РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-26930-ISAW-1/2026
Заводни број: 351-477/2026
Датум: 20.08.2026. 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 Пасујевић Јелене _____, поднетом преко овлашћеног лица Гавриловић Небојше _____, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању дела крова изнад стана А у стамбеној згради спратности Сут+ВПр+1+Пк, у Улици Ђорђа Вајферта број 6, на катастарској парцели број 4168 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 – 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 и 33/26), 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 Пасујевић Јелене _____, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању дела крова изнад стана А у стамбеној згради спратности Сут+ВПр+1+Пк, у Улици Ђорђа Вајферта број 6, на катастарској парцели број 4168 КО Врачар у Београду.

О б р а з л о ж е њ е

Пасујевић Јелена _____, преко овлашћеног лица Гавриловић Небојше _____, поднела је 17.08.2026. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању дела крова изнад стана А у стамбеној згради спратности Сут+ВПр+1+Пк, у Улици Ђорђа Вајферта број 6, на катастарској парцели број 4168 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је доставила Идејни пројекат – ИДП, елаборат инвестиционог одржавања - замене кровног покривача на делу објекта који је израдило Привредно друштво „Бетон и цвет“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Левског број 6 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Гавриловић Б. Небојша, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 4575 03, технички опис и попис радова на инвестиционом одржавању који је израдио одговорни пројектант дипл.инж.арх. Гавриловић Б. Небојша, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 4575 03, податке катастра непокретности за стан А, списак катастарских прцела које су предмет захтева, извод из архивског пројекта, одлуку Стамбене заједнице Ђорђа Бајферта број 6 у Београду о извођењу радова на санацији дела крова од 02.08.2026. године, овлашћење за заступање у поступку и доказе о уплати републичких административних такси и накнаде 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 и 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 17.08.2026. године, поднела Пасујевић Јелена преко овлашћеног лица Гавриловић Небојше 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 Пасујевић Јелена 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 уз захтев није приложена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

У достављеној документацији уочени су следећи недостаци:

У техничком опису није прецизно описано постојеће и новопројектовано стање и сви планирани радови - није наведена спратност објекта, број катастарске парцеле на којој се објекат налази, није дефинисано који део крова је предмет интервенције (изнад ког стана),

није дефинисано како се преостали део објекта који није предмет радова штити у току извођења радова, није дефинисано како се формира веза између постојећег и новопланираног кровног покривача, да ли су радовима обухваћени хоризонтални олуци целог објекта или само дела који је предмет интервенције и сл.

Инвеститор није доставио сагласност Завода за заштиту споменика културе Града Београда на техничку документацију за радове на инвестиционом одржавању дела крова, обзиром да се објекат који је предмет захтева налази у целини Котеж Неимар, која спада у добра под претходном заштитом - целине и делови градитељских објеката са историјским или архитектонским вредностима.

Уз одлуку Стамбене заједнице Ђорђа Бајферта број 6 у Београду о извођењу радова на санацији дела крова од 02.08.2026. године, није достављена писана сагласност већине чланова - власника станова за извођење предметних радова која чини саставни део одлуке.

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 и 33/26) 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 17.08.2026. године, поднела Пасујевић Јелена _____, преко овлашћеног лица Гавриловић Небојше _____, 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 и 33/26), 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 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 630,00 динара и уплаћује се на рачун 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Пасујевић Јелени _____, преко овлашћеног лица Гавриловић Небојше _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде.

Службена лица:

Драгана Крнетић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне

и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић