РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-36567-ISAW-1/2025
Заводни број: 351-561/2025
Датум: 18.11.2025. 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 Роловић Марка _____, поднетом преко овлашћеног лица Марковић Драгане _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији - припајању заједничке терасе са дворишне стране стамбене зграде површине двособном стану број 10, на трећем спрату стамбене зграде спратности П+3, у Улици интернационалних бригада број 55, на катастарској парцели број 3808/2 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, 62/23 и 91/25) 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, 62/23 и 91/25) доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Роловић Марка _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији - припајању заједничке терасе са дворишне стране стамбене зграде, површине 30,00m^2, двособном стану број 10, површине 49,18m^2, на трећем спрату стамбене зграде спратности П+3, у Улици интернационалних бригада број 55, на катастарској парцели број 3808/2 КО Врачар у Београду (у катастру непокретности Републичког геодетског завода уписан у објекту 1 спратности П+3, под евиденционим бројем 10 као двособан стан бб, стан десно на повученом спрату, без наведене површине), након којих ће се формирати двособан стан број 10, укупне површине 79,81m^2, на трећем (повученом) спрату стамбене зграде у Улици интернационалних бригада број 55, на катастарској парцели број 3808/2 КО Врачар у Београду.

О б р а з л о ж е њ е

Роловић Марко _____, преко овлашћеног лица Марковић Драгане _____, поднео је 07.11.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији - припајању заједничке терасе са дворишне стране стамбене зграде, површине 30,00m^2, двособном стану број 10, површине 49,18m^2, на трећем спрату стамбене зграде спратности П+3, у Улици интернационалних бригада број 55, на катастарској парцели број 3808/2 КО Врачар у Београду (у катастру непокретности Републичког геодетског завода уписан у објекту 1 спратности П+3, под евиденционим бројем 10 као двособан стан бб, стан десно на повученом спрату, без наведене површине), након којих ће се формирати двособан стан број 10, укупне површине 79,81m^2, на трећем (повученом) спрату стамбене зграде у Улици интернационалних бригада број 55, на катастарској парцели број 3808/2 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је доставио:

- 00 главну свеску идејног пројекта, заводни број IDRG - 090/25 из новембра 2025. године, коју је израдила главни пројектант Марковић А. Драгана, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 5784 03,

- 01 идејни пројекат архитектуре, заводни број IDRA - 090/25 из новембра 2025. године, који је израдио Пројектни биро „ПРЕСЕК ПЛУС“ Никола Марковић ПР, из Црне Траве, Брод и одговорни пројектант Марковић А. Драгана, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 5784 03,

- графичке прилоге у .dwg формату за пројекат архитектуре,

- одлуку Стамбене заједнице Интернационалних бригада број 55 о давању сагласности за доградњу дворишног дела терасе ради проширења стана број 10 на трећем (повученом) спрату од 18.07.2025. године,

- уговор о регулисању односа између инвеститора и стамбене заједнице у Улици интернационалних бригада број 55 у Београду у вези уступања права трајног коришћења дворишне терасе у продужетку посебног дела зграде - стана број 10, ради његовог проширења оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-III: 4484-2025 од 22.08.2025. године и

- овлашћење за заступање у обједињеној процедури.

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 и 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 07.11.2025. године, поднео Роловић Марко преко овлашћеног лица Марковић Драгане, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Роловић Марко 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 захтев не садржи све прописане податке и уз захтев није приложена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Прегледом података из службене евиденције Геодетско-катастарског информационог система катастра непокретности Републичког геодетског завода утврђено је да је стан број 10, у катастру непокретности уписан као стан бб коме се припаја тераса, у приватној својини Роловић Марка и Роловић Сандре као заједничка имовина супружника на 1/1. Стога је потребно да се поднетом захтеву придружи као инвеститор Роловић Сандра, да се наведу њени подаци и да Роловић Садра као други инвеститор овласти Марковић Драгану да заступање у предметном поступку.

Инвеститор није доставио архивски примерак пројекта, као ни графичке прилоге у .dwg формату за главну свеску.

У достављеној документацији уочени су и следећи недостаци:

- у текстуалним прилозима комплетне техничке документације потребно је позвати се на важеће прописе,

- у комплетној техничкој документацији навести имена инвеститора у складу са листом непокретности,

- како није достављен архивски примерак пројекта – основе, пресеци и фасаде постојећег објекта (последње одобрено стање), није могуће утврдити усклађеност приказаног постојећег стања са архивским пројектом, да ли је простор који се припаја стану заједничка кровна тераса или раван кров, као и на који начин се наведеном простору приступа из

заједничких делова објекта и да ли постоји излаз на наведени простор из стана или се отвара нови (уколико се отвара нови, долази до промене изгледа објекта и потребно је прибавити Локацијске услове копје издаје Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда).

У главној свесци:

- на насловној страни и у подацима о пројектантима није наведен пун назив правног субјекта који је израдио техничку документацију,

- у општим подацима о објекту и локацији као врста радова наведена је доградња што није предмет захтева, није наведен проценат учешћа дела који је предмет интервенције у укупној површини објекта,

- у основним подацима о објекту и локацији нису наведени подаци о делу објекта који је предмет захтева, пре и после интервенције,

- у сажетом техничком опису није исправно наведена ознака објекта, као и спратност објекта и стана у складу са листом непокретности, део сажетог описа се односи на радове који нису предмет захтева, нису описани предвиђени радови нас припајању, није наведена структура и квадратура стана после интервенције, сажети технички опис потписује главни а не одговорни пројектант,

- нумерички прилог – табеларни приказ површина, није оверен од стране главног пројектанта,

- на ситуационом плану са основом кровних равни, као и на основи кровних равни, у постојећем и новопројектованом стању нису уписане све неопходне висинске коте,

- графички прилози ситуациони план са основом кровних равни у постојећем и новопројектованом стању нису оверени од стране одговорног пројектанта,

- на основи трећег спрата у постојећем и новопројектованом стању нису уписане висинске коте стана и дела који се припаја, висине свих парапета и ограда и сл.,

- на пресеку у постојећем и новопројектованом стању нису уписани слојеви пода заједничке терасе,

- на изгледима у постојећем и новопројектованом стању нису уписане дубинске коте.

У пројекту архитектуре:

- на насловној страни и у решењу о одређивању одговорног пројектанта није наведен пун назив правног субјекта који је израдио техничку документацију,

- у техничком опису није исправно наведена ознака објекта, као и спратност објекта и стана у складу са листом непокретности, део сажетог описа се односи на радове који нису предмет захтева, нису описани предвиђени радови нас припајању, није наведена структура и квадратура стана после интервенције,

- недостаје нумерички прилог – збирна рекапитулација радова,

- нумерички прилог – табеларни приказ површина, није оверен од стране одговорног пројектанта,

- графички прилози ситуациони план са основом кровних равни у постојећем и новопројектованом стању нису оверени од стране одговорног пројектанта,

- на ситуационом плану са основом кровних равни, као и на основи кровних равни, у постојећем и новопројектованом стању нису уписане све неопходне висинске коте,

- графички прилози ситуациони план са основом кровних равни у постојећем и новопројектованом стању нису оверени од стране одговорног пројектанта,

- на основи трећег спрата у постојећем и новопројектованом стању нису уписане висинске коте стана и дела који се припаја, висине свих парапета и ограда и сл.,

- на пресеку у постојећем и новопројектованом стању нису уписани слојеви пода заједничке терасе,

- на изгледима у постојећем и новопројектованом стању нису уписане дубинске коте.

С обзиром на то да се предметна локација налази у целини са претходном заштитом „Котеж Неимар“, пре почетка извођења радова потребно је остварити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.

Такође уз захтев нису приложени докази о уплати репибличких администартивних такси и накнада за ЦЕОП.

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, 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) 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 07.11.2025. године, поднео Роловић Марко _____, преко овлашћеног лица Марковић Драгане _____, 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, 62/23 и 91/25) 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, 62/23 и 91/25) 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: Роловић Марку _____, преко овлашћеног лица Марковић Драгане _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде.

Службена лица:

Драгана Крнетић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне

и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић