



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-41985-IUPH-20/2025
Заводни број: 351-317/2025
Датум: 15.07.2025. 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 усаглашеном 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 усаглашен 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 02.07.2025. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, усаглашен 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 основни и усаглашен 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по усаглашеном захтеву који је 02.07.2025. 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 952-04-228-13413/2025 од 11.07.2025. 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 од израђен од стране геодетске организације „ГЕОТИМ“ из Београда, улица Учитеља Милоша Јаковића број 10, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-13413/2025 од 07.07.2025. 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 Изјави одговорног лица за врсту геодетских радова потребно је навести и број стана, адресу објекта у коме се налази предметни посебан део објекта, катастарску општину, као и на Насловној страни елабората и Записнику о извршеном увиђају.

У Записнику о извршеном увиђају за постојећи стан број 9 површине 92м² за структуру уместо двособан написано је четворособан стан, не слажу се површине за поткровље у записнику и у скици посебног дела и спецификацији, као и укупна површина, погрешан број парцеле уместо "2170" написано је "217" потребно је навести следеће „...на реконструкцији и адаптацији постојећег двособног стана број 9 (навести податке из базе података КН - структура, површина, ев.бр. спратност, улица и кућни број), надзиђивању дела стамбено-пословне зграде изнад стана број 9 и пренамени дела таванског простора у стамбени ради припајања стану број 9, на трећем спрату, након изведених радова настао је двоетажни стан број 9, на трећем спрату и поткровљу, улаз на трећем спрату, четорособан, укупне површине 116,41м² од чега на трећем спрату површине 92м² а у поткровљу површине 24,41м²...“. Констатовати у записнику да је дошло до промене спратности у делу објекта изнад предметног стана број 9, са П+3 на ПЗ+Пк.

Доставити и Скицу одржавања катастра непокретности на којој ће испрекиданом линијом бити приказана спратност ПК, црвеном бојом приказано за стан број 9, а црном испрекиданом линијом старо стање.

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.

Истим чланом је прописано да подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе за подношење захтева и накнада наведених у члану 43. став 2. тачка 6) овог правилника.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, Одељење за грађевинске и комуналне послове је констатовало да нису испуњени формални услови за поступање по усаглашеном захтеву који је 02.07.2025. 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 жалба Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда - Одељењу за другостепени управни поступак у року од 8 дана од дана обавештавања о решењу, а преко овог Одељења путем Централном информационог система обједињене процедуре. Жалба се таксира са 610,00 динара административне таксе уплатом на рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 2202004401 у корист Републике Србије.

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