РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-43144-IUP-5/2026
Заводни број: 351-310/2026
Датум: 13.07.2026. 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 захтеву Петровић Михаила _____, поднетом преко овлашћеног лица Живић Дијане _____, за издавање решења о употребној дозволи за изведене радове на реконструкцији и раздвајању двоетажног четвороипособног стана број 14, на четвртом спрату и поткровљу стамбено-пословне зграде у Соколској улици број 4, на катастарској парцели број 1969/1 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 и 15/26), 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, 62/23 и 91/25), чл. 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23 и 33/26) 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 Петровић Михаила _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији и раздвајању двоетажног четвороипособног стана број 14 површине 281m² (доњи ниво површине 143,75m², горњи ниво површине 137,36m²) на четвртом спрату и поткровљу стамбено-пословне зграде спратности 3По+Пр+4+Пк, у Соколској улици број 4, на катастарској парцели број 1969/1 КО Врачар у Београду, а у складу са правноснажним решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-43144-ISAW-2/2025, заводни број 351-525/2025 од 23.10.2025. године.

О б р а з л о ж е њ е

Петровић Михаил _____, преко овлашћеног лица Живић Дијане _____, поднео је 18.05.2026. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање решења о употребној дозволи за изведене радове на реконструкцији и раздвајању двоетажног четвороипособног стана број 14 површине 281m² (доњи ниво површине 143,75m², горњи ниво површине 137,36m²) на четвртом спрату и у поткровљу стамбено-пословне зграде спратности 3По+Пр+4+Пк, у Соколској улици број 4, на катастарској парцели број 1969/1 КО Врачар у Београду, у складу са правноснажним решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-43144-ISAW-2/2025, заводни број 351-525/2025 од 23.10.2025. године.

Уз захтев је доставио потврду за објекте А категорије оверену од стране дипл.инж.арх. Дијанр Живић, лиценца број 300 J390 10 и дипл.инж.ел. Миодрага Миливојевића, лиценца број 350 1007 03, којом потврђују да су радови изведени у складу са решењем број ROP-VRA-43144-ISAW-2/2025, заводни број 351- 525/2025 од 23.10.2025. године, Елаборат геодетских радова за посебан део објекта број предмета 952-228-37579/2026, који је урадио Биро за геодетске послове „ЈДЈ КОЛЕГИЈУМ ИНЖЕЊЕРИНГ“ са седиштем у Ћуприји, Улица Станоја Главаша број 3, техничку документацију која је саставни део решења број ROP-VRA-43144-ISAW-2/2025, заводни број 351- 525/2025 од 23.10.2025. године, 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 18.05.2026. године, поднео Петровић Михаил преко овлашћеног лица Живић Дијане, 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 Петровић Михаил 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 952-04-228-11056/2026 од 08.07.2026. 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 за деобу посебног дела објекта у објекту број 2, евиденциски број 50, дуплекс стан број 14 на кп.1969/1, КО.Врачар, да је елаборат геодетских радова израђен је од стране геодетске организације Биро за геодетске послове „ЈДЈ КОЛЕГИЈУМ ИНЖЕЊЕРИНГ“ Ћуприја, Станоја Главаша 3, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-11056/2026 од 22.05.2026. 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:

1) На скици посебног дела. за стан 14 на 4 спрату, не слаже се површина просторије нумерисане бројем 1 која је уписана у табели - 21,83м2, са површином обрачунатом на основу мера исписаних на скици – 18,04м2 – за 3,79м2. Не слажу се ни површине просторија означених бројевима 9 и 10. Проверити шта је погрешно, па исправити грешку. Потребно је проверити обрачуне површина за све просторије и исписати све потребне мере. Напомена: мере исписивати у метрима – на пример уместо 32 (вероватно се мисли на центиметре) исписати 0,32 (у метрима).

2) На истој скици посебног дела. за стан 14 на 4 спрату, није исцртана цела граница између просторија нумерисаних бројевима 4 и 6 и није исписано довољно мера за проверу обрачуна површина просторије – проверити и исписати довољно мера, а границу између просторија исцртати до краја и на њој исписати одговарајуће мере.

3) За стан 14А, потребно је, такође, извршити провере обрачуна површина и исписати све мере потребне за обрачун површина просторија. На пример, није исписана мера на граници између просторија означених бројевима 5 и 7 што отежава проверу и доводи у питање тачност обрачунатих површина просторија.

4) У прилогу који је насловљен као: „СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА“ за оба стана је уписана етажа „поткровље“, што је погрешно за стан означен бројем 14, који је на четвртом спрату – исправити грешку.

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 – 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 и 33/26) 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 18.05.2026. године, поднео Петровић Михаил _____, преко овлашћеног лица Живић Дијане _____, 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, 62/23 и 91/25), чл. 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23 и 33/26) 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 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: Петровић Михаилу _____, преко овлашћеног лица Живић Дијане _____ и Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда путем Централног информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић