



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: РОР-ВРА-3897-ISAW-1/2025

Заводни број: 351-63/2025

Датум: 24.02.2025. 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 Стамбене заједнице Београдска број 36 у Београду, поднетом преко овлашћеног лица Маријановић Стеве _____, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању кровног покривача и малтерисању оцака стамбене зграде у Београдској улици број 36, на катастарској парцели број 383 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 чл. 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 Београдска број 36 у Београду извођење радова на инвестиционом одржавању кровног покривача и малтерисању оцака стамбене зграде у Београдској улици број 36, на катастарској парцели број 383 КО Врачар у Београду.

Сви радови се изводе у постојећем габариту и волумену објекта.

Укупна предрачунска вредност радова без ПДВ-а износи 2.307.150,00 динара на основу документације из фебруара 2025. године.

Технички опис и попис радова на инвестиционом одржавању урадио је Биро за пројектовање „ПОП АРХ“ Никола Поповић ПР, из Бање Ковиљаче, Маршала Тита 119 и одговорни пројектант Стево Маријановић маст.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 321 А028 23.

Образложење

Стамбена заједница Београдска број 36 у Београду, преко овлашћеног лица Маријановић Стеве _____, поднела је 18.02.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању кровног покривача и малтерисању оцака стамбене зграде у Београдској улици број 36, на катастарској парцели број 383 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен технички опис и предмер радова на инвестиционом одржавању, овлашћење за заступање у поступку, докази о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП, понуда извођача радова Марка Ристића ПР Хидро Ристић, из Врања, Улица Косовска број 121, одлука Стамбене заједнице Београдска број 36 од 23.09.2024. године, о извођењу радова на инвестиционом одржавању кровног покривача и малтерисању оцака у складу са понудом извођача радова Марка Ристића ПР Хидро Ристић, из Врања, Улица Косовска број 121, са сагласностима појединих власника посебних делова - станова стамбене зграде, списак власника станова сачињен од стране професионалног управника стамбене зграде са потписима појединих власника посебних делова, као саставни део записника и одлуке од 23.09.2024. године и допис уз сагласност власника станова сачињен од стране Стамбене заједнице Београдска број 36 у Београду дана 12.02.2025. године.

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. 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 18.02.2025. године, поднела Стамбена заједница Београдска број 36 у Београду, преко овлашћеног лица Маријановић Стеве, 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 Београдска број 36 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 припремно-завршни, тесарски, зидарски, изолатерски, кровопокривачки и лимарски радови, а односе се на замену кровног покривача од црепа, са подконструкцијом и паропропусним и водонепропусним 150 грамским фолијама, замену дотрајалих лимених опшивки оцака, ветерлајсни и олука, уклањање нестабилног малетра са оцака и малтерисање оцака новим малтером.

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 обједињене процедуре, о катастарској парцели број 383 КО Врачар у Улици Београдска број 36 у Београду.

Упоредним прегледом података Републичког геодетског завода, одлуке Стамбене заједнице Београдска број 36 у Београду о извођењу радова на инвестиционом одржавању кровног покривача и малтерисању оцака предметне стамбене зграде од 23.09.2024. године, са сагласностима власника посебних делова стамбене зграде за извођење радова и дописа уз сагласност власника станова сачињеног од стране Стамбене заједнице Београдска број 36 у Београду дана 12.02.2025. 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 извођењу радова на заједничким деловима зграде донета простом већином од укупног броја гласова, на основу чега се закључује да инвеститор Стамбена заједница Београдска број 36 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 – 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) 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 нису испуњени услови из ст. 1. - 3. овог члана надлежни орган захтев одбацује решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева, уз навођење свих недостатака.

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 2202004401, 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, 63/24 и 94/24).

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 840-742221843-57, позив на број 97 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Стамбеној заједници Београдска број 36 у Београду, преко овлашћеног лица Маријановић Стеве _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде.

Службена лица:

Соња Станковић

Ива Живковић

Координатор:

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић