РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-3735-IUP-13/2025
Заводни број: 351-585/2025
Датум: 18.02.2026. 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 Глишић Снежане из Београда, Улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Младеновић Вељка из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији и раздвајању на две стамбене јединице двоетажног стана број 53, на петом и шестом спрату стамбено-пословне зграде, спратности Су+Пр+9, у Улици Симе Игуманова број 4, на катастарској парцели број 4363 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), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ усаглашен захтев Глишић Снежане из Београда, Улица _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији и раздвајању на две стамбене јединице двоетажног стана број 53, површине 173,00m², на петом и шестом спрату стамбено-пословне зграде, спратности Су+Пр+9, у Улици Симе Игуманова број 4, на катастарској парцели број 4363 КО Врачар у Београду, а који су одобрени правноснажним решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-3735-ISAWHA-5/2023, заводни број 351-14/2023 од 18.01.2023. године.

О б р а з л о ж е њ е

Глишић Снежана из Београда, Улица _____, преко овлашћеног лица Младеновић Вељка из Београда, _____, поднела је 19.11.2025. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, усаглашен захтев за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији и раздвајању на две стамбене јединице двоетажног стана број 53, површине 173,00m², на петом и шестом спрату стамбено-пословне зграде, спратности Су+Пр+9, у улици Симе Игуманова број 4, на катастарској парцели број 4363 КО Врачар у Београду.

У поступку је достављен:

Извештај комисије за технички преглед заводни број 11/2025, који је урадио Архитектонски студио „Тектоника“ Светлана Младеновић ПР из Баточине, ул. Војводе Путника бр.10,

0 главна свеска ИО, заводни број 119/2023, коју је израдио Главни пројектант Вељко Младеновић, дипл.инж.арх, лиценца Инжењерске коморе број 300 А574 04,

0 главна свеска ПЗИ, заводни број 89/2023, коју је израдио Главни пројектант Вељко Младеновић, дипл.инж.арх, лиценца Инжењерске коморе број 300 А574 04,

1 ПЗИ архитектуре, заводни број 89/2023, који је урадио Пројектни биро „ArhiM" д.о.о., са седиштем у Београду, Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 37 и одговорни пројектант Вељко Младеновић, дипл.инж.арх, лиценца Инжењерске коморе број 300 А574 04,

3 ПЗИ хидротехничких инсталација, заводни број 89/2023, који је урадио Пројектни биро „ArhiM" д.о.о., са седиштем у Београду, Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 37 и одговорни пројектант Вељко Младеновић, дипл.инж.арх, лиценца Инжењерске коморе број 300 А574 04,

4 ПЗИ електроенергетских инсталација, заводни број 89/2023, који је урадио Пројектни биро „ArhiM" д.о.о., са седиштем у Београду, Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 37 и одговорни пројектант Ненад Милуновић, дипл.инж.ел, лиценца Инжењерске коморе број 350 L510 12,

6 ПЗИ машинских инсталација, заводни број 98/2022, који је урадио Пројкетни биро „ArhiM" д.о.о., са седиштем у Београду, Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 37 и одговорни пројектант Љубиша Танић, дипл.инж.маш, лиценца Инжењерске коморе број 330 О423 15,

изјаве Инвеститора, стручног надзора и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом за архитектонско-грађевинске радове, радове на инсталацијама водовода и канализације, електроенергетских и машинских инсталација,

графички прилози у .dwg формату - за главну свеску, пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација и пројекат машинских инсталација,

Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, урађен од стране Привредног друштва „PLOT TRADE“ д.о.о. са седиштем у Београду, Шајкашка број 15,

одобрење „Електродистрибуција Србија“ д.о.о. 80110 бр. Е-2704-2/22 од 13.05.2025. године, за прикључење стана бр.55 на електроенергетску мрежу,

потврда ЈКП „Београдске електране“ STE бр. 83362/22-01 од 16.06.2025. године, о прикључењу инсталација грејања станова бр.53 и бр.55 на систем даљинског грејања,

овлашћење за заступање у поступку издавања решења о употребној дозволи и

докази 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 усаглашеном захтеву који је 19.11.2025. године, поднела Глишић Снежана преко овлашћеног лица Младеновић Вељка, 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 Глишић Снежана 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 дописом број 952-04-228-1681/2025 од 11.02.2026. 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 19.11.2025. године - мерење посебних делова објекта насталих реконструцијом двоетажног стана број 53 на катастарској парцели број 4363 КО Врачар, у улици Симе Игуманова број 4, израђен од стране геодетске организације „PLOT TRADE DOO BEOGRAD“ из Београда, улица Шајкашка број 15, је заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-1681/2026 од 30.01.2026. године.

Након прегледа елабората геодетских радова сагласно члану 118. став 4. Закона о државном премеру и катастару („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18, 9/20 и 92/23) утврђено је да је елаборат геодетских радова неспроводив.

Недостаци који су утврђени након извршеног прегледа су:

Потребно је за новонастали двоетажни стан број 53, у скицама посебних делова и у спецификацији навести да се ради о двоетажном стану који се налази на етажама петог и шестог спрата, од чега је део у површини од ... на етажи петог спрата, а део у површини од .... на етажи шестот спрата.

За двоетажни стан број 53 потребно је навести укупну структуру (собност) за обе етаже и усагласити са захтевом у коме пише да је двоетажни стан 53 четвороипособан на петом и шестом спрату, а на скицама посебних делова и у спецификацији, уписана је собност по етажама, и то за етажу петог спрата собност је 1- једнособан, а за етажу шестог спрата собност је 4- четворособан, што укупно чини да је стан 53 петособан – не слаже се са податком о структури (собност) из захтева - исправити и усагласити.

Потребно је уписати тачан назив улице у којој се налази објекат – „Симе Игуманова“ – у записнику о извршеном увиђају и на скицама посебних делова (на позицији „положај

посебног дела на етажи“) наведен је погрешан назив улице: „Саве Игуманова“ – исправити и уписати тачан назив улице у свим деловима елабората где је погрешно уписано.

Имајући у виду да се употребна дозвола доноси на основу елабората геодетских радова, потребно је, у елаборату, навести тачне податке о посебним деловима 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 - др. правилник, 93 од 27. октобра 2023.).

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 прилаже се 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 је 19.11.2025. године, поднела Глишић Снежана из Београда, Улица _____, преко овлашћеног лица Младеновић Вељка из Београда, _____, 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. 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 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: посносиоцу 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