РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: ROP-VRA-14745-ISAW-1/2026
Заводни број: 351-296/2026
Датум: 22.05.2026. 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 Крањц Андреја _____ и Крањц Матјажа _____, поднетом преко овлашћеног лица Безбрадица Жељка _____, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању крова изнад дворишног дела стамбене зграде и дворишне фасаде уличне стамбене зграде спратности По+П+3+Пк, у Улици кнегиње Зорке број 38-38а, на катастарској парцели број 578/1 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 и 15/26), 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, 62/23 и 91/25) и чл. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23 и 33/26), 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 Крањц (_____) Андреју _____ (ПБ _____) и Крањц (_____) Матјажу _____ (ПБ _____), извођење радова на инвестиционом одржавању крова изнад дворишног дела стамбене зграде и дворишне фасаде уличне стамбене зграде спратности По+П+3+Пк, у Улици кнегиње Зорке број 38-38а, на катастарској парцели број 578/1 КО Врачар у Београду.

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

Укупна предрачунска вредност радова износи 2.529.839,40 динара, на основу пројектне документације из маја 2026. године.

Објекат који је предмет радова је категорије Б.

Саставни део решења је Елаборат инвестиционо-техничког одржавања који садржи технички опис и попис-предмер и предрачун радова на инвестиционом одржавању који је израдило Привредно друштво „ЦЕПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 125 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Ђуровић С. Бојана, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 N500 14.

О б р а з л о ж е њ е

Крањц Андреј _____ и Крањц Матјаж _____, преко овлашћеног лица Безбрадица Жељка из Београда, _____, поднели су 11.05.2026. 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 изнад дворишног дела стамбене зграде и дворишне фасаде уличне стамбене зграде спратности По+П+3+Пк, у Улици кнегиње Зорке број 38-38а, на катастарској парцели број 578/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен Елаборат инвестиционо-техничког одржавања који садржи технички опис и попис-предмер и предрачун радова на инвестиционом одржавању, Записник са седнице Скупштине стамбене заједнице Кнегиње Зорке број 38 у Београду од 23.09.2025. године, са одлукама о извођењу радова на инвестиционом одржавању заједничких делова стамбене зграде (крова и дворишне фасаде) и финансирању предметних радова од стране инвеститора Крањц Андреја и Крањц Матјажа, потписан од стране чланова односно власника посебних делова стамбене зграде, Уговор о располагању заједничким деловима стамбене зграде закључен између Стамбене заједнице Кнегиње Зорке број 38 и инвеститора, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-I: 1278/2026 од 20.04.2026. 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, 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 су 11.05.2026. године, поднели Крањц Андреј и Крањц Матјаж преко овлашћеног лица Безбрадица Жељка, 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 Крањц Андреј и Крањц Матјаж 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 оквиру инвестиционог одржавања предвиђени су припремни радови: монтажа и демонтажа цевасте фасадне скеле, обијање старог, невезаног, малтера са зидова од опеке са чишћењем челичним четкама и водом, без скидања очуваног малтера, демонтажа одводних вертикалних, олучних цеви (2 вертикале) и казанчића на врху цеви, скидање лимених опшивки са прозорских солбанака, скидање кровног покривача-бибер црепа и летви за креп, демонтажа хоризонталног лименог олука, демонтажа спољних јединица клима уређаја и цеви за одвод конденза из клима уређаја, фасадерски радови: израда термоизолације на зидовима од опеке од плоча самогасивог стиродура, укупне дебљине d=10 cm, израда термоизолације на зидовима око степенишног простора од опеке од плоча самогасивог стиродура, укупне дебљине d=5 cm, израда термоизолације на шпалетнама прозора преко малтера од плоча самогасивог стиродура, укупне дебљине d=3 cm, постављање ПВЦ мрежице у лепку преко стиродура, премазивање површина под стиродуром бавалитом ситног зрна, лимарски радови: уградња одводних вертикалних и косих олучних лимених цеви, од пластифицираног поцинкованог лима, кружног пресека R 12 cm на носачима од пластифицираног пљоштег гвожђа, уградња казанчића на врху олучних вертикала од пластифицираног лима d=0.55mm, опшивање прозорских солбанака пластифицираним белим лимом развијене ширине 35cm и формирање окапнице, термоизолатерски радови: постављање минералне вуне на поду тавана у дебљини d=10cm са парном браном и водонепропусно-паропропусном фолијом, тесарско-покривачки радови: прикивање чамове даске дебљине 2.4cm за дрвене рогове, опшивање кровних ивица и стреха чамовом даском са пером и жљебом дебљине d=2.0cm, летвисање крова чамовим летвама 3/5cm у подужном и попречном правцу са постављањем битуменске траке, покривање крова фалцованим црепом и остали радови: враћање спољних јединица клима уређаја на првобитно место и монтажа цеви за одвод конденза из клима уређаја, одвожење шута и чишћење градилишта.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23 и 33/26) 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 зграду у Улици кнегиње Зорке број 38-38а, на катастарској парцели број 578/1 КО Врачар у Београду.

Упоредним прегледом података Републичког геодетског завода и Записника са седнице Скупштине стамбене заједнице Кнегиње Зорке број 38 у Београду од 23.09.2025. године, са одлукама о извођењу радова на инвестиционом одржавању заједничких делова стамбене зграде (крова и дворишне фасаде) и финансирању предметних радова од стране инвеститора Крањц Андреја и Крањц Матјажа, потписаног од стране чланова односно власника посебних делова 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 чланова, на основу чега се закључује да инвеститори Крањц Андреј и Крањц Матјаж имају 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 и 33/26) 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, 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, 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 решења, 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, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Крањц Андрeју _____ и Крањц Матјажу _____, преко овлашћеног лица Безбрадица Жељка _____ 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 управно-правне послове
Тијана Ивановић

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић