РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-17818-ISAW -1/2026
Заводни број: 351-340/2026
Датум: 15.06.2026. 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 Марјана Радића _____, поднетом преко овлашћеног лица Николе Кораћа _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији станова број 8 и број 9 у нивоу поткровља ради спајања у један стан ознаке број 8 у стамбеној згради, спратности Пр+2+Пк, у Улици Подгоричка број 5, део 1 на катастарској парцели број 2068 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 Марјана Радића _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији станова број 8 и број 9 у нивоу поткровља ради спајања у један стан ознаке број 8 у стамбеној згради, спратности Пр+2+Пк, у Улици Подгоричка број 5, део 1 на катастарској парцели број 2068 КО Врачар у Београду.

О б р а з л о ж е њ е

Марјан Радић _____, преко овлашћеног лица Николе Кораћа _____, поднео је 03.06.2026. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији

станова број 8 и број 9 у нивоу поткровља ради спајања у један стан ознаке број 8 у стамбеној згради „Б“ категорије, класификационе ознаке 112221- стамбена зграда са три или више станова са учешћем 100%, уписана као стамбена зграда за колективно становање, објекат преузет из земљишне књиге, спратности Пр+2+Пк, у Улици Подгоричка број 5, део 1 на катастарској парцели број 2068 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је доставио:

- главну свеску ИДП број 12-0 /26 из маја 2026 године урађену од стране “Студио за пројектовање и инжењеринг у архитектури „АРШИН“ ПР Никола Кораћ из Београда, Високог Стевана 4, и потписану од стране одговорног лица пројектанта и уједно и главног пројектанта Кораћ Николе, дипл.инж.арх. имаоца лиценце Инжењерске коморе Србије број 300 0351 03,
- ИДП – пројекат архитектуре број 12/26 из маја 2026. године урађен од стране „Студио за пројектовање и инжењеринг у архитектури „АРШИН“ ПР Никола Кораћ из Београда, Високог Стевана 4, и потписана од стране одговорног лица пројектанта и уједно и одговорног пројектанта Кораћ Николе имаоца лиценце Инжењерске коморе Србије број 300 0351 03,
- ИДП – пројекат електроенергетских инсталација број 12-Е/2026 из маја 2026. године урађен од стране „Студио за пројектовање и инжењеринг у архитектури „АРШИН“ ПР Никола Кораћ из Београда, Високог Стевана 4, и потписана од стране одговорног лица пројектанта Кораћ Николе и одговорног пројектанта Радојевић Лике маст.инж.елект. и рачун. имаоца лиценце МГС број 351 1027 24,
- графичке прилоге у . dwx формату : пројекат архитектуре и пројекат електроен. инсталација,
- архивски пројекат у pdf. формату из Историјског архива Београд,
- уговор о купопродаји непокретности оверен пред Јавним бележником Јасна Васиљевић број ОПУ: 3258-2025 од 18.12.2025. године,
- пуномоћје за поступање по захтеву 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 је 03.06.2026. године, поднео Марјан Радић, преко овлашћеног лица Николе Кораћа, 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 Марјан Радић 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 документација достављена уз захтев 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:

- У свим прилозима пројектне документације у којима се спомиње Закон о планирању и изградњи извршити позивање и на последњу важећу верзију Закона,

- С обзиром на то да су у датом решењу реконструкције приказани радови на рушењу дела зида и други радови чији је нус продукт грађевински отпад уз поднети захтев није достављен документ План управљања отпадом код извођења грађевинских радова,

- Приложени архивски пројекат изградње/доградње објекта не садржи податак припадности грађевинској дозволи са бројем грађевинске дозволе, као и број употребне дозволе. Није приложен архивски пројекат који се односи на промену намене таванског дела објекта, и формирање станова бр. 8 и 9. односно нису наведени бројеви грађевинске и употребне дозволе по основу којих је извршен упис станова бр. 8 и бр. 9 у катастру непокретности.

Главна свеска:

- прилог 0.4. Изјава главног пројектанта садржи део који се не односи на предметну документацију: *„Projektant IDR idejnog rešenja arhitektornskog projekta za izmenu lokacijskoh*

uslova za rekonstrukciju i dogradnju porodične stambene kuće spratnosti Pr sa jednim stanom u ulici Jakova Nenadovića br. 73 na k.p.br. 18736 K.O. Valjevo.“

- прилог 0.7. Општи подаци о објекту и локацији: није наведна исправна категорија објекта према датом класификационом броју; није наведен постотак учешћа станова који су предмет извођења и радова у укупној површини објекта. Основни подаци о објекту и локацији: за наведену предрачунску вредност радова определити да ли је иста исказана са или без ПДВ-а,

- прилог 0.8 Сажети технички опис не садржи податак о висинама парапета прозора у постојећем и новопројектованом стању, с обзиром на то да је извршена измена истих назначена у пројекту архитектуре - цртеж 1.7.6. Пресек А-А на архивској подлози,

- прилог 0.9. Биланс површина, дати табеларни приказ површина са назначеним грађевинским и крорисним површинама како постојећих станова бр. 8 и бр. 9 и насталог стана бр. 8. У датим прегледима назначити и структуре како постојећих, тако и новоформираног стана.

ИДП – пројекат архитектуре:

- у техничком опису дати опис начина грејања постојећих станова бр. 8 и бр. 9, односно новопројектованог стана бр. 8,

- у нумеричком делу пројекта приложити укупну рекапитулацију (аг радови + ел радови) предрачунске вредности радова планираних за извођење са напоменом да ли је цена изражена са или без урачунатог ПДВ-а,

- дефинисати где се налази привремена депонија за одлагање шута која се спомиње у позицијама датог предмера и предрачуна радова,

- приложити цртеже . изгледи фасада постојеће/ новопројектовано за део објекта у зонама станова бр.8 и бр.9 (постојеће) односно стана 8 (новопројектовано),

- легенде зида се руши обрисати са графичких прилога на којима није дат приказ пресека постојеће/новопројектовано,

- приложити графички прилог постојеће/новорпојектовано основа станова са приказом намештаја и уградне опреме, имајући у виду стандарде и грађевинске нормативе којима су прописане целине и њихове површине које поједине структуре станова морају да садрже.

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 03.06.2026. године, поднео Марјан Радић _____, преко овлашћеног лица Николе Корања _____, 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 жалба Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда - Одељењу за другостепени управни поступак у року од 8 (осам) дана од дана пријема решења, а преко овог Одељења путем Централног информационог система обједињене процедуре. Жалба се таксира са 610,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Марјану Радићу _____, преко овлашћеног лица Николе Кораћа _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде.

Службена лица:

Соња Станковић

Ива Живковић

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић