



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број предмета: ROP-VRA-28957-IUPH-30/2023  
Заводни број: 351-807/2023  
Датум: 23.01.2024. 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 по захтеву Привредног друштва „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стевана Марковића број 8 и Ацић Марка из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог објекта, спратности 3По+П+4+Пс, ка улици Орловића Павла и спратности 3По+П+4, ка улици Чернишевског, са 10 стамбених јединица, 1 пословним простором и 13 паркинг места у подземним и надземним гаражама, у улици Чернишевског број 5 за улаз у стамбени део и улици Орловића Павла број 8, за улаз у пословни део, на катастарској парцели број 2107 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, 52/21 и 62/23) и чл. 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), а у вези 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 и 62/23), доноси

## РЕШЕЊЕ

### О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

**ОДОБРАВА СЕ** Привредном друштву „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стевана Марковића број 8, ПИБ: 101201714 и Ацић Марку из Београда, улица \_\_\_\_\_, ЈМБГ: \_\_\_\_\_, употреба изведених радова на изградњи двострано узиданог објекта, спратности 3По+П+4+Пс, ка улици Орловића Павла и спратности 3По+П+4, ка улици Чернишевског, са 10 стамбених јединица, 1 пословним простором и 13 паркинг места у подземним и надземним гаражама, у улици Чернишевског број 5 за улаз у стамбени део и улици Орловића Павла број 8, за улаз у пословни део, на катастарској парцели број 2107 КО Врачар у Београду.

Након изведених радова, у објекту је формирано:

У подруму -3, гаража са 5 паркинг места и то:

- паркинг место број 6, површине 13,17m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 7, површине 13,55m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 8, површине 13,63m<sup>2</sup>

-паркинг место број 9, површине  $13,32\text{m}^2$  и

-паркинг место број 10, површине  $23,63\text{m}^2$ .

У подруму -2, гаража са 5 паркинг места и то:

-паркинг место број 1, површине  $13,17\text{m}^2$ ,

-паркинг место број 2, површине  $13,55\text{m}^2$ ,

-паркинг место број 3, површине  $13,63\text{m}^2$

-паркинг место број 4, површине  $15,07\text{m}^2$  и

-паркинг место број 5, површине  $18,52\text{m}^2$ .

У подруму -1, гаража са једним паркинг местом број 11 површине  $17,93\text{m}^2$ .

У приземљу са галеријом:

-двоетажни пословни простор број 1, укупне површине  $56,59\text{m}^2$ , чија површина у приземљу износи  $33,74\text{m}^2$ , а на галерији  $22,85\text{m}^2$ ,

-двоетажни двособан стан број 01, укупне површине  $63,53\text{m}^2$ , чија површина у приземљу износи  $29,55\text{m}^2$ , а на галерији  $33,98\text{m}^2$ ,

-паркинг место број 12, површине  $18,74\text{m}^2$  у нивоу приземља и

-паркинг место број 13, површине  $18,59\text{m}^2$  у нивоу галерије.

На првом спрату:

- трособан стан број 02, површине  $85,47\text{m}^2$  и

- једноипособан стан број 03, површине  $49,20\text{m}^2$ .

На другом спрату:

- трособан стан број 04, површине  $85,00\text{m}^2$  и

- једноипособан стан број 05, површине  $49,20\text{m}^2$ .

На трећем спрату:

- трособан стан број 06, површине  $85,41\text{m}^2$  и

- једноипособан стан број 07, површине  $49,20\text{m}^2$ .

На четвртом спрату:

- трособан стан број 08, површине  $85,00\text{m}^2$  и

- двособан стан број 09, површине  $49,70\text{m}^2$ .

На повученом спрату, четворособан стан број 10, површине  $134,27\text{m}^2$ .

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта по ППР-у је  $1296,93\text{m}^2$ .

Укупна бруто грађевинска површина објекта по СРПС-у је  $1895,03\text{m}^2$ .

Укупна нето површина објекта износи  $1414,05\text{m}^2$ .

Објекат је категорије В, класификационе ознаке 112222.

Радови су изведени у складу са решењем о грађевинској дозволи број ROP-VRA-28957-CPI-4/2020, заводни број 351-171/2020 од 11.03.2020. године, решењем о измени грађевинске дозволе број ROP-VRA-28957-CPI-4/2020, заводни број 351-171/2020 од 11.03.2020. године, решењем о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-VRA-28957-CPA-8/2022, заводни број 351-229/2022 од 27.04.2022. године и решења о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-VRA-28957-CPA-14/2022, заводни број 351-609/2022 од 23.09.2022. године, сва донета од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар.

0.0 Главну свеску ПЗИ, заводни број 6/19-22-III, израдила је главни пројектант Милица Поповић-Јовановић дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 В940 05 и Привредно друштво „Студио ОБЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Станоја Главаша број 26.

0.1 ПЗИ архитектуре, заводни број 6/19-22-III, израдило је Привредно друштво „Студио ОБЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Станоја Главаша број 26 и одговорни пројектант Милица Поповић-Јовановић дипл.инж.арх, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 В940 05.

0.2 ПЗИ конструкције, заводни број 6/19-22-III, израдило је Привредно друштво „Студио ОБЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Станоја Главаша број 26 и одговорни пројектант Небојша Комад дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 7100 04.

0.3.1 ПЗИ инсталација водовода, заводни број 6/19-22-III, израдило је Привредно друштво „Студио ОБЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Станоја Главаша број 26 и одговорни пројектант Александар Војводићдиг, лиценца Инжењерске коморе Србије број 314 5402 03.

0.3.2 ПЗИ инсталација канализације, заводни број 6/19-22-III, израдило је Привредно друштво „Студио ОБЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Станоја Главаша број 26 и одговорни пројектант Александар Војводић, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 314 5402 03.

0.4.1 ПЗИ електроенергетски инсталација, заводни број 6/19-22-III, израдило је Привредно друштво „Студио ОБЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Станоја Главаша број 26 и одговорни пројектант Миодраг Миливојевић, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 1007 03.

0.4.2 ПЗИ електроенергетски инсталација топлотне подстанице, заводни број 6/19-22-III, израдило је Привредно друштво „Студио ОБЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Станоја Главаша број 26 и одговорни пројектант Миодраг Миливојевић, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 1007 03.

0.5 ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број 6/19-22-III, израдило је Привредно друштво „Студио ОБЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Станоја Главаша број 26 и одговорни пројектант Миодраг Миливојевић, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 N219 14.

0.6.1 ПЗИ термотехничких инсталација, заводни број 6/19-22-III, израдило је Привредно друштво „Студио ОБЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Станоја Главаша број 26 и

одговорни пројектант Михајло Ђокић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 M022 13.

0.6.2 ПЗИ инсталација вентилације гараже, заводни број 6/19-22-III, израдило је Привредно друштво „Студио ОБЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Станоја Главаша број 26 и одговорни пројектант Михајло Ђокић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 M022 13, решење МУП-а број 152-4028/16.

0.6.3 ПЗИ спринклерских инсталација, заводни број 6/19-22-III, израдило је Привредно друштво „Студио ОБЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Станоја Главаша број 26 и одговорни пројектант Михајло Ђокић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 M022 13, решење МУП-а број 152-4028/16.

0.6.4 ПЗИ инсталација путничког лифта, заводни број 0705-PZI/20, израдило је Привредно друштво „ТЕКО Liftovi“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица церска број 6 и одговорни пројектанти Лука Кордић, дипл.инж.маш, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 E016 06 и Бојан Војводић, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 G560 08.

0.6.5 ПЗИ инсталација путничког лифта, заводни број 0705-PZI/20, израдило је Привредно друштво „ТЕКО Liftovi“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица церска број 6 и одговорни пројектанти Лука Кордић, дипл.инж.маш, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 E016 06 и Бојан Војводић, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 G560 08.

10.1 ПЗИ обезбеђења темељне јаме, заводни број 6/19-22-III, израдило је Привредно друштво „Студио ОБЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Станоја Главаша број 26 и одговорни пројектант Небојша Комад дипл.инж.граг, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 7100 04.

Главни пројекат заштите од пожара, израдило је Привредно друштво „Колубарагас“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица светог Николе број 43, овлашћено лице Михајло Ђокић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 M022 13, решење МУП-а број 152-4028/16.

Енергетски пасош израдило је Привредно друштво „Energy concept“ д.о.о., са седиштем у Новом Саду, Тихомира Остојића број 4/2.

Елаборат геодетских радова за објекта и посебне делове објекта, заводни број 4/2023 и Елаборат геодетских радова за подземне инсталације, заводни број 5/2023, израдио је „Нови катастар” Радета Миодраг ПР из Београда, Булевар маршала Толбухина број 2/56.

Генерални извођач радова је „МАКСПРО" доо Београд-Земун, Улица Стевана Марковића број 8.

Вршиоци надзора су:

- Небојша Комад, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 7100 04,
- Александар Војводић, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 314 5402 03,
- Татјана Лучић, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 450 B190 07,
- Милосава Камчев, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 3435 03,



Уз захтев и у току поступка је достављен извештај комисије за технички преглед изведених радова, заводни број 63-1/23, елаборат геодетских радова за објекта и посебне делове објекта, заводни број 4/2023 и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, заводни број 5/2023, главна свеска ПЗИ, заводни број 6/19-22-III, ПЗИ архитектуре, заводни број 6/19-22-III, ПЗИ конструкције, заводни број 6/19-22-III, ПЗИ инсталација водовода, заводни број 6/19-22-III, ПЗИ инсталација канализације, заводни број 6/19-22-III, ПЗИ електроенергетски инсталација, ПЗИ електроенергетски инсталација топлотне подстанице, заводни број 6/19-22-III, ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број 6/19-22-III, ПЗИ термотехничких инсталација, заводни број 6/19-22-III, ПЗИ инсталација вентилације гараже, заводни број 6/19-22-III, ПЗИ спринклерских инсталација, заводни број 6/19-22-III, ПЗИ инсталација путничког лифта, заводни број 0705-PZI/20, ПЗИ инсталација путничког лифта, заводни број 0705-PZI/20, ПЗИ кобезбеђења темељне јаме, заводни број 6/19-22-III, Главни пројекат Заштите од пожара, енергетски пасош који је израдило Привредно друштво „Energy concept“ д.о.о., са седиштем у Новом Саду, Тихомира Остојића број 4/2, решење о грађевинској дозволи број ROP-VRA-28957-CPI-4/2020, заводни број 351-171/2020 од 11.03.2020. године, решење о измени грађевинске дозволе број ROP-VRA-28957-CPI-4/2020, заводни број 351-171/2020 од 11.03.2020. године, решење о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-VRA-28957-CPA-8/2022, заводни број 351-229/2022 од 27.04.2022. године, решење о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-VRA-28957-CPA-14/2022, заводни број 351-609/2022 од 23.09.2022. године, потврде правноснажности, овлашћење за заступање и доказ 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, 52/21 и 62/23), 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 усаглашеном захтеву који су 20.11.2023. године, поднели Привредно друштво „МАКСПРО“ д.о.о. и Ацић Марко, преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа, у складу са одредбама члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су инвеститори лица која 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 за технички преглед Привредног друштва „Беопројектанти“ д.о.о., у коме је наведено да је објекат изведен у складу са решењем о грађевинској дозволи број ROP-VRA-28957-CPI-4/2020, заводни број 351-171/2020 од 11.03.2020. године, решењем о измени грађевинске дозволе број ROP-VRA-28957-CPI-4/2020, заводни број 351-171/2020 од 11.03.2020. године, решењем о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-VRA-28957-CPA-8/2022, заводни број 351-229/2022 од 27.04.2022. године и решењем о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-VRA-28957-CPA-14/2022, заводни број 351-609/2022 од 23.09.2022. године, сва донета од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар, урађен у складу са Правилником 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).

Служба за катастар непокретности Врачар Републичког геодетског завода је дописом број 952-04-228-723/2024 од 17.01.2024. године, обавестила ово Одељење да је увидом у достављени Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације „Нови Катастар“ из Београда, Булевар маршала Толбухина број 2/56, утврђено да је урађен у складу са прописима, стандардима и техничким нормативима, сагласно члану 118. став 4. 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 да је елаборат геодетских радова спровођив.

Служба за катастар непокретности Републичког геодетског завода, Одељење за катастар водова Београд, је дописом број 956-03-301-2875/2023 од 01.12.2023. године, обавестила ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације „Нови Катастар“ из Београда, Булевар маршала Толбухина број 2/56, 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 2823/6-03 од 23.01.2024. године, утврђено је да је изведена нето површина стамбеног објекта од 1.473,84m<sup>2</sup>, једнака регулисаној по измени обрачуна доприноса број 50346/6-03 од 22.09.2022.године.

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 и 62/23) 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 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) је прописано да ако су испуњени формални услови из члана 44. 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, 52/21 и 62/23), одлучено као у диспозитиву овог решења.

Такса на ово решење износи 22.350,00 динара, у складу са тарифним бројем 170. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“ број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23) 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 инспекцију, надзор и комуникацију 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 „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стевана Марковића број 8 и Ацић Марку из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа из Београда, улица \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде и архиви.

**Службено лице**

Ирис Коматина

**Шеф одсека за управно-правне послове**

Тијана Ивановић

**Координатор**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић