



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-16507-ISAW-1/2025

Заводни број: 351-262/2025

Датум: 10.06.2025. 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 Друштва за хотелске, угоститељске и туристичке услуге „EXCELSIOR“ а.д. са седиштем у Београду, Улица кнеза Милоша број 5, поднетом преко овлашћеног лица Безбрадица Жељка _____, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању дела пословне зграде (31 смештајна јединица на првом, другом и трећем спрату, нето површине 721,80m²) у Улици кнеза Милоша број 5, на катастарској парцели број 4939 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 Друштву за хотелске, угоститељске и туристичке услуге „EXCELSIOR“ а.д. са седиштем у Београду, Улица кнеза Милоша број 5, извођење радова на инвестиционом одржавању дела пословне зграде (31 смештајна јединица на првом, другом и трећем спрату, нето површине 721,80m²) у Улици кнеза Милоша број 5, на катастарској парцели број 4939 КО Врачар у Београду.

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

Укупна предрачунска вредност радова износи 60.032.084,78 динара на основу пројектне документације из маја 2025. године.

Објекат који је предмет радова је категорије В.

Технички опис и попис-предмер и предрачун радова на инвестиционом одржавању израдио је „СЕПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 125 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Бојана С. Ђуровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 N500 14.

О б р а з л о ж е њ е

Друштво за хотелске, угоститељске и туристичке услуге „EXCELSIOR“ а.д. са седиштем у Београду, Улица кнеза Милоша број 5, преко овлашћеног лица Безбрадица Жељка _____, поднело је 04.06.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању дела пословне зграде (31 смештајна јединица на првом, другом и трећем спрату, нето површине 721,80m²) у Улици кнеза Милоша број 5, на катастарској парцели број 4939 КО Врачар у Београду.

Уз захтев достављен је технички опис и попис-предмер и предрачун радова на инвестиционом одржавању, сагласност за извођење радова на инвестиционом одржавању Завода за заштиту споменика културе града Београда број 69-26/2025 од 02.06.2025. године, чији је саставни део оверена пројектна документација, овлашћење за заступање 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 04.06.2025. године, поднело Друштво за хотелске, угоститељске и туристичке услуге „EXCELSIOR“ а.д. преко овлашћеног лица Безбрадица Жељка, 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 Друштво за хотелске, угоститељске и туристичке услуге „EXCELSIOR“ а.д. 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: обијање пода од керамичких плочица и старих зидних керамичких плочица заједно са цементним малтером до носеће подлоге и припрема за поновну уградњу нових плочица (купатила и WC), демонтажа и изношење постојеће санитарије и припадајућег прибора из купатила по собама, расклапање, демонтажа и изношење постојећих дрвених узиданих плакара и декоративних украса по собама, демонтажа и изношење старог намештаја и одлагање на место у објекту које одреди инвеститор, скидање постојећег пода од ламината у собама и предсобљима,

- зидарски радови: израда слоја стиропора и цементне кошуљице, са падом ка сливницима (купатила), малтерисање унутрашњих зидова од опеке са којих су обијене керамичке плочице цементним малтером, крпљење зљебова и рупа у малтеру на зидовима продужним малтером после монтаже уградног намештаја,

- хидроизолатерски радови: израда хоризонталне хидроизолације у санитарним чворовима и уз зидове 20 cm изнад пода и повезавање са вертикалном хидроизолацијом иза када, израда вертикалне хидроизолације иза када и туш кабина и повезавање са вертикалном хидроизолацијом пода,

- столарски радови: замена унутрашње столарије, израда нових прагова на вратима купатила, израда и монтажа маски за штокове на постојећим отворима, израда и монтажа постоља и полица у купатилу, огледала у дрвеном раму, демонтажа узглавља за кревет, бојење и поновна монтажа на исто место, израда и монтажа плакара, полица, кревета, радних столова и сл., бојење постојећих дрвених огледала и чивилука,

- браварски радови: израда и монтажа стаклене туш кабине од каљеног стакла,

- гипсарски радови: попуњавање претходних отвора за уградне светилке у постојећем спуштеном гипскартонском плафону, израда једноструке облоге постојећег и преградног зида туш кабине гипс картонским водоотпорним плочама, монтажа гипсаних плафонских розетни лепљењем грађевинским лепком на плафоне соба и бојење дисперзионом бојом у тон плафона и зидова,

- керамичарски радови: попличавање унутрашњих подова једнобојним мат глазираним неклизајућим керамичким плочицама, облагање унутрашњих зидова мат глазираним керамичким плочицама,

- подополагачки радови: полагање трослојног храстовог паркета,

- молерско-фарбарски радови: глетовање и бојење унутрашњих плафона од гипскартонских плоча и дела зидова до плочица у купатилима полудисперзионом бојом, бојење унутрашњих старих омалтерисаних плафона са профилисаним лајснама у собама и предсобљима полудисперзионом бојом у истом тону као и зидови, лепљење тапета исте структуре као постојеће на деловима где је дошло до оштећења, бојење унутрашњих старих омалтерисаних зидова соба, предсобља и ходника полудисперзионом бојом у истом тону као постојећи зидови,

- остали радови: замена светилки и електрогалантерије (утичнице и прекидачи), замена санитарија и галантерије, израда зидне декорације у собама, завршно фино чишћење објекта.

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 прибавило је податке Републичког геодетског завода, преко преко Сервисне магистрале органа, за катастарску парцелу број 4939 КО Врачар у Улици кнеза Милоша број 5 у Београду.

Прегледом података Републичког геодетског завода, утврђено је да је пословна зграда на катастарској парцели број 4939 КО Врачар у Улици кнеза Милоша број 5 у Београду - на углу са Лазаревићевом улицом, спратности П+7, у приватној својини Друштва за хотелске, угоститељске и туристичке услуге „EXCELSIOR“ а.д. са седиштем у Београду, Улица кнеза Милоша број 5, на основу чега се закључује да инвеститор Друштво за хотелске, угоститељске и туристичке услуге „EXCELSIOR“ а.д. 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 7.030,00 динара, на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 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, 59/24, 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 решења, 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 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Друштву за хотелске, угоститељске и туристичке услуге „EXCELSIOR“ а.д. са седиштем у Београду, Улица кнеза Милоша број 5, преко овлашћеног лица Безбрадица Жељка _____, 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