



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-14283-IUP-30/2025

Заводни број: 351-127/2025

Датум: 27.03.2025. 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 „STRONG BUILD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Раде Кончара број 33, Баришић Уне из Београда, \_\_\_\_\_, Братић Еме из Алберте (Канада), \_\_\_\_\_, Недељковић Тање из Београда, \_\_\_\_\_ и Нонковић Ане из Београда, \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Митровић Марка из Београда, \_\_\_\_\_, 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, 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 из Београда, \_\_\_\_\_, Братић Еме из Алберте (Канада), \_\_\_\_\_, Недељковић Тање из Београда, \_\_\_\_\_ и Нонковић Ане из Београда, \_\_\_\_\_, 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 1.365,26m<sup>2</sup> од чега надземне 1.016,29m<sup>2</sup>, на катастарској парцели 4240/1 КО Врачар (површине 244m<sup>2</sup>) у Улици господара Вучића број 29, који се састоји од од 13 (тринаест) стамбених јединица, 1 (једног) локала, 1 (једног) атељеа и 16 (шеснаест) паркинг места од чега 14 (четрнаест) 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-СПИН-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-СПАН-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 из Београда, \_\_\_\_\_, Братић Ема из Алберте (Канада), \_\_\_\_\_, Недељковић Тања из Београда, \_\_\_\_\_ и Нонковић Ана из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Митровић Марка из Београда, \_\_\_\_\_, поднели су 24.03.2025. 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 стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+5+Пс, категорије „В“, укупне бруто површине од 1.365,26m<sup>2</sup> од чега надземне 1.016,29m<sup>2</sup>, на катастарској парцели 4240/1 КО Врачар (површине 244m<sup>2</sup>) у Улици господара Вучића број 29, који се састоји од од 13 (тринаест) стамбених јединица, 1 (једног) локала, 1 (једног) атељеа и 16 (шеснаест) паркинг места од чега 14 (четрнаест) 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-СПИ-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-СПАН-26/2024, заводни број 351-668/2024 од 04.11.2024. године.

Уз захтев су доставили:

- 0. Главну свеску изведеног објекта, заводни број 18-2023-Ю, оверену од стране Главног пројектанта Дарка Стевановића, маст.инж.арх., лиценца ИКС 210 А02 720 и Бироа за пројектовање Бања Ковиљача“ Марија Бојић ПР из Бањње Ковиљаче, Улица 1. маја број 19,
- 1 пројекат архитектуре, заводни број 18-2023-PZI, који је урадио „Биро за пројектовање Бања Ковиљача“ Марија Бојић ПР из Бањње Ковиљаче, Улица 1. маја број 19 и одговорни пројектант Дарко Стевановић, маст. инж.арх., лиценца ИКС 210 А02 720,
- 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 Р707 18,
- 3 ПЗИ хидротехничких инсталација, заводни број 157-3В/19, који је урадило привредно друштво „BAUПРОЈЕКТ“ доо са седиштем у Београду, Гарибалдијева бр.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 „BAUПРОЈЕКТ“ доо са седиштем у Београду, Гарибалдијева бр.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 „BAUПРОЈЕКТ“ доо са седиштем у Београду, Гарибалдијева бр.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 „BAUПРОЈЕКТ“ доо са седиштем у Београду, Гарибалдијева бр.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 бр.225 и

одговорни пројектант Пеђа Стојановић, дипл. инж. маш., лиценца ИКС 330 K583 11, решење МУП-а 07-152-199/12,

- 6.4.1 ПЗИ електричног путничког лифта, заводни број 19-08-56, који је урадило привредно друштво „INTERLIFT“ доо са седиштем у Београду, Дубровачка бр 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,

- 6.4.2 ПЗИ хидрауличног аутолифта, заводни број 19-08-56, који је урадило привредно друштво „INTERLIFT“ доо са седиштем у Београду, Дубровачка бр 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,

- 6.4.2 ПЗИ хидрауличног аутолифта, заводни број 19-08-56, који је урадило привредно друштво „INTERLIFT“ доо са седиштем у Београду, Дубровачка бр 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 Миљковић 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,

- овлашћења за заступање у поступку издавања решења о употребној дозволи и

- доказе о уплати републичких 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 24.03.2025. 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 - 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 објекта („Службени гласник РС“, број 96/23).

Није достављена **Главна свеска изведеног објекта** у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, број 96/23), није достављена изјава инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорних извођача радова да су радови изведени у складу са Прилогом 7) Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, број 96/23).

Наиме:

- достављена главна свеска погрешно носи назив „Главна свеска пројекта изведеног објекта“ уместо „Главна свеска изведеног објекта“;
- У главној свески недостају подаци о пројектатима,
- У главној свесци недостају подаци о изведеним прикључењима, нису наведене грађевинска дозвола, потврда темеља и конструкције и сагласност МУП-а.

У графичким прилозима главне свеске недостаје:

- ситуациони план са основом крова, са приказом места изласка на кров, који садржи и: податак о спратности и висини објекта, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту (пешачки и колски приступ) и апсолутне и релативне коте које дефинишу висине објекта задате локацијским условима,
- 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 и

- ситуациони план израђен на катастарској подлози, са приказом синхрон-плана инсталација на парцели, који садржи приказ прикључака на јавну комуналну и другу инфраструктуру уз навођење капацитета, односно димензија прикључка.

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 24.03.2025. године, поднели Привредно друштво „STRONG BUILD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Раде Кончара број 33, Баришић Уна из Београда, \_\_\_\_\_, Братић Ема из Алберте (Канада), \_\_\_\_\_, Недељковић Тања из Београда, \_\_\_\_\_ и Нонковић Ана из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Митровић Марка 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. 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 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 „STRONG BUILD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Раде Кончара број 33, Баришић Уни из Београда, \_\_\_\_\_, Братић Еми из Алберте (Канада), \_\_\_\_\_, Недељковић Тањи из Београда, \_\_\_\_\_ и

Нонковић Ани из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Митровић Марка из Београда, \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда, путем Централном информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

**Службено лице:**

Драгана Крнетић

**Координатор:**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић