



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: РОР-ВРА-15505-ISAWHA-2/2025

Заводни број: 351-270/2025

Датум: 12.06.2025. 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 усаглашеном захтеву Стамбене заједнице Млатишумина број 3 у Београду, поднетом преко овлашћеног лица Архитектонског студија „МЗ Студио“ Милена Зиндовић ПР из Београда, Улица патријарха Варнаве број 26, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању уличне, дворишне и бочне фасаде и дела крова (кров изнад нижег, дворишног дела објекта) стамбеног објекта, спратности По+П+5+Пс, у Млатишуминој улици број 3, на катастарској парцели број 791/1 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 Млатишумина број 3 у Београду (матични број 17707825 и ПИБ 105503425), извођење радова на инвестиционом одржавању уличне, дворишне и бочне фасаде и дела крова (кров изнад нижег, дворишног дела објекта) стамбеног објекта, спратности По+П+5+Пс, у Млатишуминој улици број 3, на катастарској парцели број 791/1 КО Врачар у Београду.

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

Техничку документацију - технички опис и попис радова са инвестиционом вредношћу радова урадио је Архитектонски студио „МЗ Студио“ Милена Зиндовић ПР из Београда, Улица патријарха Варнаве број 26 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милена Зиндовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 М849 13.

Инвестициона вредност радова износи 4.774.383,00 динара, према техничкој документацији из маја 2025. године.

Објекат је категорије В, класификационе ознаке 112222.

О б р а з л о ж е њ е

Стамбена заједница Млатишумина број 3 у Београду, преко овлашћеног лица Архитектонског студија „МЗ Студио“ Милена Зиндовић ПР из Београда, Улица патријарха Варнаве број 26, поднела је 09.06.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању уличне, дворишне и бочне фасаде и дела крова (кров изнад нижег, дворишног дела објекта) стамбеног објекта, спратности По+П+5+Пс, у Млатишуминој улици број 3, на катастарској парцели број 791/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен технички опис и предмер и предрачун-попис радова, допис Завода за заштиту споменика културе града Београда број 80-131/25 од 11.03.2025. године, о статусу објекта, решење Одељења за имовинско-правне и стамбене послове Градске општине Врачар број 360-624/2022 од 20.10.2022. године, одлука Стамбене заједнице Млатишумина број 3 у Београду о извођењу радова на инвестиционом одржавању заједничких делова - фасаде и делу крова са сагласностима власника посебних делова стамбене зграде за извођење предметних радова од 05.06.2025. године, овлашћење за заступање у поступку 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 09.06.2025. године, поднела Стамбена заједница Млатишумина број 3 у Београду, преко овлашћеног лица Архитектонског студија „МЗ Студио“ Милена Зиндовић ПР из Београда, Улица патријарха Варнаве број 26, 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 Млатишумина број 3 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 - одлагање и одвожење шута и отпада, заштита прозора и улазних врата, монтажа и демонтажа цевасте скеле, Рушење и демонтажа - скидање постојећег кровног покривача - цреп са косог крова изнад нижег, дворишног дела објекта, Фасадерски радови - обијање малтера са уличне фасаде објекта, санација пукотина на уличном фасадном зиду, израда фасаде од племенитог малтера на уличном фасадном зиду у нивоу приземља, израда фасаде од вештачког камена на уличном фасадном зиду, пескирање постојеће сокле уличне фасаде, пломбирање пукотина и ивица сокле уличне фасаде, штоковање сокле уличне фасаде, заштита сокле уличне фасаде силиконским премазом, обијање малтера са фасадних зидова дворишне и бочне фасаде, санација пукотина у бочним и дворишним фасадним зидовима, израда термоизолационе фасаде на дворишним фасадама, израда завршног слоја дворишне фасаде, Изолатерски радови - хидроизолација косог крова, Лимарски радови - демонтажа олучне фасадне лимарије са свих фасада објекта, демонтажа заштитне фасадне лимарије са свих фасада објекта, покривање косог крова поцинкованим трапезастим лимом, опшивање солбанка прозора лимом, уградња окапница атике повученог спрата, опшивање венаца и друге плитке фасадне пластике лимом, опшивање калканских зидова и димњака, монтажа висећих олука и вертикалних олучних цеви, монтажа ветарлајсни, Браварски радови - монтажа алуминијумских скривача спољних јединица климе на уличној фасади, уградња-замена спољне браварије - подрумских прозора на уличној фасади, излаза на кров са интергрисаном опшивком, прозора на задњем забатном зиду.

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, Геодетско-катастарског информационог система, преко обједињене процедуре, за стамбену зграду у Млатишуминој улици број 3, на катастарској парцели број 791/1 КО Врачар у Београду.

Упоредним прегледом података Републичког геодетског завода и одлуке Стамбене заједнице Млатишумина број 3 у Београду о извођењу радова на инвестиционом одржавању заједничких делова - фасаде и делу крова са сагласностима власника посебних делова стамбене зграде за извођење предметних радова од 05.06.2025. 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 Млатишумина број 3 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 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: Стамбеној заједници Млатишумина број 3 у Београду, преко овлашћеног лица Архитектонског студија „МЗ Студио“ Милена Зиндовић ПР из Београда, Улица патријарха Варнаве број 26 и Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда путем Централног информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

Службена лица:

Драгана Крнетић

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

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић