РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-6916-IUP-4/2025
Заводни број: 351-592/2025
Датум: 27.11.2025. 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 „EUROINŽENJERIG INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Једренска улица број 4, Братуљевић Матије _____ и Стојановић Раденка _____, поднетом преко овлашћеног лица Слободана Марковића _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији пословног простора Л1 у приземљу, двоетажног пословног простора Л2 у приземљу са галеријом, двоетажног радно - стамбеног простора атељеа А1 у приземљу са галеријом и двоетажног четворособног стана број 12 на повученом спрату са галеријом, у стамбено - пословној згради спратности По+Пр+3+Пс, у Новопазарској улици број 16, 16а и 16б, на катастарској парцели број 2178 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, 62/23 и 91/25), 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, 62/23 и 91/25), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Привредног друштва „EUROINŽENJERIG INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Једренска улица број 4, Братуљевић Матије _____ и Стојановић Раденка _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији пословног простора Л1 у приземљу, површине 32,41m^2, двоетажног пословног простора Л2 у приземљу са галеријом, површине 55,70m^2, двоетажног радно – стамбеног простора атељеа А1 у приземљу са галеријом, површине 68,52m^2 и двоетажног четворособног стана број 12 на повученом спрату са галеријом, површине 121,15m^2, у стамбено - пословној згради спратности По+Пр+3+Пс, у Новопазарској улици број 16, 16а и 16б, на катастарској парцели број 2178 КО Врачар у Београду, након којих су у стамбено - пословној згради спратности По+НПр+ВПр+3+Пс1+Пс2, у Новопазарској улици број 16, 16а и 16б, на катастарској парцели број 2178 КО Врачар у Београду формирани:

У ниском приземљу:

- пословни простор Л1, површине 32,41m^2 ,
- пословни простор Л2, површине 22,43m^2 и
- једноипособан стан број 16, површине 37,63m^2 ,

У високом приземљу:

- двоипособан стан број 17, површине 53,24m2 ,
- једноипособан стан број 18, површине 33,47m^2 ,
- двособан стан број 19, површине 41,54m2 и
- двособан стан број 20, површине 45,56m^2 ,

На повученом спрату 1:

- трособан стан број 21, површине 99,65m^2 ,

На повученом спрату 2:

- двоипособан стан број 22, површине 79,95m^2,

а у складу решењем о одобрењу извођења радова Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске ипштине Врачар у Београду број ROP-VRA-6916-ISAW-1/2025, заводни број 351-108/2025 од 09.04.2025. године.

О б р а з л о ж е њ е

Привредно друштво „EUROINŽENJERIG INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Једренска улица број 4, Братуљевић Матија _____ и Стојановић Раденко _____, преко овлашћеног лица Слободана Марковића _____, поднели су 21.11.2025. 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 реконструкцији пословног простора Л1 у приземљу, површине 32,41m^2, двоетажног пословног простора Л2 у приземљу са галеријом, површине 55,70m^2, двоетажног радно – стамбеног простора атељеа А1 у приземљу са галеријом, површине 68,52m^2 и двоетажног четворособног стана број 12 на повученом спрату са галеријом, површине 121,15m^2, у стамбено - пословној згради спратности По+Пр+3+Пс, у Новопазарској улици број 16, 16а и 16б, на катастарској парцели број 2178 КО Врачар у Београду.

Након изведених радова су у стамбено - пословној згради спратности По+НПр+ВПр+3+Пс1+Пс2, у Новопазарској улици број 16, 16а и 16б, на катастарској парцели број 2178 КО Врачар у Београду формирани:

У ниском приземљу:

- пословни простор Л1, површине 32,41m^2 ,

- пословни простор Л2, површине 22,43m^2 и

- једноипособан стан број 16, површине 37,63m^2 .

У високом приземљу:

- двоипособан стан број 17, површине 53,24m2 ,

- једноипособан стан број 18, површине 33,47m^2 ,

- двособан стан број 19, површине 41,54m2 и

- двособан стан број 20, површине 45,56m^2 .

На повученом спрату 1:

- трособан стан број 21, површине 99,65m^2 .

На повученом спрату 2:

- двоипособан стан број 22, површине 79,95m^2.

Радови су изведени у складу решењем о одобрењу извођења радова Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске ипштине Врачар у Београду број ROP-VRA-6916-ISAW-1/2025, заводни број 351-108/2025 од 09.04.2025. године.

Уз захтев су доставили:

- Главну свеску идејног пројекта заводни број 12-2024-IDP 01, коју је урадио главни пројектант дипл.инж.арх. Милош Јакшић, лиценца број 300 2754 03,
- Идејни пројекат архитектуре заводни број 12-2024-IDP 01, који је урадило Привредно друштво „AQUA ART PROJECT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Васе Чарапића број 18 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милош Јакшић, лиценца број 300 2754 03,

- Идејни пројекат конструкције заводни број 12-2024-IDP 02, који је урадио „INET“ Костић Саша ПР из Новог Сада, Улица коло српсих сестара број 13б и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Саша Костић, лиценца број 311 0605 03,
- Идејни пројекат хидротехничких инсталација заводни број 12-2024-IDP 03, који је урадило Привредно друштво „AQUA ART PROJECT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Васе Чарапића број 18 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милош Јакшић, лиценца број 300 2754 03,
- Идејни пројекат електроенергетских инсталација заводни број 12-2024-IDP 04, који је урадило Привредно друштво „AQUA ART PROJECT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Васе Чарапића број 18 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Ненад Радишић, лиценца број 350 D080 06,
- Идејни пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број 12-2024-IDP 05, који је урадило Привредно друштво „AQUA ART PROJECT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Васе Чарапића број 18 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Ненад Радишић, лиценца број 350 D080 06,
- Идејни пројекат инсталација грејања заводни број 12-2024-IDP 06, који је урадило Привредно друштво „AQUA ART PROJECT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Васе Чарапића број 18 и одговорни пројектант дипл.маш.инж. Петар Дакић, лиценца број 330 3713 03,
- Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта, који је урадио „Гометрик“ Владимир Стефановић ПР из Београда,Шуматовачка 20,
- Извештај комисије за технички преглед објекта, заводни број 01-11/2025, који је урадио „MSPROJEKT“ доо са седиштем у Београду, Владетина број 15,
- Изјаву инвеститора, вршилациа стручног надзора, извођача радова и одговорних извођача радова, да су радови изведени у складу са решењем број ROP-VRA-6916-ISAW-1/2025, заводни број 351-108/2025 од 09.04.2025. године,
- уговор о заједничкој изградњи потврђен од стране Јавног бележника Зорана Рафаиловића број ОПУ:185-2022 од 04.03.2022. године,
- анекс уговора о заједничкој изградњи потврђен од стране Јавног бележника Зорана Рафаиловића број ОПУ:499-2022 од 20.05.2022. године,
- уговор о заједничкој изградњи потврђен од стране Јавног бележника Зорана Рафаиловића број ОПУ:16-2022 од 13.01.2022. године,
- анекс уговора о заједничкој изградњи потврђен од стране Јавног бележника Зорана Рафаиловића број ОПУ:498-2022 од 20.05.2022. године,
- Пуномоћје за подношење захтева,
- Доказе о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и 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, 62/23 и 91/25) 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 21.11.2025. године, поднели Привредно друштво „EUROINŽENJERIG INVEST“ д.о.о., Братуљевић Матија и Стојановић Раденко, преко овлашћеног лица Слободана Марковића, у складу са одредбама члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су Привредно друштво „EUROINŽENJERIG INVEST“ д.о.о., Братуљевић Матија и Стојановић Раденко 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 сва документација прописана Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/2009 –испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) 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 ("Сл. гласник РС" бр.27/2015, 29/2016, 78/19 и 6/2024) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС" бр. 96/23).

Недостаци који су утврђени након извршеног прегледа су:

- није достављена Главна свеска изведеног објекта са изјавом Главног пројектанта из Прилога 3 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС" бр. 96/23),
- нису достављени пројекти за извођење у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС" бр. 96/23).

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, 62/23 и 91/25) 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 21.11.2025. године, поднели Привредно друштво „EUROINŽENJERIG INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Једренска улица број 4, Братуљевић Матија _____ и Стојановић Раденко _____, преко овлашћеног лица Слободана Марковића _____, 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, 62/23 и 91/25), 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, 62/23 и 91/25) 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. Административна такса на приговор износи 610,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 2202004401 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Привредном друштву „EUROINŽENJERIG INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Једренска улица број 4, Братуљевић Матији _____ и Стојановић Раденку _____, преко овлашћеног лица Слободана Марковића _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић