РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-24796-ISAW-3/2026
Заводни број: 351-548/2026
Датум: 07.10.2026. 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 Максима Горког број 81, поднетом преко овлашћеног лица Привредног друштва „PR.IN.CO INŽENJERING“ д.о.о. Београд, Боже Јанковића 64, за издавање одобрења за извођење радова на енергетској санацији објекта спратности По+П+5 у ул. Максима Горког бр. 81 у Београду, на КП на 4454 КО Врачар (у листу непокретности уписан као објекат 1, стамбена зграда за колективно становање на углу са ул. Браће Радовановић бр.2, 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, 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 Стамбеној заједници Максима Горког број 81 у Београду (матични број 17791907 ПИБ 106666840), извођење радова енергетској санацији и инвестиционом одржавању фасаде објекта спратности По+П+5 у ул. Максима Горког бр. 81 у Београду, на КП на 4454 КО Врачар (у листу непокретности уписан као објекат 1, стамбена зграда за колективно становање на углу са ул. Браће Радовановић бр.2, површине под објектом 161m^2, спратности П+5).

Сви радови се изводе у постојећем габариту и волумену објекта.

Објекат који је предмет радова је категорије В.

Саставни део решења чини техничка документација:

0.0 главна свеска идејног пројекта, заводни број 16-07/26 из септембра 2026. године, коју је израдило и оверило Привредно друштво „PR.IN.CO INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ул. Боже Јанковића бр. 64 и главни пројектант Бабић Мијановић Н. Мирјана, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 Е613 07,

1.0 идејни пројекат архитектуре, заводни број 17-07/26 из септембра 2026. године, коју је израдило и оверило Привредно друштво „PR.IN.CO INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ул. Боже Јанковића бр. 64 и одговорни пројектант Бабић Мијановић Н. Мирјана, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 Е613 07,

2.1 идејни пројекат конструкције, заводни број 18-07/26 из септембра 2026. године, коју је израдило и оверило Привредно друштво „PR.IN.CO INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ул. Боже Јанковића бр. 64 и одговорни пројектант Бикицки Б. Ненад, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС 310 0478 03,

елаборат енергетске ефикасности, заводни број 15-07/26 из јула 2026. године, коју је израдило и оверило Привредно друштво „PR.IN.CO INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ул. Боже Јанковића бр. 64 и одговорни пројектант/овлашћено лице Бабић Мијановић Н. Мирјана, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 381 1249 14.

О б р а з л о ж е њ е

Стамбена заједница Максима Горког број 81, преко овлашћеног лица поднела је 24.09.2026. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова ближе описаних у диспозитиву решења.

Уз захтев за издавање одобрења инвеститор је приложио:

0.0 главну свеску идејног пројекта, заводни број 16-07/26 из септембра 2026. године, коју је израдило и оверило Привредно друштво „PR.IN.CO INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ул. Боже Јанковића бр. 64 и главни пројектант Бабић Мијановић Н. Мирјана, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 Е613 07,

1.0 идејни пројекат архитектуре, заводни број 17-07/26 из септембра 2026. године, коју је израдило и оверило Привредно друштво „PR.IN.CO INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ул. Боже Јанковића бр. 64 и одговорни пројектант Бабић Мијановић Н. Мирјана, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 Е613 07,

2.1 идејни пројекат конструкције, заводни број 18-07/26 из септембра 2026. године, коју је израдило и оверило Привредно друштво „PR.IN.CO INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ул. Боже Јанковића бр. 64 и одговорни пројектант Бикицки Б. Ненад, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС 310 0478 03,

елаборат енергетске ефикасности, заводни број 15-07/26 из јула 2026. године, коју је израдило и оверило Привредно друштво „PR.IN.CO INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ул. Боже Јанковића бр. 64 и одговорни пројектант/овлашћено лице Бабић Мијановић Н. Мирјана, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 381 1249 14,

графичке прилоге у .dwg формату за главну свеску, пројекат архитектуре и пројекат конструкције и ситуацију објекта у .dwf формату,

архивски пројекат,

одлуку Стамбене заједнице Максима Горког 81 о извођењу радова на заједничким деловима објекта

пуномоћје за подношење захтева

и доказе 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 је 24.09.2026. године, поднела Стамбена заједница Максима Горког 81 у Београду, преко овлашћеног лица, 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 инвеститор 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, уз напомену да се након завршетка радова поново могу поставити само клима уређаји за чије постављање постоји одобрење надлежног органа.

Техничком документацијом предвиђени су следећи радови:

припремни радови - монтажа градилишне ограде, постављање табле са упозорењем, постављање и одржавање привремених знакова опасности и упозорења током извођења радова, монтажа табле обавештења о извођењу грађевинских радова, монтажа и демонтажа металне цевасте фасадне скеле са додатним безбедносним ограђивањем позиција на којима се врши уклањање бетонских елемената, покривање целокупне површине скеле јутама или ПВЦ засторима,

радови рушења и демонтаже - обијање трошног малтера са фасадних површина објекта, демонтажа стакла и порозних бетонских елемената/рамова са степенишног светларника фасаде, демонтажа клима уређаја са фасада објекта, ручно одвајање и разбијање кртих и трошних бетонских шупљих елемената, демонтажа вертикалних и хоризонталних одводних олучних цеви, сабирних котлића од поцинкованог лима, демонтажа прозорских солбанка и свих линеарних опшивки од поцинкованог лима, демонтажа хоризонталне лимене опшивке од поцинкованог лима на бетонској надстрешници изнад тераса петог спрата,

челична фасадна решетка - монтажа фасадног челичног роштиља израђеног од инокс квадратних профила димензија 40/40/1.5mm, са комплетним затварањем простора са задње

стране решетке, од пода до висине парапета од приближно 100cm, облогом од инокс лима дебљине d=1.5mm, у истој завршној обради као и профили,

алуминарија - прозори степениште - монтажа фасадне алуминарије на степенишном делу објекта (алуминијумски профили са термичким прекидом, подела у складу са архивским пројектом, застакљивање термоизолационим пакетом (4+16+4mm),

лимарски радови - монтажа вертикалних и хоризонталних одводних олучних цеви од поцинкованог и пластифицираног лима дебљине d=0.55mm сандучастог пресека, монтажа сабирних котлића од поцинкованог и пластифицираног челичног лима димензија 30/30/60cm, монтажа опшивке надстрешница на терасама петог спрата од дуплофалцованог равног челичног поцинкованог и пластифицираног лима, дебљине d=0.55mm са формирањем окапнице по ободу са минималним препустом од 3cm, монтажа окапнице-опшивке на терасама петог спрата поцинкованим пластифицираним лимом d=0.55cm са препустом опшивке минимум 3cm у односу на завршну фасадну раван, опшивање солбанка и свих фасадних истурених елемената поцинкованим пластифицираним лимом дебљине d=0.55mm, са препустом опшивке минимум 3cm у односу на завршну фасадну раван, монтажа опшивке кровне атике равног крова поцинкованим пластифицираним лимом d=0.55cm са препустом опшивке минимум 3cm у односу на завршну фасадну раван, монтажа димњачких капа од равног челичног поцинкованог и пластифицираног лима, дебљине d=0.55mm, по ободу формирати окапницу са минималним препустом од 10cm, монтажа поклопца окна за излазак на кров од сендвич панела дебљине 40mm са испуном од камене вуне,

молерско-фарбарски радови - бојење постојеће челичне ограде на терасама петог спрата,

фасадерски радови - обрада фасадних зидова каменом вуном 12cm, грађевинским лепком и мрежицом, завршни слој бавалит у боји по жељи инвеститора, малтерисање доње стране угаоне надстрешнице на терасама петог спрата репаратурним малтером, са завршном обрадом бавалитом у тону фасаде, малтерисање/обрада нише у коју се монтира челична фасадна решетка, а из које је уклоњен порозни бетонски мозаик репаратурним малтером са завршном обрадом бавалитом у тону фасаде, чишћење и прање фасадних површина сокле од вештачког камена, ради уклањања атмосферске прљавштине, графита и сл.

разни радови - уградња ПВЦ цеви пречника 32mm, за спровођење конденза од спољашњих јединица клима уређаја до олучних вертикала, враћање постојећих спољашњих јединица клима уређаја, претходно одложених на градилишту, са исходованим одобрењем, завршно чишћење око објекта са одвозом шута на градску депонију.

Укупна предрачунска вредност радова износи 12.931.829,00 динара, на основу пројектне документације из септембра 2026. године.

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 стамбену зграду која је предмет захтева.

Упоредним прегледом података Републичког геодетског завода и одлуке Стамбене заједнице Максима Горког 81 о извођењу радова на заједничким деловима објекта, са сагласностима чланова односно власника посебних делова 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 већином од укупног броја гласова чланова, на основу чега се закључује да инвеститор Стамбена заједница Максима Горког 81 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, 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 7.550,00 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, 109/25 и 54/26).

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: Стамбеној заједници Кнегиње Зорке број 35 у Београду, преко овлашћеног лица и Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда путем Централног информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине
Наташа Милојевић
Шеф одсека за управно-правне послове
Тијана Ивановић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић