



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-14283-IUPH-31/2025
Заводни број: 351-195/2025
Датум: 26.05.2025. 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 усаглашеном 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, 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 усаглашен 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 1.365,26m² од чега надземне 1.016,29m², на катастарској парцели 4240/1 КО Врачар (површине 244m²) 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-СПИH-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 _____, Братић Ема _____, Недељковић Тања _____ и Нонковић Ана _____, преко овлашћеног лица Митровић Марка _____, поднели су 28.04.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен 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 1.365,26m² од чега надземне 1.016,29m², на катастарској парцели 4240/1 КО Врачар (површине 244m²) 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-СПИИ-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 основни и усаглашен захтев су доставили:

0. Главну свеску изведеног објекта, заводни број 18-2023-ИО, 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 P707 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,

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 Милинковић ПР из Београда, Бана Иваниша број 15а,

- атесте за лифтове и сертификатр за уграђене системе паркирања,

- Извештај комисије за технички преглед изведених радова, који је урадио „АРХИСТУДИО“ из Лознице, Краља Петра првог број 36-38,

- Изјаву инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорог 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 усаглашеном захтеву који су 28.04.2025. 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.

Служба за катастар непокретности Републичког геодетског завода, Одељење за катастар инфраструктуре Београд, дописом број 956-03-301-1278/2025 од 19.05.2025 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 15.05.2025. године, елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације „СМ ПЛАН“, ул. Бана Иваниша бр.15а, Београд, заведен у Одељењу за катастар инфраструктуре Београд под бројем предмета 956-03-301-1278/2025 од 15.05.2025. године и да је након прегледа елабората геодетских радова сагласно члану 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру утврђено да је елаборат геодетских радова спроводив.

Међутим, Служба за катастар непокретности Врачар Републичког геодетског завода дописом број 952-04-228-9322/2025 од 23.05.2025. 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 29.11.2024. године израђен од стране геодетске организације "СМ ПЛАН" из Београда, улица Бана Иваниша број 15А, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-9322/2025 од 16.05.2025. године и да је након прегледа елабората геодетских радова сагласно члану 118. став 4. Закона о државном премеру и катастру утврђено да је елаборат геодетских радова неспроводив.

Недостаци који су утврђени након извршеног прегледа су:

Увидом у Записник о извршеном увиђају утврђено је да је печат фирме "STRONG BUILD"d.o.o. (на месту где се налази потпис странака које су сприсуствовале увиђају на тереу) нечитак.

Потребно је у посебном прилогу доставити списак координата граничних тачака снимљеног стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+5+Пс, који се налази на катастраској парцели број 4240/1 КО Врачар, у улици Господара Вучића број 29.

На Скици одржавања катастра непокретности приказати знак припадности између дела објекта спратности По+Су+П+5+Пс и дела објекта спраности По, као између приказаних тераса и дела објекта спратности По+Су+П+5+Пс.

У Записнику о извршеном увиђају потребно је навести на којој висини се налазе приказане тересе (истурени делови зграде у односу на основу, који не леже на стубовима не снимају се и не приказују уколико су издигнути више од четири метра и ако је растојање ортогоналне пројекције тог дела од основе зграде мање од два метара.)

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.

Истим чланом је прописано да подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев

који је одбачен и поновног плаћања административне таксе за подношење захтева и накнада наведених у члану 43. став 2. тачка 6) овог правилника.

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 су 28.04.2025. 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 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 590,00 динара административне таксе уплатом на рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 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, путем Централном информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор:

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић