



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број: ROP-VRA-9911-ISAWNA-4/2020  
Заводни број: 351-730/2020  
Датум: 10.11.2020. 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 Обрадовић Јована из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Гледић Ненада из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и припајању дела таванског простора гарсоњери број 10 на четвртом спрату стамбене зграде, спратности Су+П+4, у Кумановској улици број 2б, на катастарској парцели број 95/7 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 и 9/20), 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 и 9/20), доноси

## РЕШЕЊЕ

**ОДОБРАВА СЕ** Обрадовић Јовану из Београда, улица \_\_\_\_\_, извођење грађевинских радова на реконструкцији и припајању дела таванског простора, укупне површине  $48,16\text{m}^2$  (улазни део површине  $7,66\text{m}^2$  и тавански простор површине  $40,50\text{m}^2$ ) гарсоњери број 10, површине  $26\text{m}^2$ , на четвртом спрату стамбене зграде, спратности Су+П+4, у Кумановској улици број 2б, на катастарској парцели број 95/7 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова формираће се двособан стан број 10, укупне површине  $77,15\text{m}^2$  (затворена површина  $71,83\text{m}^2$  + балкон површине  $5,32\text{m}^2$ ) на четвртом спрату стамбене зграде, спратности Су+П+4, у Кумановској улици број 2б, на катастарској парцели број 95/7 КО Врачар у Београду.

Објекат је категорије Б.

Главну свеску идејног пројекта оверио је главни пројектант дипл.инж.арх. Ненад П. Гледић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 1966 03.

Идејни пројекат и то пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација и пројекат електроенергетских инсталација израдило је Привредно друштво „ПНГ Систем“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар Михаила Пупина број 9/VII/39.

Одговорни пројектант пројекта архитектуре и пројекта хидротехничких инсталација је дипл.инж.арх. Ненад П. Гледић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 1966 03. Одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација је дипл.инж.ел. Драгиша М. Грковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 А354 04.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 53956/6-03 од 09.11.2020. године, износи 1.074.712,00 динара, а инвеститор се определио да овако обрачунат износ плати једнократно.

Инвеститор је дужан да изврши пријаву радова у складу са чланом 30. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19).

### **Образложење**

Обрадовић Јован из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко Гледић Ненада из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднео је 02.11.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и припајању дела таванског простора гарсоњери број 10, на четвртном спрату стамбене зграде, спратности Су+П+4, у Кумановској улици број 26, на катастарској парцели број 95/7 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је приложена главна 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, извод из архивског пројекта, записник и одлука Стамбене заједнице Кумановска број 26 са сагласностима појединих власника станова стамбене зграде о уступању заједничке просторије од 28.05.2019. године, одлука Стамбене заједнице Кумановска број 26 са сагласностима појединих власника станова стамбене зграде о затварању врата стана број 10 у заједничком ходнику од 22.07.2020. године, овлашћење Дубајић Оливере и Дубајић Сузанае за заступање пред Скупштином стамбене заједнице Кумановска број 26, пуномоћје Манигодић Марте власника стана број 7, овлашћење Спасић Јасмине и Лончаревић Рипић Мирославе за заступање пред Скупштином стамбене заједнице Кумановска број 26, доказ о стицању власништва Црнчевић Весне над станом број 9, уговор о уступању заједничких просторија уз надокнаду закључен између Стамбене заједнице Кумановска број 26 и инвеститора Обрадовић Јована, оверен код Јавног бележника под бројем овере УОП-II: 1847-2019 од 19.06.2019. године, доказ о уплати административне таксе и доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

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 и 9/20), 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 02.11.2020. године, поднео Обрадовић Јован преко овлашћеног лица Гледић Ненада, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Обрадовић Јован 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 и да постоје технички услови да се одобре радови ближе описани у диспозитиву решења.

Предрачунска вредност планираних радова износи 1.606.811,40 динара, на основу техничке документације из октобра 2020. 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 Препис листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4837 од 04.11.2020. године.

Прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4837 од 04.11.2020. године, утврђено је да је Обрадовић Јован власник гарсоњере број 10, површине 26m<sup>2</sup>, на четвртом спрату стамбене зграде, спратности Су+П+4, у Кумановској улици број 2б, на катастарској парцели број 95/7 КО Врачар у Београду.

Упоредним прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4837 од 04.11.2020. године, достављене одлуке Стамбене заједнице Кумановска број 2б са сагласностима појединих власника станова стамбене зграде о уступању заједничке просторије од 28.05.2019. године и уговора о уступању заједничких просторија уз надокнаду закљученог између Стамбене заједнице Кумановска број 2б и инвеститора Обрадовић Јована, овереног код Јавног бележника под бројем овере УОП-П: 1847-2019 од 19.06.2019. 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 и уговор закључен између управника Стамбене заједнице и инвестора којим се регулишу међусобна права и обавезе, рокови, обавезе инвеститора да на погодан начин обавештава власнике посебних делова о почетку и завршетку извођења радова, поштовању кућног реда и др.

Како је техничком документацијом планирано и извођење радова у заједничком ходнику стамбене зграде тј. затварање постојећих врата стана број 10, инвеститор је у складу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16 и 9/20) уз захтев приложио и одлуку Стамбене заједнице Кумановска број 26 о затварању врата стана број 10 у заједничком ходнику од 22.07.2020. године, са сагласностима већине власника станова стамбене зграде за извођење предметних радова.

На основу наведеног закључује се да Обрадовић Јован 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 и 9/20) 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 и 9/20), те је у складу са тим донета одлука ближе описана у диспозитиву решења.

Такса за ово решење износи 3.750,00 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, 55/12, 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 и 90/19).

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 480,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Обрадовић Јовану из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Гледић Ненада из Београда, улица \_\_\_\_\_, Црнчевић Весни управници Стамбене заједнице Кумановска број 26, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

**Службена лица:**  
Драгана Крнегић

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

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић