РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-19959-IUP-11/2025
Заводни број: 351-496/2025
Датум: 05.11.2025. 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 Лешановић Зорана _____ и Филиповић Филипа _____, поднетом преко овлашћеног лица Лучић Игора _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији и надоградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+1, у Средачкој улици број 7, на катастарској парцели број 884 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, 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. 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), а у вези са чл. 218. 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, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Лешановић Зорана _____ и Филиповић Филипа _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији и надоградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+1, у Средачкој улици број 7, на катастарској парцели број 884 КО Врачар у Београду, након којих је формиран двострано узидани стамбени објекат, спратности Су+П+3, категорије Б, класификациони број 112221, са четири нове стамбене јединице на другом и трећем спрату, на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-19959-CPIH-6/2024, заводни број 351-322/2024 од 30.05.2024. године.

О б р а з л о ж е њ е

Лешановић Зоран _____ и Филиповић Филип _____, преко овлашћеног лица Лучић Игора _____, поднели су 06.10.2025. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на реконструкцији и надоградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+1, у Средачкој улици број 7, на катастарској парцели број 884 КО Врачар у Београду, након којих је формиран двострано узидани стамбени објекат, спратности Су+П+3, категорије Б, класификациони број 112221, са четири нове стамбене јединице на другом и трећем спрату, на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-19959-CPIH-6/2024, заводни број 351-322/2024 од 30.05.2024. године.

Уз захтев су доставили:

- 0. Главну свеску изведеног објекта, заводни број 045/2025, коју је урадио Главни пројектант Војислав Новаковић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 F848 08,

- 1. ПЗИ архитектуре, заводни број 24-06-045/ПЗИ-АРХ, коју је урадио „V MANSIONINVEST" доо са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант Владимир Мијовић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 D572 06,

- 2. ПЗИ конструкције, заводнии број 24-06-045/ПЗИ-КОНСТ који је урадио „V MANSIONINVEST" доо са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант Милош Алимпић, д.и.г, лиценца ИКС број 310 L262 12,

- 3. ПЗИ хидротехничких инсталација, заводни број 24-06-045/ПЗИ-ХИ који је урадио „V MANSIONINVEST" доо са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант Миодраг Марковић, д.и.г., лиценца ИКС број 314 6031 03,

- 4. ПЗИ електроенергетских инсталација, заводни број 24-06-045/ПЗИ-ЕИ који је урадио „V MANSIONINVEST" доо са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант Никола Лаловић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 G72808,

- 5. ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број 24-06-045/ПЗИ-ТиС, који је урадио „V MANSIONINVEST" доо са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант Наташа Симовић д.и.е., лиценца ИКС број 353 9678 04,

- 6. ПЗИ путничког лифта, заводни број 24-06-045/ПЗИ-МИ-Л, који је урадио „V MANSIONINVEST" доо са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124 и одговорни пројектанти Милан Нинковић, д.и.м., лиценца ИКС број 333 A585 04 и Мирко Бранковић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 O403 15,

- Енергетски пасош број CREP - EP000915391 који је урадио „Energy concept” д.о.о, са седиштем у Новом Саду, Тихомира Остојића број 4/2,

- Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, који је израдио „Geoinch group“ Слободан Савовић – ПР из Београда, 27. марта број 39,

- Извештај комисије за технички преглед изведених радова, заводни број 108/2025, који је израдило Привредно друштво „Инжењеринг Теразије“ доо, са седиштем у Београду, Интернационалних бригада број 77,

- Изјаву инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорних извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом,

- Потврде о прикључењу објекта комуналну инфраструктуру,

- Сертификат за уграђено лифтовско постројење,

- Атесте за електроенергетске и громобранску инсталацију,

- 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. 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 су 06.10.2025. године, поднели Лешановић Зоран и Филиповић Филип преко овлашћеног лица Лучић Игора, 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 су Лешановић Зоран и Филиповић Филип лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци 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.

Служба за катастар непокретности Врачар Републичког геодетског завода дописом број 952-04-228-21148/2025 од 28.10.2025. 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 03.04.2025. године израђен од стране геодетске организације „GEO-INCH GROUP“ из Београда, улица 27. марта број 39, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-21148/2025 од 15.10.2025. 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:

Потребно је кроз цео Елаборат геодетских радова као врсту радова навести снимање надградње, промена спратности стамбеног објекта број 1 и снимање посебних делова објекта број 1, који се налази у улици Средачка број 7, на катастарској парцели број 884 КО Врачар.

На Скици одржавања катастра непокретности црвеном бојом приказати само нову спратност, стара спратност се приказује црном бојом у складу са чланом 67. Правилника 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 коме се наводи да се исцртавање и исписивање података новог стања, насталог као последица пријављене промене, врши се црвеном бојом.

Такође је на скици потребно избрисати шрафуру исцртану црвеном бојом (исцртану поред шрафуре приказане црном бојом), јер није било промене намене објекта. Као геодетску методу мерења поред методе умерања на Скици одржавања катастра непокретности потребно је навести и методу увиђаја на терену.

У Спецификацији посебених делова објекта (променити наслов из Спецификација просторија у Спецификација посебних делова објекта) потребно у колони "начин коришћења" навести бројеве посебних делова -станова (наведено је као "број просторије").

Чланом 218. 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, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) је прописано да решавање захтева за издавање одобрења за изградњу, употребне дозволе и других захтева за решавање о појединачним правима и обавезама, поднетих до дана ступања на снагу овог закона, наставиће се по прописима који су важили до дана ступања на снагу овог закона.

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 су 06.10.2025. године, поднели Лешановић Зоран и_____ и Филиповић Филип _____, преко овлашћеног лица Лучић Игора _____, 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. 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), а у вези са чл. 218. 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, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), 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 Одељења за грађевинске и комуналне послове путем Централног информационог система обједињене процедуре. Административна такса на приговор износи 610,00 динара и уплаћује се на рачун 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Лешановић Зорану _____ и Филиповић Филипу _____, преко овлашћеног лица Лучић Игора _____ и Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда путем Централног информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић