17,52m<sup>2</sup> и собу површине 23,17m<sup>2</sup>, након чега би се формирао стан број 3, укупне површине 93,80m<sup>2</sup>, у власништву Хрељац Зоране и стан број 4, укупне површине 94,45m<sup>2</sup>, у власништву Хрељац-Новчић Снежане.

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 и 145/14) је између осталог прописано да се радови на адаптацији, раздвајању или спајању пословног или стамбеног простора, врше на основу решења којим се одобрава извођење тих радова, а које се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. овог закона и који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

Чланом 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17) 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 и 145/14), те је у складу са тим донета одлука ближе описана у диспозитиву решења.

Такса за ово решење износи 450,00 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 и 61/17).

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 460,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Хрељац-Новчић Снежани из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Хрељац Зорани из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Ане Кос Радић предузетника „Студија А.Про“ у Земуну, улица Викентија Ракића број 6, Одељењу за инспекцијске послове и архиви.

**Службена лица:**

Драгана Крнетић, дипл.правник

Соња Станковић, дипл.грађ.инж.

**Координатор:**

Ана Зеленовић, дипл.инж.арх.

**НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић, дипл.правник