



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-32994-IUP-24/2025

Заводни број: 351-159/2025

Датум: 24.04.2025. 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 Цивкароски Тихомира из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Митровић Марка из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији и доградњи постојеће дворишне стамбене зграде, спратности По+П+2, у Улици Ђорђа Вајферта број 42, на катастарској парцели број 4341 КО Врачар у Београду, након којих је формирана дворишна стамбена зграда, спратности По+П+2+Пк, са 5 стамбених јединица, 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 Цивкароски (_____) Тихомиру из Београда, _____ (ЈМБГ _____), употреба изведених радова на реконструкцији и доградњи постојеће дворишне стамбене зграде, спратности По+П+2, у Улици Ђорђа Вајферта број 42, на катастарској парцели број 4341 КО Врачар у Београду, након којих је формирана дворишна стамбена зграда, спратности По+П+2+Пк, са 5 стамбених јединица.

Након изведених радова у дворишној стамбеној згради, спратности По+П+2+Пк, у Улици Ђорђа Вајферта број 42, на катастарској парцели број 4341 КО Врачар у Београду, на надограђеној етажи поткровља формиран су:

- двоипособан стан број 4, корисне површине $71,12\text{m}^2$ (затворена површина $62,42\text{m}^2$ + отворена површина $8,70\text{m}^2$) и

- двособан стан број 5, корисне површине $61,21\text{m}^2$ (затворена површина $56,85\text{m}^2$ + отворена површина $4,36\text{m}^2$).

Укупна нето површина надограђене етаже - поткровља износи $143,44\text{m}^2$.

Укупна бруто површина надограђене етаже - поткровља износи $174,07\text{m}^2$.

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221.

Вредност изведених радова децембар 2024. године, износи 11.286.089,40 РСД.

На слободној површини парцеле формирана су нова 4 паркинг места, што са 2 постојећа паркинг места у објекту чини укупно 6 паркинг места.

Радови су изведени на основу правноснажног решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-32994-CPI-3/2019, заводни број 351-1/2020 од 22.01.2020. године.

Саставни део решења о употребној дозволи чини техничка документација урађена од стране Архитектонског студија „ПЛАТФОРМА АРХИТЕКТУРА“ ПР Бојана Ковач Ђурасиновић из Београда, Улица Мите Ружића број 15, и то:

0. Главна свеска ИО број 02/2024, коју је урадио и оверио главни пројектант дипл.инж.арх. Милош Ђурасиновић, број лиценце 300 Н421 09,

01. ПЗИ архитектуре број 19/2019-1 - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милош Ђурасиновић, број лиценце 300 Н421 09,

02. ПЗИ конструкције број 19/2019-2 - одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Александар Поповић, број лиценце 310 2782 03,

03. ПЗИ пројекат хидротехничких инсталација број 19/2019-3 - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милош Ђурасиновић, број лиценце 300 Н421 09,

04. ПЗИ пројекат електроенергетских инсталација број 19/2019-4 - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Младен Мириловић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 I070 09,

05. ПЗИ сепарат хидротехничких инсталација број 01/2021-3 - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милош Ђурасиновић, број лиценце 300 Н421 09,

као и

- Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта урађен од стране Агенције за геодетске послове „ПРЕМЕР-СЈА“ ПР Љубиша Младеновић из Београда, Улица Милана Ракића број 2, потписан од стране одговорног лица са геодетском лиценцом РГЗ другог реда - дипл.инж.геод. Љубиша Младеновић, лиценца број 02 0182 12,

- Енергетски пасош број 51127 од 04.10.2023. године, урађен од стране овлашћене организације „KNAUF INSULATION“ д.о.о. са седиштем у Београду - Земун, Батајнички друм број 166, потписан од стране одговорног инжењера Пролић Горана, са лиценцом број 381 0034 12,

- Извештај комисије о техничком прегледу објекта урађен од стране Пројектног бироа „Архи студио“ из Лознице, Улица краља Петра I број 36-38, потписан од стране председника комисије дипл.инж.арх. Марка Митровића, лиценца број 300 М661 13 и чланова комисије - за архитектуру и хидротехничке инсталације: дипл.инж.арх. Марко Митровић, лиценца број 300 М661 13, за грађевинске конструкције: дипл.грађ.инж. Гојко Грбић, лиценца број 310 0479 03, за електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације: дипл.инж.ел. Драган Павловић, лиценца број 350 3777 03 и дипл.маш.инж. Слободан Стевановић, лиценца број 330 К106 11,

- Изјава инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорних извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом,

- Стручни надзор: област архитектура дипл.грађ.инж. Сања Узелац, лиценца број 310 0584 16, област конструкција дипл.грађ.инж. Зорица Јосић, лиценца број 411 8173 05, област хидротехничке инсталације дипл.грађ.инж. Сања Узелац, лиценца број 310 0584 16 и област електроенергетске инсталације: дипл.инж.ел. Дејан Стојменовић, лиценца број 350 G567 08,

- Одговорни извођачи радова: област архитектура дипл.грађ.инж. Бранко Симић, лиценца број 410 I688 14, област конструкција дипл.грађ.инж. Бранко Симић, лиценца број 410 I688 14, област хидротехничких инсталација дипл.грађ.инж. Бранко Симић, лиценца број 410 I688 14 и област електроенергетски инсталације дипл.инж.ел. Бранислав Цветковић, лиценца број 450 0554 03,

- Коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 16652/6-03 од 23.04.2025. године, којим је утврђено да је изведена нето површина стамбеног простора регулисана по обрачуну доприноса број 4103/6-03 од 21.01.2020. године.

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

Цивкароски Тихомир из Београда, _____, преко овлашћеног лица Митровић Марка из Београда, _____, поднео је 10.04.2025. 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 реконструкцији и доградњи постојеће дворишне стамбене зграде, спратности По+П+2, у Улици Ђорђа Вајферта број 42, на катастарској парцели број 4341 КО Врачар у Београду, након којих је формирана дворишна стамбена зграда, спратности По+П+2+Пк, са 5 стамбених јединица, а у складу правноснажним решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-32994-CPI-3/2019, заводни број 351-1/2020 од 22.01.2020. године.

Уз захтев је достављен Извештај Комисије о техничком прегледу објекта урађен од стране Пројектног бироа „Архи студио“ из Лознице, Улица Краља Петра I број 36-38, потписан од стране председника комисије Марка Митровића, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 М661 13 и чланова комисије - за архитектуру и хидротехничке инсталације: Марко Митровић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 М661 13, за грађевинске конструкције: Гојко Грбић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 0479 03, за електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације: Драган Павловић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 3777 03 и Слободан Стевановић дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 К106 11, Главна свеска ИО у .pdf формату која је урађена у складу са чланом 42. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 72/18) коју је оверио главни пројектант Милош Ђурасиновић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Н421 09 и Архитектонски студио „ПЛАТФОРМА АРХИТЕКТУРА“ ПР Бојана Ковач Ђурасиновић из Београда, Улица Мите Ружића број 15, Техничка документација ПЗИ у .pdf формату урађена од стране Архитектонског студија „ПЛАТФОРМА АРХИТЕКТУРА“ ПР Бојана Ковач Ђурасиновић из Београда, Улица Мите Ружића број 15, коју чине: Пројекат архитектуре - одговорни пројектант Милош Ђурасиновић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Н421 09, Пројекат конструкције - одговорни пројектант Александар Поповић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 2782 03, Пројекат хидротехничких инсталација - одговорни пројектант Милош Ђурасиновић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Н421 09, пројекат електроенергетских инсталација - одговорни пројектант Младен Мириловић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 1070 09 и Пројекат спољног уређења - одговорни пројектант Милош Ђурасиновић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Н421 09, Пројекат хидротехничких инсталација, сепарат прикључак на градску инфраструктуру - одговорни пројектант Милош Ђурасиновић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Н421 09, графичка документација у dwg. формату уз приложену техничку документацију у .pdf формату, Елаборат геодетских радова -Геодетско мерење дограђеног дела објекта (надзиђивањем) на катастарској парцели број 4341 КО Врачар урађен од стране Агенције за геодетске послове „ПРЕМЕР-СЈА“ ПР Љубиша Младеновић из Београда, Улица Милана Ракића број 2, потписан од стране одговорног лица Младеновић Љубише, инж.геодезије, са геодетском лиценцом РГЗ другог реда број 02 0182 12, изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова да су изведени радови у свему према потврђеној техничкој документацији која је саставни део решења о одобрењу за извођење радова број ROP-VRA-32994-CPI-3/2019, заводни број 351-1/2020 од 22.01.2020 године, те да је изведено стање једнако пројектованом, Енергетски пасош број 51127 од 04.10.2023. године, урађен од стране овлашћене организације „KNAUF INSULATION“ д.о.о. са седиштем у Београду-Земун, Батајнички друм број 166, потписан од стране одговорног инжењера Пролић Горана са лиценцом број 381 0034 12, овлашћење за заступање у поступку издавања решења о употребној дозволи 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 10.04.2025. године, поднео Цивкароски Тихомир преко овлашћеног лица Митровић Марка, 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 Цивкароски Тихомир 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 о техничком прегледу објекта урађен од стране Пројектног бироа „Архи студио“ из Лознице, Улица краља Петра I број 36-38, потписан од стране председника комисије дипл.инж.арх. Марка Митровића, лиценца број 300 М661 13 и чланова комисије - за архитектуру и хидротехничке инсталације: дипл.инж.арх. Марко Митровић, лиценца број 300 М661 13, за грађевинске конструкције: дипл.грађ.инж. Гојко Грбић, лиценца број 310 0479 03, за електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације: дипл.инж.ел. Драган Павловић, лиценца број 350 3777 03 и дипл.маш.инж. Слободан Стевановић, лиценца број 330 К106 11, 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 Пројектног бироа „Архи студио“ из Лознице, Улица краља Петра I број 36-38, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем 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 952-04-228-7199/2025 од 16.04.2025. 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 од 24.02.2025. године, израђен од стране геодетске организације „ПРЕМЕР-СЈА“ из Београда, Улица Милана Ракића број 2, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-7199/2025 од 15.04.2025. 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 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 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 11.740,00 динара, на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац Република Србија, а према тарифном броју 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, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23, 59/24, 63/24 и 94/24).

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. Жалба се таксира са 590,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Цивкароски Тихомиру из Београда, _____, преко овлашћеног лица Митровић Марка из Београда, _____ и Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда путем Централног информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

Службена лица:

Соња Станковић

Драгана Крнетић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне

и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић