РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-19520-CPI-1/2026
Заводни број: 351-366/2026
Датум: 14.08.2026. 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 Станковић Споменке _____, поднетом преко овлашћеног лица Ивковић Николе _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији и доградњи постојеће породичне стамбене зграде спратности П+2+Пк са 4 стана, са проширењем постојећих стамбених јединица и доградњом путничког лифта, у Тимочкој улици број 3, на катастарској парцели број 2459/10 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 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, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), чл. 16, чл. 17. и чл. 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23 и 33/26) 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 Станковић Споменке _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији и доградњи постојеће породичне стамбене зграде спратности П+2+Пк са 4 стана, са проширењем постојећих стамбених јединица и доградњом путничког лифта, након којих се формира објекат спратности По+П+3+Пк, укупне БРУТО површине 881,97m^2, од чега надземно БРГП 749,52m^2, категорије Б, класификациони број 112221, са 4 стамбене јединице, 1 гаражно место и 4 паркинг места на отвореном, у Тимочкој улици број 3, на катастарској парцели број 2459/10 КО Врачар у Београду, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-1092-LOC-7/2024, IX-15 број 350-30/2024 од 17.06.2024. године.

О б р а з л о ж е њ е

Станковић Споменка _____, преко овлашћеног лица Ивковић Николе _____, поднела је 16.06.2026. 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 и доградњи постојеће породичне стамбене зграде спратности П+2+Пк са 4 стана, са проширењем постојећих стамбених јединица и доградњом путничког лифта, након којих се формира објекат спратности По+П+3+Пк, укупне БРУТО површине 881,97m^2, од чега надземно БРГП 749,52m^2, категорије Б, класификациони број 112221, са 4 стамбене јединице, 1 гаражно место и 4 паркинг места на отвореном, у Тимочкој улици број 3, на катастарској парцели број 2459/10 КО Врачар у Београду, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-1092-LOC-7/2024, IX-15 број 350-30/2024 од 17.06.2024. године.

Уз захтев је достављен:

- 0.0 Извод из пројекта за грађевинску дозволу, из јуна 2026 године, који је урадио главни пројектант Никола Ивковић, мастер инжењер архитектуре, лиценца ИКС број 300 Л476 12, са техничком контролом коју је урадила „Prored" Бојана Марковић ПР из Београда, Булевар Николе Тесле 46,

- Пројекат за грађевинску дозволу, који садржи:

0. главну свеску, заводни број 21-82/PGD, коју је урадило Привредно друштво „Main.Archi" доо, са седиштем у Београду, Булевар Зорана Ђинђића 49, одговорни пројектант Никола Ивковић, мастер инжењер архитектуре, лиценца ИКС број 300 Л476 12,

1. пројекат архитектуре, заводни број 21-82/PGD, који је урадило Привредно друштво „Main.Archi" доо, са седиштем у Београду, Булевар Зорана Ђинђића 49, одговорни пројектант Никола Ивковић, мастер инжењер архитектуре, лиценца ИКС број 300 Л476 12, са техничком контролом коју је урадила „Prored" Бојана Марковић ПР из Београда, Булевар Николе Тесле 46, одговорни вршилац техничке контроле Бојана Марковић, мастер инжењер архитектуре ИКС број 300 Н96515,

2. пројекат конструкције, заводни број 06-К24/26, које је урадило Привредно друштво „Gup Grb" доо, са седиштем у Крагујевцу, Рачански пут бб, одговорни пројектант Радослав Сремчевић, д.г.и., лиценца ИКС број 310 0208 03, са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „Hamer Projekt" доо из Крагујевца, Незнаног јунака број 1, одговорни вршилац техничке контроле Иван Станковић, д.г.и., лиценца ИКС број 310 П69118,

- Елаборат о геотехничким условима терена, Е-02/25, који је урадило Привредно друштво „GEO-IN INTERNATIONAL" доо из Београда, Десет авијатичара број 4, одговорни пројектант Ђорђе Церовић, дипл.инж.геол., лиценца ИКС број 391 Л620 12,

- Елаборат енергетске ефикасности, заводни број 24-09/1, који је урадио „Grafi Projekt 2" Тања Гавриловић ПР из Београда, Краљице Катарине број 69, овлашћено лице Тања Гавриловић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 381 0081 12,

- Елаборат енергетске ефикасности, заводни број 24-09/2, који је урадио „Grafi Projekt 2“ Тања Гавриловић ПР из Београда, Краљице Катарине број 69, овлашћено лице Тања Гавриловић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 381 0081 12,

- графички прилози извода из пројекта и ПГД у dwg и dwf формату,

- архивски пројекат,

- подаци из катастра непокретности Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система за катастарску парцелу број 2459/10 КО Врачар у Београду,

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

- докази 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 16.06.2026. године, поднела Станковић Споменка преко овлашћеног лица Ивковић Николе у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву и да је подносилац захтева 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 захтев не садржи све прописане податке, нити је уз захтев приложена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Уз захтев су приложени локацијски услови без идејног решења који чини саставни део локацијских услова, те стога није било могуће извршити упоређивање идејног решења са пројектом који је приложен уз захтев. Прегледом комплетног досијеа обједињене процедуре везаног за предметни захтев утврђено је да се у оквиру истог не налази предмет локацијских услова ROP-BGDU-1092-LOC-7/2024.

Потребно је да се при подношењу усаглашеног захтева изврши повезивање са предметом локацијских услова ROP-BGDU-1092-LOC-7/2024, односно у случају да повезивање није могуће, доставити изјаву инвеститора и главног пројектанта, дату под пуном материјалном и кривичном одговорношћу, да је приложено идејно решење једнако идејном решењу које је саставни део локацијских услова ROP-BGDU-1092-LOC-7/2024, инт.зав.број IX-15 бр. 350-30/2024 од 17.06.2024. године.

Поред наведеног, није достављена сагласност на план управљања отпадом.

Такође је прегледом података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, преко обједињене процедуре, утврђено да је на катастарској парцели број 2459/10 КО Врачар у Београду, уписана дворишна породична стамбена зграда са четири посебна дела. Катастарска парцела број 2459/10 КО Врачар и предметна зграда налазе се у јавној (државној) својини Републике Србије, док су посебни делови дворишне породичне зграде - станови у приватној својини физичких лица.

Како се радови изводе на посебним деловима (становима) и на заједничким деловима (лифт) породичне стамбене зграде, потребно је да се усаглашеном захтеву придруже остали инвеститори – власници станова Станковић Јован, Грос Верица и Грос Ивана, тј. да усаглашен захтев садржи податке о свим инвеститорима (власницима станова) и да се уз усаглашени захтев приложи овлашћење којим остали инвеститори (власници станова) овлашћују Ивковић Николу за заступање у поступку издавања решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији и доградњи предметне породичне стамбене зграде, са проширењем постојећих стамбених јединица и доградњом путничког лифта.

Уз усаглашени захтев прилаже се и сагласност Грос Весне, имаоца права доживотног плодоуживања на трособном стану бб на другом спрату, за извођење предметних радова, с обзиром на то да је на предметном стану уписан терет право плодоуживања сагласно ставу 3. решења о наслеђивању сачињеног од стране Јавног бележника Наталије Аџић у Београду под УПП: 547-2020, веза: О.Бр. 3509/2020, од дана 22.10.2020. године.

Пре подношења усаглашеног захтева, потребно је да се изврши конверзија земљишта имајући у виду да су катастарска парцела број 2459/10 КО Врачар и предметна зграда у јавној (државној) својини Републике Србије.

На основу наведеног Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар закључује да инвеститор Станковић Споменка нема одговарајуће право на објекту за извођење предметних радова.

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 и 33/26) 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 16.06.2026. године, поднела Станковић Споменка _____, преко овлашћеног лица Ивковић Николе _____, те је применом 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 чл. 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23 и 33/26) 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), 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 630,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Станковић Споменки _____, преко овлашћеног лица Ивковић Николе _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службена лица:

Драгана Крнетић

Слађана Миловановић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић