РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-8054-IUP-15/2025
Заводни број: 351-600/2025
Датум: 08.12.2025. 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 Кораћ Вукашина из Београда, Улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Кораћ Николе из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за изведене радове на на реконструкцији, адаптацији и физичкој деоби постојећег пословног простора – локала ББ (улаз Невесињска бр.2), укупне нето површине 46.70m^2 у приземљу постојећег стамбено-пословног објекта спратности П+6, категорије В, класификациони број 112222, на КП 1486/1 КО Врачар, 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, 62/23 и 91/25), 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 Кораћ Вукашина из Београда, Улица _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији, адаптацији и физичкој деоби постојећег пословног простора – локала ББ (улаз Невесињска бр.2), укупне нето површине 46.70m^2 у приземљу постојећег стамбено-пословног објекта спратности П+6, категорије В, класификациони број 112222, на КП 1486/1 КО Врачар (у листу непокретности уписан под евиденционим бројем 30 као пословни простор за који није утврђена делатност, ознаке ББ, површине 47 m^2 у приземљу објекта 1 у ул. Невесињска бр.2), на основу решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-8054-ISAWHA-7/2025 заводни број 351-468/2025 од 29.09.2025. године.

О б р а з л о ж е њ е

Корађ Вукашин из Београда, Улица _____, преко овлашћеног лица Корађ Николе из Београда, _____, поднео је 28.11.2025. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на реконструкцији, адаптацији и физичкој деоби постојећег пословног простора – локала ББ (улаз Невесињска бр.2), укупне нето површине 46.70m^2 у приземљу постојећег стамбено-пословног објекта спратности П+6, категорије В, класификациони број 112222, на КП 1486/1 КО Врачар (у листу непокретности уписан под евиденционим бројем 30 као пословни простор за који није утврђена делатност, ознаке ББ, површине 47 m^2 у приземљу објекта 1 у ул. Невесињска бр.2), након чега ће се формирати два независна пословна простора - локала: пословни простор – локал бр. 1, укупне нето површине 20.35m^2 у нивоу приземља и пословни простор – локал бр. 2, укупне нето површине 25.84m^2 у нивоу приземља објекта у ул. Невесињска бр.2 у Београду, на КП 1486/1 КО Врачар, у складу са локацијским условима ROP-BGDU-8054-LOC-5/2025 Интерни број IX-15 бр. 350-1440/2025 од 05.08.2025. године издатих од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, а који су одобрени решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове број ROP-VRA-8054-ISAWHA-7/2025 заводни број 351-468/2025 од 29.09.2025. године.

Уз захтев је доставио:

Извештај комисије за технички преглед заводни број 14/2025 од 20. новембра 2025. године, који је урадио Студио за пројектовање и инжењеринг у архитектури „Аршин“ Никола Корађ ПР, из Београда, Високог Стевана 4,

00 главну свеску идејног пројекта-ИДП, заводни број 8-О/25 од 22. септембра 2025. године, коју је израдио главни пројектант Никола Корађ, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 0351 03,

00 главну свеску пројекта за извођење-ПЗИ, заводни број 8-О/25 од 01. новембра 2025. године, коју је израдио главни пројектант Никола Корађ, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 0351 03,

00 главну свеску пројекта изведеног објекта-ПИО, заводни број 8-О/25 од 15. новембра 2025. године, коју је израдио главни пројектант Никола Корађ, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 0351 03,

01 идејни пројекат архитектуре-ИДП, заводни број 8-А/25 од 22. септембра 2025. године, који је израдио Студио за пројектовање и инжењеринг у архитектури „Аршин“ Никола Корађ ПР, из Београда, Високог Стевана 4 и одговорни пројектант Никола Корађ, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 0351 03,

01 пројекат архитектуре – пројекат за извођење-ПЗИ, заводни број 8-А/25 од 10. октобра 2025. године, који је израдио Студио за пројектовање и инжењеринг у архитектури „Аршин“ Никола Корађ ПР, из Београда, Високог Стевана 4 и одговорни пројектант Никола Корађ, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 0351 03,

01 пројекат архитектуре – пројекат изведеног објекта-ПИО, заводни број 8-А/25 од 15. новембра 2025. године, који је израдио Студио за пројектовање и инжењеринг у архитектури „Аршин“ Никола Корађ ПР, из Београда, Високог Стевана 4 и одговорни пројектант Никола Корађ, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 0351 03,

03 идејни пројекат хидротехничких инсталација-ИДП, заводни број 8-Н/25 од 10. септембра 2025. године, који је израдио Студио за пројектовање и инжењеринг у

архитектури „Аршин“ Никола Кораћ ПР, из Београда, Високог Стевана 4 и одговорни пројектант Никола Кораћ, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 0351 03,

03 пројекат хидротехничких инсталација - пројекат за извођење-ПЗИ, заводни број 8-Н/25 од 10. октобра 2025. године, који је израдио Студио за пројектовање и инжењеринг у архитектури „Аршин“ Никола Кораћ ПР, из Београда, Високог Стевана 4 и одговорни пројектант Никола Кораћ, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 0351 03,

03 пројекат хидротехничких инсталација - пројекат изведеног објекта-ПИО, заводни број 8-Н/25 од 15. новембра 2025. године, који је израдио Студио за пројектовање и инжењеринг у архитектури „Аршин“ Никола Кораћ ПР, из Београда, Високог Стевана 4 и одговорни пројектант Никола Кораћ, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 0351 03,

04 идејни пројекат електроенергетских инсталација-ИДП, заводни број 8-Е/25 од 22. септембра 2025. године, који је израдио Студио за пројектовање и инжењеринг у архитектури „Аршин“ Никола Кораћ ПР, из Београда, Високог Стевана 4 и одговорни пројектант Момчило Радојевић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 7935 04,

04 пројекат електроенергетских инсталација – пројекат за извођење-ПЗИ, заводни број 8-Е/25 од 01. новембра 2025. године, који је израдио Студио за пројектовање и инжењеринг у архитектури „Аршин“ Никола Кораћ ПР, из Београда, Високог Стевана 4 и одговорни пројектант Момчило Радојевић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 7935 04,

04 пројекат електроенергетских инсталација – пројекат изведеног објекта-ПИО, заводни број 8-Е/25 од 15. новембра 2025. године, који је израдио Студио за пројектовање и инжењеринг у архитектури „Аршин“ Никола Кораћ ПР, из Београда, Високог Стевана 4 и одговорни пројектант Момчило Радојевић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 7935 04,

главни пројекат заштите од пожара, заводни број 2348/2025 од 08. октобра 2025. године, који је израдило Предузеће за противпожарни инжењеринг, пројектовање, спољну и унутрашњу трговину „Empex“ д.о.о., из Београда, Драгице Кончар37 и одговорни пројектант Зоран Врачар, дипл. инж. маш., лиценца ИКС 330 J519 10 и лиценца МУП-а број 152-133/12,

графичке прилоге у .dwg формату за пројекат изведеног објекта-ПИО за пројекат архитектуре, хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација,

графичке прилоге у .dwfx формату за пројекат изведеног објекта-ПИО за пројекат архитектуре, хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација,

Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, урађен од стране Привредног друштва „Falcon survey“ д.о.о. са седиштем у Београду, Жарка Давидовића број 46, оверен од стране Везингер В. Тамаре, мастер инж. геодезије, геодетска лиценца 01 0544 18,

технички извештај о реализованим геодетским радовима урађен од стране Привредног друштва „Falcon survey“ д.о.о., са седиштем у Београду, Жарка Давидовића број 46, оверен од стране Везингер В. Тамаре, мастер инж. геодезије, геодетска лиценца 01 0544 18.

локацијске услове ROP-BGDU-8054-LOC-5/2025 Интерни број IX-15 бр. 350-1440/2025 од 05.08.2025. године издати од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда,

услове ЕПС Дистрибуција д.о.о., број: 80110, DS, E-2756-2/25 од 01.08.2025. године,

одобрење ЕПС Дистрибуција д.о.о., број E-2756-4/25 од 10.11.2025. године за прикључење,

допис Завода за заштиту споменика културе града Београда, број: 62-282/2025 од 21.05.2025. године,

услове МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број: 217-399/2025 од 30.05.2025. године,

решење МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број: 07.8.бр. 217.3-656/25 од 14.10.2025. године о давању сагласности на техничку документацију за извођење радова,

списак прилога Записнику о техничком прегледу оверен од стране инвеститора и чланова комисије,

уговор између инвеститора и вршиоца техничког прегледа од 08.новембра 2025. године,

одлуку бр.13/1-2025 од 09. новембра 2025. године о формирању комисије за технички преглед,

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 је 28.11.2025. године, поднео Кораћ Вукашин преко овлашћеног лица Кораћ Николе, 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 Кораћ Вукашин 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.

У достављеној документацији уочени су следећи недостаци:

није достављена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу тог закона - уз захтев за издавање употребне дозволе се, уколико није било одступања од одобреног пројекта и пројекта за извођење, доставља пројекат за извођење – ПЗИ и главна свеска изведеног објекта – ИО. Уколико је при извођењу радова дошло до одступања од одобреног пројекта и пројекта за извођење која нису у супротности са издатим решењем на основу којег се изводе радови, доставља се пројекат изведеног објекта са главном свеском – ПИО у којем се описују изведени радови, при чему је неопходно јасно дефинисати и описати наведена одступања. Наведена одступања се, уколико их има, описују и у извештају и записнику комисије за технички преглед,

нису достављени графички прилози у .dwg или .dwf формату за пројекат за извођење – ПЗИ за главну свеску, пројекат архитектуре, хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација,

није достављен прилог 7 - изјава инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорог извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом,

извештај комисије о извршеном техничком прегледу није урађен је у складу са Правилником о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката ("Сл. гласник РС" бр. 27/2015, 29/2016, 78/2019 и 6/2024) - У вршењу техничког прегледа не могу да учествују лица која су запослена у привредном друштву, односно, другом правном лицу које је израдило техничку документацију или је било извођач радова код инвеститора, лица која су учествовала у изради техничке документације и студије утицаја на животну средину или у извођењу радова код инвеститора, лица која су вршила стручни надзор, лица која врше инспекцијски надзор као и лица која раде на пословима издавања грађевинске дозволе у органу надлежном за издавање грађевинске дозволе. Такође, у складу са наведеним правилником, у вршењу техничког прегледа може да учествује лице које испуњава услове прописане Законом за одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова за ту врсту радова - за инвеститора као члана комисије нису наведени подаци о поседовању наведених лиценци, те он не може учествовати у вршењу техничког прегледа. Поред наведеног, у извештају није наведено лице које врши преглед изведених радова предвиђених пројектом заштите од пожара на који је добијена сагласност МУП-а,

извештај и записник комисије о извршеном техничком прегледу не садржи све прописане прилоге и податке у складу са чланом 18. наведеног правилника (насловна страна, одлуке, потврде, атести, уговори и сл.). Поред наведеног у извештају нису наведени извођачи (привредно друштво или предузетник) и одговорни извођачи радова (извођење радова не може бити у сопственој режији), није наведено да је обезбеђено паркинг место за новоформирани пословни простор, нису наведени сви подаци о пројектима на основу којих је издато одобрење и који су достављени комисији на увид (врста пројекта, фаза радова, број и датум израде, одоговрни пројектанти и сл.), није наведено да су спроведене мере заштите од пожара предвиђене пројектом на који је добијена сагласност МУП-а, недостаје констатација да је објекат изведен у складу са пројектом за извођење, односно са пројектом изведеног објекта уколико је дошло до измена и сл.

Сви прилози извештају/записнику комисије, морају бити достављени заједно са записником, као један документ (списак документације, одлуке, потврде, атести, уговори и сл.).

ПЗИ-пројекат архитектуре и пројекат хидротехничких инсталација:

саставни део пројекта за извођење је предмер и предрачун радова, а не попис радова и процена вредности радова,

ситауациони приказ у пројекту архитектуре није дат на катастарској подлози,

нису достављени неопходни детаљи и шеме.

Провером Регистра лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера и Регистра лиценцираних извођача, утврђено је да одговорни пројектант који је председник и члан комисије за преглед изведених архитектонско грађевинских и хидротехничких радова, нема право на употребу професионалног назива, односно право на обављање стручних послова утврђених Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), **јер је у наведеним Регистрима назначено да је лиценца неактивна.**

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 28.11.2025. године, поднео Кораћ Вукашин из Београда, Улица _____, преко овлашћеног лица Кораћ Николе из Београда, _____, 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, 62/23 и 91/25), 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: подносиоцу захтева преко овлашћеног лица и Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда путем Централног информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

Шеф одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне

и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић