



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-8320-IUP-25/2025

Заводни број: 351-100/2025

Датум: 18.03.2025. 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 „NAAN Building“ д.о.о. са седиштем у Београду, Млатишумина улица број 25/1а, Аџић Нинослава из Београда, _____, Николић Аце и Татљак Николић Снежане, обоје из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Пр+5+Пс, на катастарској парцели број 781/1 КО Врачар у Млатишуминој улици број 23 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) 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), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Привредног друштва „NAAN Building“ д.о.о. са седиштем у Београду, Млатишумина улица број 25/1а, Аџић Нинослава из Београда, _____, Николић Аце и Татљак Николић Снежане, обоје из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Пр+5+Пс, укупне БРГП 1754,01m², од чега надземно БРГП 1310,49m², са 13 (тринаест) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором и 14 (четрнаест) паркинг места у подземним етажама, на катастарској парцели број 781/1 КО Врачар у Млатишуминој улици број 23 у Београду, у складу са решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-8320-CPI2/2021, заводни број 351-150/2021 од 27.04.2021. године и решењем измени грађевинске дозволе услед измене инвеститора Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-8320-CRA-5/2021, заводни број 351-311/2021 од 19.05.2021. године.

Образложење

Привредно друштво „NAAN Building“ д.о.о. са седиштем у Београду, Млатишумина улица број 25/1а, Ацић Нинослав из Београда, _____, Николић Аца и Татљак Николић Снежана, обоје из Београда, _____, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, поднели су 12.03.2025. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Пр+5+Пс, укупне БРГП 1754,01m², од чега надземно БРГП 1310,49m², са 13 (тринаест) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором и 14 (четрнаест) паркинг места у подземним етажама, на катастарској парцели број 781/1 КО Врачар у Млатишуминој улици број 23 у Београду, у складу са решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број РОР-VRA-8320-СП12/2021, заводни број 351-150/2021 од 27.04.2021. године и решењем измени грађевинске дозволе услед измене инвеститора Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број РОР-VRA-8320-СПА-5/2021, заводни број 351-311/2021 од 19.05.2021. године.

Уз захтев су доставили:

- Главну свеску изведеног објекта, заводни број 37/2024, коју је урадио Главни пројектант Викторија Радосављевић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 Е288 07 и Привредно друштво „BERGER GROUP“ доо, са седиштем у Ваљеву, Београду, Орловића Павла број 2,

- ПЗИ архитектуре, заводни број 06/2021, коју је урадило Привредно друштво „Потка“, доо са седиштем у Београду, Орловића Павла број 2 и одговорни пројектант Викторија Радосављевић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 Е288 07

- ПЗИ конструкције, заводни број 06/2021, коју је урадило Привредно друштво „Потка“, доо са седиштем у Београду, Орловића Павла број 2 и одговорни пројектант Никола Мачкић, д.и.г, лиценца ИКС број 310 I499 10,

- ПЗИ хидротехничких инсталација, заводни број 06/2021, коју је урадило Привредно друштво „Потка“, доо са седиштем у Београду, Орловића Павла број 2 и одговорни пројектант Ђурђа Богићевић, д.и.г., лиценца ИКС број 314 О007 15,

- 4.1 ПЗИ електроенергетских инсталација, заводни број 06/2021, коју је урадило Привредно друштво „Потка“, доо са седиштем у Београду, Орловића Павла број 2 и одговорни пројектант Бранкица Поповић Здравковић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 О216 15,

- 4.2 ПЗИ система за идвођење топлоте, заводни број 21/2021, који је урадио „RTTE Consulting“ доо, са седиштем у Београду, Кнеза Вишеслава број 63/2.7 и одговорни пројектант Љубомир Зелембаба, д.и.е., лиценца ИКС број 350 G275 08, решење МУП-а 07-152-330/12,

- 4.3 ПЗИ електроенергетских инсталација топлотне подстанице, заводни број 06/2021, коју је урадило Привредно друштво „Потка“, доо са седиштем у Београду, Орловића Павла број 2 и одговорни пројектант Бранкица Поповић Здравковић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 О216 15,

- 5 ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број 21/2021, који је урадио „ RTTE Consulting” доо, са седиштем у Београду, Кнеза Вишеслава број 63/2.7 и одговорни пројектант Љубомир Зелембаба, д.и.е., лиценца ИКС број 350 G275 08, решење МУП-а 07-152-330/12,
- 6.1 ПЗИ термотехничких инсталација, заводни број 06/2021, коју је урадило Привредно друшво „Потка”, доо са седиштем у Београду, Орловића Павла број 2 и одговорни пројектант Ђорђе Јефтовић, д.и.м., лиценца ИКС број 330 4663 03,
- 6.2 ПЗИ вентилације и одимљавала гараже, заводни број 99/21, који је урадио „ЕМРЕХ“ доо са седиштем у Београду, Драгице Кончар број 37 и одговорни пројектант Ђорђе Јефтовић, д.и.м., лиценца ИКС 330 4663 03, решење МУП-а 07-152-366/13,
- 6.3 ПЗИ спринклер инсталација, заводни број 09/2021-PZI, који је урадила „KOLUBARA GAS“ доо са седиштем у Београду у одговорни пројектант Михајло Ђокић, д.и.м., лиценца ИКС број 330 M022 13, решење МУП-а 09-152-4028/16,
- 6.4.1 ПЗИ путничког лифта, заводни број 06/2021, коју је урадило Привредно друшво „Потка”, доо са седиштем у Београду, Орловића Павла број 2 и одговорни пројектанти Зоран Тијанић, д.и.м., лиценца ИКС број 333 1615 03 и Милан Стојановић д.и.е., лиценца ИКС број 350 F801 08,
- 6.4.2 ПЗИ аутолофта, заводни број 06/2021, коју је урадило Привредно друшво „Потка”, доо са седиштем у Београду, Орловића Павла број 2 и одговорни пројектанти Зоран Тијанић, д.и.м., лиценца ИКС број 333 1615 03 и Милан Стојановић д.и.е., лиценца ИКС број 350 F801 08,
- 6.4.3 ПЗИ паркинг платформи, заводни број 06/2021, коју је урадило Привредно друшво „Потка”, доо са седиштем у Београду, Орловића Павла број 2 и одговорни пројектанти Зоран Тијанић, д.и.м., лиценца ИКС број 333 1615 03 и Милан Стојановић д.и.е., лиценца ИКС број 350 F801 08,
- 10.2 ПЗИ обезбеђења темељне јаме, заводни број 06/2021, коју је урадило Привредно друшво „Потка”, доо са седиштем у Београду, Орловића Павла број 2 и одговорни пројектант Ђорђе Урошевић, д.и.г, лиценца ИКС број 310 J409 10,
- Главни пројекат заштите од пожара, заводни број 09/2021-PZI, коју је урадила „KOLUBARA GAS“ доо са седиштем у Београду и одговорни пројектант Михајло Ђокић, д.и.м., лиценца ИКС 330 M022 13, решење МУП-а 09-152-4028/16,
- Енергетски пасош број EP000788818 који је урадио „ШИПИНГ” д.о.о, са седиштем у Београду, Кумановска бр. 14,
- Програм контроле и осигурања квалитета, заводни број 37/2024, који је урадило Привредно друшво „Потка”, доо са седиштем у Београду, Орловића Павла број 2 и одговорни пројектант Викторија Радосављевић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 E288 07,
- План превентивних мера, који је који је урадио координатор у фази израде пројекта Радоје Ђорић, дипл. инж. грађ., уверење о положеном стручном испиту 152-02-00133/2011-02 од 18.06.2011. године,
- Пројекат осматрања понашањ тла и објекта, који је урадио Биро за геодетско-урбанистичке послове „Геомертрик“ Владимир Стефановић ПР из Београда, Шуматовачка 20 и одговорни пројектант Владимир Стефановић, д.и.геол., лиценца за рад 03 0452 13,

- Пројекат геодетског обележавања, заводни број 115/2021, који је урадио Биро за геодетско-урбанистичке послове „Геометрик“ Владимир Стефановић ПР из Београда, Шуматовачка 20 и одговорни пројектант Родољуб Томанић, д.и.геол., лиценца ИКС 372 9913 04,
- Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, који је урадио Биро за геодетско-урбанистичке послове „Геометрик“ Владимир Стефановић ПР из Београда, Шуматовачка 20 и овлашћено лице Бојан Чеперковић, спец.струк, инж. геодезије, лиценца за рад 01 0717 21,
- Извештај комисије за технички преглед изведених радова, заводни број 15/2024, који је израдило Привредно друштво „Инжењеринг Теразије“ доо, са седиштем у Београду, Интернационалних бригада број 77,
- Документ о кретању отпада,
- Сертификате за путнички лифт и аутолифт,
- Атесте за гормобранску инсталацију и ел инсталације топлотне подстанице,
- решење о кућном броју Републичког геодетског завода,
- овлашћења 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, 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 12.03.2025. године, поднели Привредно друштво „NAAN Building“ д.о.о., Ацић Нинослав, Николић Аца и Татљак Николић Снежана, преко овлашћеног лица Лучић Игора, 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 „NAAN Building“ д.о.о., Ацић Нинослав, Николић Аца и Татљак Николић Снежана 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, 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 („Службени гласник РС“, број 27/15, 29/16, 78/19 и 6/24) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 96/23):

Утврђени недостаци су следећи:

Изјаву главног пројектанта у Главној свесци изведеног објекта урадити у складу са Прилогом 3 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 96/23).

У Главној свесци изведеног објекта није приложено решење МУП-а на инвестиционо техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

Сажети технички опис у Главној свесци изведеног објекта урадити у складу са Прилогом 1а Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 96/23).

Графичке прилоге у Главној свесци израђује главни пројектант, а не одговорни пројектант.

У Графичким прилозима главне свеске недостаје:

- ситуационо - нивелациони план са приказом саобраћајног решења који садржи и: приказ начина и токова прикључења на јавни пут са називом, ознаком и категоријом пута, приказ површина за мирујући саобраћај и интервентни приступ, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту и апсолутну и релативну коту уласка у гаражу,

- ситуациони план израђен на катастарској подлози, са приказом синхрон-плана инсталација на парцели и начин прикључака на јавну комуналну и другу инфраструктуру уз навођење капацитета, односно димензија прикључака у складу са чланом 25. и 71. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 96/23).

Изјаве одговорних пројектаната у свим деловима техничке документације урадити у складу са Прилогом 4 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 96/23).

Делови Прилога 7, који су дати за одређене врсте радова понаособ нису у потпуности потписани од стране инвеститора, свих извођача радова, одговорних извођача радова и надзорних органа, а за одређену врсту радова нису наведени одговорни извођачи (мере заштите од пожара).

Доставити потврду о исправности система паркирања.

У спецификацији посебних делова у главној свесци, Елаборату геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и Извештају комисије за технички преглед објекта унети укупну површину и структуру двоетажног стана број 11.

Извештај комисије за технички пријем објекта није електронски потписан од стране члана Милоша Цвијића.

Доставити потврду ЈКП БВК да су изведени радови на реконструкцији водоводне мреже у делу Млатишумине улице у Београду, на деловима катастарских парцела 1302/1 и 760 КО Врачар, а који су извођени ради опремања грађевинског земљишта ради изградње објекта на КП 781/1 КО Врачар.

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 захтеву који су 12.03.2025. године, поднели Привредно друштво „NAAN Building“ д.о.о. са седиштем у Београду, Млатишумина улица број 25/1а, Ацић Нинослав из Београда, _____, Николић Аца и Татљак Николић Снежана, обоје из Београда, _____, преко овлашћеног лица Лучић Игора 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) 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 овог Одељења путем Централног информационог система обједињене процедуре. Административна такса на приговор износи 590,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „NAAN Building“ д.о.о. са седиштем у Београду, Млатишумина улица број 25/1а, Ацић Нинославу из Београда, _____, Николић

Аци и Татљак Николић Снежани, обоје из Београда, _____, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____ и Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда путем Централног информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор:

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић