



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-14283-IUP-28/2025
Заводни број: 351-1/2025
Датум: 21.01.2025. 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 „STRONG BUILD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Раде Кончара број 33, Баришић Уне _____, Братић Еме _____, Недељковић Тање _____ и Нонковић Ане _____, поднетом преко овлашћеног лица Митровић Марка _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+5+Пс у Улици господара Вучића број 29 у Београду, на катастарској парцели број 4240/1 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), 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. 44. и 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

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Привредног друштва „STRONG BUILD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Раде Кончара број 33, Баришић Уне _____, Братић Еме _____, Недељковић Тање _____ и Нонковић Ане _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+5+Пс, категорије „В“, укупне бруто површине од 1.365,26 м² од чега надземне 1.016,29м², на катастарској парцели 4240/1 КО Врачар, (површине 244м²) у Улици господара Вучића број 29 у Београду, који се састоји од од 13 (тринаест) стамбених јединица, 1 (једног) локала, 1 (једног) ателѐа и 16 (шеснаест) паркинг места од чега 14 (четрнест) паркинг места у гаражи и 2(два) паркинг места на парцели, а у складу решењем о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда број ROP-BGDU-14283-CPIN-2/2019, IX-18 број 351-364/2019 од 18.07.2019. године и решењем о измени грађевинске дозволе услед измена насталих током градње Одељења за грађевинске и

комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-14283-CPAN-26/2024, заводни број 351-668/2024 од 04.11.2024.године.

Образложење

Привредно друштво „STRONG BUILD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Раде Кончара број 33, Баришић Уна _____, Братић Ема _____, Недељковић Тања _____ и Нонковић Ана _____, поднетом преко овлашћеног лица Митровић Марка _____, поднели су 03.01.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбенопословног објекта, спратности По+Су+П+5+Пс, категорије „В“, укупне бруто површине од 1.365,26 м² од чега надземне 1.016,29м², на катастарској парцели 4240/1 КО Врачар, (површине 244м²) у Улици господара Вучића број 29 у Београду, који се састоји од од 13 (тринаест) стамбених јединица, 1 (једног) локала, 1 (једног) атељеа и 16 (шеснаест) паркинг места од чега 14 (четрнест) паркинг места у гаражи и 2(два) паркинг места на парцели, а у складу решењем о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда број ROP-BGDU-14283-CPIN-2/2019, IX-18 број 351-364/2019 од 18.07.2019. године и решењем о измени грађевинске дозволе услед измена насталих током градње Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-14283-CPAN-26/2024, заводни број 351-668/2024 од 04.11.2024.године.

Уз захтев су доставили:

- 0.0 Извод из пројекта за грађевинску дозволу заводни број 18-2023-PGD, оверен од стране Главног пројектанта Дарка Стевановића, маст.инж.арх., лиценца ИКС 210 А02 720 и Биро за пројектовање „Бања Ковиљача“ Марија Бојић ПР из Бање Ковиљаче, Улица 1. маја број 19 и техничке контроле коју је извршио Архитекциони биро „PIN ARHITEKTI“ из Лознице, Миодрага Борисављевића број 4, овлашћено лице Милош Грбић,
- 01 сепарат пројекта архитектуре за грађевинску дозволу, заводни број 58.1/21, који је урадио „Биро за пројектовање Бања Ковиљача“ Марија Бојић ПР из Бање Ковиљаче, Улица 1. маја број 19 и одговорни пројектант Дарко Стевановић, маст. инж.арх., лиценца ИКС 210 А02 720 и техничке контроле који је извршио Архитекциони биро „PIN ARHITEKTI“ из Лознице, Миодрага Борисављевића број 4, одговорни вршилац техничке контроле Милош Грбић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 К470 11,
- 1 ПЗИ архитектуре, заводни број 157-1/19, који је урадило привредно друштво „VAUPROJEKT“ доо са седиштем у Београду, Гарибалдијева број 13 и одговорни пројектант Милена Сопић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС 300 F716 08,
- 2 ПЗИ конструкције, заводни број SS007/19, који је урадило привредно друштво „STRUCTURAL SOLUTIONS“ Владан Симоновић ПР из Гроцке-Београд и одговорни пројектант Драган Правдић, дипл. инж. грађ., лиценца ИКС 310 P707 18,

- 3 ПЗИ хидротехничких инсталација, заводни број 157-3В/19, који је урадило привредно друштво „ВАУПРОЈЕКТ“ доо са седиштем у Београду, Гарибалдијева број 13 и одговорни пројектант Милена Сопић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС 300 F716 08,
- 4. ПЗИ електроенергетских инсталација, заводни број 157-4/19, који је урадило привредно друштво „ВАУПРОЈЕКТ“ доо са седиштем у Београду, Гарибалдијева број 13 и одговорни пројектант Милосава Камчев, дипл. инж. ел., лиценца ИКС 350 3435 03,
- 5. ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број 157-5/19, који је урадило привредно друштво „ВАУПРОЈЕКТ“ доо са седиштем у Београду, Гарибалдијева број 13 и одговорни пројектант Небојша Митрушић, дипл. инж. ел., лиценца ИКС 353 9888 04,
- 6.1. ПЗИ термотехничких инсталација, заводни број 157-6/19, који је урадило привредно друштво „ВАУПРОЈЕКТ“ доо са седиштем у Београду, Гарибалдијева број 13 и одговорни пројектант Мирјана Спасић, дипл. инж. маш., лиценца ИКС 330 I019 09,
- 6.3. ПЗИ машинских инсталација стабилног система за аутоматско гашење пожара (спринклер инсталација), заводни број 21-PZI/ I-20, који је урадило привредно друштво „POWER QUALITY COMPANY“ доо са седиштем у Београду, Виноградска број 225 и одговорни пројектант Пеђа Стојановић, дипл. инж. маш., лиценца ИКС 330 K583 11, решење МУП-а 07-152-199/12,
- 6.4.2 ПЗИ хидрауличног аутолифта, заводни број 19-08-56, који је урадило привредно друштво „INTERLIFT“ доо са седиштем у Београду, Дубровачка број 14 и одговорни пројектанти Вељко Кртинић, дипл. инж. маш., лиценца ИКС 333 8496 04 и Бранка Симић, дипл. инж. ел., лиценца ИКС 350 8300 04,
- 10.2 ПЗИ обезбеђења темељне јаме, заводни број SS007/19, који је урадило привредно друштво „STRUCTURAL SOLUTIONS“ Владан Симоновић ПР из Гроцке-Београд и одговорни пројектант Драган Правдић, дипл. инж. грађ., лиценца ИКС 310 P707 18,
- Главни пројекат заштите од пожара, заводни број 105-PZI/ VIII-19, који је урадило привредно друштво „BALPA“ доо са седиштем у Београду, Војвођанска број 63,
- Енергетски пасош број CREP- EP000566398 који је урадио „Energy concept“ д.о.о, са седиштем у Новом Саду, Тихомира Остојића број 4/2,
- Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, које је урадио „СМ ПЛАН“ Саша Милинковић ПР из Београда, Бана Иваниша број 15а,
- Извештај комисије за технички преглед изведених радова, који је урадио „АРХИСТУДИО“ из Лозноце, Краља Петра првог број 36-38,
- Изјаву инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорног извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом,
- Потврде о прикључењу објекта комуналну инфраструктуру,
- Пуномоћје за подношење захтева и
- Доказе о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и 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 захтеву који су 03.01.2025. године, поднели Привредно друштво „STRONG BUILD“ д.о.о., Баришић Уна, Братић Ема, Недељковић Тања и Нонковић Ана, преко овлашћеног лица Митровић Марка, 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 „STRONG BUILD“ д.о.о., Баришић Уна, Братић Ема, Недељковић Тања и Нонковић Ана 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 тог закона.

Недостаци који су утврђени након извршеног прегледа су:

- није достављена Главна свеска изведеног објекта у складу са Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС" бр. 96/23) - није достављена изјава инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорних извођача радова да су радови изведени у складу са Прилогом 7 овог правилника,

- достављен је пројекат за извођење Архитектуре, који се односи на радове одобрене решењем ROP-BGDU-14283-СПИН-2/2019, IX-18 број 351-364/2019 од 18.07.2019. године, али како је решењем ROP-VRA-14283-СПАН-26/2024, заводни број 351-668/2024 од 04.11.2024. године одобрена измена настала током градње, потребно је доставити ПЗИ архитектуре који ће обухватити и радове по основној грађевинској дозволи и радове који су саставни део измена насталих током градње, у ком случају није потребно достављати

ПЗИ архитектуре из 2019. године, или сепарат архитектуре ПЗИ који ће обухватити радове одобрене решењем број ROP-VRA-14283-CPAH-26/2024, заводни број 351-668/2024 од 04.11.2024.године,

- није достављен пројекат електричног путничког лифта,
- површине посебних делова објекта у пројекту архитектуре разликују се од површина посебних делова објекта у Елаборату посебних делова објекта и Извештају комисије за технички преглед објекта,
- нису достављени атести за лифтове ни сертификати за уграђене системе паркирања,
- у Извештају комисије за технички пријем погрешно су наведени важећи закони и Правилници, нису наведени пројекти за извођење, погрешно је наведено да су ПЗИ рађени у марту 2020. године, нису наведени одговорни извођачи радова и вршиоци стручног надзора, Спецификација посебних делова објекта није урађена у складу са Прилогом 1б Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС" бр. 96/23), а у спецификацији која је достављена нису дефинисани положају паркинг места у системима паркирања,
- Спецификација посебних делова објекта у Елаборату геодетских радова за објекат и посебне делове објекта није урађена у складу са Прилогом 1б Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС" бр. 96/23).

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 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, 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 03.01.2025. године, поднели Привредно друштво „STRONG BUILD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Раде Кончара број 33, Баришић Уна _____, Братић Ема _____, Недељковић Тања _____ и Нонковић Ана _____, преко овлашћеног лица Митровић Марка _____, 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. 44. и чл. 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), а у вези са 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) 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. Административна такса на приговор износи 590,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 2202004401 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Привредном друштву „STRONG BUILD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Раде Кончара број 33, Баришић Уни _____, Братић Еми _____, Недељковић Тањи _____ и Нонковић Ани _____, преко овлашћеног лица Митровић Марка _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Ива Живковић

Координатор:

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић