РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-24146-CPI-4/2026
Заводни број: 351-201/2026
Датум: 30.03.2026. 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 Друштва за изградњу стамбених и нестамбених зграда „OUN PROMET“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стјепана Љубише број 10, Ђурђевић Радовина _____, Живкоски Александре _____, Живкоски Дарка _____, Пуцаревић Немање _____ и Предузећа за производњу, трговину и услуге „INKOM“ д.о.о. са седиштем у Бајиној Башти, Трг Душана Јерковића број 10, поднетом преко овлашћеног лица Друштва за изградњу стамбених и нестамбених зграда „OUN PROMET“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стјепана Љубише број 10, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+Су+П+3+Пк, на катастарској парцели број 3495 КО Врачар у Церској улици број 18 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 Друштва за изградњу стамбених и нестамбених зграда „OUN PROMET“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стјепана Љубише број 10, Ђурђевић Радовина _____, Живкоски Александре _____, Живкоски Дарка _____, Пуцаревић Немање _____ и Предузећа за производњу, трговину и услуге „INKOM“ д.о.о. са седиштем у Бајиној Башти, Трг Душана Јерковића број 10, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+Су+П+3+Пк, укупне БРГП 1533m^2, од чега надземно БРГП 887m^2, категорије Б, класификациони број 112221, са 12 стамбених јединица и 16 гаражних места у подземним етажама, на катастарској парцели број 3495 КО Врачар у Церској улици број 18, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-24146-LOC-3/2025, IX-15 број 350-2256/2025 12.12.2025. године.

О б р а з л о ж е њ е

Друштво за изградњу стамбених и нестамбених зграда „OUN PROMET“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стјепана Љубише број 10, Ђурђевић Радовин _____, Живкоски Александра _____, Живкоски Дарко _____, Пуцаревић Немања _____ и Предузеће за производњу, трговину и услуге „INKOM“ д.о.о. са седиштем у Бајиној Башти, Трг Душана Јерковића број 10, преко овлашћеног лица Друштва за изградњу стамбених и нестамбених зграда „OUN PROMET“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стјепана Љубише број 10, поднели су 18.03.2026. 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 изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+Су+П+3+Пк, укупне БРГП 1533m^2, од чега надземно БРГП 887m^2, категорије Б, класификациони број 112221, са 12 стамбених јединица и 16 гаражних места у подземним етажама, на катастарској парцели број 3495 КО Врачар у Церској улици број 18, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-24146-LOC-3/2025, IX-15 број 350-2256/2025 12.12.2025. године.

Уз захтев је достављен:

- 0.0 Извод из пројекта грађевинску дозволу заводни број 54/10/21-ПГД, који је урадио главни пројектант Милорад Повреновић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 X534 09, са техничком контролом коју је урадила Агенција за пројектовање „OXO Arhitekti“ Раде Лалић ПР из Београда, Паштровићева 7/21,

- Пројекат за грађевинску дозволу који садржи:

1. пројекат архитектуре заводни број ПГД0042025, који је урадило Привредно друштво „МИПРОЈЕКТ” доо, са седиштем у Београду, Захумска број 10, одговорни пројектант Милорад Повреновић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 X534 09, са техничком контролом коју је урадила Агенција за пројектовање „OXO Arhitekti“ Раде Лалић ПР из Београда, Паштровићева 7/21, одговорни вршилац техничке контроле Раде Лалић, д.и.а. лиценца ИКС број 300 K127 11, који садржи технички опис хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, машинских инсталација вентилације и одимљавања, спринклер инсталација и инсталација електричног путничког лифта и аутоплатформе,

2. пројекат конструкције, заводни број ПГД0042025, које је урадило Привредно друштво „МИПРОЈЕКТ” доо, са седиштем у Београду, Захумска број 10, одговорни пројектант Иван Бојовић, д.и.г., лиценца ИКС број 310 7521 04, са техничком контролом коју је Агенција за пројектовање „OXO Arhitekti“ Раде Лалић ПР из Београда, Паштровићева 7/21, одговорни вршилац техничке контроле Драган Николић, д.и.а., лиценца ИКС број 301 1487 03,

10.1 пројекат обезбеђења ископа темељне јаме, заводни број 12/26, који је урадило Привредно друштво ”АМГ структуре” доо са седиштем у Београду, Јове Илића 89, одговорни пројектант Милош Кирн, д.и.г., лиценца ИКС број 310 M497 13, са техничком контролом коју је урадила Агенција за пројектовање „OXO Arhitekti“ Раде Лалић ПР из Београда, Паштровићева 7/21, одговорни вршилац техничке контроле Весна Стоиљковић, д.и.г., лиценца ИКС број 310 X427 09,

10.2 пројекат рушења, заводни број ПГД0042025, који је урадило Привредно друштво „МИПРОЈЕКТ” доо, са седиштем у Београду, Захумска број 10, одговорни пројектант Милорад Повреновић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 Х534 09, са техничком контролом коју је урадила урадила Агенција за пројектовање „ОХО Arhitekti“ Раде Лалић ПР из Београда, Паштровићева 7/21, одговорни вршилац техничке контроле Раде Лалић, д.и.а. лиценца ИКС број 300 К127 11,

- Елаборат о геотехничким условима изградње, заводни број ГЕ 16-7/25, који је урадио „Геодами Инжењеринг - Врбовац” Добрица Дамјановић ПР из Врбовца, Бранка Радићевића број 48, овлашћено лице Добрица Дамњановић, дипл.инж.геол., лиценца ИКС број 391 М234 13,

- Елаборат енергетске ефикасности, заводни број ELB-10.02.26-ПГД/ЕЕ/2026, који је урадило Привредно друштво „КОНИ ТЕРМ“ доо, са седиштем у Београду, Цвијићева број 82, овлашћено лице Бранислав Ђокић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС број 381 0494 13,

- графичке прилоге извода из пројекта и ПГД у dwg и dwf формату,

- решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 952-02-6-228-24760/2026 од 13.03.2026. године, о упису промене - брисање имаоца права приватне својине Владисављевић Слободана,

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

- докази о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП.

У ЦЕОП-у је извршено повезивање поступка издавања грађевинске дозволе са поступком издавања локацијских услова, те је извршен увид у локацијске услове број ROP-BGDU-24146-LOC-3/2025, IX-15 број 350-2256/2025 12.12.2025. године, Услове ималаца јавних овлашћења и Идејно решење које је 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 су 18.03.2026. године, поднели Друштво за изградњу стамбених и нестамбених зграда „OUN PROMET“ д.о.о., Ђурђевић Радовин, Живкоски Александра, Живкоски Дарко, Пуцаревић Немања и Предузеће за производњу, трговину и услуге „INKOM“ д.о.о. са седиштем у Бајиној Башти, Трг Душана Јерковића број 10, преко овлашћеног лица Друштва за изградњу стамбених и нестамбених зграда „OUN PROMET“ 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 су подносиоци захтева 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 уз захтев није приложена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Образложење:

- Није достављена Сагласност на План управљања отпадом,

- Није достављен Елаборат заштите од пожара,

- У подацима о пројектантима у главној свесци, погрешно је наведена лиценца израђивача Елабората енергетске ефикасности,

- У подацима о објекту, навести Услове ималаца јавних овлашћења,

- Сажети технички опис урадити у складу са Прилогом 1а Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 96/23),

- У сажетом техничком опису у остварeним параметрима, погрешно је наведена спратност објекта,

- Приступ објекту није пројектован у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, број 58/12, 74/15 и 82/15),

- Отворе стана у сутерену пројектовати у складу са чланом 31. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, број 58/12, 74/15 и 82/15) и Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда“, број 32/IV/83 и 5/88),

- У графичким прилозима основе поткровља и пресека Извода из пројекта и Пројекта архитектуре уцртати линију висине од 150цм, од које се рачуна површина просторија,

- Уцртати и у техничком опису навести положај резервоара противпожарне воде спринклер инсталације која се налази испод дела плоче подрума -2, запремине 122,81m³, а у складу са Условима ЈКП БВК који су саставни део локацијских услова,

- Податке о посебним деловима објекта и спратност постојећег стамбеног објекта усагласити са подацима из катастра непокретности.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, преко обједињене процедуре, за објекте у Церској улици број 18 и катастарску парцелу број 3495 КО Врачар у Београду, утврђено је да је у катастру непокретности уписана забележба да првостепена одлука број 952-02-6-228-24760/2026 није коначна и забележба пријема захтева број 952-02-6-228-27255/2026 промена имаоца права на посебном делу објекта.

Приликом утврђивања да ли постоји одговарајуће право на објекту Одељење цени стање уписано у катастар непокретности Републичког геодетског завода, те је потребно да се пре подношења усаглашеног захтева наведене забележбе избришу, односно да се покренути поступци пред Службом за катастар непокретности Врачар правноснажно окончају и да се инвеститори упишу као искључиви власници објеката у Церској улици број 18 катастарске парцеле број 3495 КО Врачар, како би на објекту постојало одговарајуће право за извођење радова у складу са Закон о планирању и изградњи.

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 су 18.03.2026. године, поднели Друштво за изградњу стамбених и нестамбених зграда „OUN PROMET“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стјепана Љубише број 10, Ђурђевић Радовин _____, Живкоски Александра _____, Живкоски Дарко _____, Пуцаревић Немања _____ и Предузеће за производњу, трговину и услуге „INKOM“ д.о.о. са седиштем у Бајиној Башти, Трг Душана Јерковића број 10, преко овлашћеног лица Друштва за изградњу стамбених и нестамбених зграда „OUN PROMET“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стјепана Љубише број 10, 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: Друштву за изградњу стамбених и нестамбених зграда „OUN PROMET“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стјепана Љубише број 10, Ђурђевић Радовину _____, Живкоски Александри _____, Живкоски Дарку _____, Пуцаревић Немањи _____ и Предузећу за производњу, трговину и услуге „INKOM“ д.о.о. са седиштем у Бајиној Башти, Трг Душана Јерковића број 10, преко овлашћеног лица Друштва за изградњу стамбених и нестамбених зграда „OUN PROMET“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стјепана Љубише број 10, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службена лица:

Драгана Крнетић

Шеф Одсека за имовинско-правне послове

Тијана Ивановић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић