



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: ROP-VRA-18665-ISAWHA-2/2021
Заводни број: 351-438/2021
Датум: 02.07.2021. 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 по усаглашеном захтеву Стамбене заједнице Коче Капетана 37 у Београду, поднетом преко овлашћеног лица Предузећа за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „TWIN-KONSALTING“ д.о.о, улица Краља Петра број 74, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању уличне фасаде стамбене зграде у улици Коче Капетана број 37, на катастарској парцели 631 КО Врачар у Београду, на основу 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 и 52/21) и чл. 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), 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 и 52/21) доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Стамбеној заједници Коче Капетана 37 у Београду, извођење радова на инвестиционом одржавању уличне фасаде стамбене зграде у улици Коче Капетана број 37, на катастарској парцели 631 КО Врачар у Београду.

Објекат је категорије Б, класификациони број 112121.

Технички опис и попис радова на инвестиционом одржавању израдило је Предузеће за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „TWIN-KONSALTING“ д.о.о, улица Краља Петра број 74 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Лекић Светлан, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 2357 03.

Како се предметни објекат налази у оквиру целине под претходном заштитом „Источни Врачар“, инвеститор је дужан да се, пре извођења радова, обрати Заводу за заштиту споменика културе града Београда ради добијања сагласности Завода, а у складу са чланом 32. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон и 6/2020- др. закон).

Образложење

Стамбена заједница Коче Капетана 37 у Београду, преко овлашћеног лица Предузећа за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „TWIN-KONSALTING“ д.о.о, улица Краља Петра број 74, поднела је 28.06.2021. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашени захтев за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању уличне фасаде стамбене зграде у улици Коче Капетана број 37, на катастарској парцели 631 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен технички опис и попис-предмер и предрачун радова на инвестиционом одржавању, уговор о преносу права својине над заједничким деловима стамбене зграде, закључен 20.04.2021. између Стамбене заједнице Коче Капетана 37 и инвеститора, Попов Милорада, на основу којег се Попов Милораду уступа на трајно коришћење део плитког крова ради претварања истог у стамбени простор и припајања постојећем стану број 8, оверен од стране Јавног бележника под бројем УОП-И:1707-2021, дана 28.05.2021. године, сагласност и одлука Стамбене заједнице Коче Капетана 37 од 03.04.2021. године, којом се Попов Милорад обавезује да изведе радове на инвестиционом одржавању уличне фасаде стамбене зграде у улици Коче Капетана број 37, на катастарској парцели 631 КО Врачар у Београду, као противуслугу за уступање дела таванског крова ради проширења своје стамбене јединице, овлашћење за заступање у поступку и доказ о уплати накнаде за издавање решења.

Чланом 8ђ. 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 и 52/21), 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 усаглашеном захтеву који је 28.06.2021. године, поднела Стамбена заједница Коче Капетана 37 у Београду, преко овлашћеног лица Предузећа за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „TWIN-KONSALTING“, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Стамбена заједница Коче Капетана 37 лице која у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке 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.

Техничком документацијом предвиђени су следећи радови:

- припремни радови – монтажа и демотажа цевасте скеле, израда заштитне надстрешнице, постављање јутаног/ПВЦ тканог застора на фасадну скелу, израда и постављање градилишне табле, заштита отвора на фасади, демонтажа постојећих клима уређаја, обијање фасадног малтера са фасадних површина, са свим слојевима и чишћење подлоге за нову фасаду, демонтажа опшивки и других лимарских елемената,
- лимарски радови – постављање пластифицираних лимених окапница,
- фасадерски радови – прање фасаде од вештачког камена, поправка оштећења на површинама фасаде од вештачког камена, танкослојно малтерисање фасадних површина енергетски штедљивим малтером, са свим потребним предрадњама, завршно бојење фасаде водоотпорном и паропропусном фасадном бојом, бојење површина од вештачког камена безбојном енергетски штедљивом фасадном бојом, израда антиграфитне заштите фасаде,
- прикупљање, утовар и одвоз грађевинског шута на градску депонију, чишћење и прање тротоара.

Предрачунска вредност радова износи 1.155.000,00 динара без ПДВ-а, на основу пројектне документације из јуна 2021. године.

Поступајући у складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар службеним путем је прибавило податке Републичког геодетског завода, Геодетског-катастарског информационог система из листа непокретности број 1248 од 01.07.2021. године.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода, Геодетског-катастарског информационог система из листа непокретности број 1248 од 01.07.2021. године, утврђено је да се у улици Коче Капетана број 37, на катастарској парцели 631 КО Врачар у Београду налази стамбена зграда, са 9 посебних делова-8 станова и пословним простором.

Упоредним прегледом прибављених података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности број 1248 од 01.07.2021. године и достављене Одлуке Стамбене заједнице Коче Капетана 37 од 03.04.2021. године, којом је између осталог предвиђено и извођење радова на инвестиционом одржавању уличне фасаде стамбене зграде у улици Коче Капетана број 37, на катастарској парцели 631 КО Врачар у Београду, стручно лице Одељења је утврдило да је Одлука Стамбене заједнице Коче Капетана 37 донета у складу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16 и 9/20) и да постоји сагласност већине власника посебних делова стамбене зграде за извођење предметних радова, на основу чега се закључује да Стамбена заједница Коче Капетана 37 има одговарајуће право на објекту за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Чланом 36. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 – др. закон и 6/20 – др. закон) прописано је да је сопственик добара која уживају претходну заштиту дужан да пријави добра надлежној установи заштите и достави јој податке које тражи, да чува, одржава и употребљава добра у складу са њиховом природом и наменом, да допусти установи заштите преглед добара и узимање потребних података за документацију о њима и прибави услове за предузимање мера техничке заштите и прибави сагласност надлежне установе заштите за предузимање мера и радова на добру којима се могу проузроковати промене изгледа, облика или намене добра или повредити његова својства.

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 и 52/21) 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 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) 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 и 52/21), те је у складу са тим донета одлука ближе описана у диспозитиву решења.

Такса за ово решење износи 3.880,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, 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, 90/19, 98/20 и 144/20).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда – Сектору за другостепени управни поступак у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 490,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Стамбеној заједници Коче Капетана 37 у Београду, преко овлашћеног лица Предузећа за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „TWIN-KONSALTING“ д.о.о, улица Краља Петра број 74, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:
Ирис Радојичић

Шеф одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине:
Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ана Поскић