РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-8800-IUPH-24/2026
Заводни број: 351-17/2026
Датум: 13.02.2026. 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 усаглашеном захтеву Стамбене задруге „ПРОСТОР" Светозара Марковића 8Б, Београд, Јела Ханемшах и Јела Емира обоје из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Ногоштић Неде из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+5+Пс, укупне БРГП 1507,12m^2 од чега надземно 1231,20m^2, са 12 јединица и 14 паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели 4209/1 КО Врачар, у Улици Симе Игуманова број 35 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), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ усаглашен захтев Самбене задруге „ПРОСТОР" Светозара Марковића 8Б, Београд, Јела Ханемшах и Јела Емира обоје из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+5+Пс, укупне БРГП 1507,12m^2 од чега надземно 1231,20m^2, са 12 јединица и 14 паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели 4209/1 КО Врачар, у Улици Симе Игуманова број 35 у Београду, на основу решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар о грађевинској дозволи број ROP-VRA-8800-CPIH-9/2023, заводни број 351-412/2023 од 10.07.2023. године.

О б р а з л о ж е њ е

Стамбена задруга „ПРОСТОР” Светозара Марковића 8Б, Београд, Јела Ханемшах и Јела Емир обоје из Београда, _____, преко овлашћеног лица Ногоштић Неде из Београда, _____, поднели су 15.01.2026. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+5+Пс, укупне БРГП 1507,12m^2 од чега надземно 1231,20m^2, са 12 јединица и 14 паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели 4209/1 КО Врачар, у Улици Симе Игуманова број 35 у Београду, на основу решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар о грађевинској дозволи број ROP-VRA-8800-CPIH-9/2023, заводни број 351-412/2023 од 10.07.2023. године.

У поступку су доставили:

0.0 Главну свеску пројекта изведеног објекта, заводни број 165-ПИО/25, коју је урадила главни пројектант Неда Ногоштић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 М344 13

1.0 Пројекат за извођење архитектуре, заводни број 165-ПЗИ/23, који је урадила Агенција за пројектовање „OXO ARHITEKTI“ Раде Лалић ПР из Београда, Сокобањска број 7а и одговорни пројектант Неда Ногоштић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 М344 13,

2.0 Пројекат за извођење конструкције, заводни број 07/2023, који је урадио „FIB DESING“ Лазар Боровић ПР из Београда, Браће Вучковић број 49А и одговорни Лазар Боровић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС 310 Ф419 07,

3.0 Пројекат за извођење хидротехничких инсталација, заводни број 165-ПЗИ/23, који је урадила Агенција за пројектовање „OXO ARHITEKTI“ Раде Лалић ПР из Београда, Сокобањска број 7а и одговорни пројектант Неда Ногоштић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 М344 13

4.0 Пројекат за извођење електроенергетских инсталација, заводни број 165-ПЗИ/23, који је урадила Агенција за пројектовање „OXO ARHITEKTI“ Раде Лалић ПР из Београда, Сокобањска број 7а и одговорни пројектант Славољуб Мијовић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 J060 10

4.1 Пројекат за извођење електроенергетских инсталација топлотне подстанице, заводни број PZI-78/23, који је урадила „LAZARICA ELEKTRO KRUŠEVAC“ Славољуб Мијовић ПР из Крушевца, Лазаричка број 6 и одговорни пројектант Славољуб Мијовић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 J060 10

5.1 Пројекат за извођење телекомуникационих и сигналлих инсталација, заводни број 165-ПЗИ/23, који је урадила Агенција за пројектовање „OXO ARHITEKTI“ Раде Лалић ПР из Београда, Сокобањска број 7а и одговорни пројектант Славољуб Мијовић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 J060 10

5.2 Пројекат стабилне инсталације ручне дојаве пожара и детекције угљен моноксида, заводни број 60-PZI/VIII-23, који је урадило Привредно друштво „POWER QUALITY COMPANY“ доо са седиштем у Београду, Виноградска број 225 и одговорни пројектант Драган Живковић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 3442 03, решење МУП-а 07/4-152-64/14

6.1 Пројекат машинских инсталацијацентралног грејања и вентилације, заводни број 5/23, који је урадио „СИКО-ТЕК“ Слађана Ковачевић ПР из Београда, Раблеова број 4 и одговорни пројектант Слађана Ковачевић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС 330 Б985 05

6.2 Пројекат електричног путничког лифта, заводни број 1617/PR-01, који је урадио „LIFTTECH“ Александар Стефановић ПР из Београда, Сазонова број 45 и одговорни пројектанти Александар Стефановић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС 333 H486 09 и Милан Чворовић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 5855 03

10.1 Пројекат уклањања објеката, заводни број 60-PZI/VIII-23, који је урадила Агенција за пројектовање „OXO ARHITEKTI“ Раде Лалић ПР из Београда, Сокобањска број 7а и одговорни пројектант Неда Ногоштић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 M344 13,

10.2 Пројекат обезбеђења темељне јаме, заводни број 60-PZI/VIII-23, који је урадио „FIB DESING“ Лазар Боровић ПР из Београда, Браће Вучковић број 49А и одговорни Лазар Боровић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС 310 Ф419 07

Главни пројекат заштите од пожара, заводни број 60-PZI/VIII-23, који је урадило Привредно друштво „POWER QUALITY COMPANY“ доо са седиштем у Београду, Виноградска број 225, овлашћено лице Иван М. Пешић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС број 330 J361 10, решење МУП-а 09-152-758/16

Пројекат геодетског обележавања, заводни број 9-А/2023, који је урадила С.Г.Р. „ГЕОПАЈА” Ивановић Паун ПР из Београда, Тоше Јовановића број 22 и одговорни пројектант Паун Ивановић, инж.геодез., број лиценце 02 0245 12

Пројекат геодетског осматрања понашања тла и објекта, заводни број 47/24, који је урадила С.Г.Р.„ГЕОПАЈА” Ивановић Паун ПР из Београда, Тоше Јовановића број 22 и одговорни пројектант Паун Ивановић, инж.геодез., број лиценце 02 0245 12

Програм контроле и осигурања квалитета, заводни број 165-ПЗИ/23, који је урадила Агенција за пројектовање „OXO ARHITEKTI“ Раде Лалић ПР из Београда, Сокобањска број 7а и одговорни пројектант Неда Ногоштић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 M344 13

Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, који је урадила С.Г.Р. „ГЕОПАЈА” Ивановић Паун ПР из Београда, Тоше Јовановића број 22

Елаборат геодетских радова за изведене подземне инсталације, који је урадила С.Г.Р. „ГЕОПАЈА” Ивановић Паун ПР из Београда, Тоше Јовановића број 22

Сертификат о енергетским својствима зграде, број CREP - EP000908983, који је урадило Привредно друштво „Energy concept“ доо са седиштем у Новом сади, Тихомира Остојића број 4/2, овлашћено лице Горан Тодоровић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 381 0260 12

Извештај комисије о извршеном техничком прегледу објекта, заводни број 36.1/25, који је урадила „PROJEKTURA“ доо са седиштем у Београду, Живојина Жујовића број 24

Изјаву инвеститора, надзорних органа, извођача радова и одговорних извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом

Решење о кућном броју број 952-02-10-228-34516/2023 од 15.08.2023. године

Атесте за лифт, паркинг системе и исправе за контролу хидрантске мреже,

пуномоћје за подношење захтева

таксу за ЦЕОП и административне таксе.

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), 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 усаглашеном захтеву који су 15.01.2026. године, поднели Стамбена задруга „ПРОСТОР” Јела Ханемшах и Јела Емир преко овлашћеног лица, 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 инвеститори 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 952-04-228-951/2026 од 04.02.2026. године, обавестила је ово Одељење да је након прегледа елабората геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта на к.п. 4209/1 К.О. Врачар израђеног од стране геодетске организације „GEOPAJA“ из Београда, ул. Тоше Јовановића 22/1 и који је заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-951/2026 од 21.01.2026. године утврђено да је елаборат спроводив.

Међутим, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар инфраструктуре Београд је својим дописом број 956-03-301-194/2026 од 23.01.2026. године обавестио ово Одељење да је након прегледа елабората геодетских радова геодетске организације „GEOPAJA“ из Београда, ул. Тоше Јовановића 22/1, сагласно члану 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру („Сл. Гласник РС“ 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - УС, 96/15, 47/17 – аутентично тумачење, 113/17 – др.закон, 27/18 – др.закон, 41/18 – др.закон, 9/20 – др.закон и 92/23) утврђено да елаборат геодетских радова није спроводив.

Уочени недостаци:

1. Потребно је доставити скицу одржавања катастра водова у електронском облику (dxf или dwg формату), а у складу са чланом 42. Правилника о премеру и катастру водова («Службени гласник РС», бр. 7/20).

2. Потребно је доставити списак координата у (txt или xls формату) записник геодетских мерења предаје се у оригиналној форми. Списак координата мерених тачака водова и

припадајућих објеката, израђује се у дигиталном txt или xls формату са обавезним ТККОД-ом за сваку тачку, мерене тачке тачке нумеришу се редним бројевима од 1 до n, унутар елабората геодетских радова, а у складу са чланом 43. Правилника о премеру и катастру водова («Службени гласник РС», бр. 7/20).

3. Потребно је усагласити и исправити ТККОД-ове у списку координата (txt или xls и pdf-u) и на скици одржавања катастра водова (dxf-u) за електроенергетску мрежу, а у складу са Правилником о премеру и катастру водова («Службени гласник РС», бр. 7/20).

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) 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 усаглашеном захтеву који су 15.01.2026. године, поднели Самбена задруга „ПРОСТОР” Светозара Марковића 8Б, Београд, Јела Ханемшах и Јела Емир обоје из Београда, _____ преко овлашћеног лица Ногоштић Неде 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), 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), донета одлука ближе описана у диспозитиву овог решења.

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда - Одељењу за другостепени управни поступак у року од 8 дана од дана обавештавања о решењу, а преко овог Одељења путем Централном информационог система обједињене процедуре. Жалба се таксира са 610,00 динара административне таксе уплатом на рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 2202004401 у корист Републике Србије.

Решење доставити: подносиоцима 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
Координатор
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић