



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-41985-IUP-21/2025

Заводни број: 351-369/2025

Датум: 19.08.2025. 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 Николић Драгише _____, поднетом преко овлашћеног лица Кос Радић Ане ПР „Студио А. Про“ из Лучана, Улица Николе Тесле број 4, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији и адаптацији постојећег двособног стана број 9, надзиђивању дела стамбено-пословне зграде изнад стана број 9 и пренамени дела таванског простора у стамбени ради припајања стану број 9, на трећем спрату стамбено-пословне зграде, спратности П+3+Пк, на катастарској парцели 2170 КО Врачар у Макензијевој улици број 91 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, 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 Николић (_____) Драгиши _____, ЈМБГ _____, употреба изведених радова на реконструкцији и адаптацији постојећег двособног стана број 9, површине 92,00m², надзиђивању дела стамбено-пословне зграде изнад стана број 9 и пренамени дела таванског простора у стамбени ради припајања стану број 9, на трећем спрату стамбено-пословне зграде, спратности П+3+Пк, на катастарској парцели 2170 КО Врачар у Макензијевој улици број 91 у Београду.

Након изведених радова у нивоу 3. спрата и поткровља стамбено-пословне зграде, спратности П+3+Пк, на катастарској парцели 2170 КО Врачар у Макензијевој улици број 91 у Београду, формиран је двоетажни четворособан стан број 9, укупне површине 116,41m² (од којих је део на трећем спрату површине 92,00m², а део у поткровљу површине 24,41m²).

Радови су изведени на основу правноснажног решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-41985-CPI-8/2023, заводни број 351- 724/2023 од 08.11.2023. године.

Саставни део решења о употребној дозволи је:

0. Главна свеска изведеног објекта заводни број IO-GS-005/22, коју је урадио дипл.инж.арх. Саша Јанковић, лиценца број 300 J161 10 и „ARCHDESIGN“ Саша Јанковић ПР из Београда, Улица поручника Спасића и Машере број 104,

1. ПЗИ архитектуре заводни број PGD-AG-005/22, који је урадио „ARCHDESIGN“ Саша Јанковић ПР из Београда, Улица поручника Спасића и Машере број 104 и одговорни дипл.инж.арх. Саша Јанковић, лиценца број 300 J161 10,

2. ПЗИ конструкције заводни број PGD-K-005/22, који је урадио „ARCHDESIGN“ Саша Јанковић ПР из Београда, Улица поручника Спасића и Машере број 104 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Ђорђе Петковић, лиценца број 310 N399 14,

3. ПЗИ хидротехничких инсталација заводни број PGD-H-005/22, који је урадио „ARCHDESIGN“ Саша Јанковић ПР из Београда, Улица поручника Спасића и Машере број 104 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Иван Пауновић, лиценца број 317 F527 07,

4.1 ПЗИ електроенергетских инсталација заводни број 74/22, који је урадило Привредно друштво „ŠIPING“ д.о.о. са седиштем у Београду, Кумановска улица број 14 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Зоран Шипетић, лиценца број 350 1825 03,

Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта који је израдио „Геотим“ Бранислав Тасовац ПР из Београда, Улица учитеља Милоша Јанковића број 10,

Извештај комисије за технички преглед изведених радова заводни број 11/2025 од 12.02.2025. године, који је урадио „Студио А.Про“ Ана Кос Радић ПР из Београда, Улица Викентија Ракића број 6, у коме је наведено да су радови на реконструкцији и адаптацији постојећег двособног стана број 9, површине 92,00m², надзиђивању дела стамбено-пословне зграде изнад стана број 9 и пренамени дела таванског простора у стамбени ради припајања стану број 9, на трећем спрату стамбено-пословне зграде, спратности П+3+Пк, на катастарској парцели 2170 КО Врачар у Макензијевој улици број 91 у Београду, након којих је у нивоу 3. спрата и поткровља стамбено-пословне зграде, спратности П+3+Пк, на катастарској парцели 2170 КО Врачар у Макензијевој улици број 91 у Београду, формиран двоетажни четворособан стан број 9, укупне површине 116,41m² (од којих је део на трећем спрату површине 92,00m², а део у поткровљу површине 24,41m²), изведени у складу решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-41985-CPI-8/2023, заводни број 351-724/2023 од 08.11.2023. године,

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

Извођач радова је Привредно друштво „TAN. VD“ д.о.о. са седиштем у Београду - Болеч, Улица Павла Николића број 8а. Одговорни извођачи радова су дипл.грађ.инж. Дејан Танасић, лиценца број 800 2014 08 и дипл.грађ.инж. Предраг Дрљача, лиценца број 350 M200 13,

Вршиоци стручног надзора су дипл.инж.арх. Слободанка Рудић, лиценца број 300 5162 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бабић, лиценца број 350 М200 13,

Коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 33301/6-03 од 12.08.2025. године, којим је утврђено да је изведена нето површина стамбеног простора од 24,41m² (стан број 9 - дограђени део) регулисана по обрачуну доприноса број 55745/6-03 од 07.11.2023. 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).

О б р а з л о ж е њ е

Николић Драгиша _____, преко овлашћеног лица Кос Радић Ане ПР „Студио А. Про“ из Лучана, Улица Николе Тесле број 4, поднео је 28.07.2025. 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 адаптацији постојећег двособног стана број 9, површине 92,00m², надзиђивању дела стамбено-пословне зграде изнад стана број 9 и пренамени дела таванског простора у стамбени ради припајања стану број 9, на трећем спрату стамбено-пословне зграде, спратности П+3+Пк, на катастарској парцели 2170 КО Врачар у Макензијевој улици број 91 у Београду, након којих је у нивоу 3. спрата и поткровља стамбено-пословне зграде, спратности П+3+Пк, на катастарској парцели 2170 КО Врачар у Макензијевој улици број 91 у Београду, формиран двоетажни четворособан стан број 9, укупне површине 116,41m² (од којих је део на трећем спрату површине 92,00m², а део у поткровљу површине 24,41m²), а у складу правноснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-41985-CPI-8/2023, заводни број 351- 724/2023 од 08.11.2023. године.

Уз захтев је доставио Главну свеску изведеног објекта заводни број IO-GS-005/22, ПЗИ архитектуре заводни број PGD-AG-005/22, ПЗИ конструкције заводни број PGD-K-005/22, ПЗИ хидротехничких инсталација заводни број PGD-H-005/22, ПЗИ електроенергетских инсталација заводни број 74/22, Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта Извештај комисије за технички преглед изведених радова заводни број 11/2025 од 12.02.2025. године, Изјаву инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорних извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом, Атест за електричне инсталације, овлашћење за подношење захтева 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, 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 28.07.2025. године, поднео поднео Николић Драгиша преко овлашћеног лица Кос Радић Ане ПР „Студио А. Про“ 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 Николић Драгиша 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 за технички преглед изведених радова заводни број 11/2025 од 12.02.2025. године, који је урадио „Студио А.Про“ Ана Кос Радић ПР из Београда, Улица Викентија Ракића број 6, 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 „Студио А.Про“ Ана Кос Радић ПР из Београда, Улица Викентија Ракића број 6, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем заводни број 11/2025 од 12.02.2025. године, 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 дописом број 952-04-228-15316/2025 од 07.08.2025. године, обавестила је ово Одељење да је Елаборат геодетских радова од 27.12.2024. године - Снимање промене спратности на делу таванског простора и снимање посебног дела - двоетажног стана број 9, који се налази у улици Макензијевој број 91, на катастарској парцели број 2170 КО Врачар, израђен од стране геодетске организације „ГЕОТИМ“ из Београда, Улица читања Милоша Јаковића број 10, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-15316/2025 од 30.07.2025. године, 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 објекта („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 12.210,00 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, 94/24 и 55/25).

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 610,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Николић Драгиши _____, преко овлашћеног лица Кос Радић Ане ПР „Студио А. Про“ из Лучана, Улица Николе Тесле број 4 и Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда путем Централног информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

Службена лица:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић