РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-15694-IUP-41/2025
Заводни број: 351-499/2025
Датум: 02.12.2025. 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 „Radulović Gradnja“ д.о.о. са седиштем у Београду, Метохијска улица број 28, поднетом преко овлашћеног лица Милатовић Драгослава _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији и адаптацији четвороипособног стана број 9, у поткровљу стамбене зграде у Улици кнегиње Јулије број 5, на катастарској парцели број 5230 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 Привредном друштву „Radulović Gradnja“ д.о.о. са седиштем у Београду, Метохијска улица број 28, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији и адаптацији четвороипособног стана број 9, површине 133,99$m^2$, у поткровљу стамбене зграде у Улици кнегиње Јулије број 5, на катастарској парцели број 5230 КО Врачар у Београду, након којих су у поткровљу стамбене зграде у Улици кнегиње Јулије број 5, на катастарској парцели број 5230 КО Врачар у Београду, формирани двоипособан стан број 9, површине 68,35$m^2$ и двоипособан стан број 11, површине 64,08$m^2$, а у складу са решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-15694-ISAWHA-38/2025, заводни број 351-389/2025 од 18.08.2025. године.

**О б р а з л о ж е њ е**

Привредно друштво „Radulović Gradnja“ д.о.о. са седиштем у Београду, Метохијска улица број 28, преко овлашћеног лица Милатовић Драгослава _____, поднело је 07.10.2025. 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 четвороипособног стана број 9, површине 133,99$m^2$, у поткровљу стамбене зграде у Улици кнегиње Јулије број 5, на катастарској парцели број 5230 КО Врачар у Београду, након којих су у поткровљу стамбене зграде у Улици кнегиње Јулије број 5, на катастарској парцели број 5230 КО Врачар у Београду, формирани двоипособан стан број 9, површине 68,35$m^2$ и двоипособан стан број 11, површине 64,08$m^2$, а у складу са решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-15694-ISAWHA-38/2025, заводни број 351-389/2025 од 18.08.2025. године.

Уз захтев достављена је Главна свеска изведеног објекта заводни број 83/25, Пројекат за извођење архитектуре, заводни број 83/25, Пројекат за извођење хидротехничких инсталација, заводни број 83/25, 4.0 Пројекат за извођење електроенергетских инсталација, заводни број 83/25, Изјава инвеститора, вршилаца стручног надзора, извођача радова и одговорних извођача радова да су радови изведени у складу са решењем ROP-VRA-15694- ISAWHA-38/2025, заводни број 351-389/2025 од 18.08.2025. године, Записник комисије за технички преглед изведених радова, заводни број 09-12-2/25, Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-15694-ISAWHA-38/2025, заводни број 351-389/2025 од 18.08.2025. године, потврда о пријави радова Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-15694-WA-40/2025, заводни број 351-389/2025 од 02.09.2025. године, потврда о правноснажности Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-15694-GR-39/2025, заводни број 351-389/2025 од 01.09.2025. године, сагласност Привредног друштва „SIBOLA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица кнегиње Јулије број 5, сувласника стамбене зграде у Улици кнегиње Јулије број 5, на катастарској парцели број 5230 КО Врачар у Београду, за извођење радова на реконструкцији и адаптацији четвороипособног стана број 9 у поткровљу, 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 је 07.10.2025. године, поднело Привредно друштво „Radulović Gradnja“ д.о.о. преко овлашћеног лица Милатовић Драгослава, 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 „Radulović Gradnja“ 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 овог закона.

Служба за катастар непокретности Врачар Републичког геодетског завода је дописом број 952-04-228-21322/2025 од 30.10.2025. године, обавестила 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 01.10.2025. године, израђен од стране геодетске организације "ГЕОПАЈА" из Београда, Улица Тоше Јовановића број 22/13 и који је заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-21322/2025 од 17.10.2025. године, да је прегледан сагласно члану 118. став 4. Закона о државном премеру и катастару и да је утврђено да је елаборат геодетских радова неспроводив.

Недостаци који су утврђени након извршеног прегледа су:

На Скици посебних делова објекта, на којој је приказан посебан део – двоипособни стан број 11, који се налази на етажи поткровља, на скици нису нумерисане просторије у оквиру посебног дела.

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 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 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 07.10.2025. године, поднело Привредно друштво „Radulović Gradnja“ д.о.о. са седиштем у Београду, Метохијска улица број 28, преко овлашћеног лица Милатовић Драгослава _____, 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), 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: Привредном друштву „Radulović Gradnja“ д.о.о. са седиштем у Београду, Метохијска улица број 28, преко овлашћеног лица Милатовић Драгослава _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић