



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-19141-IUP-17/2025

Заводни број: 351-338/2025

Датум: 02.09.2025. 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 „ВЕМА RSD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Балканска улица број 14, Симовић Стаменке _____ и Атанасијевић Александра _____, које заступа Привредно друштво „ВЕМА RSD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Балканска улица број 14, за издавање решења о употребној дозволи за изведене радове на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, на катастарској парцели број 21566 КО Врачар, насталој спајањем катастарских парцела број 4636/4, 4779/10 и 4779/9 КО Врачар, у Јужном булевару број 162 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 „ВЕМА RSD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Балканска улица број 14, Симовић Стаменке _____ и Атанасијевић Александра _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП 1282,52m² од чега надземна БРГП 949,20m², са 16 (шеснаест) стамбених јединица и 21 (двадесет једним) паркинг местом у подземној етажи, на катастарској парцели број 21566 КО Врачар, насталој спајањем катастарских парцела број 4636/4, 4779/10 и 4779/9 КО Врачар, у Јужном булевару број 162 у Београду, на основу решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-19141-СПИН-5/2023, заводни број 351-779/2023 од 22.11.2023. године.

Образложење

Привредно друштво „ВЕМА RSD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Балканска улица број 14, Симовић Стаменка _____ и Атанасијевић Александар _____, које заступа Привредно друштво „ВЕМА RSD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Балканска улица број 14, поднели су 11.07.2025. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП 1282,52m² од чега надземна БРГП 949,20m², са 16 (шеснаест) стамбених јединица и 21 (двадесет једним) паркинг местом у подземној етажи, на катастарској парцели број 21566 КО Врачар, насталој спајањем катастарских парцела број 4636/4, 4779/10 и 4779/9 КО Врачар, у Јужном булевару број 162 у Београду, на основу решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-19141-СПИН-5/2023, заводни број 351-779/2023 од 22.11.2023. године.

Уз захтев су доставили:

- 0. Главну свеску изведеног објекта заводни број 11/23, који је урадио главни пројектант Петар Динић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 R293 18,
- 1. ПЗИ архитектуре заводни број 11/23, који је урадио Петар Динић ПР послови пројектовања и израде техничке документације „ПРОЈЕКТАНТИ“ из Ниша, Улица Ивана Горана Ковачића број 2а, одговорни пројектант Петар Динић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 R293 18,
- 2. ПЗИ конструкције заводни број ПЗИ ГП-819, који је урадило Привредно друштво „PIRA-INŽENJERING“ доо са седиштем у Београду, Улица Нехруова број 186/31, одговорни пројектант Рашко Петровић, д.и.г., лиценца ИКС број 311 3866 03,
- 3. ПЗИ хидротехничких инсталација заводни број 06/24, који је урадио Петар Динић ПР послови пројектовања и израде техничке документације „ПРОЈЕКТАНТИ“ из Ниша, Улица Ивана Горана Ковачића број 2а, одговорни пројектант Петар Динић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 R293 18,
- 4.1. ПЗИ електроенергетских инсталација заводни број Пгд 07-4.1/2023, који је урадило Привредно друштво „АРКОН“ са седиштем у Београду, Улица браће Рајт број 4/9а, одговорни пројектант Борислав Стајковић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 5529 03,
- 4.2. ПЗИ електроенергетских инсталација топлотне подстанице заводни број ПЗИ 07-4.2/2023, који је урадило Привредно друштво „АРКОН“ са седиштем у Београду, Улица браће Рајт број 4/9а, одговорни пројектант Борислав Стајковић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 5529 03,
- 5. ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број ПЗИ 07-5/2023, који је урадило Привредно друштво „АРКОН“ са седиштем у Београду, Улица браће Рајт број 4/9а, одговорни пројектант Борислав Стајковић, д.и.е., лиценца ИКС број 353 1289 09,

- 6. ПЗИ машинских инсталација заводни број СОЛ 01-03/2024, који је урадила Софија Милошевић ПР пројектовање и консалтинг „СОЛАРИС“ из Београда, Улица. Милована Јанковића број 1б, одговорни пројектант Софија Милошевић, д.и.м., лиценца ИКС број 361 Ю 3821,
- 6/4. ПЗИ машинских инсталација лифта заводни број ПЗИ 24/08-1, који је Самостални биро за пројектовање, инжењеринг и остале инжењерске активности „ЛИФТПРОЈЕКТ“ Драган Вулетић ПР из Београда, Улица Вељка Петровића број 101, одговорни пројектанти Драган Вулетић, д.и.м., лиценца ИКС број 333 1628 03 и Борислав Стајковић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 5529 03,
- 10/1. Пројекат рушења постојећих објеката заводни број 11/23, који је урадио Петар Динић ПР послови пројектовања и израде техничке документације „ПРОЈЕКТАНТИ“ из Ниша, Улица Ивана Горана Ковачића број 2а, одговорни пројектант Петар Динић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 R293 18,
- 10/2. Пројекат обезбеђења темељне јаме заводни број ПЗИ ГП-818, који је урадило Привредно друштво „PIRA-INŽENJERING“ доо са седиштем у Београду, Нехруова 186/31, одговорни пројектант Рашко Петровић, д.и.г., лиценца ИКС број 311 3866 03,
- Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта број предмета 952-228-15237/2025, који је урадило Привредно друштво „ГЕО-ЈАЊА“ доо са седиштем у Београду, Лазаревачки друм број 11,
- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације број предмета 956-301-4671/2025, који је урадило Привредно друштво „ГЕО-ЈАЊА“ доо са седиштем у Београду, Лазаревачки друм број 11,
- Сертификат о енергетским својствима зграде енергетски пасош број CREP - EP000907551, који је урадило Привредно друштво „Energy concert“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, Улица Тихомира Остојића број 4/2, овлашћено лице Горан Тодоровић, д.и.а., лиценца ИКС број 381 0260 12,
- Извештај комисије за технички преглед објекта заводни број 11/25, који је урадило Привредно друштво „Видовдан инжењеринг“ доо са седиштем у Београду, Никодима Милаша број 10,
- Изјаву инвеститора, извођача, вршилаца стручног надзора и одговорних извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом,
- Решење о формирању катастарске парцеле број 21566 КО Врачар Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода број 952-02-3-228-2496/2025 од 23.05.2025. године,
- Решење о кућном броју Републичког геодетског завода број 952-02-10-228-57541/2023 од 01.12.2023. године,
- Сертификате и атесте за уграђену опрему, постројења и инсталације,
- Уговор о заједничком улагању и Анекс уговора о заједничком улагању са споразумом о деоби оверени пред Јавним бележником и
- докази 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 11.07.2025. године, поднели Привредно друштво „ВЕМА RSD“ д.о.о., Симовић Стаменка и Атанасијевић Александар које заступа Привредно друштво „ВЕМА RSD“ 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 „ВЕМА RSD“ д.о.о., Симовић Стаменка и Атанасијевић Александар 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, Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 96/23) и другим подзаконским актима донетим на основу овог закона.

На насловној страни главне свеске изведеног објекта исправити врсту техничке документације - Пројекат изведеног објекта се ради када изведено стање није једнако пројектованом, већ постоје одступања од грађевинске дозволе и техничке документације која је њен саставни део.

Изјаву Главног пројектана у Главној свесци ИО 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) ...“ да је пројекат у свему у складу са издатим локацијским условима* (број и датум) и условима ималаца јавних овлашћења, грађевинском дозволом/ и пројектом за грађевинску дозволу; (само за ПЗИ)...“.

У сагласностима недостају Потврда о завршетку израде темеља и Одговор инспекције о завршетку израде објекта у конструктивном смислу.

У спецификацији посебних делова објекта уписати нето површину паркинг система.

У Извештају Комисије за технички преглед објекта навести кућни број објекта и уписани нову катастарску парцелу на којој је објекат изграђен.

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 11.07.2025. године, поднели Привредно друштво „BEMA RSD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Балканска улица број 14, Симовић Стаменка _____ и Атанасијевић Александар _____, које заступа Привредно друштво „BEMA RSD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Балканска улица број 14, 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 Одељења за грађевинске и комуналне послове путем Централног информационог система обједињене процедуре. Административна такса на приговор износи 610,00 динара и уплаћује се на рачун 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „ВЕМА RSD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Балканска улица број 14, Симовић Стаменки _____ и Атанасијевић Александру _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва „ВЕМА RSD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Балканска улица број 14 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