



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-25439-ISAW-1/2024

Заводни број: 351-525/2024

Датум: 20.08.2024. 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 издавања одобрења за извођење грађевинских радова, покренутој по захтеву Привредног друштва „COMPLETE BUILDING MAINTENANCE“ д.о.о., са седиштем у Београду, Новопазарска улица број 46, поднетом преко овлашћеног лица Дијане Живић _____, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању стана број 11 и припадајуће кровне терасе стана број 11 на шестом спрату стамбене зграде у Његошевој улици број 72 на катастарској парцели број 1586/2 КО Врачар у Београду, на основу чл. 77. Статута града Београда („Службени лист града Београда“, број 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 одлука УС и 60/19), чл. 41. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 77/19), чл. 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 88/19), чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи 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, 52/21 и 62/23) и чл. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), 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, 52/21 и 62/23), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „COMPLETE BUILDING MAINTENANCE“ д.о.о., са седиштем у Београду, Новопазарска улица број 46 (матични број 20473088), извођење радова на инвестиционом одржавању стана број 11, укупне корисне површине 165m² и припадајуће кровне терасе стана број 11 на шестом спрату стамбене зграде у Његошевој улици број 72 – трећи улаз, на катастарској парцели број 1586/2 КО Врачар у Београду.

Сви радови се изводе у постојећем габариту и волумену постојећег објекта, без промене изгледа објекта.

Део објекта који је предмет извођења радова је категорије А.

Предрачунска вредност планираних радова износи 2.900.000,00 динара, без обрачунаог ПДВ-а, на основу техничке документације из августа 2024. године.

Технички опис и попис - предмер радова на инвестиционом одржавању израдила је одговорни пројектант дипл.инж.арх. Дијана Љ. Живић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 J390 10.

Образложење

Привредно друштво „COMPLETE BUILDING MAINTENANCE“ д.о.о., са седиштем у Београду, Новопазарска улица број 46, преко овлашћеног лица Дијане Живић _____, поднело је 14.08.2024. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању стана број 11, укупне корисне површине 165m² и припадајуће кровне терасе стана број 11 на шестом спрату стамбене зграде у Његошевој улици број 72 на катастарској парцели број 1586/2 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен технички опис и попис – предмер радова на инвестиционом одржавању, уверење Секретаријата за имовинско-правне и грађевинске послове XXI-07 број 351.3-138/99 од 28.07.2000. године о површини стана број 11, уговор о купопродаји непокретности оверен пред Јавним бележником под број ОУП:648-2024 од 31.07.2024.године, овлашћење за заступање у поступку и докази о уплати административних такси и накнада 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, 9/20, 52/21 и 62/23), 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 14.08.2024. године, поднело Привредно друштво „COMPLETE BUILDING MAINTENANCE“ д.о.о., са седиштем у Београду, Новопазарска улица број 46, преко овлашћеног лица Дијане Живић 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 је Привредно друштво „COMPLETE BUILDING MAINTENANCE“ д.о.о. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева 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.

У оквиру инвестиционог одржавања предвиђени су следећи радови:

- припремни радови - скидање свих слојева пода терасе до конструкције, демонтажа постојеће лимарије, демонтажа постојеће подне, зидне и плафонске облоге унутар стана и зимске баште заједно са демонтажом спољашње и унутрашње столарије, санитарних елемената, унутрашње електро галантерије,
- бетонски радови - израда слоја за пад цементне кошуљице са падом према постојећим сливницима,
- изолатерски радови - постављање хидроизолације у два слоја преко слоја за пад са подизањем уз ободне зидове терасе,
- лимарски радови - израда опшивки - окапница на постојећој зиданој огради терасе, од поцинкованог лима $d=0,55\text{mm}$,
- браварски радови - постављање застакљених PVC прозора са PVC еслингер ролетнама, постављање застакљених једнокрилних PVC врата,
- подополагачки радови - постављање храстовог паркета преко бетонске подлоге,
- керамичарски радови - облагање пода терасе керамичким плочицама, облагање зидова и подова мокрог чвора и кухиње керамичким плочицама,
- молерско - фарбарски радови - бојење видних површина целокупне нове лимарије, бојење плафона и зидова пуном дисперзијом са глетовањем и свим потребним предрадњама,
- остали радови - уградња нових санитарних елемената у купатилу и кухињи и нове електрогалантерије, уградња нових сливничких решетки на терасама, прикупљање, утовар и одвоз шута на градску депонију са завршним чишћењем и прањем тротоара.

Техничком документацијом предвиђени су радови на текућем одржавању предметног стана, за које се, у складу са члановима 2. тачка 36а и 144. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и чланом 2. Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Службени гласник РС“ бр. 87/23 и 16/24), не издаје акт надлежног органа.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар службеним путем је прибавило податке Републичког геодетског завода, преко обједињене процедуре, за стан број 11, на шестом спрату стамбене зграде у Његошевој улици број 72, на катастарској парцели број 1586/2 КО Врачар у Београду.

Прегледом података из службене евиденције Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, утврђено је да је на шестом спрату објекта 2 - стамбене зграде у Његошевој улици број 72 – трећи улаз, на катастарској парцели број 1586/2 КО Врачар у Београду, уписан под евиденционим бројем 11, стан број 11, по структури четворособан, корисне површине 165m², у приватној својини Мандић Снежане, Мандић Бојане и Новаковић Маје са по 1/3 сувласничког удела.

Прегледом достављеног Уговора о купопродаји непокретности овереног пред Јавним бележником под број ОУП:648-2024 од 31.07.2024.године, закљученог између Мандић Снежане, Мандић Бојане и Новаковић Маје као продавца са једне стране и Привредног друштва „COMPLETE BUILDING MAINTENANCE“ д.о.о., са седиштем у Београду, Новопазарска улица број 46 као купца са друге стране, службено лице Одељења је утврдило да Привредно друштво „COMPLETE BUILDING MAINTENANCE“ д.о.о. као стицалац права и обавеза на предметном стану 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, 52/21 и 62/23) 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 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) 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, 52/21 и 62/23), те је у складу са тим донета одлука ближе описана у диспозитиву решења.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 580,00 динара 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, 95/18, 38/19, 86/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23 и 63/24).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда - Одељењу за другостепени управни поступак у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 590,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „COMPLETE BUILDING MAINTENANCE“ д.о.о., са седиштем у Београду, Новопазарска улица број 46, преко овлашћеног лица Дијане Живић _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службена лица:

Ива Живковић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић