



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-3893-IUP-6/2025

Заводни број: 351-246/2025

Датум: 10.07.2025. 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 Привредног друштва „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, преко овлашћеног лица Самире Грубнић _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији подрума -1 и приземља са галеријом са два радно-стамбена простора - атељеа број 1 и атељеа број 2, у стамбено-пословном објекту, спратности 3По+Пр+Гаг+5, у Улици Цара Николаја II број 1 у Београду, на катастарској парцели број 2169 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, 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) 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), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Привредног друштва „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији подрума -1 и приземља са галеријом са два радно-стамбена простора - атељеа број 1, површине 38,94m² и атељеа број 2, површине 39,00m², у стамбено-пословном објекту, спратности 3По+Пр+Гаг+5, у Улици Цара Николаја II број 1 у Београду, на катастарској парцели број 2169 КО Врачар, након којих су у стамбено-пословном објекту, спратности 3По+Пр+Гаг+5, у Улици Цара Николаја II број 1 у Београду, на катастарској парцели број 2169 КО Врачар у ниском приземљу формирани атеље број ПА1, површине 12,81m² и атеље број ПА2, површине 31,64m², а у високом приземљу једноособан стан број 08, површине 50,67m² и једноособан стан број 09, површине 41,96m², у складу са решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-3893-ISAW-1/2025, заводни број 351-62/2025 од 06.03.2025. године и решењем о измени услед промене инвеститора Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-3893-ISAWAH-5/2025, заводни број 351-217/2025 од 15.05.2025. године.

Образложење

Привредно друштво „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, преко овлашћеног лица Самира Грубнић _____, поднело је 28.05.2025. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на реконструкцији подрума -1 и приземља са галеријом са два радно-стамбена простора - атељеа број 1, површине 38,94m² и атељеа број 2, површине 39,00m², у стамбено-пословном објекту, спратности 3По+Пр+Гаг+5, у Улици Цара Николаја II број 1 у Београду, на катастарској парцели број 2169 КО Врачар, након којих су у стамбено-пословном објекту, спратности 3По+Пр+Гаг+5, у Улици Цара Николаја II број 1 у Београду, на катастарској парцели број 2169 КО Врачар у ниском приземљу формирани атеље број ПА1, површине 12,81m² и атеље број ПА2, површине 31,64m², а у високом приземљу једноособан стан број 08, површине 50,67m² и једноособан стан број 09, површине 41,96m², а у складу решењем о одобрењу за извођење радова Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-3893-ISAW-1/2025, заводни број 351-62/2025 од 06.03.2025. године и решењем о измени услед промене инвеститора Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-3893-ISAWAH-5/2025, заводни број 351-217/2025 од 15.05.2025. године.

Уз захтев је доставило:

- 0.0 Главну свеску изведеног објекта заводни број 21/25, коју је урадила главни пројектант дипл.инж.арх. Самира Грубнић, лиценца број 300 2397 03 и „IN ART STUDIO“ Самира Грубнић ПР из Београда, Учитељска улица број 47/2,
- 1.0 Пројекат за извођење архитектуре заводни број 21.1/25, који је урадио „IN ART STUDIO“ Самира Грубнић ПР из Београда, Учитељска улица број 47/2 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Самира Грубнић, лиценца број 300 2397 03,
- 2.0 Пројекат за извођење конструкције заводни број 21.2/25, који је урадио „IN ART STUDIO“ Самира Грубнић ПР из Београда, Учитељска улица број 47/2 и одговорни пројектант маст.грађ.инж. Златко Павловић, лиценца број 310 P227 17,
- 3.0 Пројекат за извођење хидротехничких инсталација заводни број 21.3/25, који је урадио „IN ART STUDIO“ Самира Грубнић ПР из Београда, Учитељска улица број 47/2 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Самира Грубнић, лиценца број 300 2397 03,
- 4.0 Пројекат за извођење електроенергетских инсталација, заводни број 09.3/25, који је урадио „IN ART STUDIO“ Самира Грубнић ПР из Београда, Учитељска улица број 47/2 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Миодраг Миливојевић, лиценца број 300 1007 03,
- графичке прилоге у .dwg формату,
- Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат промене спратности објекта, који је урадило Привредно друштво „ГЕОТАУР“ доо са седиштем у Београду, Рајка Митића број 22,
- Извештај комисије за технички преглед објекта, који је урадио Пројектни биро „МР АТЕЛЈЕ“ Јагош Тајић ПР из Београда, Др. Ивана Рибара број 186/19,

- Изјаву инвеститора, вршилаца стручног надзора, извођача радова и одговорних извођача радова да су радови изведени у складу са решењем број ROP-VRA-3893-ISAW-1/2025, заводни број 351-62/2025 од 06.03.2025. године и решењем о измени решења број ROP-VRA-3893-ISAW-5/2025, заводни број 351-217/2025 од 15.05.2025. године,

- овлашћење за заступање у поступку издавања решења о употребној дозволи и

- доказе о уплати 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 28.05.2025. године, поднело Привредно друштво „As Gradnja Plus“ д.о.о. преко овлашћеног лица Самире Грубнић, 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 Привредно друштво „As Gradnja Plus“ д.о.о. 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 952-04-228-10995/2025 од 04.07.2025. 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 - геодетско мерење посебних делова објекта бр. 1 на кп.бр. 2169 КО Врачар (за промену спратности објекта) од 27.05.2025. године, израђен од стране геодетске организације „GEOTAU“ из Београда, ул. Рајка Митића 22 и Елаборат геодетских радова - геодетско мерење посебних делова објекта бр. 1 на кп.бр. 2169 КО Врачар (за геодетско мерење посебних делова) од 27.05.2025. године, израђен од стране геодетске организације „GEOTAU“ из Београда, ул. Рајка Митића 22, заведени у СКН Врачар под бројем 952-04-228-10995/2025 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 су елаборати геодетских радова неспроводиви.

Недостаци који су утврђени након извршеног прегледа су:

-Потребно је доставити један елаборат геодетских радова сагласно члану 64. став 3. 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) у којем ће бити обједињени сви геодетски радови на предметној парцели 2169 КО Врачар.

-На свим прилозима елабората је поребно навести промена спратности објекта број 1 и геодетско мерење посебних делова пословних атељеа 1 и 2 у ниском приземљу и станова 08 и 09 на високом приземљу у објекту број 1, све на катастарској парцели 2169 КО Врачар, у поступку обједињене процедуре.

-У записнику о извршеном увиђају у делу који се односи на присутне странке поред наведеног „Радосав Арсенијевић“ потребно је додати „законски заступник As gradnja plus“. У делу који се односи на утврђено чињенично стање потребно је констатовати број кат.парцеле, улицу и кућни број, број објекта, стару спратност објекта и нову спратност објекта, да објекат поседује употребну дозволу. Пошто се од постојећих пословних атељеа у приземљу са галеријом формирају два пословна атељеа у ниском приземљу и два стана у високом приземљу, потребно је у записнику констатовати за пословне атељеа ПА1 и ПА2 стање уписано у бази података катастра непокретности КО Врачар, објаснити како је дошло у разлици у површини обзиром да је пословни апартман ПА1 укупне површине 39,94м², са описом „У приземљу са галеријом, двоетажни пословни атеље ПА1, од којих је 13,23м² у приземљу, а 25,71м² на галерији“ док је у елаборату приказано да је стан 08 на високом приземљу површине 50,66м², као и пословни апартман ПА2 укупне површине 39,00м², са описом „У приземљу са галеријом, двоетажни пословни атеље ПА2, од којих је 26,32м² у приземљу, а 12,68м² на галерији“, док је у елаборату приказано да је пословни апартман ПА2 у нивоу ниског приземља укупне површине 31,73м² и стан 09 на високом приземљу површине 41,79м². Констатовати да ли је дошло до промене габарита објекта, односно да ли је реконструкција у постојећим габаритима објекта, обзиром да су пословни атељеи у приземљу и како је дошло до промене спратности постојећег објекта.

-У Записнику о извршеном увиђају се наводи између осталог и реконструкција подрума док прегледом оба елабората ROP-VRA-3893-IUP-6/2025, Заводни број 351-246/2025 није утврђено о каквој реконструкцији је реч.

Преузети нову припрему података обзиром да је по презуетој припреми по вануправном предмету 952-228- 41437/2025 приказано старо стање са напоменом да постоји решење које није коначно 952-02-18-228-7531/2024.

Доставити скицу одржавања у складу са подацима из нове припреме података, опис и методу мерења на скици ускладити са подацима из нове припреме, стару спратност приказати црном бојом а нову црвеном и прецртати црвеним знаком „х“ старо стање, приказати кућни број, број објекта.

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 прилаже се 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, документ о кретању отпада, односно документ о кретању опасног отпада којим се потврђује да је отпад настао грађењем и рушењем (грађевински отпад), предат оператеру постројења за третман, односно складиштење отпада, 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 28.05.2025. године, поднело Привредно друштво „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, преко овлашћеног лица Самире Грубнић _____, 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) 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: Привредном друштву „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, преко овлашћеног лица Самире Грубнић _____ и Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда путем Централног информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић