РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-25342-ISAWAH-4/2026
Заводни број: 351-417/2026
Датум: 16.07.2026. 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 усаглашеном захтеву Стамбене заједнице Ђорђа Вајферта број 30 у Београду и Богдановић Сандре _____, поднетом преко овлашћеног лица Предузећа за пројектовање и инжењеринг „Н-Нешкоградња“ д.о.о. са седиштем у Београду, Ресавска улица број 82, за измену правноснажног решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-25342-ISAWHA-2/2024, заводни број 351-555/2024 од 29.08.2024. године, услед промене инвеститора, 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 и 15/26), 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, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), чл. 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23 и 33/26), а у вези са чл. 141. и чл. 145. 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, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

МЕЊА СЕ инвеститор у правоснажном решењу Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-25342-ISAWHA-2/2024, заводни број 351-555/2024 од 29.08.2024. године, којим се Богдановић Сандри _____, одобрава извођење радова на реконструкцији крова стамбене зграде, спратности По+П+1+Ма, у Улици Ђорђа Вајферта број 30, на катастарској парцели број 4335 КО Врачар у Београду, тако што се уместо инвеститора Богдановић Сандре _____, уписује инвеститор Стамбена заједница Ђорђа Вајферта број 30 у Београду (МБ 18051605).

Инвеститор је дужан да изврши пријаву радова у складу са чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23 и 33/26).

У осталом делу правноснажно решење Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-25342-ISAWHA-2/2024, заводни број 351-555/2024 од 29.08.2024. године, остаје неизмењено.

О б р а з л о ж е њ е

Стамбена заједница Ђорђа Вајферта број 30 у Београду и Богдановић Сандра _____, преко овлашћеног лица Предузећа за пројектовање и инжењеринг „Н-Нешкоградња“ д.о.о. са седиштем у Београду, Ресавска улица број 82, поднели су 14.07.2026. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за измену правноснажног решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-25342-ISAWHA-2/2024, заводни број 351-555/2024 од 29.08.2024. године, услед промене инвеститора тако да се уместо инвеститора Богдановић Сандре, као инвеститор упише Стамбена заједница Ђорђа Вајферта број 30 у Београду.

Уз захтев је достављена техничка документација у којој је као инвеститор назначена Стамбена заједница Ђорђа Вајферта број 30 у Београду, решење Одељења за имовинско-правне и стамбене послове Градске општине Врачар број 360-256/2025 од 28.04.2025. године, овлашћење за заступање у поступку дато од стране Стамбене заједнице Ђорђа Вајферта број 30 у Београду, овлашћење за заступање у поступку дато од стране Богдановић Сандре и докази о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП.

Одлука Стамбене заједнице Ђорђа Вајферта број 30 у Београду о извођењу радова на реконструкцији и санацији крова и кровне конструкције са сагласностима власника посебних делова стамбене зграде од 29.07.2024. године, достављена је у предмету број ROP-VRA-25342-ISAWHA-2/2024, заводни број 351-555/2024.

Чланом 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, 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по усаглашеном захтеву који су 14.07.2026. године, поднеле Стамбена заједница Ђорђа Вајферта број 30 у Београду и Богдановић Сандра преко овлашћеног лица Предузећа за пројектовање и инжењеринг „Н-Нешкоградња“ д.о.о. у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су Стамбена заједница Ђорђа Вајферта број 30 у Београду и Богдановић Сандра лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева, да захтев садржи све прописане податке и да су испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер је уз захтев приложена комплетна документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23 и 33/26) Одељење за грађевинске и комуналне послове службеним путем је извршило увид у податке Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, на основу којих је утврђено да је на катастарској парцели број 4335 КО Врачар, у Улици Ђорђа Вајферта број 30 у Београду, уписана стамбено-пословна зграда на углу са Улицом Михајла Гавриловића - део објекта има одобрење за употребу/изграђен пре прописа/преузет из земљишне књиге.

На основу наведеног и приложене документације закључак је Одељења да су испуњени услови за измену правноснажног решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-25342-ISAWHA-2/2024, заводни број 351-555/2024 од 29.08.2024. године, на начин блише описан у диспозитиву решења.

Чланом 141. став 1. 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, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), прописано је да ако се након правноснажности решења о грађевинској дозволи промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 30 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о грађевинској дозволи.

Ако је предмет издате грађевинске дозволе реконструкција постојећег објекта, као доказ из става 2. овог члана подноси се извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима са уписаним правом својине на објекту за који је издата грађевинска дозвола о реконструкцији.

Чланом 145. 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, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) је прописано да се на рок важења, измену и достављање решења из овог члана, сходно се примењују одредбе о року важења, измени и достављању решења о грађевинској дозволи.

Чланом 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23 и 33/26) је прописано да се на поступак измене решења о одобрењу за извођење радова из члана 145. Закона, сходно примењују одредбе члана 22-25 овог правилника које се односе на измену решења о грађевинској дозволи.

Имајући у виду утврђено чињенично стање, Одељење за грађевинске и комуналне послове је на основу 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, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), чл. 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23 и 33/26), а у вези са чл. 141. и чл. 145. 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, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), донело одлуку ближе описану у диспозитиву решења.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 5.040,00 динара, на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац Република Србија, а према тарифном броју 165. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23, 59/24, 63/24, 94/24, 55/25, 109/25 и 54/26).

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 630,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Стамбеној заједници Ђорђа Вајферта број 30 у Београду и Богдановић Сандри _____, преко овлашћеног лица Предузећа за пројектовање и инжењеринг „Н-Нешкоградња“ д.о.о. са седиштем у Београду, Ресавска улица број 82 и Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда путем Централног информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић