РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-6102-CPI-4/2026
Заводни број: 351-564/2026
Датум: 12.10.2026. 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 издавања одобрења за извођење грађевинских радова, покренутој по захтеву Привредног друштва „Tehnoneimar“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Крагујевачка број 9а, поднетом преко овлашћеног лица Матеје Мрмака _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено – пословног објекта, спратности 3По+П+4+Пс, у Улици Нишка број 7, на катастарској парцели број 808/1 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 – 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), чл. 16, чл. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) и чл. 135. 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) доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Привредног друштва „Tehnoneimar“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Крагујевачка број 9а, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено – пословног објекта, спратности 3По+П+4+Пс, укупне БРГП 1793,10м^2, од чега надземне БРГП 1016,10м^2, категорије Б, класификациони број 112221, са 10 (десет) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором - локалом и 15 (петнаест) гаражних места у подземним етажама, у Улици Нишка број 7, на катастарској парцели број 808/1 КО Врачар у Београду, а у складу са Локацијским условима број ROP-BGDU-6102-LOCH-2/2026, интерни број IX-15 бр. 350-796/2026 од 15.06.2026. године, издатим од стране Секратаријата за урбанизам и грађевинске послове Управе града Београда.

О б р а з л о ж е њ е

Привредно друштво „Tehnoneimar“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Крагујевачка број 9а, преко овлашћеног лица Матеје Мрмака _____, поднело је 06.10.2026. године, захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено – пословног објекта, спратности 3По+П+4+Пс, укупне БРГП 1793,10м^2, од чега надземне БРГП 1016,10м^2, категорије Б, класификациони број 112221, са 10 (десет) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором - локалом и 15 (петнаест) гаражних места у подземним етажама, у Улици Нишка број 7, на катастарској парцели број 808/1 КО Врачар у Београду, а у складу са Локацијским условима број ROP-BGDU-6102-LOCH-2/2026, интерни број IX-15 бр. 350-796/2026 од 15.06.2026. године, издатим од стране Секратаријата за урбанизам и грађевинске послове Управе града Београда.

Уз захтев је достављен:

0.0 Извод из пројекта за грађевинску дозволу, заводни број NI7-PGD-0, који је урадио главни пројектант Матеја Мрмак, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 O132 15, са техничком контролом коју је урадио Пројектни биро „Фабер“ Јелена Јана Комненић ПР из Београда, Булевар деспота Стефана број 126,

- Пројекат за грађевинску дозволу, који садржи:

1. пројекат архитектуре, заводнии број NI7-PGD-1, који је урадило Привредно друштво „M2 architecture & engineering” доо, са седиштем у Београду, Тимочка број 1, одговорни пројектант Матеја Мрмак, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 O132 15, са техничком контролом коју урадио Пројектни биро „Фабер“ Јелена Јана Комненић ПР из Београда, Булевар деспота Стефана број 126, одговорни вршилац техничке контроле Јелена Јана Комненић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 Д710 06,

2. пројекат коснтрукције, заводнии број NI7-PGD-2, који је урадило Привредно друштво „M2 architecture & engineering” доо, са седиштем у Београду, Тимочка број 1, одговорни пројектант Јефто Терзовић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 301 F775 08, са техничком контролом коју урадио Пројектни биро „Фабер“ Јелена Јана Комненић ПР из Београда, Булевар деспота Стефана број 126, одговорни вршилац техничке контроле Петар Арсић, дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 310 M082 13,

3. пројекат хидтротехничких инсталација, заводнии број NI7-PGD-3, који је урадило Привредно друштво „M2 architecture & engineering” доо, са седиштем у Београду, Тимочка број 1, одговорни пројектант Ања Гроздanић, дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 314 G777 08, са техничком контролом коју урадио Пројектни биро „Фабер“ Јелена Јана Комненић ПР из Београда, Булевар деспота Стефана број 126, одговорни вршилац техничке контроле Александар Ракита дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 314 К215 11,

4. пројекат електроенергетских инсталација, заводнии број NI7-PGD-4, који је урадило Привредно друштво „M2 architecture & engineering” доо, са седиштем у Београду, Тимочка број 1, одговорни пројектант Бојан Пузовић, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број 350 R085 18, са техничком контролом коју урадио Пројектни биро „Фабер“ Јелена Јана Комненић ПР из

Београда, Булевар деспота Стефана број 126, одговорни вршилац техничке контроле Биљана Ивковић, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број 350 G559 08,

5. пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, заводнии број NI7-PGD-5, који је урадило Привредно друштво „M2 architecture & engineering" доо, са седиштем у Београду, Тимочка број 1, одговорни пројектант Слободан Ђокић, дипл. инж. ел., лиценца ИКС 353 I00042 19, лиценца МУП-а 07-152-5034/23, са техничком контролом коју урадио Пројектни биро „Фабер" Јелена Јана Комненић ПР из Београда, Булевар деспота Стефана број 126, одговорни вршилац техничке контроле Владан Лукић, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број 353 J272 10

6.1. пројекат термотехничких инсталација, заводнии број 05-TT-PGD/26, који је урадило Привредно друштво „TSS DESIGN CONSULTANTS" доо, са седиштем у Београду, Антифашистичке борбе број 11/6, одговорни пројектант Драган Панић, дипл. инж. маш., лиценца ИКС 330 O021 15, са техничком контролом коју урадио Пројектни биро „Фабер" Јелена Јана Комненић ПР из Београда, Булевар деспота Стефана број 126, одговорни вршилац техничке контроле Милан Пелемиш, дипл. инж. маш., лиценца ИКС број 330 Л498 12

6.2. пројекат термотехничких инсталација, заводнии број 05-TT-PGD/26, који је урадило Привредно друштво „TSS DESIGN CONSULTANTS" доо, са седиштем у Београду, Антифашистичке борбе број 11/6, одговорни пројектант Драган Панић, дипл. инж. маш., лиценца ИКС 330 O021 15, са техничком контролом коју урадио Пројектни биро „Фабер" Јелена Јана Комненић ПР из Београда, Булевар деспота Стефана број 126, одговорни вршилац техничке контроле Милан Пелемиш, дипл. инж. маш., лиценца ИКС број 330 Л498 12

6.3. пројекат стабилног система за гашење пожара – спринклер инсталције, заводнии број A-6601, који је урадило Привредно друштво „PETNAESTI KORPUS" доо, са седиштем у Београду, Антифашистичке борбе број 11/6, одговорни пројектант Ђорђе Виријевић, дипл. инж. маш., лиценца ИКС 330 L101 12, лиценца МУП-а 07- 152-94/12, са техничком контролом коју урадио Пројектни биро „Фабер" Јелена Јана Комненић ПР из Београда, Булевар деспота Стефана број 126, одговорни вршилац техничке контроле Антоније Илић, дипл. инж. маш., лиценца ИКС број 461 M053 23, лиценца МУП-а 09-152-4537/22

6.4.1. пројекат путничког лифта, заводнии број PGD-26-06, који је урадио „GLOBAL PROJEKT" Дарко Павловић ПР из Мерошине, Баличевац, Спортска број, одговорни пројектанти Дарко Павловић, дипл. инж. маш., лиценца ИКС 333 J965 11 и Иван Стојановић, дипл. инж. ел., лиценца ИКС 350 Ц819 06, са техничком контролом коју урадио „UPS AND DOWNS" Лука Кузмановић ПР из Београда, Кедрова број 2, одговорни вршиоци техничке контроле Лука Кузмановић, дипл. инж. маш., лиценца ИКС број 333 P478 17 и Зоран Бајчетић, дипл.инж.ел, лиценца ИКС 350 G279 08

6.4.2. пројекат аутолифта, заводни број PGD-26-08, који је урадио „GLOBAL PROJEKT" Дарко Павловић ПР из Мерошине, Баличевац, Спортска број, одговорни пројектанти Дарко Павловић, дипл. инж. маш., лиценца ИКС 333 J965 11 и Иван Стојановић, дипл. инж. ел., лиценца ИКС 350 Ц819 06, са техничком контролом коју урадио „UPS AND DOWNS" Лука Кузмановић ПР из Београда, Кедрова број 2, одговорни вршиоци техничке контроле Лука Кузмановић, дипл. инж. маш., лиценца ИКС број 333 P478 17 и Зоран Бајчетић, дипл.инж.ел, лиценца ИКС 350 G279 08

10. пројекат обезбеђења темељне јаме, заводнии број NI7-PGD-10, који је урадило Привредно друштво „M2 architecture & engineering" доо, са седиштем у Београду, Тимочка број 1, одговорни пројектант Јефто Терзовић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 301 F775

08, са техничком контролом коју урадио Пројектни биро „Фабер“ Јелена Јана Комненић ПР из Београда, Булевар деспота Стефана број 126, одговорни вршилац техничке контроле Петар Арсић, дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 310 М082 13,

Елаборат о геомеханичким условима изградње, који је урадио „ТАШ ГРУПА“ Растко Петровић ПР из Београда, Краљице марије број 9, овлашћено лице Ђорђе Церовић, дипл. инж. геол., лиценца ИКС број 391 L620 12

Елаборат енергетске ефикасности, који је урадио „MG CONCEPT“ Марија Тодоровић ПР из Београда, Цара Уроша број 57/21, овлашћено лице Горан Тодоровић, дипл. инж. арх. лиценца ИКС број 381 0260 12

Елаборат заштите од пожара, који је урадио „VORTEKS PROTEKT“ доо са седиштем у Београду, Светозара Папића број 27/23, овлашћено лице Ђорђе Регељац, дипл. инж. маш., лиценца ИКС број 330 J955 11, решење МУП-а 07-152-105/12

- графичке прилоге извода из пројекта и ПГД у dwg и dwf формату

- Уговор о регулисању међусобних односа у вези са заједничким припремањем и опремањем грађевинског земљишта за потребе изградње и прикључења двострано узиданог стамбено-пословног објекта на КП 808/1 КО Врачар у Нишкој улици – реконструкција водоводне мреже, закључен између Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., Београд, Његошева 84 и „TEHNONEIMAR“ доо са седиштем у Београду, Улица Крагујевачка бр. 9а, број 42492 од 23.09.2026. године

- Пуномоћје за подношење захтева,

- Доказе о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и ЦЕОП.

У ЦЕОП-у је извршено повезивање поступка издавања грађевинске дозволе са поступком издавања локацијских услова, те је извршен увид у:

- Локацијске услове број ROP-BGDU-24146-LOC-3/2025, интерни број IX-15 бр. 350-2256/2025 12.12.2025. године,

- Услове ималаца јавних овлашћења и

- Идејно решење које је саставни део локацијских услова.

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 одбаци захтев из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган је дужан да таксативно наведе све недостатке, односно разлоге за одбацивање, након чијег ће отклањања моћи да поступи у складу са захтевом. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније 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 је 06.10.2026. године, поднело Привредно друштво „Tehnoneimar“ д.о.о., преко овлашћеног лица Матеје Мрмака у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Привредно друштво „Tehnoneimar“ 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 достављена техничка документација није комплетна и није урађена у складу са Законом 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, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) и подзаконским актима донетим на основу тог закона.

Недостаци који су утврђени након извршеног прегледа су:

- Није достављена Сагласност на План управљања отпадом,

- Није достављен катастарско-топографси план у dwg или dwf формату.

Како нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, стручно лице Одељења није се упуштало у разматрање да ли постоји одговарајуће право на објекту за извођење предметних радова.

Чланом 135. Закона о планирању и изградњи 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) је прописано да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Чланом 18. 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 17. овог правилника, надлежни орган захтев одбацује решењем у року од пет радних дана од дана подношења захтева, уз навођење свих недостатака.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, Одељење за грађевинске и комуналне послове је констатовало да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву који је 06.10.2026. године, поднело Привредно друштво „Tehnoneimar“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Крагујевачка број 9а, преко овлашћеног лица Матеје Мрмака _____, те је применом одредби члана 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), чл. 16, чл. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), а у вези са чланом 135. 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), 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 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења путем Централног информационог система обједињене процедуре. Жалба се таксира са 630,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „Tehnoneimar“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Крагујевачка број 9а, преко овлашћеног лица Матеје Мрмака _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службена лица:

Ива Живковић

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић