РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-43076-IUPH-15/2026
Заводни број: 351-528/2026
Датум: 20.10.2026. 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 Привредног друштва „Good Living Development“ д.о.о. са седиштем у Београду, Струмичка улица број 54, Привредног друштва „Vista Construction“ д.о.о. са седиштем у Београду, Топличин венац број 19а и Привредног друштва „Seraphim Studios“ д.о.о. са седиштем у Београду, Дунавска улица број 2И 9.2, поднетом преко овлашћеног лица Стефановић Горана из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2, укупне БРГП 850,57m^2, од чега надземно БРГП 638,43m^2, категорије Б, класификациони број 112221, са 6 стамбених јединица, 1 пословним простором - пословним апартманом и гаражних места у подземној етажи, на катастарској парцели број 3490/1 КО Врачар, у Вардарској улици број 10 у Београду, који су одобрени правоснажним решењем о грађевинској дозволи број ROP-VRA-43076-CPI-3/2025, заводни број 351-232/2025 од 30.05.2025. 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, 62/23, 91/25 и 80/26), чл. 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23 и 33/26) 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, 91/25 и 80/26), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ усаглашени захтев Привредног друштва „Good Living Development“ д.о.о. са седиштем у Београду, Струмичка улица број 54, Привредног друштва „Vista Construction“ д.о.о. са седиштем у Београду, Топличин венац број 19а и Привредног друштва „Seraphim Studios“ д.о.о. са седиштем у Београду, Дунавска улица број 2И 9.2, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2, укупне БРГП 850,57m^2, од чега надземно БРГП 638,43m^2, категорије Б, класификациони број 112221, са 6 стамбених јединица, 1 пословним простором - пословним апартманом и гаражних места у подземној етажи, на катастарској парцели број 3490/1 КО Врачар, у Вардарској улици број 10 у Београду, који су одобрени правоснажним решењем о грађевинској дозволи број ROP-VRA-43076-CPI-3/2025, заводни број 351-232/2025 од 30.05.2025. године.

О б р а з л о ж е њ е

Привредно друштво „Good Living Development“ д.о.о. са седиштем у Београду, Струмичка улица број 54, Привредно друштво „Vista Construction“ д.о.о. са седиштем у Београду, Топличин венац број19а и Привредно друштво „Seraphim Studios“ д.о.о. са седиштем у Београду, Дунавска улица број 2И 9.2, преко овлашћеног лица, поднели су 11.09.2026. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, усаглашени захтев за издавање решења о употребној дозволи за радове ближе описане у диспозитиву решења.

У току поступка су доставили:

0. Главну свеску изведеног објекта, заводни број 07/25, коју је урадила главни пројектант Слободанка Ћуковић, д.и.а., лиценца ИКС 300 С467 05

1. Пројекат за извођење архитектуре, заводни број 07/25, који је урадило Привредно друштво „НОВИ ПЛАН“ доо са седиштем у Београду, Ратка Митровића број 79 и одговорни пројектант Слободанка Ћуковић, д.и.а., лиценца ИКС 300 С467 05

2. Пројекат за извођење конструкције, заводни број 13К_PZI/25, који је урадио “D Two Structure” из Београда-Барајево, Војводе Добрњца број 13 и одговорни пројектант Душан Драгојловић, маст.инж.грађ., лиценца ИКС 310 N978 15

3. Пројекат за извођење хидротехничких инсталација, заводни број В-07/25, који је урадило Привредно друштво „НОВИ ПЛАН“ доо са седиштем у Београду, Ратка Митровића број 79 и одговорни пројектант Слободанка Ћуковић, д.и.а., лиценца ИКС 300 С467 05

4.0 Пројекат за извођење електроенергетских инсталација, заводни број 01-2025_1, који је урадилла „JAKA GROUP“ Јосиповић Дарко ПР из Осечине, Војводе Степе број 96, одговорни пројектант Јосиповић Дарко, д.и.е., лиценца Инжењерске коморе 350 К152 11

4.1 Пројекат за извођење електроенергетских инсталација топлотне подстанице, заводни број PZI - 10/25 - 4.1, који је урадила Агенција за пројектовање „JS-PROиз Београда, Видиковачки венац број 25 и одговорни пројектант Велимир Сушић, д.и.е., лиценца Инжењерске коморе 350 2866 03

5.1 Пројекат за извођење телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број 02-2025_1, који је урадила „JAKA GROUP“ Јосиповић Дарко ПР из Осечине, Војводе Степе број 96, одговорни пројектант Јосиповић Дарко, д.и.е., лиценца Инжењерске коморе 350 К152 11

6.1 Пројекат за извођење машинских инсталација централног грејања, заводни број PD-01-06/2025, који је урадило Привредно друштво „DXRA INŽENJERING“ доо, са седиштем у Београду, Струмичка број 20/3 и одговорни пројектант Горан Човић, д.и.м., лиценца Инжењерске коморе 330 R328 18

6.2 Пројекат за извођење инсталација путничког лифта, заводни број PTD-01-05/2026, који је урадило Привредно друштво „DXRA INŽENJERING“ доо, са седиштем у Београду, Струмичка број 20/3 и одговорни пројектанти Горан Човић, д.и.м., лиценца Инжењерске коморе 330 R328 18 и Владица Игић, д.и.е., лоценца Инжењерске коморе 350 R319 18.

10.2 Пројекат за извођење обезбеђења ископа темељне јаме, заводни број 13OTJ_PZI/25, који је урадио “D Two Structure” из Београда-Барајево, Војводе Добрњца број 13 и одговорни пројектант Душан Драгојловић, маст.инж.грађ., лиценца ИКС 310 N978 15

Елаборат геодетских радова за подземне инсталације број 275 и елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта број 274, оба урађена од стране Агенција за геодетске послове, пројектовање и консалтинг „Geoslaj“ Славко Милошевић ПР из Београда, Улица угриновачки пут 27. део број 16

Енергетски пасош, број CREP - EP000976189, урађен од стране „ИНЖЕЊЕР“ д.о.о., са седиштем у Београду, Ратка Митровића број 34

Извештај комисије за технички преглед број 049-1/2026, који је урадило Привредно друштво „СТР“ доо са седиштем у Београду, Улица Стојана Новаковића број 6,

Изјаву инвеститора,вршилаца стручног надзора, извођача радове и одговорних извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом,

Решење о утврђивању кућног броја број 952-02-10-228-24777/2025 од 16.06.2025. године, издато од стране Одељења за адресни регистар, Сектор за дигиталну трансформацију, РГЗ

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, 91/25 и 80/26), 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 11.09.2026. године, поднели „Good Living Development“ д.о.о., „Vista Construction“ д.о.о. и „Seraphim Studios“ д.о.о. преко овлашћеног лица, 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 инвеститори 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 овог закона.

Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар инфраструктуре Београд је својим дописом број 956-03-301-3672/2026 од 16.09.2026. године обавестио ово Одељење да је

након прегледа елабората геодетских радова за подземне инсталације, израђеног од стране Агенције за геодетске послове пројектовање и консалтинг „ГЕОСЛАЈ“, 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 је елаборат геодетских радова неспроводив:

У тахиметријском записнику нису срачунате висине детаљних тачака. 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, Правилником о премеру и катастру водова и Упутством за поступање у одржавању катастра непокретности и катастра водова на делу територије Града Београда.

Такође, Служба за катастар непокретности Врачар Републичког геодетског завода дописом број 952-04-228-20387/2026 од 16.10.2026. године, обавестила је ово Одељење да је након прегледа Елабората геодетских радова за радове изведене на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2, са 6 стамбених јединица, 1 пословним простором - пословним апартманом и гаражних места у подземној етажи, на катастарској парцели број 3490/1 КО Врачар, у Вардарској улици број 10 у Београду, који је израђен од стране геодетске организације „ГЕО СЛАЈ“, Угриновачки пут 27. део бр. 16, Земун, утврђено да је елаборат неспроводив.

Недостаци који су утврђени након извршеног прегледа су:

На скици одржавања катастра непокретности црвеном бојом уписати кућни број у складу са Решењем адресног регистра.

У записнику о извршеном увиђају у делу присутне странке потписани су за “Good living development”, Ненад Тадић, за “Vista Construction”, Филип Вучковић и за “Seraphim Studios”, Андријана Јамандиловић, док је у делу потпис странака потписано лице само лице за “Good living development” (3 пута), потребно је да у делу “присутне странке” поред назива правног лица буде име и презиме лица које је по приложеном пуномоћју присуствовало увиђају.

Нумерација паркинг места се понавља у сиситему ПМ1-ПМ2 и ПМ2-ПМ5 (понавља се исто паркинг место два пута), Нумерација посебних делова објекта врши се према начину коришћења од 1 до н, почевши од најниже етаже с лева на десно у односу на улаз у зграду.

У спецификацији посебних делова објекта назначен је пословни апартман, док је за исти посебан део назначено пословни простор. Потребно је усагласити спецификацију посебних делова и скицу посебног дела и нумерисати и назначити начин коришћења уколико се ради о пословном простору. Потребно је проверити мере и срачунате површине за све посебне делове објекта (за пм 3, 4, 5, 6 на етажи -1 и пм 2, 3, 4 и 5 на етажи -2, разликује се уписана укупна површина од површине добијене на основу датих мера).

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, 91/25 и 80/26) 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 и 33/26) 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 су 11.09.2026. године поднели Привредно друштво „Good Living Development“ д.о.о. са седиштем у Београду, Струмичка улица број 54, Привредно друштво „Vista Construction“ д.о.о. са седиштем у Београду, Топличин венац број19а и Привредно друштво „Seraphim Studios“ д.о.о. са седиштем у Београду, Дунавска улица број 2И 9.2, 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, 91/25 и 80/26), чл. 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23 и 33/26) 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, 91/25 и 80/26), 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: подносиоцима 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