РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-28470-IUPH-20/2026
Заводни број: 351-145/2026
Датум: 06.03.2026. 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 „FIMICO INVEST" д.о.о. са седиштем у Београду, Цвијићева улица број 46, поднетом преко овлашћеног лица Љеваја Марјане из Београда, _____ за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+2+Пс, категорије Б, класификациони број 112222, укупне БРГП 2609,10m^2, од чега БРГП надземно 1443,00m^2, са 7 стамбених јединица и 19 паркинг места у подземним етажама, на катастарској парцели 3812 КО Врачар, у улици Интернационалних бригада број 47 у Београду, а у складу са решењем о грађевинској дозволи број ROP-VRA-28470-CPI-5/2023, заводни број 351-76/2023 од 22.05.2023. године и решењима о исправци техничке грешке број ROP-VRA-28470-CPI-5/2023, заводни број 351-76/2023 од 02.06.2023. године, ROP-VRA-28470-CPI-5/2023, заводни број 351-76/2023 од 30.06.2023. године и ROP-VRA-28470-TECCORA-16/2025, заводни број 351-76/2023 од 21.08.2025. године, 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. 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, 62/23 и 91/25), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ усаглашени захтев „FIMICO INVEST" д.о.о. са седиштем у Београду, Цвијићева улица број 46, за издавање решења о употребној дозволи за изведене радове на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+2+Пс, категорије Б, класификациони број 112222, укупне БРГП 2609,10m^2, од чега БРГП надземно 1443,00 m^2, са 7 стамбених јединица и 19 паркинг места у подземним етажама, на катастарској парцели 3812 КО Врачар, у улици Интернационалних бригада број 47 у Београду.

О б р а з л о ж е њ е

„FIMICO INVEST" д.о.о. са седиштем у Београду, Цвијићева улица број 46, поднело је преко овлашћеног лица 26.02.2026. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, усаглашени захтев за издавање употребне дозволе за изведене радове ближе описане у диспозитиву решења, а у складу са решењем о грађевинској дозволи број ROP-VRA-28470-CPI-5/2023, заводни број

351-76/2023 од 22.05.2023. године и решењима о исправци техничке грешке број ROP-VRA-28470-CPI-5/2023, заводни број 351-76/2023 од 02.06.2023. године, ROP-VRA-28470-CPI-5/2023, заводни број 351-76/2023 од 30.06.2023. године и ROP-VRA-28470-TECCORA-16/2025, заводни број 351-76/2023 од 21.08.2025. године.

У току поступка је доставило:

0. Главну свеску изведеног објекта, заводни број 88/18-GIO, коју је урадила Главни пројектант Марјана Љеваја диа, лиценца ИКС 300 K015 11

1. ПЗИ архитектуре, заводни број 88/18 - A, који је урадио „STUDIO TEKTO“ Марјана Љеваја ПР из Старе Пазове, Браће Нинковића број 13 и одговорни пројектант Марјана Љеваја диа, лиценца ИКС 300 K015 11

2. ПЗИ конструкције, заводнии број 88/18 - K, који је урадио „STUDIO TEKTO“ Марјана Љеваја ПР из Старе Пазове, Браће Нинковића број 13 и одговорни пројектант Никола Мачкић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 I499 10

3. ПЗИ хидротехничких инсталација, заводни број 88/18 - H, који је урадио „STUDIO TEKTO“ Марјана Љеваја ПР из Старе Пазове, Браће Нинковића број 13 и одговорни пројектант Срђан Бјелић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 314 5943 03

4/1 ПЗИ електроенергетских инсталација, заводни број 88/18 – E1, који је урадио „STUDIO TEKTO“ Марјана Љеваја ПР из Старе Пазове, Браће Нинковића број 13 и одговорни пројектант Бранкица Поповић-Здравковић дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 0216 15

4/2 ПЗИ система за одвођење дима и топлоте, заводни број 145/23, који је урадило привредно друштво „TESLA-SISTEMI“ доо са седиштем у Београду, Др. Ивана Рибара број 181а и одговорни пројектант Зоран Татомировић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 I0083019, решење МУП-а 07/4-152-203/14 и 03/4 broj 18515

5. ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број 145/23, који је урадило привредно друштво „TESLA-SISTEMI“ доо са седиштем у Београду, Др. Ивана Рибара број 181а и одговорни пројектант Зоран Татомировић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 I0083019, решење МУП-а 07/4-152-203/14 и 03/4 broj 18515

6.1 ПЗИ термотехничких инсталација, заводни број 88/18 – M, који је урадио „STUDIO TEKTO“ Марјана Љеваја ПР из Старе Пазове, Браће Нинковића број 13 и одговорни пројектант Ђорђе Јевтовић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС број 330 4663 03

6.2 ПЗИ вентилације и одимљавања гараже, заводни број 75/23, који је урадило привредно друштво „EMPEX“ доо са седиштем у Београду, Драгице Кончар број 37 и одговорни пројектант Мирјана Бојовић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС број 330 G194 08, решење МУП-а 07-152-135/12

6.3 ПЗИ спринклер инсталације, заводни број 65/2023-PZ, који је урадило привредно друштво „KOLUBARA-GAS“ са седиштем у Београду, Светог Николе број 43 и одговорни пројектант Михајло Ђокић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС број 330 M022 13, решење МУП-а 09-152-4028/16

6.4 ПЗИ путничког лифта, заводни број 88/18 - PL, који је урадио „STUDIO TEKTO“ Марјана Љеваја ПР из Старе Пазове, Браће Нинковића број 13 и одговорни пројектанти

Зоран Тијанић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС број 333 1615 03 и Биљана Ивковић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 G559 08

10.1 ПЗИ припремних радова рушења, заводни број 88/18-R, који је урадио „STUDIO TEKTO“ Марјана Љеваја ПР из Старе Пазове, Браће Нинковића број 13 и одговорни пројектант Ђорђе Урошевић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 J409 10

10.2 ПЗИ обезбеђења темељне јаме, заводнии број 88/18 - OTJ, који је урадио „STUDIO TEKTO“ Марјана Љеваја ПР из Старе Пазове, Браће Нинковића број 13 и одговорни пројектант Селимир Леловић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 316 8700 04

Главни пројекат заштите од пожара, заводни број 65/2023-PZI, који је урадило привредно друштво „KOLUBARA-GAS“ са седиштем у Београду, Светог Николе број 43, овлашћено лице Михајло Ђокић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС број 330 M022 13, решење МУП-а 09-152-4028/16

Енергетски пасош број CREP EP000906243 који је урадио „ Energy concept” д.о.о, са седиштем у Новом Саду, Тихомира Остојића број 4/2, овлашћено лице Горан Тодоровић дипл. инж.арх., лиценца ИКС број 381 0260 12

Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, заводни број 73/25, који је израдио Биро за геодетске услуге и инжењеринг „GEOCOM“,ул. Меше Селимовића бр.5 и овлашћено лице Александар Милићевић, инж. геодез. лиценца број 02 0225 12

Елаборат геодетских радова за подземне инсталације, заводни број 74/25, који је израдио Биро за геодетске услуге и инжењеринг „GEOCOM“, ул. Меше Селимовића бр.5 и овлашћено лице Александар Милићевић, инж. геодез. лиценца број 02 0225 12

Програм контроле и осигурања квалитета, заводни број 88/18-PKOK, који је урадило привредно друштво „BERGER GROUP“ доо са седиштем у Београду, Орловића Павла број 2 и одговорни пројектант Марјана Љеваја диа, лиценца ИКС 300 K015 11

Извештај комисије за технички преглед изведених радова, заводни број 6.2/26, који је израдило привредно друштво „ПРОЈЕКТУРА“ доо, са седиштем у Београду, Живојина Жујовића број 24

Изјаву инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорних извођача радова и **допуну изјаве инвестоитора и извођача радова** да је изведено стање једнако пројектованом

Потврде о прикључењу објекта комуналну инфраструктуру

Сертификат за уграђено лифтовско постројење

Атесте за електроенергетску и громобранску инстаалцију

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 – испр., 64/10 – одлука УС, 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 усаглашеном захтеву који је 26.02.2026. године, поднело „FIMICO INVEST” 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 је „FIMICO INVEST” д.о.о. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац 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 овог закона.

Служба за катастар непокретности Врачар Републичког геодетског завода дописом број 952-04-228-4069/2026 од 06.03.2026. године, обавестила је ово Одељење да је након прегледа елабората геодетских радова геодетске организације Биро за геодетске услуге и инжењеринг „GEOCOM“, ул. Меше Селимовића бр.5, Београд и који је заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228- 4069/2026 од 02.03.2026. године утврђено да елаборат није спроводив.

Недостаци који су утврђени након извршеног прегледа су: 1)У елаборату геодетских радова, за новоснимљени стамбени објекат потребно је приложити списак координата снимљених тачака детаља као посебан прилог – приложен је само записник снимања детаља поларном методом за 20 снимљених тачака – недостају тачке детаља које су на прегледној скици нумерисане бројевима 21 до 24 (границе подземне етаже – подрума) - (Садржина дигиталног елабората геодетских радова у поступку мерења објекта прописана је чланом 84. Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности ("Службени гласник РС", бр. 7 од 6. фебруара 2019, 26 од 13. марта 2020, 122 од 9. октобра 2020 - др. правилник, 93 од 27. октобра 2023.), а елаборат геодетских радова приложити као целуну – спојити елаборат снимања објекта и елаборат снимања посебних делова објекта. 2)На прегледној скици објекат кји се руши (уклања) није приказан (исцртан) према подацима из базе података катастра непокретности, односно према копији плана коју је геодетска организацуха преузела од СКН Врачар као део припреме у вануправном предмету 952-228-49005/2025 – приказати објекат који се руши према подацима преузетим из базе података катастра непокретности. 3)На скицама посебних делова објекта, на којима су приказани станови (важи за свих седам станова) нумерисане су просторије (на пример бројем 5 и 6, 9 и 10 и друге), а да нису приказани зидови између просторија – приказати зидове између свих нумерисаних просторија и исписати одговарајуће димензије истих, како би се могло проверити да ли су тачно израчунате површине просторија. 4) На скици посебног дела објекта, за стан број 2, две просторије су нумерисане бројем 6, док број 9 не постоји на скици, али постоји у списку просторија са површинама – исправити грешку на скици тако што ће се одговарајућа просторија нумерисати бројем 9 уместо броја 6. Све

исправке урадити у складу са Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности ("Службени гласник РС", бр. 7 од 6. фебруара 2019, 26 од 13. марта 2020, 122 од ROP-VRA-28470-IUPH-20/2026, Заводни број: 351-145/2026, Датум: 02.03.2026. године 9. октобра 2020 - др. правилник, 93 од 27. октобра 2023.).

Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар инфраструктуре Београд је својим дописом број 956-03-301-791/2026 од 05.03.2026. године обавестио ово Одељење да је након прегледа елабората геодетских радова геодетске организације Биро за геодетске услуге и инжењеринг „GEOCOM“, ул. Меше Селимовића бр.5, Београд, сагласно члану 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру („Сл. Гласник РС“ 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - УС, 96/15, 47/17 – аутентично тумачење, 113/17 – др.закон, 27/18 – др.закон, 41/18 – др.закон, 9/20 – др.закон и 92/23) утврђено да елаборат геодетских радова није спроводив.

Уочени недостаци: 1. Доставити извештај ГНСС мерења за измерене тачке за слободно позиционирање у елаборату означене као P1, P2 и P3 (3x30s) који треба да садржи: назив тачке, координате у систему ЕТРФ2000 које могу бити у облику X,Y,Z или B,L,h или E,N,h, положајну и висинску тачност, ПДОП, датум и време мерења, као и назив контролног центра мреже ГНСС станица (АГРОС,ВЕКОМ,ГЕОТАУРНЕТ), корисничко име-user name које је коришћено за пријављивање на мрежу ГНСС станица; 2. Доставити рачунање аритметичке средине координата за измерене тачке за слободно позиционирање у елаборату означене као P1, P2 и P3; 3. Доставити Извештај о трансформацији координата у систем Гаус-Кригерове пројекције за измерене тачке за слободно позиционирање у елаборату означене као P1, P2 и P3; 4. Доставити Извештај о трансформацији висина у систем Прецизног нивелмана за измерене тачке за слободно позиционирање у елаборату означене као P1, P2 и P3. Геодетска мерења и рачунања применом ГНСС методе нису урађена у складу са Правилником о примени технологије глобалног навигационог сателитског система у областима државног премера и катастра и Упутством за поступање у одржавању катастра непокретности и катастра водова на делу територије Града Београда као и Правилником о премеру и катастру водова (Извештај Гео Сектора) 5. Ускладити ТККОД у списку координата за детаљну тачку 9 (канализациона мрежа) са цртежом на скици одржавања катастра водова. Уписани ТККОД је окно канализационе мреже, док је на скици обична детаљна тачка, 6. Проверити ТККОД за детаљну тачку 1 - дрвени стуб телекомуникационе мреже, у дигиталној бази катастра водова на истим координатама се налази поклопац окна телекомуникационе мреже.

Чланом 158. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 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 прилаже 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 усаглашеном захтеву који је 26.02.2026. године, поднело „FIMICO INVEST” д.о.о. са седиштем у Београду, Цвијићева улица број 46 преко овлашћеног лица, те је применом одредби чл. 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. 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, 62/23 и 91/25), 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 610,00 динара административне таксе уплатом на рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 2202004401 у корист Републике Србије.

Решење доставити: подносиоцу захтева преко овлашћеног лица и Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда путем Централног информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

Координатор
Ана Зеленовић
Шеф одсека за управно-правне послове
Тијана Ивановић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ана Поскић