



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: РОР-VRA-28498-ISAW-2/2024

Заводни број: 351-605/2024

Датум: 27.09.2024. 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 усаглашеном захтеву Стамбене заједнице Синђелићева број 5 у Београду, поднетом преко овлашћеног лица Марине Церовац \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању фасаде стамбено - пословне зграде у Улици Синђелићевој број 5, на катастарској парцели број 828 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 („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** Стамбеној заједници Синђелићева број 5 у Београду, извођење радова на инвестиционом одржавању фасаде стамбено - пословне зграде у Улици Синђелићевој број 5, на катастарској парцели број 828 КО Врачар у Београду.

Превиђеним радовима не долази до промене у габариту, волумену и изгледу објекта.

Објекат који је предмет радова је категорије Б.

Инвестициона вредност радова износи 921.320,00 РСД.

Технички опис и попис-предмер и предрачун радова израдила је одговорни пројектант Марина Церовац, дипломирани инжењер архитектуре, лиценце Инжењерске коморе Србије 300 J543 10.

## Образложење

Стамбена заједница Синђелићева број 5 у Београду, преко овлашћеног лица Марине Церовац \_\_\_\_\_, поднела је 23.09.2024. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашени захтев за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању фасаде стамбено - пословне зграде, у Улици Синђелићевој број 5, на катастарској парцели број 828 КО Врачар у Београду.

Уз основни и усаглашен захтев је достављен технички опис и попис - предмер и предрачун радова на инвестиционом одржавању, одлука и сагласност Стамбене заједнице Синђелићева број 5 у Београду о извођењу радова на инвестиционом одржавању стамбено - пословне зграде од 04.09.2024. године, подаци из службене евиденције Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, овлашћење за заступање у поступку, извод из матичне књиге венчаних за матично подручје Звездара, текући број 330 за 2017. годину, уговор о купо – продаји непокретног имања оверен пред Среским судом за град Београд, број 8330 од 18.08.1938. године, решење Трећег општинског суда у Београду О.бр. 17/66 од 31.01.1966. године, решење Четвртог општинског суда у Београду О.бр. 3587/82 од 30.09.1982. године, решење Четвртог општинског суда у Београду III-О.бр. 5442/87 од 28.09.1987. године, уговор о расподели заједничке имовине и ( физичкој ) раздеоби оверен пред Првим основним судом у Београду Ов I бр. 80653/2012 од 07.05.2012. године, делимично решење Агенције за реституцију, Јединица за реституцију Београд број 46-003222/2012 од 25.10.2012. године, судско поравнање закључено пред Првим основним судом у Београду број ЗР1-96/14 од 24.02.2016. године, извештај судског вештака грађевинске струке Небојше Гајића из новембра 2015. године у предмету Првог основног суда у Београду број ЗР1-96/14, извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Врачар, број 952-1-2608/17 од 10.05.2017. године, подаци из евиденције Републичког геодетског завода достављени електронским путем преко ПИС-а, оверени пред Јавним бележником број УОП-II:5480/2020 од 24.09.2020. године, уговор о купопродаји непокретности оверен пред Првим основним судом у Београду број Ов. I 85019/12 од дана 12.05.2012. године са признаницом овереном пред Првим основним судом у Београду број Ов. I 85025/2012 од 12.05.2012. године, пресуда Првог основног суда у Београду број 7П 33151/16 од 23.10.2018. године и докази о уплати републичких 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 усаглашеном захтеву који је 23.09.2024. године, поднела Стамбена заједница Синђелићева број 5 у Београду, преко овлашћеног лица Марине Церовац, 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 Стамбена заједница Синђелићева број 5 у Београду 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 основни и усаглашени 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.

Техничком документацијом предвиђени су следећи радови:

- монтажа и демонтажа скеле за фасадерске радове,
- обијање фасадних површина под малтером, демонтажа окапнице, демонтажа постојећих олучних вертикала, демонтажа солбанка,
- обрада фасаде пластичним малтером са заривавањем,
- бојење фасаде на делу сокле декоративним заглеђеним малтером,
- монтажа солбанака, окапнице и олучне вертикале од пластифицираног лима,
- прикупљање, утовар и одвоз шута на градску депонију са завршним чишћењем и прањем свих стаклених површина.

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 извршило је увид у податке Републичког геодетског завода, преко сервисне магистрале, о катастарској парцели број 828 КО Врачар у Улици Синђелићева број 5 у Београду.

Упоредним прегледом података Републичког геодетског завода, достављеног извода из матичне књиге венчаних и одлуке Стамбене заједнице Синђелићева број 5 у Београду о извођењу радова на инвестиционом одржавању стамбене зграде од 04.09.2024. године, са сагласностима власника посебних делова стамбено – пословне зграде за извођење радова, 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 извођењу радова на заједничким деловима зграде донета простом већином од укупног броја гласова, на основу чега се закључује да инвеститор Стамбена заједница Синђелићева број 5 у Београду 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 4.690,00 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, 59/24 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 путем Централног информационог система обједињене процедуре. 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: Стамбеној заједници Синђелићева број 5 у Београду, преко овлашћеног лица Марине Церовац \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

**Службена лица:**

Сара Радивојевић

Ива Живковић

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

Наташа Милојевић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић