



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-19959-CPI-5/2024

Заводни број: 351-262/2024

Датум: 15.05.2024. 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 26.04.2024. 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 надградњи постојећег двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+1, на катастарској парцели број 884 КО Врачар у Улици Средачка број 7 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, уз уградњу лифтовског постројења од приземља до трећег спрата у заједничком ходнику, унутар простора око степеништа, 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:

- 00 извод из пројекта за грађевинску дозволу, заводни број 00 - 045 - ПГД - ГС, који је урадио главни 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 из Београда, Бежанијска 30, одговорно лице Игор Штилић,

- 01 пројекат за грађевинску дозволу – архитектура, заводни број 01 - 045 - ПГД - ГС, који је урадило Привредно друштво „V MANSION INVEST“ доо 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 из Београда, Бежанијска 30, одговорни вршилац техничке контроле Игор Штилић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 М 395 13,

- 02 пројекат за грађевинску дозволу – конструкција, заводни број 02.1 - 045 - ПГД - КОНСТ, који је урадило Привредно друштво „V MANSION INVEST“ доо 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 из Београда, Бежанијска 30, одговорни вршилац техничке контроле Драган Лазић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 Е228 07,

- 03 пројекат за грађевинску дозволу – хидротехничке инсталације, заводни број 03 - 045 - ПГД - ХИ, који је урадило Привредно друштво „V MANSION INVEST“ доо 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 из Београда, Бежанијска 30, одговорни вршилац техничке контроле Игор Штилић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 М395 13,

- 04 пројекат за грађевинску дозволу – електроенергетске инсталације, заводни број 04 - 045 - ПГД - ЕИ, који је урадило Привредно друштво „V MANSION INVEST“ доо 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 из Београда, 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“ доо са седиштем у Београду, Булевар деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант Наташа Симовић дипл.инж.ел.дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 G728 08, са техничком контролом коју је урадио Игор Штилић ПР Архитектонско пројектовање Београд – Земун из

Београда, 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“ доо 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 урадило Привредно друштво „SHAFT PROJEKT“ доо са седиштем у Инђији, Соње Маринковића број 57, 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,

- елаборат енергетске ефикасности, заводни број 24\_01\_01EE, који је урадило Привредно друштво „V MANSION INVEST“ доо са седиштем у Београду, Булевар деспота Стефана број 124 овлашћено лице Владимир Мијовић дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 381 159 116,

- графичке прилоге у .dwg формату,

- услове ималација јавних овлашћења

- Записник са седнице скупштине Стамбене заједнице Средачка број 7, са одлуком и сагласностима власника станова стамбене зграде за извођење радова на надоградњи од 29.09.2022. године,

- Записник са седнице скупштине Стамбене заједнице Средачка број 7, са одлуком и сагласностима власника станова стамбене зграде за извођење радова на надоградњи од 07.04.2024. 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-III: 1818-2024 од 22.04.2024. године,

- Уговор о уступању права на надзиђивање зграде закључен између Стамбене заједнице Средачка број 7 и инвеститора, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-I: 7947-2022 од 21.11.2022. године,

- Уверење Историјског архива Београда број 03-2/4145-2022 од 30.12.2022. године,

- Уговор о закупу простора за паркирање оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-III од 16.08.2023. године,

- овлашћење за заступање у поступку и докази 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. 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 26.04.2024. 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 документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Наиме, Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. је кроз подпроцес поднеском број 21819/6-03 од 14.05.2024. године, обавестила ово Одељење да у достављеном Пројекту за грађевинску дозволу израђеном од стране Привредног друштва „V MANSION INVEST“ д.о.о. није дат табеларни приказ новонасталих нето површина по спратовима и да је у графичком приказу и његовим табелама дошло до неслагања површина.

Како се без усаглашеног табеларног приказа нето површина објекта са графичким прилозима не може да утврди прецизна површину новопројектованог стања објекта, Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. није у могућности да изда обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за предметне радове.

Чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) прописано је да решење о грађевинској дозволи садржи податке између осталог и о износу и начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, укључујући и право на умањење, на основу уговора са имаоцима јавних овлашћења, као и средству обезбеђења у случају плаћања на рате (неопозива банкарска гаранција, односно хипотека на објекту).

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 26.04.2024. 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