



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-41985-IUP-19/2025

Заводни број: 351-226/2025

Датум: 12.06.2025. 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 покренутој по захтеву Николић Драгише _____, поднетом преко овлашћеног лица Кос Радић Ане ПР „Студио А. Про“ из Лучана, Улица Николе Тесле број 4, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији и адаптацији постојећег двособног стана број 9, надзиђивању дела стамбено-пословне зграде изнад стана број 9 и пренамени дела таванског простора у стамбени ради припајања стану број 9, на трећем спрату стамбено-пословне зграде, спратности По+П+3+Пк, на катастарској парцели 2170 КО Врачар у Макензијевој улици број 91 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, 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 и 62/23), чл. 44. и чл. 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) и чл. 158. 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 и 62/23), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Николић Драгише _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији и адаптацији постојећег двособног стана број 9, надзиђивању дела стамбено-пословне зграде изнад стана број 9 и пренамени дела таванског простора у стамбени ради припајања стану број 9, на трећем спрату стамбено-пословне зграде, спратности По+П+3+Пк, на катастарској парцели 2170 КО Врачар у Макензијевој улици број 91 у Београду, а у складу правноснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-41985-CPI-8/2023, заводни број 351- 724/2023 од 08.11.2023. године.

Образложење

Николић Драгиша _____, преко овлашћеног лица Кос Радић Ане ПР „Студио А. Про“ из Лучана, Улица Николе Тесле број 4, поднео је 19.05.2025. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији и адаптацији постојећег двособног стана број 9, површине 92,00m², надзиђивању дела стамбено-пословне зграде изнад стана број 9 и пренамени дела таванског простора у стамбени ради припајања стану број 9, на трећем спрату стамбено-пословне зграде, спратности По+П+3+Пк, на катастарској парцели 2170 КО Врачар у Макензијевој улици број 91 у Београду, након којих је у нивоу 3. спрата и поткровља стамбено-пословне

зграде, спратности По+П+3+Пк, на катастарској парцели 2170 КО Врачар у Макензијевој улици број 91 у Београду, формиран двоетажни четворособан стан број 9, укупне површине 116,41m² (од којих је део на трећем спрату површине 92,00m², а део у поткровљу површине 24,41m²), а у складу правноснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-41985-CPI-8/2023, заводни број 351- 724/2023 од 08.11.2023. године.

Уз захтев је доставио:

- 0 Главну свеску изведеног објекта, заводни број IO-GS-005/22, коју је урадио Саша Јанковић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС 300 J161 10 и „ARCHDESIGN“ Саша Јанковић ПР из Београда, Поручника Спасића и Машере број 104,
- 1 ПЗИ архитектуре, заводни број PGD-AG-005/22, који је урадио ARCHDESIGN“ Саша Јанковић ПР из Београда, Поручника Спасића и Машере број 104 и одговорни пројектант Саша Јанковић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС 300 J161 10,
- 2 ПЗИ конструкције, заводни број PGD-K-005/22 који је урадио ARCHDESIGN“ Саша Јанковић ПР из Београда, Поручника Спасића и Машере број 104 и одговорни пројектант Ђорђе Петковић, дипл. инж. грађ., лиценца ИКС 310 N399 14,
- 3 ПЗИ хидротехничких инсталација, заводни број PGD-H-005/22, који је урадио ARCHDESIGN“ Саша Јанковић ПР из Београда, Поручника Спасића и Машере број 104 и одговорни пројектант Иван Пауновић, дипл. инж. грађ., лиценца ИКС 317 F527 07,
- 4.1 ПЗИ електроенергетских инсталација, заводни број 74/22, који је урадио „ŠIPING“ доо са седиштем у Београду, Кумановска број 14 и одговорни пројектант Зоран Шипетић, дипл. инж. ел., лиценца ИКС 350 1825 03,
- Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, које је израдио „Геотим“ Бранислав Тасовац ПР из Београда, Учитеља Милоша Јанковића бр.10,
- Извештај комисије за технички преглед изведених радова, заводни број 11/2025, који је урадио „Студио А.Про“ Ана Кос Радић ПР из Београда, Викентија Ракића број 6,
- Изјаву инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорних извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом,
- Атест за за електричне инсталације,
- овлашћење за заступање у поступку издавања решења о употребној дозволи и
- доказе о уплати републичких административних такси и накнада за ЦЕОП.

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 и 62/23) 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 подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе нов усаглашени захтев 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 19.05.2025. године, поднео Николић Драгиша преко овлашћеног лица Кос Радић Ане ПР „Студио А. Про“ у складу са одредбама члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да захтев садржи све прописане податке, да је Николић Драгиша 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 тог закона.

Служба за катастар непокретности Врачар Републичког геодетског завода дописом број 952-04-228-10992/2025 од 11.06.2025. године, обавестила је ово Одељење да је у поступку спровођења обједињене процедуре, а сходно члану 158. став 18. и 19. Закона о планирању и изградњи достављен Елаборат геодетских радова од израђен од стране геодетске организације „ГЕОТИМ“ из Београда, Улица Учитеља Милоша Јаковића број 10, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-10992/2025 од 05.06.2025. године и да је након прегледа елабората геодетских радова сагласно члану 118. став 4. Закона о државном премеру и катастару утврђено да је елаборат геодетских радова неспроводив.

Недостаци који су утврђени након извршеног прегледа су:

У бази података катастра непокретности КО Врачар уписана СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ, ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ, спратности П+3+Пк, површине 323 м², који се налази на катастарској парцели број 2170 КО Врачар, у улици Макензијева број 91, у Београду.

У захтеву је наведено да се Елаборат геодетских радова односи на мерење посебног дела објекта на катастарској парцели број 2022 КО Врачар, док се у елаборату наводи да је извршена и промена спратности објекта. Како је према преузетим подацима из базе података по захтеву број 952-228-111848/2024 спратност објекта број 1 П+3+Пк, и како је Записнику о извршеном увиђају наведено да је извршена пренамена дела постојећег таванског простора, нејасна је промена спратности дела објекта 1, која је приказана на Прегледној скици (на којој је као врста промене наведена промена спратности, иако спратност објекта није мењана, објекат је већ уписан са спратношћу П+3+Пк). Потребно је кроз цео елаборат усагласити податке у смислу геодетских радова који су приказани овим елаборатом.

У Записнику о извршеном увиђају и Изјави одговорног лица потребно је навести све податке о посебном делу објекта (број стана, број објекта, адресу објекта у коме се налази предметни посебан део објекта, број катастарске парцеле, катастарску општину).

Такође у записнику у утврђеном чињеничном стању потребно је навести тачне податке, старо стање, спратност објекта, намену, адресу, број катастарске парцеле, спратност, структуру старог стана и навести како је формиран нови стан (адаптацијом и

реконструкцијом постојећег стана и којих још просторија, дела таванског простора изнад постојећег стана број 9, након чега је настао стан број 9, те навести све његове нове податке у смислу, структуре, спратности, да је двоетажни, површине по етажама...).

На Скици посебног дела написати да је предметни посебан део двоетажни, усагласити стање у погледу означавања просторија (у приказу просторија посебног дела објекта приказане су као две просторије 11 и 12, док је на скици приказана једна просторија са ознакама 11 и 12).

Исправити површину просторије број 2, јер наведена површина просторије не одговара површини просторије срачунатој на основу вредности приказаних фронтана.

У Спецификацији посебног дела објекта исправити назив улице (као и свуда где је уписан погрешан назив Мекензијева, уместо Макензијева) и доставити је у читљивијем облику (не постоји размак између речи).

Све исправке урадити у складу са Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности („Службени гласник РС“, бр. 7 од 6. фебруара 2019, 26 од 13. марта 2020, 122 од 9. октобра 2020).

Чланом 158. 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 и 62/23) прописано је да се уз захтев за издавање употребне дозволе извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола, пројекат изведеног објекта израђен у складу са правилником којим се ближе уређује садржина техничке документације, односно пројекат за извођење и изјава стручног надзора, извођача радова и инвеститора да није одступљено од пројекта за извођење, а за објекте из члана 145. овог закона за које није прописана израда пројекта за извођење изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова да није одступљено од идејног пројекта, спецификација посебних делова, решење о утврђивању кућног броја, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима, као и други докази у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Чланом 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) је прописано да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 44. овог правилника, надлежни орган захтев одбацује решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева, уз навођење разлога за такву одлуку.

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 19.05.2025. године, поднео Николић Драгиша _____, преко овлашћеног лица Кос Радић Ане ПР „Студио А. Про“ из Лучана, Улица Николе Тесле број 4, те је применом одредби 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 и 62/23), чл. 44. и чл. 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), а у вези са чл. 158. 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 и 62/23) 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 овог Одељења путем Централног информационог система обједињене процедуре. Административна такса на приговор износи 590,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Николић Драгиши _____, преко овлашћеног лица Кос Радић Ане ПР „Студио А. Про“ из Лучана, Улица Николе Тесле број 4, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда, путем Централном информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

Службена лица:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић