



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-24386-ISAWNA-2/2025

Заводни број: 351-421/2025

Датум: 03.09.2025. 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 Стамбене заједнице Млатишумина број 7 у Београду, поднетом преко овлашћеног лица Дума Ђурице _____, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању уличне фасаде и енергетској санацији уличне стамбене зграде спратности Су+ВП+2+Пк, у Млатишуминој улици број 7, на катастарској парцели број 789/1 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 7 у Београду (матични број 17836676 и ПИБ 107435978), извођење радова на инвестиционом одржавању уличне фасаде и енергетској санацији уличне стамбене зграде спратности Су+ВП+2+Пк, у Млатишуминој улици број 7, на катастарској парцели број 789/1 КО Врачар у Београду.

Постојећи енергетски разред објекта Ф се побољшава, тако да ће након извођења радова енергетски разред објекта бити Е.

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

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221.

Предрачунска вредност радова износи 983,501.40 РСД са ПДВ-ом, према пројектној документацији из августа 2025. године.

Саставни део решења је техничка документација коју чине:

0.0 Главна свеска идејног пројекта заводни број IDP-02-0/25, коју је урадио Главни пројектант дипл.инж.арх. Ђурица М. Дума, лиценца број 300 K280 11,

0.1 Идејни пројекат архитектуре заводни број IDP-02-1/25, који је урадио Архитектонски студио за пројектовање и припрему документације за технички пријем објекта „ДУМА” из Аранђеловца, Улица кнеза Лазара број 71 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Ђурица М. Дума, лиценца број 300 K280 11,

Елаборат енергетске ефикасности заводни број IDP-02-е/25, који је урадио Архитектонски студио за пројектовање и припрему документације за технички пријем објекта „ДУМА” из Аранђеловца, Улица кнеза Лазара број 71 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Ђурица М. Дума, лиценца број 381 0414 12,

Технички опис и попис радова - предмер и предрачун радова санације уличне фасаде који је израдио одговорни пројектант дипл.инж.арх. Ђурица М. Дума, лиценца број 300 K280 11.

Образложење

Стамбена заједница Млатишумина број 7 у Београду, преко овлашћеног лица Дума Ђурице _____, поднела је 01.09.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за издавање одобрења за извођење радова ина инвестиционом одржавању уличне фасаде и енергетској санацији уличне стамбене зграде спратности Су+ВП+2+Пк, у Млатишуминој улици број 7, на катастарској парцели број 789/1 КО Врачар у Београду.

Уз основни и усаглашен захтев је достављена Главна свеска идејног пројекта заводни број IDP-02-0/25, Идејни пројекат архитектуре заводни број IDP-02-1/25, Елаборат енергетске ефикасности заводни број IDP-02-е/25, технички опис и попис радова - предмер и предрачун радова санације уличне фасаде, графички прилози у .dwg формату за главну свеску и пројекат архитектуре, Извод из архивског пројекта из Историјског архива града Београда, допис - потврда Завода за заштиту споменика културе града Београда број 80-677/2024 од 25.11.2024. године, о статусу објекта у Млатишуминој улици број 7, сагласност за израду спољашњег дела фасаде управника Стамбене заједнице Млатишумина број 7 у Београду оверена пред Јавним бележником под бројем УОП-IV: 4243-2025 од 07.07.2025. године, одлука Стамбене заједнице Млатишумина број 7 у Београду од 15.05.2025. године, о извођењу радова на санацији спољашње фасаде са сагласностима чланова односно власника станова стамбене зграде, решење Одељења за имовинско-правне и стамбене послове Управе градске општине Врачар у Београду број 360-305/2017 од 22.11.2017. године, овлашћење за заступање у поступку издавања решења о извођењу радова на инвестиционом одржавању 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 је 01.09.2025. године, поднела Стамбена заједница Млатишумина број 7 у Београду, преко овлашћеног лица Дума Ђурице, 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 7 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.

Техничком документацијом предвиђени су следећи радови: Припремни радови - монтажа и демонтажа металне радне цевасте скеле, постављање полиетиленске фолије преко отвора на фасади, Радови на рушењу и демонтажи - демонтажа спољних јединица клима уређаја, демонтажа лимених прозорских окапница, лимених опшивки на кровном венцу, лежећег скривеног хоризонталног олука, олучне вертикале и водоскупљача, Фасадерско зидарски радови - обијање преосталог малтера са фасаде, обијање остатака на деловима фасаде где је малтер већ отпао, чишћење и прање фасаде у зони сутерена и високог приземља, као и на шембранама око прозора на другом спрату и пољима између прозора на првом спрату, чишћење декоративних поља са плитким фигураним рељефима у зони између прозора на првом спрату као и на шембранама око прозора на првом и другом спрату, санирање пукотина на фасади, монтажа фасадног фалцованог стиропора-експандираног полистирена (ESP) $d=6\text{cm}$, Молерско-фарбарски радови - обрада фасаде и наношење лепка и мрежице, набавка материјала и наношење акрилног бавалита (малтера) са додатком силикона и отпорног на UV утицај, Лимарски радови - израда и уградња солбанака, опшива и солбанака на хоризонталним венцима на фасади, облоге на кровном венцу, скривеног лежећег хоризонталног олука, правоугаоне олучне вертикале и водоскупљача од поцинкованог лима $d=0.55\text{mm}$, Разни радови - рестаурација постојеће браварске двокрилне капије са надсветлом и декоративном браваријом, монтажа претходно демонтираних клима уређаја са спровођењем цеви конденза климе у најближе олучне вертикале, утовар насталог шута и превоз на депонију, чишћење стаклених површина и тротоара.

Поновном монтажом могу бити обухваћени само клима уређаји који су претходно били постављени са одобрењем надлежног органа.

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 уличну стамбену зграде у Млатишуминој улици број 7, на катастарској парцели број 789/1 КО Врачар у Београду.

Упоредним прегледом података Републичког геодетског завода и одлуке Стамбене заједнице Млатишумина број 7 у Београду од 15.05.2025. године, о извођењу радова на санацији спољашње фасаде са сагласностима чланова односно власника станова стамбене зграде, 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 7 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 4.880,00 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, 94/24 и 55/25).

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, а преко овог Одељења путем Централног информационог система обједињене процедуре. Жалба се таксира са 610,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Стамбеној заједници Млатишумина број 7 у Београду, преко овлашћеног лица Дума Ђурице _____ 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