



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-40173-IUP-23/2025

Заводни број: 351-182/2025

Датум: 11.06.2025. 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 „Р.М.Н. Invest Gradnja” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Милорада Мишковића број 21 и Радмиле Бранковић _____, коју заступа Привредно друштво „Р.М.Н. Invest Gradnja” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Милорада Мишковића број 21, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 3По+Су+Пр+4+Пс, на катастарској парцели број 4223/1 КО Врачар, у Улици кнеза Страцимира број 22 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 „Р.М.Н. Invest Gradnja” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Милорада Мишковића број 21 и Радмиле Бранковић _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 3По+Су+Пр+4+Пс, на катастарској парцели број 4223/1 КО Врачар, у Улици кнеза Страцимира број 22 у Београду, у складу решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-40173-СПИ-5/2023, заводни број 351-430/2023 од 02.08.2023. године и решењем о исправци техничке грешке Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-40173-СПИ-5/2023, заводни број 351-430/2023 од 22.08.2024. године.

Образложење

Привредно друштво „Р.М.Н. Invest Gradnja” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Милорада Мишковића број 21 и Радмила Бранковић _____, коју заступа Привредно друштво „Р.М.Н. Invest Gradnja” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Милорада Мишковића број 21, поднели су 22.04.2025. 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 стамбеног објекта, спратности ЗПо+Су+Пр+4+Пс, на катастарској парцели број 4223/1 КО Врачар, у Улици кнеза Страцимира број 22 у Београду, у складу решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-40173-СПИН-5/2023, заводни број 351-430/2023 од 02.08.2023. године и решењем о исправци техничке грешке Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-40173-СПИН-5/2023, заводни број 351-430/2023 од 22.08.2024. године.

Уз захтев су доставили:

- Елаборат геодетских радова подземних инсталација инт.бр. 26-12/2025 за објекат у Улици Кнеза Страцимира број 22, урађен од стране Бироа за геодетско-урбанистичке послове „ПРОТОКОЛ“ ПР Мирослав Контић са седиштем у Београду, Улица Станоја Главаша 9-11, потписан од стране одговорног лица Контић Мирослава, спец.струк.инж.геод. са геодетском лиценцом РГЗ првог реда број 01 0523 18,

- Елаборат геодетских радова - снимање објекта и етажирање број предмета 952-228-19676/2025 од 13.03.2025. године, за објекат у Улици Кнеза Страцимира број 22, урађен од стране Бироа за геодетско-урбанистичке послове „ПРОТОКОЛ“ ПР Мирослав Контић са седиштем у Београду, Улица Станоја Главаша 9-11, потписан од стране одговорног лица Контић Мирослава, спец.струк.инж.геод. са геодетском лиценцом РГЗ првог реда број 01 0523 18,

- Извештај број 118/2024 од 14.04.2025. године, о раду Комисије за технички преглед објекта урађен од стране Предузећа „ИНЖЕЊЕРИНГ ТЕРАЗИЈЕ“ из Београда, са седиштем у Улици интернационалних бригада 77, потписан од стране Законитог заступника директора Александра Лучића, председника комисије Небојше Илића, дипл.инж.арх. са лиценцом Инжењерске коморе Србије 300 5070 03 - за архитектуру и хидротехничке инсталације и чланова комисије: Предраг Бубоња, дипл.инж.грађ. са лиценцом Инжењерске коморе Србије 310 8091 04, за грађевинску конструкцију; Мирослав Јаничић, дипл.инж.ел. са лиценцом Инжењерске коморе Србије 350 4685 03, за електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације; Михаило Ристић дипл.инж.маш. са лиценцом Инжењерске коморе Србије 330 0217 03, за термотехничке инсталације, вентилацију и одимљавање гараже и сплинкер инсталацију; Зоран Тијанић, дипл.инж.маш. са лиценцом Инжењерске коморе Србије 333 1615 03, за путнички и ауто лифт Милош Цвијић дипл.инж. маш. са лиценцом МУП-а 09-152-1046/19 за заштиту од пожара,

- Главну свеску ИО у .pdf формату која је урађена у складу са чланом 42. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, бр.72/18) коју је оверио главни пројектант Стеван Шашић, дипл.инж.арх. бр. лиценце Инжењерске коморе Србије 300 2015 03,

- Техничку документацију ПЗИ у .pdf формату урађену од стране:

- „Агсо SITE“ д.о.о. из Београда, Војводе Степе бр. 41, коју чине: Пројекат архитектуре - одговорни пројектант Стеван Шашић, дипл. инж.арх. број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 2015 03, Пројекат конструкције - одговорни пројектант Јефто Терзовић, дипл.инж.арх. бр. лиценце Инжењерске коморе Србије 301 F775 08, Пројекат хидротехничких инсталација - одговорни пројектант Огњен Габрић, дипл.инж.грађ. бр. лиценце Инжењерске коморе Србије 314 I420 10, Пројекат термотехничких инсталација - одговорни пројектант Јован Скендер, дипл.инж.маш. број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 R185 18, Пројекат припремних радова рушења постојећих објеката - одговорни пројектант Стеван Шашић дипл.инж.арх. бр. лиценце Инжењерске коморе Србије 300 2015 03 и Пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката - одговорни пројектант Јефто Терзовић, дипл.инж.арх. бр. лиценце Инжењерске коморе Србије 301 F775 08,

- „ŠIPING“ д.о.о. из Београда - Земун, Кумановска 14, коју чини: Пројекат електроенергетских инсталација - одговорни пројектант Зоран Шипетић, дипл.инж.ел. бр. лиценце Инжењерске коморе Србије 350 1825 03,

- „Vatrosprem inovacije“ д.о.о. из Београда, Дунавска 97, коју чине: Пројекат електроинсталација за одвођење дима и топлоте - одговорни пројектант Јасна Радоњић, дипл.инж.ел. бр. лиценце Инжењерске коморе Србије 350 D857 03, Пројекат машинских инсталација система за одвођење дима и топлоте, проветравање и одимљавање подземне гараже - одговорни пројектант Михајло Ђокић, дипл.инж.маш. бр. лиценце Инжењерске коморе Србије 330 M022 13 и Пројекат стабилног система за гашење пожара водом подземне гараже - одговорни пројектант Михајло Ђокић, дипл.инж.маш. бр. лиценце Инжењерске коморе Србије 330 M022 13,

- „Tesla Sistemi“ д.о.о. из Београда - Нови Београд, Др Ивана Рибара 181а, коју чине: Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација - одговорни пројектант Зоран Татимировић, дипл.инж.ел. бр. лиценце Инжењерске коморе Србије 353 I035 22 и Пројекат стабилног система дојаве пожара - одговорни пројектант Зоран Татимировић, дипл.инж.ел. бр. лиценце Инжењерске коморе Србије 353 I035 22,

- „PAN LIFT“ д.о.о. из Београда, Арчибалда Рајса бр. 9, коју чине: Пројекат путничког лифта - одговорни пројектант машинског дела пројекта Сиде Бојовић, дипл.инж.маш. бр. лиценце Инжењерске коморе Србије 333 0912 03, одговорни пројектант електро дела пројекта Александра Ђорђевић, дипл.инж.ел. бр. лиценце Инжењерске коморе Србије 350 K153 11 и Пројекат аутолифта - одговорни пројектант машинског дела пројекта Сиде Бојовић, дипл.инж.маш. бр. лиценце Инжењерске коморе Србије 333 0912 03, одговорни пројектант електро дела пројекта Александра Ђорђевић, дипл.инж.ел. бр. лиценце Инжењерске коморе Србије 350 K153 11,

- графичку документацију у dwg. формату уз приложену техничку документацију у .pdf формату,

- Изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова да су изведени радови у свему према Пројекту за извођење, те да је изведено стање једнако пројектованом (прилог 7),

- Енергетски пасош број 147/2025 од 04.04.2025. године, заведен у ЦРЕП под бројем ЕП000909655 урађен од стране овлашћене организације: „ENERGY CONCEPT“ д.о.о. из Новог Сада, Тихомира Остојића 4/2, потписан од стране одговорног инжењера Тодоровић Горана, дипл.инж.арх. са лиценцом Инжењерске коморе Србије 381 0260 12,

- решење о кућном броју Републичког геодетског завода, Сектора за дигиталну трансформацију, Одељења за адресни регистар број 952-02-10-228-43194/2023 од 13.09.2023. године,

- овлашћење 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 22.04.2025. године, поднели Привредно друштво „P.M.N. Invest Gradnja” д.о.о. и Радмила Бранковић коју заступа Привредно друштво „P.M.N. Invest Gradnja” д.о.о. 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 „P.M.N. Invest Gradnja” д.о.о. и Радмила Бранковић 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 956-03-301-1279/2025 од 10.06.2025. 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 MIROSLAV KONTIĆ PR BIRO ZA GEODETSKO URBANISTIČKE POSLOVE PROTOKOL, Станоја Главаша 9-11, Београд - Палилула, заведен у Одељењу за катастар инфраструктуре Београд под бројем предмета 956-03-301-1279/2025 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 952-04-228-9122/2025 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 израђен од стране геодетске организације Мирослав Контић ПР Бироа за геодетско урбанистичке послове Протокол Београд - Палилула, Станоја Главаша 9-11, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-9122/2025 од 14.05.2025. 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:

На скици одржавања катастра непокретности потребно је:

- предбележени објекат приказати сходно преузетој припреми података,
- нумерисати све детаљне тачке објекта и доставити њихове координате (пored координата дет. тачака које су добијене рачунањем то и нагласити),
- уписати спратност свих делова објекта,
- границу дела објекта који има само подземне етаже приказати црткастом испрекиданом линијом црвене боје.

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 22.04.2025. године, поднели Привредно друштво „Р.М.Н. Invest Gradnja” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Милорада Мишковића број 21 и Радмила Бранковић _____, коју заступа Привредно друштво „Р.М.Н. Invest Gradnja” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Милорада Мишковића број 21, 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 „P.M.N. Invest Gradnja” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Милорада Мишковића број 21 и Радмили Бранковић _____, коју заступа Привредно друштво „P.M.N. Invest Gradnja” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Милорада Мишковића број 21, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда, путем Централном информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

Службена лица:

Драгана Крнетић

Соња Станковић

**Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине**

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић