



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-8054-ISAW-6/2025

Заводни број: 351-458/2025

Датум: 18.09.2025. 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 Кораћ Вукашина _____, поднетом преко овлашћеног лица Кораћ Николе _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији, адаптацији и раздвајању пословног простора - локала бб у приземљу стамбено-пословне зграде у Невесињској улици број 2, на катастарској парцели број 1486/1 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 Кораћ Вукашина _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији, адаптацији и раздвајању пословног простора - локала бб, укупне нето површине $47m^2$, у приземљу стамбено-пословне зграде спратности П+6, категорије В, класификациони број 112222, у Невесињској улици број 2, на катастарској парцели број 1486/1 КО Врачар у Београду, након којих ће се формирати два независна пословна простора - локала: пословни простор - локал број 1, укупне нето површине око $20,35m^2$ и пословни простор - локал број 2, укупне нето површине $25,84m^2$, у нивоу приземља стамбено-пословне зграде у Невесињској улици број 2, на катастарској парцели број 1486/1 КО Врачар у Београду, а у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-8054-LOC-5/2025, IX-15 број 350-1440/2025 од 05.08.2025. године.

Образложење

Кораћ Вукашин _____, преко овлашћеног лица Кораћ Николе _____, поднео је 15.09.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији, адаптацији и раздвајању пословног простора - локала бб, укупне нето површине 47m², у приземљу стамбено-пословне зграде спратности П+6, категорије В, класификациони број 112222, у Невесињској улици број 2, на катастарској парцели број 1486/1 КО Врачар у Београду, након којих ће се формирати два независна пословна простора - локала: пословни простор - локал број 1, укупне нето површине око 20,35m² и пословни простор - локал број 2, укупне нето површине 25,84m², у нивоу приземља стамбено-пословне зграде у Невесињској улици број 2, на катастарској парцели број 1486/1 КО Врачар у Београду, а у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-8054-LOC-5/2025, IX-15 број 350-1440/2025 од 05.08.2025. године.

Уз захтев је доставио:

- 00 главну свеску идејног пројекта, заводни број 8-О/25 из септембра 2025. године, коју је израдио главни пројектант Никола Кораћ, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 0351 03,
- 01 идејни пројекат архитектуре, заводни број 8-А/25 из септембра 2025. године, који је израдио Студио за пројектовање и инжењеринг у архитектури „Аршин“ Никола Кораћ ПР, из Београда, Високог Стевана 4 и одговорни пројектант Никола Кораћ, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 0351 03,
- 03 пројекат хидротехничких инсталација, заводни број 8-Н/25 из септембра 2025. године, који је израдио Студио за пројектовање и инжењеринг у архитектури „Аршин“ Никола Кораћ ПР, из Београда, Високог Стевана 4 и одговорни пројектант Момчило Радојевић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 7935 04,
- 04 пројекат електроенергетских инсталација, заводни број 8-Е/25 из септембра 2025. године, који је израдио Студио за пројектовање и инжењеринг у архитектури „Аршин“ Никола Кораћ ПР, из Београда, Високог Стевана 4 и одговорни пројектант Момчило Радојевић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 7935 04,
- графичке прилоге у .dwg формату за главну свеску пројекат архитектуре, хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација,
- графичке прилоге у .dwfx формату за пројекат архитектуре, хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација,
- архивски пројекат,
- доказ о обезбеђивању паркинг места за новоформирани пословни простор - уговор са ЈКП за јавне гараже и паркиралишта „Паркинг Сервис“ број 11-1178 од 12.09.2025. године о закупу паркинг места,
- локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-8054-LOC-5/2025, IX-15 број 350-1440/2025 од 05.08.2025. године,
- идејно решење - Пројекат архитектуре, број техничке документације 8-А/25, урађено 14.07.2025. године, од стране Студија за пројектовање и инжењеринг „Aršin“ из Београда,

ул. Високог Стевана бр. 4, одговорно лице и одговорни пројектант Никола Кораћ, дипл.инж.арх. лиценца Инжењерске коморе Србије 300 0351 03,

- услове ЕПС Дистрибуција д.о.о. број: 80110, DS, Е-2756-2/25 од 01.08.2025. године,

- услове МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број: 217-399/2025 од 30.05.2025. године,

- допис Завода за заштиту споменика културе града Београда број 62-282/2025 од 21.05.2025. године,

- овлашћење за заступање у обједињеној процедури и

- доказе о уплати локалних административних такси и накнада за ЦЕОП.

Саставни део досијеа обједињене процедуре чине:

- локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-8054-LOC-5/2025, IX-15 број 350-1440/2025 од 05.08.2025. године,

- идејно решење - Главна свеска, број техничке документације 8-AG/25, урађено 14.07.2025. године, од стране главног пројектанта Николе Кораћ, дипл.инж.арх. лиценца Инжењерске коморе Србије 300 0351 03,

- идејно решење - Пројекат архитектуре, број техничке документације 8-A/25, урађено 14.07.2025. године, од стране Студија за пројектовање и инжењеринг „Aršin“ из Београда, ул. Високог Стевана бр. 4, одговорно лице и одговорни пројектант Никола Кораћ, дипл.инж.арх. лиценца Инжењерске коморе Србије 300 0351 03,

- услови ЕПС Дистрибуција д.о.о., број: 80110, DS, Е-2756-2/25 од 01.08.2025. године,

- услови МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број: 217-399/2025 од 30.05.2025. године,

- допис Завода за заштиту споменика културе града Београда број 62-282/2025 од 21.05.2025. године.

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 15.09.2025. године, поднео Кораћ Вукашин преко овлашћеног лица Кораћ Николе, 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 Кораћ Вукашин 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.

Инвеститор није доставио елаборат заштите од пожара, обзиром да је у условима МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број: 217-399/2025 од 30.05.2025. године наведено да је потребно прибавити сагласност на пројектну документацију.

Поред наведеног, у достављеној документацији, уочени су и следећи недостаци:

- недостају графички прилози главне свеске у .dwg или .dwf формату,

у главној свесци:

- у општим подацима о објекту и локацији није наведен број услова/дописа Завода за заштиту споменика културе града Београда у складу са Локацијским условима, наведено је да није потребно прибављање сагласности, што није у складу са условима МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број: 217-399/2025 од 30.05.2025. године,

у пројекту архитектуре:

- приказано постојеће/новопројектовано стање - изглед није у складу са идејним решењем које је саставни део локацијских услова у погледу постојања отвора на фасади (прозор),

у пројекту хидротехничких инсталација:

- достављена је изјава одговорног пројектанта архитектуре уместо пројектанта хидротехничких инсталација,
- није достављен основни прорачун предвиђених хидротехничких инсталација и опреме,
- недостају графички прилози – изометријски приказ инсталација водовода и пресек кроз инсталације канализације.

Како нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, стручно лице Одељења није се упуштало у разматрање да ли постоји одговарајуће право на објекту за извођење предметних радова.

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 15.09.2025. године, поднео Кораћ Вукашин _____, преко овлашћеног лица Кораћ Николе _____, 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 610,00 динара и уплаћује се на рачун 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Кораћ Вукашину _____, преко овлашћеног лица
Кораћ Николе _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и
комуникацију града Београда 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