РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-28464-ISAW-5/2026
Заводни број: 351-562/2026
Београд, 12.10.2026. 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 Стамбене заједнице Јована Рајића 4 у Београду, поднетом преко овлашћеног лица Срђана Томића _____, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању стамбеног објекта у Улици Јована Рајића број 4, на катастарској парцели број 2538/4 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, 91/25 и 80/26) 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, 91/25 и 80/26) доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Стамбене заједнице Јована Рајића 4 у Београду, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању стамбеног објекта у Улици Јована Рајића број 4, на катастарској парцели број 2538/4 КО Врачар у Београду (уписан у евиденцију катастра непокретности као објекат број 1, стамбена зграда за колективно становање, преузета из земљишне књиге, уписане површине 187m^2, са уписаних 15 посебних делова – станова).

О б р а з л о ж е њ е

Стамбена заједница Јована Рајића 4 у Београду, преко овлашћеног лица Срђана Томића _____, поднела је 05.10.2026. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању стамбеног објекта у Улици Јована Рајића број 4, на катастарској парцели број 2538/4 КО Врачар у Београду (уписан у евиденцију катастра непокретности као објекат број 1, стамбена зграда за колективно становање, преузета из земљишне књиге, уписане површине 187m^2, са уписаних 15 посебних делова – станова).

Уз захтев је доставила:

- Идејни пројекат – ИДП инвестиционог одржавања које је израдио Архитектонски студио "Саурус Дуо" из Аранђеловца, ул. Савезничка бр. 8 и одговорни пројектант Срђан Т. Томић, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 П322 17;

- Технички опис и попис радова на инвестиционом одржавању који је израдио одговорни пројектант Срђан Т. Томић, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 П322 17;
- Доказ о праву на земљишту;
- Доказ о уређењу односа са власницима станова – записник са седнице скупштине стамбене заједнице са потписима власника посебних делова објекта;
- Пуномоћје за подношење захтева и
- Доказ о уплати таксе на захтев 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, 91/25 и 80/26), 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 05.10.2026. године, поднела Стамбена заједница Јована Рајића 4 у Београду, поднетом преко овлашћеног лица Срђана Томића, 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 Стамбена заједница Јована Рајића 4 у Београду 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.

Наиме, предвиђени радови не представљају радове на инвестиционом одржавању, већ на санацији објекта, обзиром да је у предмеру и предрачуну радова наведено да се планирани радови односе и на замену дотрајалих и оштећених елемената кровне конструкције, те је потребно поднети захтев за санацију објекта и доставити потребну документацију – идејни пројекат (ИДП) санације објекта – главна свеска, пројекат архитектуре и пројекат конструкције.

У техничкој документацији уочени су и следећи недостаци:

- технички опис и попис радова, као и предмер и предрачун радова нису међусобно усклађени у погледу радова који су предмет захтева, јер се у техничком опису не наводе радови на замени дотрајалих и оштећених елемената кровне конструкције.

Такође, уз захтев није достављена одлука Стамбене заједнице Јована Рајића 4 у Београду о извођењу предметних радова предвиђених техничком документацијом а која је донета простом већином гласова власника станова и посебних делова стамбене зграде, све у складу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16 и 9/20), као доказ о одговарајућем праву 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, 91/25 и 80/26) 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 05.10.2026. године, поднела Стамбена заједница Јована Рајића 4 у Београду, преко овлашћеног лица Срђана Томића _____, 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, 91/25 и 80/26) 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, 91/25 и 80/26) 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: Стамбеној заједници Јована Рајића 4 у Београду, преко овлашћеног лица Срђана Томића _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде.

Службена лица:

Тијана Стаменић

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