РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-43127-CPI-3/2026
Заводни број: 351-133/2026
Датум: 06.03.2026. 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 Крунска број 22а у Београду, поднетом преко овлашћеног лица Друштва за пројектовање, инжењеринг и информатику „Триопројект“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица кнегиње Зорке број 70, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији степеништа и доградњи путничког лифта са спољне стране у оквиру светларника стамбене зграде спратности По+П+4+Пк, у Крунској улици број 22а, на катастарској парцели број 5060 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, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), 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, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Стамбене заједнице Крунска број 22а у Београду, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији степеништа и доградњи путничког лифта са спољне стране у оквиру светларника стамбене зграде спратности По+П+4+Пк, категорије В, класификациони број 112222, у Крунској улици број 22а, на катастарској парцели број 5060 КО Врачар у Београду, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-43127-LOCH-2/2025, IX-15 број 350-642/2025 од 10.06.2025. године.

О б р а з л о ж е њ е

Стамбена заједница Крунска број 22а у Београду, преко овлашћеног лица Друштва за пројектовање, инжењеринг и информатику „Триопројект“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица кнегиње Зорке број 70, поднела је 24.02.2026. 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 степеништа и доградњи путничког лифта са спољне стране у оквиру светларника стамбене зграде спратности По+П+4+Пк, категорије В, класификациони број 112222, у Крунској

улици број 22а, на катастарској парцели број 5060 КО Врачар у Београду, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-43127-LOCH-2/2025, IX-15 број 350-642/2025 од 10.06.2025. године.

Уз захтев је достављен:

- 00 Извод из пројекта за грађевинску дозволу из Октобра 2025. године, са Главном свеском ПГД заводни број 31/XII/24-ПГД из октобра 2025. године, који је урадила главни пројектант Милена Вуксановић Вујичић, дипл.инж.арх. лиценца ИКС број 300 Е261 07. Овај извод садржи Извештај о техничкој контроли заводни број 02/2026 из јануара 2025. године, урађен од стране „ПРОИНЖЕЊЕРИНГ ПЛУС" д.о.о. из Београда, Десанке Максимовић бр. 8, потписан од стране одговорног лица /заступника Драгана Радића, дипл.инж.грађ. У склопу Главне свеске приложена је и Сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда број 62-105/2025 од 16.09.2025. године на Пројектну документацију за реконструкцију степеништа и доградњу лифта стамбене зграде на КП 5060 КО Врачар, Београд,

- 01 Пројекат архитектуре, заводни број 31/XII/24-ПГД-1 из октобра 2025. године, који је урадио „Триопројект" д.о.о. из Београда, Кнегиње Зорке бр.70 и одговорни пројектант Милена Вуксановић Вујичић, дипл.инж.арх. лиценца ИКС број 300 Е261 07, са техничком контролом коју је урадио „ПРОИНЖЕЊЕРИНГ ПЛУС" д.о.о. из Београда, Десанке Максимовић бр. 8, одговорни вршилац техничке контроле Јована Анђелковић, дипл.инж.арх лиценца ИКС 300 К493 11,

- 02 Пројекат конструције, заводни број 31/XII/24-ПГД-2 из октобра 2025. године, који је урадио „Триопројект" д.о.о. из Београда, Кнегиње Зорке бр.70 и одговорни пројектант Дејан Ђуричин, дипл.инж.грађ. лиценца ИКС број 310 Ц595 05, са техничком контролом коју је урадио „ПРОИНЖЕЊЕРИНГ ПЛУС" д.о.о. из Београда, Десанке Максимовић бр. 8, одговорни вршилац техничке контроле Милосав Перић, дипл.грађ.инж. лиценца ИКС 310 Ф549 07,

- 04 Пројекат електроинсталација, заводни број 31/XII/24-ПГД-4 из октбра 2025. године, који је урадио „Триопројект" д.о.о. из Београда, Кнегиње Зорке бр.70 и одговорни пројектант Велимир Сушић, дипл.инж.ел. лиценца ИКС број 350 2866 03, са техничком контролом коју је урадио „ПРОИНЖЕЊЕРИНГ ПЛУС" д.о.о. из Београда, Десанке Максимовић бр. 8, одговорни вршилац техничке контроле Милан Стојановић, дипл.инж.ел. лиценца ИКС 350 Ф801 08,

- Пројекат путничког лифта, заводни број 31/XII/24-ПГД-6 из Октобра 2025. године, који је урадио „Триопројект" д.о.о. из Београда, Кнегиње Зорке бр.70 и одговорни пројектанти Зоран Тијанић, дипл.инж.маш. лиценца ИКС број 333 1615 03 и Велимир Сушић, дипл.инж.ел. лиценца ИКС број 350 2866 03, са техничком контролом коју је урадио „ПРОИНЖЕЊЕРИНГ ПЛУС" д.о.о. из Београда, Десанке Максимовић бр. 8, одговорни вршиоци техничке контроле Дејан Митровић, маст.инж маш. лиценца 630 И0001 20 и Милан Стојановић, дипл.инж. ел. лиценца ИКС 350 Ф801 08,

- Извештај о техничкој контроли заводни број 02/2026 из јануара 2026. године, урађен од стране „ПРОИНЖЕЊЕРИНГ ПЛУС" д.о.о. из Београда, Десанке Максимовић бр. 8,

- Елаборат заштите од пожара, заводни број 111-ПГД /XII-25 из децембра 2025. године, урађен од стране „POWER QUALITY COMPANY" д.о.о. из Београда, ул. Виноградска 225 и потписан од овлашћеног лица Ивана Пешића, дипл.инж.маш. лиценца ИКС број 330 4853 11 и овлашћење Муп 07-152-199/12,

- графички прилози у dwfx. формату за главну свеску, пројекат архитектуре и dwg формату за пројекат конструкције, пројекат електроинсталација, пројекат путничког лифта,

-Записник са седнице скупштине Стамбене заједнице Крунска број 22 у Београду одржане 20.07.2024. године,

- Одлука Стамбене заједнице Крунска број 22а у Београду о суфинансирању уградње и куповину лифта на месту где се некада налазио од 20.07.2024. године,

- сагласност појединих власника станова у Крунској улици број 22а за куповину и уградњу лифта од 05.02.2023. године,

- решење Одељења за имовинско-правне и стамбене послове Градске општине Врачар у Београду број 360-77/2024 од 23.02.2024. године,

- овлашћење за заступање у поступку издавања решења о грађевинској дозволи и

- докази о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП.

У ЦИС-у је извршено повезивање са предметом издавања локацијских услова број ROP-BGDU-43127-LOC-1/2025, те је извршен увид у локацијске услове број ROP-BGDU-43127-LOCH-2/2025, IX-15 број 350-642/2025 од 10.06.2025. године, идејно решење које је саставни део ових локацијских услова, као и услове за пројектовање и прикључење прибављене од имаоца јавних овлашћења:

- Завода за заштиту споменика културе града Београда број: 62-105/2025 од 06.03.2025. године,

- ЕПС Дистрибуција д.о.о. број: 80110, GS,E-1193-1/25 од 05.06.2025. године,

- МУП Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду број: 217-178/2025 од 17.03.2025. године, који су такође саставни део локацијских услова.

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 је 24.02.2026. године, поднела Стамбена заједница Крунска број 22а у Београду, преко овлашћеног лица Друштва за пројектовање, инжењеринг и информатику „Триопројект“ 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 је Стамбена заједница Крунска број 22а лице која 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.

Образложење:

- Није приложен План уклањања отпада,

- Све прилоге техничке документације у којима се позива на Закон о планирању и изградњи изменити позивајући се на важећу верзију Закона о планирању и изградњи у тренутку подношења захтева за издавање грађевниске дозволе,

- Све изјаве одговорних пројектаната допунити да са тачком да је пројекат израђен у складу са Елаборатом заштите од пожара и сходно томе, с обзиром да је овај елаборат урађен у децембру 2025, извршити усклађивање насловних страна свих пројеката у погледу датума израде техничке документације,

- Извештај техничке контроле не предаје се као засебан документ већ се исти у целости прилаже у склопу Извода из Пројекта за грађевинску дозволу. На насловној страни документа наведене су две адресе као седишта „Проинжењеринг Плус“ д.о.о. :Кнегиње Зорке 70 (у заглављу) и Десанке Максимовић 8 (у наводу вршиоца техничке контроле),

- Датум израде Извода из пројекта не може да буде октобар 25, с обзиром на то да је Извештај техничке контроле из јануара 26.

Главна свеска:

- Нису приложене одлука о именовању овлашћеног лица и изјава овлашћеног лица за израду Елабората заштите од пожара.

Пројекат архитектуре:

- у техничком опису није наведено са којим стамбеним просторијама по етажама се граничи лифтовско окно (простор са бучним постројењем) и како се исте штите од буке, с обзиром на то да се према „Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова“ („Сл. гласник РС“, бр. 58/2012,74/2015 и 82/2015) просторије у којима се налазе бучна посторјења не могу граничити са стамбеним просторијама,

-Није достављена техничка документација оверена од стране Завода за заштиту споменика културе града Београда, а која је саставни део Сагласности број 62-105/2025 од 16.09.2025. године. која је приложена у главној свесци.

Уз достављену Одлуку Стамбене заједнице о извођењу радова на уградњи лифта потребно је приложити сагласност просте већине власника посебних делова - станова стамбене зграде за извођење предметних радова на основу којих је Одлука донета и која чини саставни део Одлуке.

Наиме, уз захтев је достављена сагласност појединих власника станова у Крунској улици број 22а, за куповину и уградњу лифта од 05.02.2023. године, а не Законом прописане просте већине. Такође су поједини потписи нечитки, те се не може са сигурношћу утврдити ко је дао сагласност за извођење предметних радова.

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

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, 62/23 и 91/25) је прописано да се грађевинска дозвола 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, решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења, 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 је 24.02.2026. године, поднела Стамбена заједница Крунска број 22а у Београду, преко овлашћеног лица Друштва за пројектовање, инжењеринг и информатику „Триопројект“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица кнегиње Зорке број 70, 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), 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, 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: Стамбеној заједници Крунска број 22а у Београду, преко овлашћеног лица Друштва за пројектовање, инжењеринг и информатику „Триопројект“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица кнегиње Зорке број 70, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службена лица:

Драгана Крнетић

Соња Станковић

Шеф Одсека за имовинско-правне послове

Тијана Ивановић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић