



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-15505-ISAW-1/2025

Заводни број: 351-245/2025

Датум: 03.06.2025. 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 Млатишумина број 3 у Београду, поднетом преко овлашћеног лица Архитектонског студија „МЗ Студио“ Милена Зиндовић ПР из Београда, Улица патријарха Варнаве број 26, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању уличне, дворишне и бочне фасаде и дела крова (кров изнад нижег, дворишног дела објекта) стамбеног објекта, спратности По+П+5+Пс, у Млатишуминој улици број 3, на катастарској парцели број 791/1 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), 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) и чл. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), а у вези са чл. 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 и 62/23) доноси

## РЕШЕЊЕ

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев Стамбене заједнице Млатишумина број 3 у Београду, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању уличне, дворишне и бочне фасаде и дела крова (кров изнад нижег, дворишног дела објекта) стамбеног објекта, спратности По+П+5+Пс, у Млатишуминој улици број 3, на катастарској парцели број 791/1 КО Врачар у Београду.

## Образложење

Стамбена заједница Млатишумина број 3 у Београду, преко овлашћеног лица Архитектонског студија „МЗ Студио“ Милена Зиндовић ПР из Београда, Улица патријарха Варнаве број 26, поднела је 28.05.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању уличне, дворишне и бочне фасаде и дела крова (кров изнад нижег, дворишног дела објекта) стамбеног објекта, спратности По+П+5+Пс, у Млатишуминој улици број 3, на катастарској парцели број 791/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен технички опис и предмер и предрачун-попис радова, допис Завода за заштиту споменика културе града Београда број 80-131/25 од 11.03.2025. године, о статусу објекта, решење Одељења за имовинско-правне и стамбене послове Градске општине Врачар број 360-624/2022 од 20.10.2022. 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 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 је 28.05.2025. године, поднела Стамбена заједница Млатишумина број 3 у Београду, преко овлашћеног лица Архитектонског студија „МЗ Студио“ Милена Зиндовић ПР из Београда, Улица патријарха Варнаве број 26у 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 Млатишумина број 3 лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац 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, уз захтев није достављена одлука Стамбене заједнице Млатишумина број 3 у Београду о извођењу радова на заједничким деловима - уличној, дворишној и бочној фасади и делу крова, која садржи сагласност већине чланова односно власника станова и посебних делова стамбене зграде, у складу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16 и 9/20), као доказ о одговарајућем праву на објекту за извођење предметних радова.

Приликом оцене да ли постоји одговарајуће право на објекту, Одељење цени стање уписано у катастар непокретности Републичког геодетског завода, увидом у податке из службене евиденције Геодетско-катастарског информационог система.

Уколико је сагласност за извођење радова дата од стране лица које није уписано у катастар непокретности као власник посебног дела стамбене зграде - стана (Радоњић Душан), уз одлуку Стамбене заједнице прилаже се и правни след стицања власништва над предметним станом.

Уколико је уместо укњиженог власника стана, сагласност за извођење радова дата од стране другог члана домаћинства или закупца посебног дела - стана, та констатација се наводи у тексту одлуке.

Када је посебан део зграде - стан у сусвојини, сувласницима припада одговарајући део гласова за тај посебан део сразмерно њиховом уделу у сусвојини.

Такође је неопходно да потписи, односно дате сагласности власника за извођење радова буду читке и уредне.

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 и 62/23) 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 нису испуњени услови из ст. 1. - 3. овог члана 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 је 28.05.2025. године, поднела Стамбена заједница Млатишумина број 3 у Београду, преко овлашћеног лица Архитектонског студија „МЗ Студио“ Милена Зиндовић ПР из Београда, Улица патријарха Варнаве број 26, 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) и чл. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), а у вези са чл. 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 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 путем Централног информационог система обједињене процедуре. Административна такса на приговор износи 560,00 динара и уплаћује се на рачун 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Стамбеној заједници Млатишумина број 3 у Београду, преко овлашћеног лица Архитектонског студија „МЗ Студио“ Милена Зиндовић ПР из Београда, Улица патријарха Варнаве број 26 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 грађевинске, комуналне  
и послове заштите животне средине**

Наташа Милојевић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић