РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-3222-IUPH-22/2025
Заводни број: 351-509/2025
Датум: 05.11.2025. 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 „Southern constructions" д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стјепана Супанца 18, Ђукић Милана _____, Ђукић Владимира _____, Свирчев Тихомира _____ и Станковић Мирослава _____, поднетом преко овлашћеног лица Драгане Марковић _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, на катастарској парцели број 2459/3 КО Врачар у Улици Виловског број 6 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), а у вези са чл. 218. 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, 62/23 и 91/25), доноси

РЕШЕЊЕ
О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Southern constructions" д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стјепана Супанца 18 (матични број 21778702, ПИБ 112966108), Ђукић (_____) Милану _____ (JMBG _____), Ђукић (_____) Владимиру _____ (JMBG _____), Свирчев (_____) Тихомиру _____ (JMBG _____ и Станковић (_____) Мирославу _____ (JMBG _____), употреба изведених радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, са 14 (четрнаест) стамбених јединица и 20 (двадесет) паркинг места у подрумској етажи, на катастарској парцели 2459/3 КО Врачар у Улици Виловског број 6 у Београду.

Након извођења радова у објекту су по етажама формирани:

У подруму гаража са 20 паркинг места у два система паркирања и са 4 индивидуална паркинг места и то:

У систему за паркинг места од 1 до 8, површине у основи 40,34m^2:

- паркинг место 1, десно доле, површине 12,50m^2,

- паркинг место 2, десно горе, површине 12,50m^2,

- паркинг место 3, средина доле, површине 12,50m^2,

- паркинг место 4, средина средње, површине 12,50m^2,

- паркинг место 5, средина горе, површине 12,50m^2,

- паркинг место 6, лево доле, површине 12,50m^2,

- паркинг место 7, лево средње, површине 12,50m^2,

- паркинг место 8, лево горе, површине 12,50m^2.

У систему за паркинг места од 9 до 16, површине у основи 40,85m^2:

- паркинг место 9, лево доле, површине 12,50m^2,

- паркинг место 10, лево горе, површине 12,50m^2,

- паркинг место 11, средина доле, површине 12,50m^2,

- паркинг место 12, средина средње, површине 12,50m^2,

- паркинг место 13, средина горе, површине 12,50m^2,

- паркинг место 14, десно доле, површине 12,50m^2,

- паркинг место 15, лево средње, површине 12,50m^2,

- паркинг место 16, лево горе, површине 12,50m^2,

4 индивидуална паркинг места и то:

- паркинг место 17, површине 17,76m^2,

- паркинг место 18, површине 13,20m^2,

- паркинг место 19, површине 12,69m^2,

- паркинг место 20, површине 12,81m^2.

У приземљу:

- двособан стан број 1, површине 50,36m^2,

- двоипособан стан број 2, површине 46,51m^2,

- двособан стан број 3, површине 51,27m^2.

На првом спрату:

- трособан стан број 4, површине 75,80m^2

- двособан стан број 5, површине 40,00m^2,

- двособан стан број 6, површине 45,00m^2.

На другом спрату:

- двособан стан број 7, површине 50,00m^2,

- двоипособан стан број 8, површине 61,69m^2,

- двоипособан стан број 9, површине 50,00m^2.

На трећем спрату:

- троипособан стан број 10, површине 84,92m^2,

- троипособан стан број 11, површине 76,00m^2.

У поткровљу:

- двособан стан број 12, површине 51,50m^2,

- двоипособан стан број 13, површине 52,09m^2,

- двособан стан број 14, површине 53,27m^2.

Укупна нето површина објекта износи 1165,46m^2.

Укупна бруто површина објекта износи 1303,42m^2 од чега надземно БРГП 994,01m^2.

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221.

Радови су изведени у складу са правноснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-3222-CPIH-5/2023, заводни број 351-545/2023 од 26.09.2023. године.

Саставни део решења о употребној дозволи је:

0. Главна свеска изведеног објекта заводни број IOG-003/25, коју је урадила Главни пројектант дупл.инж.арх. Драгана Марковић, лиценца број 300 5784 03,

1. ПЗИ архитектуре заводни број PZIA-003/23, коју је урадио Пројектни биро „KOTA PLUS“ Јелена Вулановић ПР из Црне Траве, Брод и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Драгана Марковић, лиценца број 300 5784 03,

2. ПЗИ конструкције заводни број PZIK-003/23, коју је урадио Пројектни биро „KOTA PLUS“ Јелена Вулановић ПР из Црне Траве, Брод и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милош Ерић, лиценца број 310 6643 04,

3. ПЗИ хидротехничких инсталација заводни број PZIVIK-003/23, који је урадио Пројектни биро „KOTA PLUS“ Јелена Вулановић ПР из Црне Траве, Брод и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Драгана Марковић, лиценца број 300 5784 03,

4. ПЗИ електроенергетских инсталација заводни број PZIEE-003/23, који је урадио Пројектни биро „KOTA PLUS“ Јелена Вулановић ПР из Црне Траве, Брод и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Томислав Миловановић, лиценца број 350 1867 03,

5.1 ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број PZIEE-003/23, који је урадио Пројектни биро „KOTA PLUS“ Јелена Вулановић ПР из Црне Траве, Брод и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Томислав Миловановић, лиценца број 350 1867 03,

6.2 ПЗИ путничког лифта заводни број 1999/PR-01, који је урадио „LIFTTECH” Александар Стефановић ПР из Београда, Улица Маријане Грегоран број 37а и одговорни пројектанти дипл.маш.инж. Александар Стефановић, лиценца број 333 H486 09 и дипл.инж.ел. Александра П. Ђорђевић, лиценца број 350 5855 03,

10.1 ПЗИ припремних радова рушења заводни број PZIUO-003/23, који је урадио Пројектни биро „KOTA PLUS“ Јелена Вулановић ПР из Црне Траве, Брод и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Драгана Марковић, лиценца број 300 5784 03,

10.1 ПЗИ заштите темељног ископа заводни број PZIOI-003/23, који је урадио Пројектни биро „KOTA PLUS“ Јелена Вулановић ПР из Црне Траве, Брод и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милош Ерић, лиценца број 310 6643 04.

Енергетски пасош број CREP - EP000917600 који је урадио „Energy concept” д.о.о. са седиштем у Новом Саду, Улица Тихомира Остојића број 4/2, овлашћено лице дипл.инж.арх. Горан Тодоровић, лиценца број 381 0260 12.

Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације које је израдила Радња за геодетске услуге „ВИСИТОР' Зоран Новићевић ПР из Београда, Дорјанска улица број 8.

Извештај комисије за технички преглед изведених радова заводни број ТР-007/25 од 17.06.2025. године, који је израдио „PRESEK PLUS“ Никола Марковић ПР из Црне Траве, Брод, у коме је наведено да су радови на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, са 14 (четрнаест) стамбених јединица и 20 (двадесет) паркинг места у подрумској етажи, на катастарској парцели 2459/3 КО Врачар у Улици Виловског број 6 у Београду, изведени са правноснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-3222-CPIH-5/2023, заводни број 351-545/2023 од 26.09.2023. године.

Стручни надзор је вршио Пројектни биро „KOTA PLUS“ Јелена Вулановић ПР из Црне Траве. Извођач радова је „DZONY JUG ŠIŠAVE“ Никола Ђокић ПР из Шишаве.

Вршиоци стручног надзора су дипл.грађ.инж. Драгана Јаблан, лиценца број 310 4149 03, дупл.инж.ел. Слободан Миљанић, лиценца број 350 N439 14 и дипл.маш.инж. Весна Јовановић Ђоновић, лиценца број 333 6789 04.

Одговорни извођачи радова су дипл.грађ.инж. Милан Кнежевић, лиценца број 412 B868 07, дипл.инж.ел. Небојша Шутиноски, лиценца број 450 7686 04 и дипл.маш.инж. Петко Глигорски, лиценца број 434 B326 07.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 46009/6-06 од 03.11.2025. године, утврђено је да је изведена нето површина стамбеног објекта од 1.165,46m² једнака регулисаној по обрачуну доприноса број 48680/6-03 од 26.09.2023. 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

Привредно друштво „Southern constructions” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стјепана Супанца 18, Ђукић Милан из Београда, Улица Виловског број 6, Ђукић Владимир _____, Свирчев Тихомир _____ и Станковић Мирослав _____, преко овлашћеног лица Драгане Марковић _____, поднели су 13.10.2025. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, са 14 (четрнаест) стамбених јединица и 20 (двадесет) паркинг места у подрумској етажи, на катастарској парцели 2459/3 КО Врачар у Улици Виловског број 6 у Београду, на основу правноснажног решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-3222-CPIH-5/2023, заводни број 351-545/2023 од 26.09.2023. године.

Уз основни и усаглашен захтев су доставили Главну свеску изведеног објекта заводни број IOG-003/25, коју је урадила Главни пројектант Драгана Марковић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 5784 03, ПЗИ архитектуре заводни број PZIA-003/23, ПЗИ конструкције заводни број PZIK-003/23, ПЗИ хидротехничких инсталација заводни број PZIVIK-003/23, ПЗИ електроенергетских инсталација заводни број PZIEE-003/23, ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број PZIEE-003/23, ПЗИ путничког лифта заводни број 1999/PR-01, ПЗИ припремних радова рушења заводни број PZIUO-003/23, ПЗИ заштите темељног ископа заводни број PZIOI-003/23, Енергетски пасош број CREP - EP000917600, Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, Извештај комисије за технички преглед изведених радова заводни број TP-007/25 од 17.06.2025. године, Изјаву инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорних извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом, Потврде о прикључењу објекта на комуналну инфраструктуру, Сертификат за уграђено лифтовско постројење, Атесте за електроенергетску и громобранску инсталацију, решење о кућном броју Републичког геодетског завода, Сектора за дигиталну трансформацију, Одељења за адресни регистар број 952-02-10-228-48911/2023 од 24.10.2023. године, овлашћење за заступање у поступку 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 су 13.10.2025. године, поднели Привредно друштво „Southern constructions” д.о.о., Ђукић Милан, Ђукић Владимир, Свирчев Тихомир и Станковић Мирослав, преко овлашћеног лица Драгане Марковић, 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 су Привредно друштво „Southern constructions” д.о.о., Ђукић Милан, Ђукић Владимир, Свирчев Тихомир и Станковић Мирослав, лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци 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 ТР-007/25 од 17.06.2025. године, који је израдио „PRESEK PLUS“ Никола Марковић ПР из Црне Траве, Брод, 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 „PRESEK PLUS“ Никола Марковић ПР из Црне Траве, Брод, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем заводни број ТР-007/25 од 17.06.2025. 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 952-04-228-21147/2025 од 28.10.2025. године, обавестила је ово Одељење да је Елаборат геодетских радова од 07.05.2025. године - уклањање стамбеног објекта број 1 и снимање новоизграђеног стамбеног објекта и посебних делова објекта у улици Виловског број 6 на катастарској парцели број 2459/3 КО Врачар, израђен од стране геодетске организације "VISITOR" из Београда, улица Дојранска број 8 и који је заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-21147/2025 од 15.10.2025. године, спроводив.

Сектор за катастар непокретности Републичког геодетског завода, Одељење за катастар инфраструктуре Београд, дописом број 956-03-301-3263/2025 од 24.10.2025. године, обавестио је ово Одељење да је елаборат геодетских радова за подземне инсталације израђен од стране геодетске организације RADNJA ZA GEODETSKE USLUGE VISITOR, ZORAN NOVIĆEVIĆ PREDUZETNIK, BEOGRAD (ZVEZDARA), заведен у Одељењу за катастар инфраструктуре Београд под бројем предмета 956-03-301-3263/2025 од 21.10.2025. године, спроводив.

Чланом 218. 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, 62/23 и 91/25) је прописано да решавање захтева за издавање одобрења за изградњу, употребне дозволе и других захтева за решавање о појединачним правима и обавезама, поднетих до дана ступања на снагу овог закона, наставиће се по прописима који су важили до дана ступања на снагу овог закона.

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), а у вези са чл. 218. 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, 62/23 и 91/25), 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 „Southern constructions" д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стјепана Супанца 18, Ђукић Милану _____, Ђукић Владимиру _____, Свирчев Тихомиру _____ и Станковић Мирославу_____, преко овлашћеног лица Драгане Марковић _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда, путем Централном информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

Службена лица:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић