



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-3893-IUPH-7/2025

Заводни број: 351-365/2025

Датум: 26.09.2025. 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 усаглашеном захтеву Привредног друштва „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, поднетом преко овлашћеног лица Самире Грубнић _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији подрума -1 и приземља са галеријом са два радно-стамбена простора - атељеа број 1 и атељеа број 2, у стамбено-пословном објекту, спратности 3По+Пр+Гал+5, у Улици Цара Николаја II број 1, на катастарској парцели број 2169 КО Врачар 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 Привредном друштву „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21 (ПИБ 109929076, матични број 21269204), употреба изведених радова на реконструкцији подрума -1 и приземља са галеријом са два радно-стамбена простора - атељеа број 1, површине 38,94m² и атељеа број 2, површине 39,00m², у стамбено-пословном објекту, спратности 3По+Пр+Гал+5, у Улици Цара Николаја II број 1, на катастарској парцели број 2169 КО Врачар у Београду.

Након изведених радова у стамбено-пословном објекту, спратности 3По+НПр+ВПр+5, у Улици Цара Николаја II број 1, на катастарској парцели број 2169 КО Врачар у Београду,

формирани су:

У ниском приземљу:

- атеље број ПА1, површине 12,80m² и

- атеље број ПА2, површине 31,73m².

У високом приземљу:

- једнособан стан број 08, површине 50,66m² и

- једнособан стан број 09, површине 41,79m².

Радови су изведени на основу правноснажног решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-3893-ISAW-1/2025, заводни број 351-62/2025 од 06.03.2025. године и правноснажног решења о измени услед промене инвеститора Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-3893-ISAWAH-5/2025, заводни број 351-217/2025 од 15.05.2025. године.

Саставни део решења о употребној дозволи је техничка документација коју чини:

- 0.0 Главна свеска изведеног објекта заводни број 21/25, коју је урадила главни пројектант дипл.инж.арх. Самира Грубнић, лиценца број 300 2397 03 и „IN ART STUDIO“ Самира Грубнић ПР из Београда, Учитељска улица број 47/2,

- 1.0 Пројекат за извођење архитектуре заводни број 21.1/25, који је урадио „IN ART STUDIO“ Самира Грубнић ПР из Београда, Учитељска улица број 47/2 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Самира Грубнић, лиценца број 300 2397 03,

- 2.0 Пројекат за извођење конструкције заводни број 21.2/25, који је урадио „IN ART STUDIO“ Самира Грубнић ПР из Београда, Учитељска улица број 47/2 и одговорни пројектант маст.грађ.инж. Златко Павловић, лиценца број 310 P227 17,

- 3.0 Пројекат за извођење хидротехничких инсталација заводни број 21.3/25, који је урадио „IN ART STUDIO“ Самира Грубнић ПР из Београда, Учитељска улица број 47/2 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Самира Грубнић, лиценца број 300 2397 03,

- 4.0 Пројекат за извођење електроенергетских инсталација заводни број 09.3/25, који је урадио „IN ART STUDIO“ Самира Грубнић ПР из Београда, Учитељска улица број 47/2 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Миодраг Миливојевић, лиценца број 300 1007 03,

- Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат промене спратности објекта, који је урадило Привредно друштво „ГЕОТАУР“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Рајка Митића број 22,

- Извештај комисије за технички преглед објекта који је урадио Пројектни биро „МР АТЕЛЈЕ“ Јагош Тајић ПР из Београда, Улица др Ивана Рибара број 186/19, у коме је наведено да су радови изведени у складу са решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-3893-ISAW-1/2025, заводни број 351-62/2025 од 06.03.2025. године и решењем о измени услед промене инвеститора Одељења

за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-3893-ISAWAH-5/2025, заводни број 351-217/2025 од 15.05.2025. године,

- Изјава инвеститора, вршилаца стручног надзора, извођача радова и одговорних извођача радова да су радови изведени у складу са решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-3893-ISAW-1/2025, заводни број 351-62/2025 од 06.03.2025. године и решењем о измени услед промене инвеститора Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-3893-ISAWAH-5/2025, заводни број 351-217/2025 од 15.05.2025. године.

Извођач радова је „NAŠ STAN” Владица Ристић ПР из Београда, Кашиковићева улица број 1а.

Вршиоци стручног надзора су дипл.инж.арх. Самира Грубнић, лиценца број 300 2397 03 и дипл.инж.ел. Миодраг Миливојевић, лиценца број 300 1007 03.

Одговорни извођачи радова су дипл.инж.арх. Владица Ристић, лиценца број 400 A188 06 и дипл.инж.ел. Бранислав Балшић, лиценца број 450 E681 10.

Коначан обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 39448/6-03 од 25.09.2025. године, којим је утврђено да је изведена нето површина стамбено-пословног простора од 137,08m² једнака регулисаној по обрачуну доприноса број 8701/6-03 од 04.03.2025. 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 „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, преко овлашћеног лица Самире Грубнић _____, поднело је 25.07.2025. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на реконструкцији подрума -1 и приземља са галеријом са два радно-стамбена простора - атељеа број 1, површине 38,94m² и атељеа број 2, површине 39,00m², у стамбено-пословном објекту, спратности 3По+Пр+Гал+5, у Улици Цара Николаја II број 1 у Београду, на катастарској парцели број 2169 КО Врачар, а у складу решењем о одобрењу за извођење радова Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-3893-ISAW-1/2025, заводни број 351-62/2025 од 06.03.2025. године и решењем о измени услед промене инвеститора Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-3893-ISAWAH-5/2025, заводни број 351-217/2025 од 15.05.2025. године.

Уз захтев је доставило 0.0 Главну свеску изведеног објекта заводни број 21/25, Пројекат за извођење архитектуре заводни број 21.1/25, Пројекат за извођење конструкције заводни број 21.2/25, Пројекат за извођење хидротехничких инсталација заводни број 21.3/25, Пројекат за извођење електроенергетских инсталација заводни број 09.3/25, графичке прилоге у .dwg формату, Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат промене спратности објекта, Извештај комисије за технички преглед објекта, Изјаву

инвеститора, вршилаца стручног надзора, извођача радова и одговорних извођача радова да су радови изведени у складу са решењем број ROP-VRA-3893-ISAW-1/2025, заводни број 351-62/2025 од 06.03.2025. године и решењем о измени решења број ROP-VRA-3893-ISAWAH-5/2025, заводни број 351-217/2025 од 15.05.2025. године, овлашћење за заступање у поступку издавања решења о употребној дозволи 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 усаглашеном захтеву који је 25.07.2025. године, поднело Привредно друштво „As Gradnja Plus“ д.о.о. преко овлашћеног лица Самире Грубнић 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 „As Gradnja Plus“ 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 за технички преглед објекта који је урадио Пројектни биро „МР АТЕЛЈЕ“ Јагош Тајић ПР из Београда, Улица др Ивана Рибара број 186/19, 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 Пројектог бироа „МР АТЕЛЈЕ“ Јагош Тајић ПР из Београда, Улица др Ивана Рибара број 186/19, 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 дописом број 952-04-228-16189/2025 од 19.08.2025. године, обавестила је ово Одељење да је елаборат геодетских радова од 11.08.2025. године, израђен од стране геодетске организације ГЕОТАУР из Београда и који је заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-16189/2025 од 12.08.2025. 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 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, 31/19, 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: Привредном друштву „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, преко овлашћеног лица Самире Грубнић _____ и Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда путем Централног информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић