РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-2197-ISAW-25/2025
Заводни број: 351-549/2025
Датум: 20.11.2025. 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 Предузеће за производњу, промет и услуге „АЛПРОС“ д.о.о. из Београда, Улица Војводе Степе број 361 и Грбић Владимир _____, поднетом преко овлашћеног лица Јанковић Саше _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији, адаптацији и физичкој деоби постојећег петособног стана број 23, на четвртом спрату стамбено-пословне зграде спратности 3По+П+4+Пс, категорије В, у Улици Радослава Грујића број 18-20, на катастарској парцели број 5229 КО Врачар у Београду, након чега ће се формирати две независне стамбене јединице: двособан стан број 23А и трособан стан број 23Б, на четвртом спрату стамбено-пословне зграде у Улици Радослава Грујића број 18-20, на катастарској парцели број 5229 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 Предузеће за производњу, промет и услуге „АЛПРОС“ д.о.о. из Београда, Улица Војводе Степе број 361 и Грбић Владимир _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији, адаптацији и физичкој деоби постојећег петособног стана број 23 укупне нето површине 129.86m^2, на четвртом спрату стамбено-пословне зграде спратности 3По+П+4+Пс, категорије В, у Улици Радослава Грујића број 18-20 на катастарској парцели број 5229 КО Врачар у Београду (у листу непокретности уписан под евиденционим бројем 66 као петособан стан број 23, површине 130m^2 на четвртом спрату стамбено-пословне

зграде спратности 3По+П+4+Пс), након чега ће се формирати две независне стамбене јединице: двособан стан број 23А укупне нето површине 45.77m^2 и трособан стан број 23Б, укупне нето површине 78.29m^2 на четвртом спрату стамбено-пословне зграде у Улици Радослава Грујића број 18-20 на катастарској парцели број 5229 КО Врачар у Београду.

О б р а з л о ж е њ е

Предузеће за производњу, промет и услуге „АЛПРОС“ д.о.о. из Београда, Улица Војводе Степе број 361 и Грбић Владимир _____, преко овлашћеног лица Јанковић Саше _____, поднели су 30.10.2025. 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 физичкој деоби постојећег петособног стана број 23 укупне нето површине 129.86m^2, на четвртом спрату стамбено-пословне зграде спратности 3По+П+4+Пс, категорије В, у Улици Радослава Грујића број 18-20 на катастарској парцели број 5229 КО Врачар у Београду (у листу непокретности уписан под евиденционим бројем 66 као петособан стан број 23, површине 130m^2 на четвртом спрату стамбено-пословне зграде спратности 3По+П+4+Пс), након чега ће се формирати две независне стамбене јединице: двособан стан број 23А укупне нето површине 45.77m^2 и трособан стан број 23Б, укупне нето површине 78.29m^2 на четвртом спрату стамбено-пословне зграде у Улици Радослава Грујића број 18-20 на катастарској парцели број 5229 КО Врачар у Београду.

Уз захтев су доставили:

- 00 главну свеску идејног пројекта, заводни број IDP-GS-23/25 из октобра 2025. године, коју је израдио главни пројектант Саша М. Јанковић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 J161 10,

- 01 идејни пројекат архитектуре, заводни број IDP-AG-23/25 из октобра 2025. године, који је израдио Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ARCHDESIGN“ Саша Јанковић ПР из Београда, Улица Поручника Спасића и Машере број 104 и одговорни пројектант Саша М. Јанковић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 J161 10,
- 03 пројекат хидротехничких инсталација, заводни број IDP-H -23/25 из августа 2025. године, који је израдио Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ARCHDESIGN“ Саша Јанковић ПР из Београда, Улица Поручника Спасића и Машере број 104 и одговорни пројектант Иван М. Пауновић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС 317 F527 07,
- 04 пројекат електроенергетских инсталација, заводни број E-77/25 IDP из септембра 2025. године, који је израдио „ШИПИНГ“ д.о.о., из Земуна - Београда, Улица Кумановска 14 и одговорни пројектант Зоран М. Шипетић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 1825 03,
- 06 пројекат термотехничких инсталација, заводни број IDP-M-23/25 из августа 2025. године, који је израдио Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ARCHDESIGN“ Саша Јанковић ПР из Београда, Улица Поручника Спасића и Машере

број 104 и одговорни пројектант Милица Б. Илић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС 330 2318 03,

- графичке прилоге у .dwg формату за пројекат архитектуре, хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, пројекат термотехничких инсталација,
- грађевинску дозволу ROP-BGDU-2197-CPI-6/2020 Инт. IX-18 бр. 351-598/2020 од 16.12.2020. године коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинско земљиште Градске управе града Београда и употребну дозволу ROP-BGD-2197-IUPH-21/2024 Инт. IX-19 бр. 351.3-6/2024 од 29.01.2024. године коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинско земљиште Градске управе града Београда, за изградњу стамбено-пословног објекта спратности 3По+П+4+Пс, категорије В, у Улици Радослава Грујића број 18-20 на катастарској парцели број 5229 КО Врачар у Београду,

- овлашћења за заступање у поступку и
- доказе 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, 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; 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 30.10.2025. године, поднели Предузеће за производњу, промет и услуге „АЛПРОС“ д.о.о. и Грбић Владимир, преко овлашћеног лица Јанковић Саше, 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 Предузеће за производњу, промет и услуге „АЛПРОС“ д.о.о. и Грбић Владимир 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 документација достављена уз захтев није комплетна и није урађена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013,

50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и важећим подзаконским актима.

У достављеној документацији уочени су следећи недостаци:

Инвеститор није доставио локацијске услове за планиране радове - радовима приказаним у достављеној документацији предвиђена је физичка деоба постојећег стана чиме долази до повећања броја функционалних јединица, те је у складу са чланом 5. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), неопходно прибавити Локацијске услове које издаје Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда и урадити техничку документацију у складу са наведеним условима.

Такође, уз пројекте свих фаза предвиђених радова, потребно је доставити и архивски пројекат објекта (последње одобрено стање).

Ценећи да ли постоји одговарајуће право на објекту за извођење предметних радова, у складу са чланом 17. и 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар службеним путем је извршило увид у податке Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, преко обједињене процедуре, за стамбено-пословну зграду, спратности 3По+П+4+Пс, у Улици Радослава Грујића број 18-20 на катастарској парцели број 5229 КО Врачар у Београду.

Прегледом података из службене евиденције Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, утврђено је да је на четвртом спрату стамбено-пословне зграде, у Улици Радослава Грујића број 18-20 на катастарској парцели број 5229 КО Врачар у Београду, уписан под евиденционим бројем 66, стан број 23, по структури петособан, корисне површине 130m^2, заједничка имовина супружника Ненада Илића и Сунчице Илић, те се на основу наведеног закључује да инвеститори Предузеће за производњу, промет и услуге „АЛПРОС“ д.о.о. и Грбић Владимир немају одговарајуће право на објекту за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

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 су 30.10.2025. године, поднели Предузеће за производњу, промет и услуге „АЛПРОС“ д.о.о. из Београда, Улица Војводе Степе број 361 и Грбић Владимир _____, поднетом преко овлашћеног лица Јанковић Саше _____, 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: Предузеће за производњу, промет и услуге „АЛПРОС“ д.о.о. из Београда, Улица Војводе Степе број 361 и Грбић Владимир _____, поднетом преко овлашћеног лица Јанковић Саше _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде.

Службена лица:

Ива Живковић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне

и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић