РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-22352-IUP-4/2025
Заводни број: 351-576/2025
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 „ПРОЈЕКАТ ШУМАТОВАЧКА 105“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крижанићева улица број 20, Кришто Филипа _____ и Милосављевић Ивана _____, поднетом преко преко овлашћеног лица Лучић Игора _____, за издавање решења о употребној дозволи за изведене радове на реконструкцији двособног стана број 20 и двособног стана број 21, у поткровљу са проширивањем стана број 21, на део таванског простора у стамбено-пословном објекту спратности 3По+НПр+ВПр+3+Пк, у Шуматовачкој улици број 105, на катастарској парцели број 5254 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 „ПРОЈЕКАТ ШУМАТОВАЧКА 105“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крижанићева улица број 20, Кришто Филипа _____ и Милосављевић Ивана _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији двособног стана број 20, површине 85,01m² и двособног стана број 21, површине 63,13m² у поткровљу са проширивањем стана број 21, на део таванског простора у стамбено-пословном објекту спратности 3По+НПр+ВПр+3+Пк, у Шуматовачкој улици број 105, на катастарској парцели број 5254 КО Врачар у Београду, након којих је формиран двособан стан број 20 у поткровљу, површине 152,70m² и двоетажни тособан стан број 21, у поткровљу са галеријом, укупне површине 120,85m² (доњи део стана у нивоу поткровљу површине 6,80m² и део стана на галерији површине 114,05m²) у стамбено-пословном објекту спратности 3По+НПр+ВПр+3+Пк, у Шуматовачкој улици број 105, на катастарској парцели број 5254 КО Врачар у Београду, у складу са правноснажним решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске ипштине Врачар у Београду број ROP-VRA-22352-ISAW-1/2025, заводни број 351-363/2025 од 16.09.2025. године.

О б р а з л о ж е њ е

Привредно друштво „ПРОЈЕКАТ ШУМАТОВАЧКА 105“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крижанићева улица број 20, Кришто Филип _____ и Милосављевић Иван _____, преко овлашћеног лица Лучић Игора _____, поднели су 13.11.2025. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на реконструкцији двособног стана број 20, површине 85,01m² и двособног стана број 21, површине 63,13m² у поткровљу са проширивањем стана број 21, на део таванског простора у стамбено-пословном објекту спратности 3По+НПр+ВПр+3+Пк, у Шуматовачкој улици број 105, на катастарској парцели број 5254 КО Врачар у Београду.

Након изведених радова формиран је двособан стан број 20 у поткровљу, површине 152,70m² и двоетажни трособан стан број 21, у поткровљу са галеријом, укупне површине 120,85m² (доњи део стана у нивоу поткровљу површине 6,80m² и део стана на галерији површине 114,05m²) у стамбено-пословном објекту спратности 3По+НПр+ВПр+3+Пк, у Шуматовачкој улици број 105, на катастарској парцели број 5254 КО Врачар у Београду.

Радови су изведени у складу са правноснажним решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-22352-ISAW-1/2025, заводни број 351-363/2025 од 16.09.2025. године.

Уз захтев су доставили:

- 0. Главну свеску изведеног објекта, заводни број 18-0/25, који је урадио главни пројектант Александар Личина, д.и.а., лиценца ИКС број 300 5331 03 и Привредно друштво „ АТЕЉЕ ЛИЧИНА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крунска број 83а,

- 1. Пројекат за извођење архитектуре, заводни број 18-1/25, који је урадило Привредно друштво „ АТЕЉЕ ЛИЧИНА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крунска број 83а и одговорни пројектант Александар Личина, д.и.а., лиценца ИКС број 300 5331 03,

- 3. Пројекат за извођење хидротехничких инсталација, заводни број 18-3/25, који је урадило Привредно друштво „ АТЕЉЕ ЛИЧИНА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крунска број 83а и Катарина Шкрбић, д.и.г., лиценца ИКС број 314 4234 03,

- 4. Пројекат за извођење електроенергетских инсталација, заводни број 18-4/25, који је урадило Привредно друштво „ АТЕЉЕ ЛИЧИНА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крунска број 83а и одговорни пројектант Велимир Сушић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 2866 03,

- 6. Пројекат за извођење термотехничких инсталација, заводни број 18-6/25, који је урадило Привредно друштво „ АТЕЉЕ ЛИЧИНА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крунска број 83а и одговорни пројектант Горан Човић, д.и.м., лиценца ИКС број 330 R328 18,

- графичке прилоге у .dwg формату,

- Извештај комисије за технички преглед објекта, заводни број 182/2025, урађен од стране Предузећа „ИНЖЕЊЕРИНГ ТЕРАЗИЈЕ“ из Београда, са седиштем у Интернационалних бригада 77,

- Елаборат геодетских радова за станове број 20 и 21 у оквиру објекта Шуматовачкој улици број 105 у Београду, на КП 5254 КО Врачар, заводни број I/1–60, урађен од стране Привредног друштва „ЈДЈ КОЛЕГИЈУМ ИНЖЕЊЕРИНГ“ са седиштем у Ћуприји, Улица Станоја Главаша број 3,

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

- 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 – 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 су 13.11.2025. године, поднели Привредно друштво „ПРОЈЕКАТ ШУМАТОВАЧКА 105“ д.о.о., Кришто Филип и Милосављевић Иван 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 Привредно друштво „ПРОЈЕКАТ ШУМАТОВАЧКА 105“ д.о.о., Кришто Филип и Милосављевић Иван 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 952-04-228-23486/2025 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 бр. I/1-60 од 15.10.2025. године израђен од стране геодетске организације "ЈДЈ КОЛЕГИЈУМ ИНЖЕЊЕРИНГ" доо из Ћуприје, Станоја Главаша 3, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-23486/2025 од 14.11.2025. 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:

У Записнику о извршеном увиђају констатовати старо стање предметних станова број 20 и 21 (констатовати податке који су уписани у бази података катастра непокретности за оба

стана), описати како се, односно од чега проширио стан број 20 обзиром да је у бази уписан са површином од 85,01м2, а у елаборату је приказан са површином од 152,70м2, такође и за стан број 21 описати како је дошло до промене у површини, у бази је уписан са површином 63,13м2, док је у елаборату исти површине 120,85м2, који део се припоио истом, да је двоетажни, на којим етажама се налази, површина по етажама, констатовати један кућни број а на којем су већ уписани предметни станови.

На Скицама посебних делова навести кућни број на којем се налазе предметни станови (један кућни број а не три кућна броја).

На Скицама посебног дела за стан број 21-дуплекс извршити нумерацију просторија од 1 до n за цео стан (за оба нивоа), а не по нивоима посебно, нумерацију ускладити и на скицама.

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 су 13.11.2025. године, поднели Привредно друштво „ПРОЈЕКАТ ШУМАТОВАЧКА 105“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крижанићева улица број 20, Кришто Филип _____ и Милосављевић Иван _____, преко овлашћеног лица Лучић Игора _____, 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 „ПРОЈЕКАТ ШУМАТОВАЧКА 105“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крижанићева улица број 20, Кришто Филипу _____ и Милосављевић Ивану _____, 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