



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Број предмета: ROP-VRA-23814-IUP-6/2024  
Заводни број: 351-146/2024  
Датум: 28.03.2024. 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 покренутој по захтеву Привредног друштва „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 94, поднетом преко овлашћеног лица Жане Давидовић из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на адаптацији стамбено-пословног објекта у Бјелановићевој улици број 1-1а, на катастарској парцели број 4194/55 КО Врачар у Београду, који се односе на промену броја и положаја паркинг места у подруму, припајање дела котларнице пословном простору у приземљу, уклањање лаких преградних зидова у стамбеним јединицама и припајање равне кровне терасе стану број 8 на повученом спрату, 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. 44. и чл. 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), Правилника 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 објеката („Службени гласник РС“ број 27/15, 29/16, 78/19 и 6/24) 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, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), доноси

## РЕШЕЊЕ

### О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

**ОДОБРАВА СЕ** Привредном друштву „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 94, матични број 21386057, употреба изведених радова на адаптацији стамбено-пословног објекта у Бјелановићевој улици број 1-1а, на катастарској парцели број 4194/55 КО Врачар у Београду, који се односе на промену броја и положаја паркинг места у подруму, припајање дела котларнице пословном простору у приземљу, уклањање лаких преградних зидова у стамбеним јединицама и припајање равне кровне терасе стану број 8 на повученом спрату.

Након изведених радова, у подруму у гаражи, уместо гаражног места број 1, површине  $20,60\text{m}^2$ , гаражног места број 2, површине  $12,96\text{m}^2$ , гаражног места број 3, површине  $13,52\text{m}^2$ , гаражног места број 4, површине  $13,52\text{m}^2$ , гаражног места број 5, површине  $14,56\text{m}^2$ , гаражног места број 6, површине  $14,56\text{m}^2$ , гаражног места број 7, површине  $13,52\text{m}^2$ , гаражног места број 8, површине  $13,52\text{m}^2$ , гаражног места број 9, површине  $12,75\text{m}^2$ , гаражног места број 10, површине  $14,38\text{m}^2$ , гаражног места број 11, површине  $12,96\text{m}^2$  и гаражног места број 12, површине  $12,96\text{m}^2$ , је формирано је:

- паркинг место број 1, површине  $14,55\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 2, површине  $13,52\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 3, површине  $13,52\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 4, површине  $14,55\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 5, површине  $14,55\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 6, површине  $14,55\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 7, површине  $14,55\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 8, површине  $14,55\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 9, површине  $12,96\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 10, површине  $12,96\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 11, површине  $13,12\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 12, површине  $13,12\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 13, површине  $14,04\text{m}^2$  и
- паркинг место број 14, површине  $14,04\text{m}^2$ .

#### У приземљу:

Уместо пословног простора број 1, површине  $76,92\text{m}^2$ , двособног стана број 1, површине  $82,17\text{m}^2$  и трособног стана број 2, површине  $79,50\text{m}^2$ , формирано су:

- пословни простор број 1, површине  $78,85\text{m}^2$ ,
- стан број 1, двособан, површине  $82,87\text{m}^2$  и
- стан број 2, трособан, површине  $80,23\text{m}^2$ .

### **На првом спрату:**

Уместо трособног стана број 3, површине 101,22m<sup>2</sup>, двособног стана број 4, површине 59,36m<sup>2</sup> и трособног стана број 5, површине 102,21m<sup>2</sup>, формиран су:

- стан број 3, трособан, површине 102,12m<sup>2</sup>,
- стан број 4, двособан, површине 59,96m<sup>2</sup> и
- стан број 5, трособан, површине 103,14m<sup>2</sup>.

### **На другом спрату:**

Уместо четворособног стана број 6, површине 132,15m<sup>2</sup>, формиран је:

- стан број 6, четворособан, површине 133,04m<sup>2</sup>

(на стану број 7, нема интервенција).

### **На повученом спрату:**

Уместо четворособног стана број 8, површине 111,24m<sup>2</sup> и четворособног стана број 9, површине 94,77m<sup>2</sup>, формиран су:

- стан број 8, четворособан, површине 149,78m<sup>2</sup> и
- стан број 9, четворособан, површине 94,36m<sup>2</sup>.

Радови су изведени на основу правноснажног решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-23814-ISAW-1/2023, заводни број 351- 525/2023 од 19.10.2023. године.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221.

0.0 Главну свеску изведеног објекта заводни број 95/2023, урадила је главни пројектант дипл.инж.арх. Жана Давидовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3920 03 и „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова улица број 45.

01. Пројекат за извођење архитектуре заводни број 95.1/2023, урадио је „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова улица број 45, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Жана Давидовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3920 03.

Изјава да су радови на изградњи објекта изведени у складу са пројектом за извођење потписана је од стране инвеститора Привредног друштва „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 94, стручног надзора „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова улица број 45, вршиоца стручног надзора дипл.инж.арх. Жана Давидовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3920 03, извођача радова Привредног друштва „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 94 и одговорног извођача радова дипл.грађ.инж. Предрага Марића, лиценца Инжењерске коморе Србије број 410 F 375 10.

Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта заводни број 101/2023, урадила је Агенција за геодетске услуге „ГЕОДАТА БГ“ Марко Ћировић из Београда, Данилова улица број 7.

Извештај комисије „IN - ART STUDIO“ Самира Грубнић ПР из Београда, Учитељска улица број 47/2, о техничком прегледу изведених радова на адаптацији стамбено-пословног објекта у Бјелановићевој улици број 1-1а у Београду, на катастарској парцели број 4194/55 КО Врачар, чини саставни део овог решења.

Коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изведене радове Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 13988/6-03 од 27.03.2024. године, којим је констатовано да је изведена нето површина стамбено-пословног објекта од 1.570,73m<sup>2</sup>, једнака регулисаној по обрачуну доприноса број 52737/6-03 од 19.10.2023. године, чини саставни део овог решења.

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, 78/19 и 6/24).

### **Образложење**

Привредно друштво „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 94, преко овлашћеног лица Жана Давидовић из Београда, \_\_\_\_\_, поднело је 12.03.2024. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на адаптацији стамбено-пословног објекта у Бјелановићевој улици број 1-1а, на катастарској парцели број 4194/55 КО Врачар у Београду, који се односе на промену броја и положаја паркинг места у подруму, припајање

дела котларнице пословном простору у приземљу, уклањање лаквих преградних зидова у стамбеним јединицама и припајање равне кровне терасе стану број 8 на повученом спрату, а у складу правноснажним решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-23814-ISAW-1/2023, заводни број 351-525/2023 од 19.10.2023. године.

Уз захтев достављена је Главна свеска изведеног објекта заводни број 95/2023, Пројекат за извођење архитектуре заводни број 95.1/2023, Извештај комисије за технички преглед изведених радова, Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта заводни број 101/2023, Изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова да су радови на изградњи објекта изведени у складу са пројектом за извођење, овлашћење за подношење захтева и докази 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 12.03.2024. године, поднело Привредно друштво „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 94, преко овлашћеног лица Жане Давидовић, 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 Привредно друштво „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, да је достављена сва документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу тог закона и да је Извештај комисије „IN - ART STUDIO“ Самира Грубнић ПП из Београда, Учитељска улица број 47/2, о техничком прегледу изведених радова на адаптацији стамбено-пословног објекта у Бјелановићевој улици број 1-1а у Београду, на катастарској парцели број 4194/55 КО Врачар, 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 објеката („Службени гласник РС“ број 27/15, 29/16, 78/19 и 6/24).

Комисија „IN - ART STUDIO“ Самира Грубнић ПР из Београда, Учитељска улица број 47/2, извршила је технички преглед изведених радова и својим 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 952-04-228-5320/2024 од 25.03.2024. године, обавестила ово Одељење да је у поступку спровођења обједињене процедуре, а сходно члану 158. став 18. и 19. Закона о планирању и изградњи, достављен елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације „GEODATA BG“ из Београда, Данилова 7, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-5320/2024 од 20.03.2024. године и да је након прегледа елабората геодетских радова сагласно члану 118. став 4. Закона о државном премеру и катастру утврђено да је елаборат геодетских радова спроводив.

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 погодан 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 решења о употребној дозволи, те је применом одредби 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. 44. и чл. 46. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), Правилника 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 објеката („Службени гласник РС“ број 27/15, 29/16, 78/19 и 6/24) 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, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), одлучено као у диспозитиву овог решења.

Такса на ово решење наплаћена је у износу 11.180,00 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) 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 - Одељењу за другостепени управни поступак у року од 8 дана од дана обавештавања о решењу, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 560,00 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 „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 94, преко овлашћеног лица Жане Давидовић из Београда, \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

**Службено лице:**

Драгана Крнетић

**Координатор**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић