



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-16018-ISAW-1/2025

Заводни број: 351-253/2025

Датум: 06.06.2025. 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 Маруна Марије и Маруна Владимира обоје _____, поднетом преко овлашћеног лица Антић Јелене _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији и реконструкцији - спајању у једну стамбену јединицу стана број 2 и стана број 3, на високом приземљу стамбене зграде, спратности Нп+Вп+5+Пк, у Улици кнегиње Зорке број 77, на катастарској парцели број 264 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

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Маруна Марије и Маруна Владимира _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији и реконструкцији - спајању стана број 2, површине 126,22m² и стана број 3, површине 157,67m², у једну стамбену јединицу укупне површине 283,89m², на високом приземљу стамбене зграде, спратности Нп+Вп+5+Пк, у Улици кнегиње Зорке број 77, на катастарској парцели број 264 КО Врачар у Београду.

Образложење

Маруна Марија и Маруна Владимир _____, преко овлашћеног лица Антић Јелене _____, поднели су 02.06.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији и реконструкцији - спајању стана број 2, површине 126,22m² и стана број 3, површине 157,67m², у једну стамбену јединицу укупне површине 283,89m², на високом приземљу стамбене зграде, спратности Нп+Вп+5+Пк, у Улици кнегиње Зорке број 77, на катастарској парцели број 264 КО Врачар у Београду.

Уз захтев су доставили главну свеску идејног пројекта, идејни пројекат - пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, графичке прилоге у .dwg формату за главну свеску,

пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, архивски пројекат, податке из јавне евиденције Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система за станове број 2 и 3, овлашћење за заступање и доказе 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. 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 су 02.05.2025. године, поднели Маруна Марија и Маруна Владимир преко овлашћеног лица Антић Јелене, 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 су Маруна Марија и Маруна Владимир лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер уз захтев није приложена документација урађена у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

У достављеној документацији уочени су следећи недостаци:

у главној свесци:

- главна свеска није потписана квалификованим електронским потписом одговорног лица правног субјекта које је израдило пројектну документацију,
- у општим подацима о објекту и локацији није наведен проценат учешћа дела који је предмет интервенције у укупној површини објекта, није наведен назив важећег урбанистичког/просторног плана,
- сажети технички опис као јединствену целину потписује главни пројектант, а не појединачно одговорни пројектанти фаза пројектата,

- у сажетом техничком опису архитектуре нису наведене ознаке, структуре и спратност постојећих станова који су предмет интервенције, као ни ознака, структура и спратност новоформираног стана, није дефинисано како се постојећи и новопроектовани станови греју, није наведено да ли је предвиђено постављање звучне и хидро изолације у поду купатила обзиром да се делом налази изнад спаваће собе стана на етажи испод,

- у табеларном приказу – спецификација посебних делова, дати јасан приказ постојећег и новопроектованог стања станова (ознака, површина, структура),

- на графичким прилозима јасно нагласити да ли се односе на постојеће или новопроектовано стање,

у пројекту архитектуре:

- пројекат није потписан квалификованим електронским потписом одговорног лица правног субјекта које је израдило пројектну документацију,

- у техничком опису нису наведене ознаке, структуре и спратност постојећих станова који су предмет интервенције, као ни ознака, структура и спратност новоформираног стана, није дефинисано како се постојећи и новопроектовани станови греју, није наведено да ли је предвиђено постављање звучне и хидро изолације у поду купатила обзиром да се делом налази изнад спаваће собе стана на етажи испод, нису описани предвиђени радови,

- у табеларном приказу – спецификација посебних делова дати јасан приказ постојећег и новопроектованог стања станова (ознака, површина, структура),

- недостаје збирна рекапитулација - укупна предвиђена вредност свих врста радова,

- недостају графички прилози постојећег стања, недостаје архиски пројекат – изглед објекта,

- недостају графички прилози – карактеристични изгледи у новопроектованом стању, са приказаним позицијама спољних јединица предвиђених клима уређаја,

- на графичким прилозима новопроектованог стања нису приказани санитарни елементи кухиње и купатила стана бр.2, нису уписане висине парапета, новоформирани стан мора бити јасно приказан као једна целина а не као два стана и у графичком и у табеларном приказу,

у пројекту конструкције:

- пројекат није потписан квалификованим електронским потписом одговорног лица правног субјекта које је израдило пројектну документацију,

- недостаје изјава одговорног пројектанта да предметном интервенцијом не долази до нарушавања стабилности и сигурности постојећег објекта,

- у техничком опису нису описани предвиђени радови,

- на графичким прилозима приказати предвиђено ојачање отвора челичним профилима,

у пројекту хидротехничких инсталација:

- пројекат није потписан квалификованим електронским потписом одговорног лица правног субјекта које је израдило пројектну документацију,

- недостају графички прилози – изометријски приказ инсталација водовода и пресек кроз инсталације канализације,

у пројекту електроенергетских инсталација:

- пројекат није потписан квалификованим електронским потписом одговорног лица правног субјекта које је израдило пројектну документацију,

- недостаје изјава одговорног пројектанта да предметном интервенцијом не долази до повећања капацитета постојећих инсталација (уколико долази до повећања, потребно је прибавити локацијске услове које издаје Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда),

За радове на фасади објекта (постављање спољних јединица клима уређаја и замена фасадне столарије), потребно је остварити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града Београда, јер се објекат налази у целини „Крунска улица“ која ужива статус претходне заштите.

Уколико се планира и извођење радова на заједничком делу стамбене зграде - фасади, уз захтев се доставља и одлука Стамбене заједнице Кнегиње Зорке број 77 у Београду о извођењу радова на заједничком делу - фасади стамбене зграде, донета простом већином гласова власника станова и посебних делова стамбене зграде и потписана од стране управника Стамбене заједнице, у складу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16 и 9/20).

Како нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, стручно лице Одељења није се упуштало у разматрање да ли постоји одговарајуће право на објекту за извођење предметних радова.

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 овако утврђеног чињеничног стања, Одељење за грађевинске и комуналне послове је констатовало да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву који су 02.06.2025. године, поднели Маруна Марија и Маруна Владимир _____, преко овлашћеног лица Антић Јелене _____, те је применом одредби члана 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) донета одлука ближе описана у диспозитиву овог решења.

Против овог решења може се изјавити приговор Већу градске општине Врачар у року од 3 дана од дана пријема решења, а преко Одељења за грађевинске и комуналне послове путем Централног информационог система обједињене процедуре. Административна такса на приговор износи 560,00 динара и уплаћује се на рачун 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Маруна Марији и Маруна Владимиру _____, преко овлашћеног лица Антић Јелене _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде.

Службена лица:

Драгана Крнетић

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

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић