



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-16018-ISAWHA-4/2025

Заводни број: 351-411/2025

Датум: 02.09.2025. 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 Маруна Марије и Маруна Владимира _____, 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 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** Маруна Марији _____ и Маруна Владимиру _____, извођење радова на адаптацији и реконструкцији - спајању стана број 2, површине 126,22m² и стана број 3, површине 157,67m², у једну стамбену јединицу, вишесобан стан број 2-3, укупне површине 283,89m², у високом приземљу стамбене зграде, спратности Нп+Вп+5+Пк, у Улици кнегиње Зорке број 77, на катастарској парцели број 264 КО Врачар у Београду.

Радови се изводе у волумену постојећих станова број 2 и број 3, уз радове на заједничким деловима објекта – зазиђивање улазних врата стана број 3 из заједничког ходника.

Објекат је категорије В, класификационе ознаке 112222.

Предрачунска вредност радова износи 9.040.000,00 РСД без ПДВ-а.

Техничку документацију која је саставни део решења о одобрењу извођења радова чини:

0.0 главна свеска идејног пројекта, заводни број 00-04/2025, коју је урадио Главни пројектант Милош Раонић, дипл. инж. арх, лиценца ИКС број 300 К702 11,

1.0 идејни пројекат архитектуре, заводни број 01-04/2025, који је урадило Привредно друштво „МИС.ИНГ“ доо са седиштем у Београду, Ресавска број 80 и одговорни пројектант Милош Раонић, дипл. инж. арх, лиценца ИКС број 300 К702 11,

2.0 идејни пројекат конструкције, заводни број 02-04/2025, који је урадило Привредно друштво „МИС.ИНГ“ доо са седиштем у Београду, Ресавска број 80 и одговорни пројектант Михајло Шакотић, дипл.грађ.инж, лиценца ИКС број 310 0267 03,

3.0 идејни пројекат хидротехничких инсталација, заводни број 03-04/2025, који је урадило Привредно друштво „МИС.ИНГ“ доо са седиштем у Београду, Ресавска број 80 и одговорни пројектант Милош Раонић, дипл. инж. арх, лиценца ИКС број 300 К702 11 и

4.0 идејни пројекат електроенергетских инсталација, заводни број 04-04/2025, који је урадило Привредно друштво „МИС.ИНГ“ доо са седиштем у Београду, Ресавска број 80 и одговорни пројектант Дејан Милојевић, дипл.инж.ел, лиценца ИКС број 350 7336 04.

Инвеститори су дужни да изврше пријаву радова у складу са чланом 31. и 32. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23).

Како се објекат који је предмет интервенције налази у целини „Крунска улица“ која ужива статус претходне заштите, за радове на фасади објекта (постављање спољних јединица

клима уређаја и замена фасадне столарије), потребно је пре почетка извођења радова остварити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.

Образложење

Маруна Марија и Маруна Владимир _____, преко овлашћеног лица Антић Јелене _____, поднели су 22.08.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашени захтев 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.

Уз основни и усаглашен 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, обавештење о поднетој молби Заводу за заштиту споменика културе града Београда за издавање услова за предузимање мера техничке заштите заведеној под бројем 62-359/2025, одлуку Стамбене заједнице Кнегиње Зорке 77 Београд за извођење радова на адаптацији и реконструкцији станова број 2. и 3. у Улици Кнегиње Зорке број 77 у Београду од 02.08.2025. године са потписима власника посебних делова у прилогу, 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по усаглашеном захтеву који су 22.08.2025. 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, 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 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 службеним путем је извршило увид у податке Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, за стамбену зграду, спратности Нп+Вп+5+Пк, у Улици кнегиње Зорке број 77, на катастарској парцели број 264 КО Врачар у Београду.

Прегледом података из службене евиденције Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, утврђено је да је стан број 2, у високом приземљу стамбене зграде, спратности Нп+Вп+5+Пк, у Улици кнегиње Зорке број 77, на катастарској парцели број 264 КО Врачар у Београду у приватној својини инвеститора Марије Маруна и Владимира Маруна.

Такође је увидом у податке из службене евиденције Републичког геодетског завода, утврђено да је стан број 3, у високом приземљу стамбене зграде, спратности Нп+Вп+5+Пк, у Улици кнегиње Зорке број 77, на катастарској парцели број 264 КО Врачар у Београду, заједничка имовина супружника, овде инвеститора Марије Маруна и Владимира Маруна.

Како се радови изводе и на заједничким деловима предметне стамбене зграде - заједничком ходнику (зазиђују се једна улазна врата стана број 3 из заједничког ходника) и фасади (постављање спољних јединица клима уређаја и замена фасадне столарије), подносилац захтева је приложио одлуку Стамбене заједнице Кнегиње Зорке број 77 у Београду од 02.08.2025. године о извођењу радова на заједничким деловима стамбене зграде - заједничком ходнику и фасади стамбене зграде са потписима власника посебних делова.

Упоредним прегледом података Републичког геодетског завода и одлуке Стамбене заједнице Кнегиње Зорке број 77 у Београду од 02.08.2025. године о извођењу радова на заједничким деловима стамбене зграде - заједничком ходнику и фасади стамбене зграде са сагласностима власника посебних делова стамбене 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 предметна одлука Стамбене заједнице о извођењу радова на заједничким деловима зграде донета је простом већином од укупног броја гласова.

На основу наведеног Одељење закључује да инвеститори Марија Маруна и Владимир Маруна имају одговарајуће право на објектима 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 7.310,00 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 дана

од дана обавештавања о решењу, а преко овог Одељења путем Централном информационог система обједињене процедуре. Жалба се таксира са 610,00 динара административне таксе уплатом на рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 2202004401 у корист Републике Србије.

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:

Ива Живковић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић