



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број предмета: ROP-VRA-23640-IUPH-27/2023  
Заводни број: 351-429/2023  
Датум: 11.07.2023. 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 употребне дозволе, покренутој по усаглашеном захтеву Привредног друштва „Arsico“ д.о.о. са седиштем у Београду, Голсвордијева улица број 10 и Арсић Ане из Београда, \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Марковић Слободана из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+4+Пк, у Голсвордијевој улици број 10, на катастарској парцели број 682/1 КО Врачар у Београду, на основу члана 77 Статута Града Београда („Сл. лист града Београда“, број 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 одлука УС и 60/19), члана 41. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“ 77/2019), члана 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, бр.88/2019), 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 и 52/21), чл. 42, чл. 43. и чл. 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објеката, 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 („Службени гласник РС“, број 27/15, 29/16 и 78/19) 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 и 52/21), доноси

## РЕШЕЊЕ

### О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

**ОДОБРАВА СЕ** Привредном друштву „Arsico“ д.о.о. са седиштем у Београду, Голсвордијева улица број 10, ПИБ:100298332 и Арсић Ани из Београда, \_\_\_\_\_, ЈМБГ: \_\_\_\_\_, употреба изведених радова на изградњи стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+4+Пк, укупне БРГП 1165,62m<sup>2</sup>, од којих је надземне БРГП 787,62m<sup>2</sup> у Голсвордијевој улици број 10, на катастарској парцели број 682/1 КО Врачар у Београду.

Након изведених радова у објекту је формирано:

У подруму 2:

- гаража - укупне површине  $101,92\text{m}^2$  у којој се налази:

-гаражно место број 5 површине  $14,88\text{m}^2$ ,

-гаражно место број 6 површине  $13,80\text{m}^2$ ,

-гаражно место број 7 површине  $14,00\text{m}^2$  и

у паркинг лифт систему површине у основи  $11,91\text{m}^2$ , гаражно место број 8 горе, површине  $11,91\text{m}^2$  и гаражно место број 9 доле, површине  $11,91\text{m}^2$ .

У подруму 1:

- гаража - укупне површине  $101,92\text{m}^2$  у којој се налази:

-гаражно место број 1 површине  $14,88\text{m}^2$ ,

-гаражно место број 2 површине  $13,80\text{m}^2$ ,

-гаражно место број 3 површине  $14,00\text{m}^2$  и гаражно место број 4 површине  $12,26\text{m}^2$ ;

У приземљу:

- двоетажни пословни простор број 1, укупне површине  $104,23\text{m}^2$  (приземље површине  $41,29\text{m}^2$ +први спрат површине  $62,94\text{m}^2$ ).

На првом спрату:

- стан број 1, двособан, површине  $50,74\text{m}^2$ .

На другом спрату:

- стан број 2, четворособан, површине  $114,45\text{m}^2$ .

На трећем спрату:

- стан број 3, двоипособан, површине  $64,13\text{m}^2$ .

- двоетажни стан број 4, трособан, укупне површине  $99,45\text{m}^2$  (трећи спрат површине  $50,74\text{m}^2$ +четврти спрат површине  $48,71\text{m}^2$ ).

На четвртном спрату:

- стан број 5, двоипособан, површине  $64,13\text{m}^2$ .

У поткровљу:

- стан број 6, троипособан, површине 112,96m<sup>2</sup>.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000m<sup>2</sup> и П+4+Пк(Пс).

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи 1165,62m<sup>2</sup>, од којих је надземне БРГП 787,62m<sup>2</sup>.

Укупна нето површина објекта износи 884,84m<sup>2</sup>.

Радови су одобрени правоснажним решењем о грађевинској дозволи ROP-VRA-23640-CPI-3/2016, заводни број 351-695/2016 од 26.10.2016. године, правоснажним решењем о измени грађевинске дозволе због промене инвеститора ROP-VRA-23640-CPA-6/2017, заводни број 351-695/2016 од 07.08.2017. године, правоснажним решењем о измени грађевинске дозволе услед измена насталих током градње ROP-VRA-23640-CPA-18/2019, заводни број 351-424/2019 од 25.06.2019. године и решењем ROP-VRA-23640-CPI-21/2021, заводни број 351-535/2021 од 18.08.2021. године, којим се утврђује рок важења правноснажне грађевинске дозволе ROP-VRA-23640-CPI-3/2016, заводни број 351-695/2016 од 26.10.2016. године, сва донета од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар.

Главну свеску ПЗИ број ПЗИ-ГС-01/2016 и Главну свеску сепарата ПЗИ број ПЗИ-ГС-01И/2019 са изменама насталим у току градње, израдила је главни пројектант дипл.инж.арх. Ивана Ђукић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 6663 04 и Привредно друштво „АВАЛА АРХИКОН“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Жоржа Клемансоа број 12.

ПЗИ архитектуре број ПЗИ-А-01/2016 и ПЗИ сепарата архитектуре број ПЗИ-А-01И/2019 са изменама насталим током градње, израдило је Привредно друштво „АВАЛА АРХИКОН“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Жоржа Клемансоа број 12 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Ивана Ђукић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 6663 04.

ПЗИ конструкције број PZI GP- 535, израдило је Привредно друштво „Пира Инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Нехруова број 186/31 и одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Рашко Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 3866 03.

ПЗИ хидротехничких инсталација број ПЗИ-ХТ-03/2017, израдило је Привредно друштво „АВАЛА АРХИКОН“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Жоржа Клемансоа број 12 и дипл.инж.арх. Ивана Ђукић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 6663 04.

ПЗИ електроенергетских инсталација број Е – 163/16, израдило је Привредно друштво „Šiping“ д.о.о. са седиштем у Београду - Земун, Улица Кумановска број 14 и одговорни

пројектант дипл.инж.ел. Зоран Шипетић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 1825 03.

ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација број ТК-163/16, израдило је Привредно друштво „Šiping“ д.о.о. са седиштем у Београду - Земун, Улица Кумановска број 14 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Горан Целатовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 D407 06.

ПЗИ машинских инсталација грејања број ТТ-163/16, израдило је Привредно друштво „Šiping“ д.о.о. са седиштем у Београду - Земун, Улица Кумановска број 14 и одговорни пројектант дипл.инж.маш. Слађана Ковачевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 B985 05.

ПЗИ путничког лифта број 66-1/16-17 и ПЗИ ауто лифта број 66-2/16-17, израдило је Привредно друштво „СПБ-БИРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Пожешка број 72 и одговорни пројектанти дипл.инж.маш. Сида Бојовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 O877 16 и дипл.инж.ел. Александра Ђорђевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 K153 11.

ПЗИ спринклер инсталација број 55/17, израдило је Привредно друштво „ЕМРЕХ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Драгице Кончар број 37 и одговорни пројектант дипл.инж.маш. Мирјана А. Бојовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 G194 08, решење МУП-а 07-152-134/12.

ПЗИ обезбеђења темељне јаме број PZI GP- 534, израдило је Привредно друштво „Пира Инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Нехруова број 186/31 и одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Рашко Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 3866 03.

Главни пројекат заштите од пожара број 55/17, израдило је Привредно друштво „ЕМРЕХ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Драгице Кончар број 37 и одговорни пројектант дипл.инж.маш. Мирјана А. Бојовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 G194 08, решење МУП-а 07-152-134/12.

Сертификат о енергетским својствима зграда – енергетски пасош број CREP - EP000548818, израдило је Привредно друштво „Šiping“ д.о.о. са седиштем у Београду - Земун, Улица Кумановска број 14 и овлашћено лице дипл.инж.маш. Слађана Ковачевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0285 12.

Извештај комисије за технички преглед изведених радова број 02-11/2022, израдио је Самостални биро „MSPROJEKT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Владетина улица број 15.

Елаборат геодетских радова за подземне инсталације број 97/2021, израдила је Агенција за геодетске послове, пројектовање и консалтинг „ГЕОСЛАЈ“ Славко Милошевић ПР, Угриновачки пут број 27, део 16.

Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, израдила је Самостална геодетска радња „Геокод“ Далибор Столић ПР, Милошев кладенац број 16в.

Генерални извођач радова је Привредно друштво „FMS KVART“ д.о.о. са седиштем у Петровцу на Млави, Орешковица бб.

Одговорни извођачи радова су:

- Ђорђе Петковић, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 410 K527 17.
- Милосава Камчев, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 450 9165 05.
- Предраг Игњатовић, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 453 H355 13.
- Милош Ковачевић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 430 J009 14.
- Саша Рашета, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 434 1103 03.
- Сузана Младеновић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 430 D156 08.

Вршиоци стручног надзора су:

- Иван Ђукић, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 400 D475 09.
- Рашко Петровић, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 3866 03.
- Зоран Шипетић, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 450 1128 03.
- Слађана Ковачевић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 430 9153 05.
- Небојша Костић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 0923 03.
- Мирјана Бојовић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 G194 08.

Гарантни рок за изведене радове из става 1. диспозитива овог решења, утврђен је сходно одредбама Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објеката, 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 („Службени гласник РС“, број 27/15, 29/16 и 78/19).

Извештај комисије за технички преглед број 02-11/2022, Самосталног бироа „MSPROJEKT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Владетина улица број 15, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+4+Пк, у Голсвордијевој улици број 10, на катастарској парцели број 682/1 КО Врачар у Београду и

коначан обрачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 34687/6-03 од 06.07.2023. године, чине саставни део овог решења.

## Образложење

Привредно друштво „Arsico“ д.о.о. са седиштем у Београду, Голсвордијева улица број 10 и Арсић Ана из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Марковић Слободана из Београда, \_\_\_\_\_, поднели су 21.06.2023. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, усаглашени захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+4+Пк, у Голсвордијевој улици број 10, на катастарској парцели број 682/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извештај комисије за технички преглед изведених радова број 02-11/2022, елаборат геодетских радова за подземне инсталације број 97/2021, елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, главна свеска ПЗИ, ПЗИ архитектуре, ПЗИ конструкције, ПЗИ хидротехничких инсталација, ПЗИ електроенергетских инсталација, ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, ПЗИ машинских инсталација грејања, ПЗИ путничког и ауто лифта, ПЗИ спринклер инсталација, ПЗИ обезбеђења темељне јаме, главни пројекат заштите од пожара, главна свеска ПЗИ - сепарат измена пројекта за извођење, ПЗИ архитектуре - сепарат измена пројекта за извођење, сертификат о енергетским својствима зграда-енергетски пасош број СРЕР-ЕР000548818, овлашћење за заступање, потврде ималаца јавних овлашћења и доказе о уплати административних такси и накнада за 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 и 52/21), 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по усаглашеном захтеву који су 21.06.2023. године, Привредно друштво „Arsico“ д.о.о. и Арсић Ана, преко овлашћеног лица Марковић Слободана, у складу са одредбама члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по

захтеву, да су Привредно друштво „Arsico“ д.о.о. и Арсић Ана, лица које у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева, да захтев садржи све прописане податке, да је достављена сва документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу тог закона и да је Извештај комисије Самосталног бироа „MSPROJEKT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Владетина улица број 15, број 02-11/2022, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+4+Пк, у Голсвордијевој улици број 10, на катастарској парцели број 682/1 КО Врачар у Београду, урађен у складу са 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 објекта („Службени гласник РС“, број 27/15, 29/16 и 78/19).

Комисија за технички преглед Самосталног бироа „MSPROJEKT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Владетина улица број 15, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем број 02-11/2022, предложила је овом Одељењу да донесе решење о употреби изведених радова ближе описаних у диспозитиву овог решења.

Служба за катастар непокретности Врачар Републичког геодетског завода је дописом број 952-04-228-13386/2023 од 30.06.2023. године, обавестила ово Одељење да је увидом у достављени Елаборат геодетских радова израђен од стране Геодетске организације „ГЕОКОД“ из Београда, Милошев кладенац број 16в, утврђено да је урађен у складу са прописима, стандардима и техничким нормативима, сходно члану 32. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС“, број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) и члану 158. став 18. 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 и 52/21).

Одељење за катастар водова Београд, Републичког геодетског завода је дописом број 956-03-301-1366/2023 од 09.06.2023. године, обавестило ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране Геодетске организације „ГЕОКОД“ из Београда, Милошев кладенац број 16в, прегледан сходно одредбама члана 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 – одлука УС, 96/2015, 47/2017 – аутентично тумачење, 113/2017 – др. закон, 27/2018 – др. закон, 41/2018 – др. закон и 9/2020 – др. закон) и да је утврђено да нема недостатака.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 34687/6-03 од 06.07.2023. године, утврђено је да финасијска обавеза на име коначног обрачуна накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изведене радове износи 1.013.870,00 динара.

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 и 52/21) 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, 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 68/19) је прописано да ако су испуњени формални услови из члана 43. овог правилника, надлежни орган доноси решење о употребној дозволи у року од пет радних дана од дана подношења захтева, у складу са законом.

На основу наведеног, Одељење за грађевинске и комуналне послове је оценило да су испуњени услови за издавање употребне дозволе, те је применом одредби члана 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 и 52/21), одлучено као у диспозитиву овог решења.

Такса на ово решење износи 9.710,00 динара у складу са тарифним бројем 170. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“ број [53/04](#), [42/05](#), [101/05](#), [42/06](#), [47/07](#), [54/08](#), [35/10](#), [70/11](#), [55/12](#), [47/13](#), [57/14](#), [45/15](#), [50/16](#), [61/17](#), [50/18](#), [95/18](#), 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21) и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда – Сектор за другостепени управни поступак у року од 8 дана од дана обавештавања о решењу, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 490,00 динара административне таксе уплатом на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Привредном друштву „Arsico“ д.о.о. са седиштем у Београду, Голсвордијева улица број 10 и Арсић Ани из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Марковић Слободана из Београда, \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице

Ирис Коматина

**Шеф Одсека за управно-правне послове**

Тијана Ивановић



**Координатор**  
Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
Ана Поскић