РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-19463-IUP-43/2025
Заводни број: 351-548/2025
Датум: 24.11.2025. 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 Привредног друштва „Kalman Hram“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Борислава Пекића број 9, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији и пренамени у стамбени простор дела приземља и повученог спрата ламеле А, спратности Пр+3+Пс и реконструкцији и пренамени повученог спрата ламеле Б, спратности 2По+Пр+3+Пс, у Улици Борислава Пекића број 9 и 9а, на катастарској парцели број 1552/1 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, 62/23 и 91/25), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Привредног друштва „Kalman Hram“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Борислава Пекића број 9, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на: Реконструкцији и пренамени у стамбени простор дела пасажа и повученог спрата ламеле А, спратности Пр+3+Пс, у Улици Борислава Пекића број 9а, на катастарској парцели број 1552/1 КО Врачар у Београду, где је у приземљу реконструкцијом и пренаменом у стамбени простор дела пасажа формиран трособан стан СА2, површине 180,98m^2, а на повученом спрату реконструкцијом дела равног непроходног крова извршено проширење постојећих станова СА9, површине 131,25m² и СА10, површине 130,19m², те су након реконструкције на повученом спрату ламеле А, формирани четворособан стан број СА9, површине 136,09m^2 и четворособан стан СА10, површине 138,79m^2 и адаптацији и пренамени у стамбени простор комуникације и техничке просторије број 1, укупне површине 26,01m^2 ради припајања постојећем двособном стану СБ2, површине 78,99m^2, у приземљу и реконструкцији и пренамени повученог спрата ламеле Б, спратности 2По+Пр+3+Пс1+Пс2, у Улици Борислава Пекића број 9, на катастарској парцели број 1552/1 КО Врачар у Београду, где је у приземљу формиран четворособан стан СБ2, површине 105,46m^2, на повученом спрату 1 четворособан стан СБ12, површине 132,97m^2 и четворособан стан СБ13, површине 211,32m^2, а на повученом спрату 2 четворособан стан СБ14, површине 220,84m^2, у складу са правноснажним решењем Одељења за грађевинске и

комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-19463-ISAW-36/2025, заводни број 351-77/2025 од 24.03.2025. године и решењем о исправци техничке грешке Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-19463-TECCORA-42/2025, заводни број 351-77/2025 од 11.09.2025. године.

О б р а з л о ж е њ е

Привредно друштво „Kalman Hram“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Бориславе Пекића број 9, поднело је 30.10.2025. 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 пренамени у стамбени простор дела пасажа и повученог спрата ламеле А, спратности Пр+3+Пс, у Улици Бориславе Пекића број 9а, на катастарској парцели број 1552/1 КО Врачар у Београду, где је у приземљу реконструкцијом и пренаменом у стамбени простор дела пасажа формиран трособан стан СА2, површине 180,98m^2, а на повученом спрату реконструкцијом дела равног непроходног крова извршено проширење постојећих станова СА9, површине 131,25m² и СА10, површине 130,19m², те су након реконструкције на повученом спрату ламеле А, формирани четворособан стан број СА9, површине 136,09m^2 и четворособан стан СА10, површине 138,79m^2 и

- Адаптацији и пренамени у стамбени простор комуникације и техничке просторије број 1, укупне површине 26,01m^2 ради припајања постојећем двособном стану СБ2, површине 78,99m^2, у приземљу и реконструкцији и пренамени повученог спрата ламеле Б, спратности 2По+Пр+3+Пс1+Пс2, у Улици Бориславе Пекића број 9, на катастарској парцели број 1552/1 КО Врачар у Београду, где је у приземљу формиран четворособан стан СБ2, површине 105,46m^2, на повученом спрату 1 четворособан стан СБ12, површине 132,97m^2 и четворособан стан СБ13, површине 211,32m^2, а на повученом спрату 2 четворособан стан СБ14, површине 220,84m^2.

Радови су изведени у складу са правноснажним решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-19463-ISAW-36/2025, заводни број 351-77/2025 од 24.03.2025. године и решењем о исправци техничке грешке Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-19463-TECCORA-42/2025, заводни број 351-77/2025 од 11.09.2025. године.

Уз захтев је доставило:

- 0. Главну свеску пројекта изведеног објекта, заводни број 24–0/2025, коју је урадила Главни пројектант Драгана Костић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 5976 03,

- 1. ПИО архитектуре, заводни број 16-1/2025, коју је урадио „Студио Шавикин” доо, са седиштем у Београду, Гостиварска број 91 и одговорни пројектант Драгана Костић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 5976 03,

- 2. ПЗИ конструкције, заводнии број 16-2/2025, који је урадио коју је урадио „Студио Шавикин” доо, са седиштем у Београду, Гостиварска број 91 и одговорни пројектант Милош Стевановић, д.и.г, лиценца ИКС број 310 6915 04,

- 3. ПЗИ хидротехничких инсталација, заводни број 23/2025, који је урадио „EG-MEP Optimization”, са седиштем у Београду, Булевар Ослобођења број 176/1 и одговорни пројектант Гордана Лазаревић, д.и.г., лиценца ИКС број 314 М590 13,

- 4. ПЗИ електроенергетских инсталација, заводни број 47/25, који је урадио „Šiping“ доо, са седиштем у Београду – Земун, Кумановска број 14 и одговорни пројектант Зоран Шипетић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 1825 03,

- 5.1 ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број ТК 191/25, који је урадио „Тесла системи”доо са седиштем у Београду, Др. Ивана Рибара 181а и одговорни пројектант Зоран Татомировић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 I00830 19, решење МУП-а 0714-152-203/14,

- 6. ПЗИ машинских инсталација грејања, заводни број 39/2025, који је урадио „TERMOEKONOMIK”, доо са седиштем у Београду, Улица Живојина Жујовића број 1 и одговорни пројектант Ненад Поповић, д.и.м., лиценца ИКС број 330 С 349 05,

- 6.4 ПЗИ машинских инсталација климатизације, заводни број 24-2025, који је урадио „ EG-MEP Optimization”, доо са седиштем у Београду, Булевар Ослобођења 176/1 и одговорни пројектант Светозар Обреновић, д.и.м., лиценца ИКС број 330 Б981 05,

- Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, које је израдио „GEOMER GROUP“ доо са седиштем у Београду, Станоја Главаша број 13,

- Извештај комисије за технички преглед изведених радова, заводни број 188/2025, 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 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 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), 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 30.10.2025. године, поднело Привредно друштво „Kalman Hram“ д.о.о. 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 „Kalman Hram“ д.о.о. лице која 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 дописом број 952-04-228-22840/2025 од 20.11.2025. 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 15.10. 2025. године - Реконструкција и пренамена дела објекта број 6, ламеле А и ламеле Б, снимање посебних делова у оквиру објекта број 6 у улици Бориславе Пекића број 9 и 9А, на катастарској парцели 1552/1 КО Врачар, израђен од стране геодетске организације „GEOMER GROUP“ из Београда, улица Станоја Главаша број 13, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04- 228-22840/2025 од 05.11.2025. 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:

Кроз цео Елаборат геодетских радова потребно је навести да је извршено и снимање посебних делова објекта, како је наведено у Записнику о извршеном увиђају и приказано на Скицама посебних делова објекта.

На Скици посебног дела објекта на којој је приказан посебан део СБ14 у ламели Б наведено је да се посебан део налази на повученом спрату 2 ламеле Б. Како је у бази података катастра непокретности КО Врачар уписан објекат број 6 спратности делом 2По+Р+3+Пс (ламела А) а делом П+3+Пс (ламела Б), нејасно је како се посебан део СБ14 у ламели Б налази на повученом спрату 2 ламеле Б, ако није било промене спратности објекта. Уколико је дошло до промене спратности дела објекта , потребно је доставити Скицу одржавања катастра непокретности на којој ће бити приказана промена спратности дела 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 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да се уз захтев за издавање употребне дозволе прилаже 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 30.10.2025. године, поднело Привредно друштво „Kalman Hram“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Бориславa Пекића број 9, те је применом одредби чл. 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, 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 „Kalman Hram“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Бориславa Пекића број 9 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