РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-3737-ISAW-3/2026
Заводни број: 351-567/2026
Датум: 20.10.2026. 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 Такић Тее из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Привредног друштва „Studio Ingot“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 197, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и спајању једнособног стана број 6, површине 35,86m^2 и једноипособног стана број 7, површине 37,49m^2, оба на другом спрату објекта спратности По+П+3+Пс у Јужном булевару број 174 у Београду, на КП на 5234 КО Врачар (у листу непокретности уписани под евиденционим бројем 1128 као једнособан стан бр.6 површине 36m^2 на другом спрату и под евиденционим бројем 1129 као једноипособан стан бр.7 површине 37m^2 на другом спрату објекта спратности По+П+3+Пк – објекат 1, стамбена зграда за колективно становање, површине под објектом 181m^2), након чега ће се формирати трособан стан бр.7 површине 72,67m^2 на другом спрату објекта спратности По+П+3+Пс у Јужном булевару број 174 у Београду, на КП на 5234 КО Врачар, 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 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, 91/25 и 80/26) доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Такић Тее из Београда, _____,, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и спајању једнособног стана број 6, површине 35,86m^2 и једноипособног стана број 7, површине 37,49m^2, оба на другом спрату објекта спратности По+П+3+Пс у Јужном булевару број 174 у Београду, на КП на 5234 КО Врачар (у листу непокретности уписани под евиденционим бројем 1128 као једнособан стан бр.6 површине 36m^2 на другом спрату и под евиденционим бројем 1129 као једноипособан стан бр.7 површине 37m^2 на другом спрату објекта спратности По+П+3+Пк – објекат 1, стамбена зграда за колективно становање, површине под објектом 181m^2), након чега ће се формирати трособан стан бр.7 површине 72,67m^2 на другом спрату објекта спратности По+П+3+Пс у Јужном булевару број 174 у Београду, на КП на 5234 КО Врачар.

О б р а з л о ж е њ е

Такић Теа из Београда, _____,, преко овлашћеног лица Привредног друштва „Studio Ingot“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 197, поднела је 06.10.2026. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и спајању једнособног стана број 6, површине 35,86m^2 и једноипособног стана број 7, површине 37,49m^2, оба на другом спрату стамбене зграде спратности По+П+3+Пс, у Јужном булевару број 174, на катастарској парцели број на 5234 КО Врачар у Београду, након којих се формира нова стамбена јединица.

Уз захтев је доставила:

0.0 главну свеску идејног пројекта, заводни број ИДП-ЈБ-2026/0 из јула 2026. године, коју је израдило и оверило Привредно друштво „СТУДИО ИНГОТ“ д.о.о. из Београда, Булевар краља Александра број 197 и главни пројектант Марковић Б. Милош, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 N962 15,

1.0 идејни пројекат архитектуре, заводни број ИДП-ЈБ-2026/1 из јула 2026. године, који је израдило Привредно друштво „СТУДИО ИНГОТ“ д.о.о. из Београда, Булевар краља Александра број 197 и одговорни пројектант Марковић Б. Милош, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 N962 15,

2.0 изјава одговорног пројектанта конструкције, заводни број К-2-12/2025 из јула 2026. године, који је израдио и оверио одговорни пројектант Миловановић Р. Небојша, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС 310 L204 12,

3.0 идејни пројекат хидротехничких инсталација, заводни број ИДП-ЈБ-2026/3 из априла 2026. године, који је израдило Привредно друштво „СТУДИО ИНГОТ“ д.о.о. из Београда, Булевар краља Александра број 197 и одговорни пројектант Дамњановић Живковић М. Радосава, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС 313 4224 03,

4.0 идејни пројекат електроенергетских инсталација, заводни број ИДП-ЈБ-2026/4 из јула 2026. године, који је израдило Привредно друштво „СТУДИО ИНГОТ“ д.о.о. из Београда, Булевар краља Александра број 197 и одговорни пројектант Алић А. Жељко, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 7666 04,

6.0 идејни пројекат машинских инсталација, заводни број ИДП-ЈБ-2026/5 из јула 2026. године, који је израдило Привредно друштво „СТУДИО ИНГОТ“ д.о.о. из Београда, Булевар краља Александра број 197 и одговорни пројектант Јелић С. Миломир, дипл.инж.маш., лиценца ИКС 330 5342 03,

графичке прилоге у .dwg формату за пројекат архитектуре,

доказе о плаћеним таксама,

пуномоћје за поступање по захтеву.

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 06.10.2026. године, поднела Такић Теа преко овлашћеног лица Привредног друштва „Studio Ingot“ д.о.о. 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 Такић Теа 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 техничкој документацији уочени су следећи недостаци:

нису достављени графички прилози у .dwg/.dwf формату за главну свеску, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација и пројекат машинских инсталација. Такође, у печатима достављене документације није наведена фаза/ врста радова, већ је само наведено да се односи на ИДП,

недостаје архивски примерак пројекта, односно пројекат који је саставни део грађевинске и употребне дозволе на који се позивају одговорни пројектанти у својим изјавама у свим фазама пројеката, нити је наведен број грађевинске и употребне дозволе чији је он саставни део,

како није достављен архивски пројекат – последње одобрено стање, није могуће утврдити да ли су предвиђене интервенције на носећим елементима и да ли је потребно доставити пројекат конструкције, а не само изјаву одговорног пројектанта,

није дефинисано да ли се изводе радови на телекомуникационим и сигналним инсталацијама – уколико се исти изводе, потребно је доставити идејни пројекат за ту врсту радова,

саставни део идејних пројеката је технички опис, а не технички извештај (пројекат хидротехничких и електроенергетских инсталација).

у главној свесци:

у изјави главног пројектанта и садржају техничке документације, наведена је изјава за термотехничке инсталације уместо пројекат термотехничких инсталација, а у подацима о

пројектантима је наведен пројекат конструкције уместо изјава пројектанта конструкције,

прилози општи и основни подаци о објекту нису дати у целости,

процењена инвестициона вредност се односи само на архитектонско грађевинске радове – потребно је навести укупну вредност свих радова,

у пројекту архитектуре:

нумерички прилог - процењена инвестициона вредност се односи само на архитектонско грађевинске радове – потребно је навести укупну вредност свих радова (збирна рекапитулација),

у изјави одговорног пројектанта конструкције:

како није достављен архивски пројекат – последње одобрено стање, није могуће утврдити да ли су предвиђене интервенције на носећим елементима и да ли је потребно доставити пројекат конструкције, а не само изјаву одговорног пројектанта.

у пројекту хидротехничких инсталација:

саставни део идејног пројекта је технички опис, а не технички извештај, у техничком опису (извештају) нису описани постојеће стање и предвиђени радови на хидротехничким инсталацијама,

недостаје изјава одговорног пројектанта да предметном интервенцијом не долази до повећања капацитета постојећих инсталација,

графички прилог - основа новопројектованог стања није у складу са пројектом архитектуре у погледу положаја фасадних отвора. Такође, приказани су и радови који се не односе на станове који су предмет захтева, већ и на суседни стан,

недостају графички прилози – изометријске шеме водовода и пресеци инсталације канализације,

прецизирати да ли се назив графичког прилога – пројектовано стање односи на постојеће стање,

у пројекту електроенергетских инсталација:

саставни део идејног пројекта је технички опис, а не технички извештај, делови техничког описа (извештаја) и нумеричке документације се односе на изградњу објекта,

у пројекту машинских инсталација:

у техничком опису потребно је детаљније описати предвиђене радове на термотехничким инсталацијама,

недостаје нумеричка документација – основни прорачун инсталација,

графички прилози нису оверени од стране одговорног пројектанта.

Такође, у графичким прилозима приказани су и радови који се не односе на станове који су предмет захтева, већ и на суседни стан, као и радови на заједничким деловима објекта - на затварање постојећег улаза.

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, уз напомену да је за радове на заједничким деловима објекта (затварање једног постојећег улаза и померање другог) потребно доставити Одлуку стамбене заједнице Јужни булевар 174 којом се даје сагласност за извођење радова на заједничком делу, која је донета простом већином гласова.

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 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 06.10.2026. године, поднела Такић Теа из Београда, _____„ поднетом преко овлашћеног лица Привредног друштва „Studio Ingot“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 197, 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 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, 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 610,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: подносиоцу захтева преко овлашћеног лица, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде.

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Ивановић
Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине
Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ана Поскић