РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-9853-ISAW-1/2026
Заводни број: 351-224/2026
Датум: 09.04.2026. 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 Стамбене заједнице из Београда, Улица Невесињска број 7, поднетом преко пуномоћника Катарине Николић _____, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању крова стамбене зграде за колективно становање, спратности Су+П+3, у Улици Невесињска број 7, на катастарској парцели број 1498 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, 62/23 и 91/25) 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, 62/23 и 91/25), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДОБРАВА СЕ Стамбеној заједници из Београда, Улица Невесињска број 7 извођење радова на инвестиционом одржавању крова стамбене зграде за колективно становање, спратности Су+П+3, у Улици Невесињска број 7, на катастарској парцели број 1498 КО Врачар у Београду.

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 2,727,350.00 динара без ПДВ-а, на основу пројектне документације из марта 2026. године.

Техничку документацију - технички опис, попис радова и предмер и предрачун радова из марта 2026. године, је израдио Владимир Савић ПР „ARCHIPOINT STUDIO INŽENJERING“ из Београда, Улица Томазеова број 3 и одговорни пројектант Николић Катарина, дипл.инж.арх., лиценца инжењерске коморе Србије број 210A0130719.

О б р а з л о ж е њ е

Стамбена заједница из Београда, Улица Невесињска број 7, преко пуномоћника Катарине Николић_____, поднела је 01.04.2026. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању крова стамбене зграде за колективно становање, спратности Су+П+3, у Улици Невесињска број 7, на катастарској парцели број 1498 КО Врачар у Београду (у листу непокретности уписан као објекат 1, стамбена зграда за колективно становање – објекат преузет из земљишне књиге, спратности Су+П+3+Пк, са уписаних 13 станова).

Уз захтев је достављен:

- технички опис, попис радова и предмер и предрачун радова из марта 2026. године, који је израдио Владимир Савић ПР „ARCHIPOINT STUDIO INŽENJERING“ из Београда, Улица Томазеова број 3 и одговорни пројектант Николић Катарина, дипл.инж.арх., лиценца инжењерске коморе Србије број 210A0130719,

- пуномоћје за заступање,

- записник од 12.03.2026. године, скупштине Стамбене заједнице Невесињска број 7 у Београду са сагласностима власника посебних делова за извођење радове на заједничком крову и

- докази о уплати административних такси и накнаде 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, 62/23 и 91/25), 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 01.04.2026. године, поднела Стамбена заједница из Београда, Улица Невесињска број 7, преко овлашћеног лица Катарине Николић, 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 из Београда, Улица Невесињска 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.

У оквиру инвестиционог одржавања крова предвиђени су следећи радови:

- скидање кровног покривача,
- демонтажа летви са крова,
- скидање хидроизолације са крова,
- скидање дашчане подлоге са кровне конструкције,
- обијање малтера,
- демонтажа опшивки хоризонталних и вертикалних олука од поцинкованог лима са крова,
- постављање летви 24/48mm на постојећу кровну конструкцију као подконструкције за подашчавање,
- постављање дашчане подлоге преко летви,
- покривање крова синтетичком кровном хидроизолационом мембраном типа Винтекс или Сика план,
- монтажа висећих олука од поцинкованог лима,
- монтажа олучних вертикала од поцинкованих цеви,
- опшивање кровних ивица поцинкованим лимом,
- опшивање димњака поцинкованим лимом,
- малтерисање стрехе и димњака са претходним чшћењем фуга и наношењем прајмера,
- монтажа ПВЦ снегобрана,
- чишћење зграде након завршних радова.

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, преко обједињене процедуре, за стамбену зграду за колективно становање, спратности Су+П+3, у Улици Невесињска број 7, на катастарској парцели број 1498 КО Врачар у Београду (у листу непокретности уписан као објекат 1, стамбена зграда за колективно становање – објекат преузет из земљишне књиге, спратности Су+П+3+Пк, са уписаних 13 станова).

Упоредним прегледом података Републичког геодетског завода, записника Стамбене заједнице из Београда, Улица Невесињска број 7 о спровођењу радова на крову зграде од 12.03.2026. године, 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 – крову, донета је простом већином од укупног броја гласова, на основу чега се закључује да инвеститор Стамбена заједница из Београда, Улица Невесињска број 7 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, 62/23 и 91/25) 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, 62/23 и 91/25), 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, позив на број 97 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, 55/25 и 109/25).

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. Жалба се таксира са 610,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Стамбеној заједници из Београда, Улица Невесињска број 7, преко овлашћеног лица Катарине Николић_____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службена лица:

Слађана Миловановић

Ива Живковић

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне

и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић