



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-36937-ISAWHA-2/2019
Заводни број: 351-952/2019
Датум: 26.12.2019. 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 Привредног друштва „Quality Investment” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Скадарска број 10, поднетом преко овлашћеног лица Давидовић Жане из Београда, улица _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији, пренамени таванског простора у стамбени и припајању тако формираног стамбеног простора стану број 6 на шестом повученом спрату стамбено-пословне зграде у улици Цара Николаја II број 23, на катастарској парцели број 2158 КО Врачар у Београду, на основу чл. 8ђ, ст. 1, ст. 2, ст. 3. и ст. 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), чл. 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) и чл. 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 и 37/19) доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Quality Investment” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Скадарска број 10, извођење грађевинских радова на реконструкцији, пренамени таванског простора у стамбени простор и припајању тако формираног стамбеног простора трособном стану број 6, површине $96,50\text{m}^2$, на шестом повученом спрату стамбено-пословне зграде, спратности 2По+Пр+5+Пс, у улици Цара Николаја II број 23 на катастарској парцели број 2158 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова формираће се четворособан стан број 6, у два нивоа, укупне површине $145,80\text{m}^2$ (доњи ниво стана површине $95,50\text{m}^2$ + горњи ниво - галерија површине $50,30\text{m}^2$), на шестом повученом спрату стамбено-пословне зграде, спратности 2По+Пр+5+Пс, у улици Цара Николаја II број 23 на катастарској парцели број 2158 КО Врачар у Београду.

Радови се изводе у оквиру габарита и волумена постојећег објекта.

Предметни објекат је категорије „В“.

Главну свеску идејног пројекта оверила је главни пројектант дипл.инж.арх. Жана Давидовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3929 03.

Идејни пројекат на реконструкцији, пренамени таванског простора у стамбени простор и припајању израдила је Давидовић Жана, предузетник Бироа за пројектовање, грађење и инжењеринг „Studio MAD“ у Београду, улица Тимочка број 8.

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, пројекта конструкције, пројекта хидротехничких инсталација и елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.арх. Жана Давидовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3929 03. Одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација је дипл.инж.ел. Бранислав Балшић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 5560 03.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 70114/6-03 од 25.12.2019. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. износи 1.068.040,00 динара, а инвеститор се определио да овако обрачунат износ плати једнократно.

Инвеститор је дужан да изврши пријаву радова у складу са чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19).

Образложење

Привредно друштво „Quality Investment” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Скадарска број 10, преко овлашћеног лица Давидовић Жане из Београда, улица _____, поднело је 13.12.2019. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији, пренамени таванског простора у стамбени ради припајања трособном стану број 6, на шестом повученом спрату стамбено-пословне зграде у улици Цара Николаја II број 23, на катастарској парцели број 2158 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављена главна свеска идејног пројекта у .pdf формату, идејни пројекат - пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација и пројекат електроенергетских инсталација у .pdf формату, графичка документација у .dwg формату, архивски пројекат, Препис листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4637 од 11.10.2019. године, овлашћење за заступање и докази 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), 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. 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 б. 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 13.12.2019. године, поднело Привредно друштво „Quality Investment” д.о.о. преко овлашћеног лица Давидовић Жане у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Привредно друштво „Quality Investment” д.о.о. 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 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.

Објекат припада енергетском разреду „Ц“ који се задржава и након извођења предвиђених радова.

Предрачунска вредност радова без ПДВ-а износи 2.950.000,00 динара, на основу пројектне документације из новембра 2019. године.

Прегледом достављеног Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4637 од 11.10.2019. године, утврђено је да је Привредно друштво „Quality Investment” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Скадарска број 10, власник стамбено-пословне зграде, спратности 2По+Пр+5+Пс, у улици Цара Николаја II број 23 на катастарској парцели број 2158 КО Врачар у Београду, као и њених посебних физичких делова и да 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 и 37/19) 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 и 37/19), те је у складу са тим донета одлука ближе описана у диспозитиву решења.

Такса за ово решење износи 5.630,00 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, 50/18 и 95/18).

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 470,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „Quality Investment” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Скадарска број 10, преко овлашћеног лица Давидовић Жане из Београда, улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

Службено лице:
Драгана Крнетић

Соња Станковић

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Вучковић

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић