



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-5276-CPI-1/2024

Заводни број: 351-109/2024

Датум: 04.04.2024. 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 Лешановић Зорана из Београда, \_\_\_\_\_ и Филиповић Филипа из Београда, \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Привредног друштва „V MANSION INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији и надоградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+1, у Средачкој улици број 7, на катастарској парцели број 884 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), чл. 16, чл. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) и чл. 135. 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

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев Лешановић Зорана из Београда, \_\_\_\_\_ и Филиповић Филипа из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији и надоградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+1, у Средачкој улици број 7, на катастарској парцели број 884 КО Врачар у Београду, којим се формира двострано узидани стамбени објекат, спратности Су+П+3, категорије Б, класификациони број 112221, са четири нове стамбене јединице на другом и трећем спрату, у складу локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-19959-LOC-3/2023, IX-15 број 350-2179/2023 од 08.12.2023. године.

## Образложење

Лешановић Зоран из Београда, \_\_\_\_\_ и Филиповић Филип из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Привредног друштва „V MANSION INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124, поднели су 28.02.2024. године, захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији и надоградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+1, у Средачкој улици број 7, на катастарској парцели број 884 КО Врачар у Београду, којим се формира двострано узидани стамбени објекат, спратности Су+П+3, категорије Б, класификациони број 112221, са четири нове стамбене јединице на другом и трећем спрату, у складу локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-19959-LOC-3/2023, IX-15 број 350-2179/2023 од 08.12.2023. године.

Уз захтев је достављен:

- 01 Пројекат за грађевинску дозволу - архитектура, заводни број 01 - 045 - ПГД - ГС, који је урадио Привредно друштво „V MANSION INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант Владимир Мијовић дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 D572 06, са техничком контролом коју је урадио Игор Штилић ПР Архитектонско пројектовање Београд - Земун, Бежанијска 30, одговорни вршилац техничке контроле Игор Штилић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 Н 03314,
- 02 Пројекат за грађевинску дозволу - конструкција, заводни број 02.1 - 045 - ПГД - КОНСТ, који је урадио Привредно друштво „V MANSION INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант Милош Алипић дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Л262 12, са техничком контролом коју је урадио Игор Штилић ПР Архитектонско пројектовање Београд - Земун, Бежанијска 30, одговорни вршилац техничке контроле Драган Лазић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 300 310 Е 228 07,
- 03 пројекат за грађевинску дозволу - хидротехничке инсталације, заводни број 03 - 045 - ПГД - ХИ, који је урадио Привредно друштво „V MANSION INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант Миодраг Марковић дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 314 6031 03, са техничком контролом коју је урадио Игор Штилић ПР Архитектонско пројектовање Београд - Земун, Бежанијска 30, одговорни вршилац техничке контроле Игор Штилић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 Н 03314,
- 04 Пројекат за грађевинску дозволу - електроенергетске инсталације, заводни број 04 - 045 - ПГД - ЕИ, који је урадио Привредно друштво „V MANSION INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант Никола Лаловић дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 G728 08, са техничком

контролом коју је урадио Игор Штилић ПР Архитектонско пројектовање Београд - Земун, Бежанијска 30, одговорни вршилац техничке контроле Душан Радовановић дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 6513 04,

- 05 Пројекат за грађевинску дозволу - телекомуникационе и сигналне инсталације, заводни број 04 - 045 - ПГД - ТиС, који је урадило Привредно друштво „V MANSION INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант Наташа Симовић дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 G728 08, са техничком контролом коју је урадио Игор Штилић ПР Архитектонско пројектовање Београд - Земун, Бежанијска 30, одговорни вршилац техничке контроле Владимир Величковић дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 353 G069 08,
- 06 Пројекат за грађевинску дозволу - инсталације лифтовског постројења, заводни 06 - 045 - ПГД - МИ - Л, који је урадило Привредно друштво „V MANSION INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар деспота Стефана број 124 и одговорни пројектанти Милан Нинковић дипл.инж.маш., лиценца ИКС број 333 A585 04 и Мирко Бранковић дипл.инж.ел. лиценца ИКС број 350 O079 15, са техничком контролом коју је урадио Игор Штилић ПР Архитектонско пројектовање Београд - Земун, Бежанијска 30, одговорни вршиоци техничке контроле Зоран Денић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС број 363 И009 21 и Милан Фигл, дипл.инж.ел. лиценца ИКС број 363 И009 2 350 O893 16,
- графички прилози у .dwg формату,
- услови ималаца јавних овлашћења,
- Записник са седнице скупштине Стамбене заједнице Средачка број 7, са одлуком и појединим сагласностима власника станова стамбене зграде за извођење радова на надоградњи од 29.09.2022. године,
- подаци Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система о стамбеној згради у Средачкој улици број 7 на катастарској парцели број 884 КО Врачар и њеним посебним деловима прибављени преко Јавног бележника дана 30.01.2023. године
- Уговор о уступању права на надзиђивање зграде закључен између Стамбене заједнице Средачка број 7 и инвеститора, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-І: 7947-2022 од 21.11.2022. године,
- овлашћење за заступање у поступку и докази о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП.

У Централном информационом систему обједињене процедуре (ЦИС-у) НИЈЕ ИЗВРШЕНО повезивање предмета издавања грађевинске дозволе са поступком издавања локацијских услова ROP-BGDU-19959-LOC-3/2023.

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. 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 захтеву који су 28.02.2024. године, поднели Лешановић Зоран и и Филиповић Филип преко овлашћеног лица Привредног друштва „V MANSION INVEST“ д.о.о., 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 Лешановић Зоран и и Филиповић Филип лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер уз захтев није приложена комплетна документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Није приложен ИЗВОД ИЗ ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ, а како није извршено повезивање са претходним захтевима у ЦИС-у, није могуће извршити увид у Идејно решење које је саставни део локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-19959-LOC-3/2023, IX-15 број 350-2179/2023 од 08.12.2023. године и упредити га са достављеним деловима пројекта за грађевинску дозволу.

Напомињемо да се техничка документација која се доставља уз захтев састоји од делова пројекта у pdf формату који су електронски потписани од стране пројектанта, одговорног пројектанта, вршиоца техничке контроле и одговорног вршиоца техничке контроле и графичких прилога у одговарајућем формату, те је уз нов захтев потребно доставити управо ону документацију прописану Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Затим је прегледом приложеног Записника са седнице скупштине Стамбене заједнице Средачка број 7, са одлуком и појединим сагласностима власника станова стамбене зграде за извођење радова на надоградњи стамбене зграде од 29.09.2022. године и Уговора о уступању права на надзиђивање зграде закљученог између Стамбене заједнице Средачка број 7 и инвеститора, овереног пред Јавним бележником под бројем УОП-I: 7947-2022 од 21.11.2022. године, утврђено да је опис планираних грађевинских радова, на који се даје сагласност власника станова и на који се обавезују уговорне стране, није прецизно одређен. У опису није наведено у ком обиму се врши надоградња, до које спратности, нити је наведен број новоформианих стамбених јединица након изведених радова.

Такође уз захтев није приложена 2/3 сагласност власника посебних делова стамбене зграде за извођење радова на надзиђивању на основу које је Уговор о уступању права на надзиђивање зграде закључен, јер је провером службене евиденције Републичког геодетског завода, преко сервисне магистрале на дан 04.04.2024. године, утврђено да Поповић Даница није уписина као власник стана бб у сутерену, евиденцијски број 1, већ је предметни стан у јавној својини Града Београда, Драгослава Јовановића број 2, те се њена сагласност као власника предметног стана не може прихватити.

Чланом 135. 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 и 62/23) је прописано да се грађевинска дозвола се издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Чланом 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) је прописано да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 17. овог правилника, надлежни орган захтев одбацује решењем у року од пет радних дана од дана подношења захтева, уз навођење свих недостатака.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, Одељење за грађевинске и комуналне послове је констатовало да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву који су 28.02.2024. године, поднели Лешановић Зоран из Београда, \_\_\_\_\_ и Филиповић Филип из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Привредног друштва „V MANSION INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124, те је применом одредби члана 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), чл. 16, чл. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), а у вези са чланом 135. 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), донета одлука ближе описана у диспозитиву овог решења.

Против овог решења може се изјавити приговор Већу градске општине Врачар у року од 3 дана од дана пријема решења, а преко Одељења за грађевинске и комуналне послове. Административна такса на приговор износи 560,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Лешановић Зорану из Београда, \_\_\_\_\_ и Филиповић Филипу из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Привредног друштва „V MANSION INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

**Службена лица:**

Драгана Крнетић

**Координатор**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић