РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-5622-IUPH-11/2025
Заводни број: 351-597/2025
Датум: 08.12.2025. 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 Поповић Дарка из Београда, Улица _____, кога заступа Налетина Никола из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за изведене радове на реконструкцији и пренамени таванског простора у стамбени простор са припајањем стану број 5 на првом спрату, а све у постојећем габариту и волумену објекта спратности Су +Пр +1, на КП 2459/80 КО Врачар у Београду, Веле Нигринове број 5, 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, 62/23 и 91/25), 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, 62/23 и 91/25), доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Поповић (_____) Дарку (ЈМБГ _____) из Београда, Улица _____ употреба изведених радова на реконструкцији и пренамени таванског простора у стамбени простор са припајањем постојећем двособном стану број 5 на првом спрату, а све у постојећем габариту и волумену стамбеног објекта спратности Су+Пр+1 на КП 2459/80 КО Врачар у Улици Веле Нигринове број 5 у Београду.

Након изведених радова формиран је двоетажни двособан стан број 5 на првом спрату и у поткровљу, укупне површине 174,82m^2 (површина стана на етажи првог спрата 56,39m^2+површина стана на етажи поткровља 118,43m^2) у стамбеном објекту спратности Су+Пр+1+Пк на КП 2459/80 КО Врачар у Улици Веле Нигринове број 5 у Београду.

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-5622-ISAWHA-2/2024, заводни број 351-343/2024 од 12.06.2024. године.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221.

Саставни део употребне дозволе је техничка документација коју чине:

Извештај комисије за технички преглед, заводни број 68/2025 од 08.07.2025. године**,** за радове изведене на реконструкцији и пренамени таванског простора у стамбени простор са припајањем стану број 5 на првом спрату, а све у постојећем габариту и волумену стамбеног објекта спратности Су+Пр+1 на КП 2459/80 КО Врачар у Београду, Веле Нигринове број 5, тако да након изведене пренамене, постојећи тавански простор се преименује у поткровље, те објекат постаје спратности Су+Пр+1+Пк, а стан број 5, на првом спрату, по структури двособан, корисне површине 55,00m^2 постаје двоетажни стан, по структури двособан, укупне површине 174,82m^2 (површина стана на етажи првог спрата 56,39m^2+површина стана на етажи поткровља 118,43m^2), а који су одобрени решењем ROP-VRA-5622-ISAWHA-2/2024, заводни број 351-343/2024 од 12.06.2024. године правноснажно 28.06.2024. године**,** издатим од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар, који је израдило ПД "ИНЖЕЊЕРИНГ ТЕРАЗИЈЕ" Београд, Интернационалних бригада 77, у коме је наведено да су радови изведени у складу са техничком документацијом која је саставни део решења ROP-VRA-5622-ISAWHA-2/2024, заводни број 351-343/2024 од 12.06.2024. године правноснажно 28.06.2024. године, издатим од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар.

0. Главна свеска изведеног објекта, заводни број 29/2023-ПЗИ, коју је урадио главни пројектант Никола Налетина, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 М989 14.

1.0 Пројекат за извођење архитектуре, заводни број 29/2023-ПЗИ, коју је урадило Провредно друштво „МАРНИК" д.о.о. из Београда, ул. Кондина 1а/VI и одговорни пројектант Никола Налетина, дипл. инж.арх, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 М989 14.

2.0 Пројекат за извођење конструкције, заводни број 29/2023-ПЗ, коју је урадило Провредно друштво „МАРНИК" д.о.о. из Београда, ул. Кондина 1а/VI и одговорни пројектант Ана Нешковић Трујић, дипл.инж.грађ. лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 С764 14.

4.0 Пројекат за извођење електроенергетских инсталација, заводни број 29/2023-ПЗИ, коју је урадило Провредно друштво „МАРНИК" д.о.о. из Београда, ул. Кондина 1а/VI и одговорни пројектант Ненад Радишић, дипл. инж.ел, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 D080 06.

Сертификат о енергетским својствима објекта, CREP – EP000912081, урађен од стране овлашћене организације: „ENERGY CONCEPT" д.о.о. Нови сад, Тихомира Остојића 4/2 и овлашћеног лица Тодоровић Горана, дипл.инж.арх са лиценцом Инжењерске коморе Србије број 381 0260 12.

План превентивних мера, заводни број 17/25 – ППМ, урађен од стране Друштва за пројектовање и консалтинг „МАРНИК" д.о.о. Београд, ул. Кондина 1а/VI и потписан од стране одговорног лица пројектанта Наде Налетина, д.и.а и главног пројектанта Николе Налетина, д.и.а, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 М989 14.

Елаборат геодетских радова за стан број 5 у оквиру објекта на КП 2459/80 КО Врачар у Београду у улици Веле Нигринове број 5, заводни број 117/24, урађен од стране Бироа за геодетске услуге и инжењеринг „GEOCOM“ Милош Глигорић ПР са седиштем у Београду, улица Меше Селимовића број 5.

Изјава инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорог извођача радова из новембра 2024. године, да је изведено стање једнако пројектованом.

Стручни надзор вршен је од стране „PRO WING“ д.о.о. са седиштем у Београду, Мачванска број 18 и „МАРНИК“ д.о.о. са седиштем у Београду, Кондина 1а/VI, вршиоци стручног надзора су Радиша Вељковић, д.и.г. лиценца ИКС број 410 1372 03 и Ненад Радишић, д.и.е. лиценца ИКС број 410 1372 03

Извођачи радова су „ORTODOKS“ Марко Ђукановић ПР из Земуна-Београд, Забран Нова 9 број 14 и „ELEKTRO EXPERTS“ Милан Басарић ПР из Тисовице-Нова варош, ул. Брод број 66, Одговрни извођачи радова су Јосип Перера д.и.а. лиценца ИКС број 400 9008 05 и Томислав Миловановић, д.и.е. лиценца ИКС број 450 0841 03.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 51288/6-06 од 04.12.2025. године, утврђено је да је изведена нето површина од 118,43 m^2, регулисана Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: 26584/6-03 од 11.06.2024. године и Потврдом Дирекције број: 44527/5-06 од 04.10.2024. године и да је овај коначни обрачун доприноса саставни део решења о употребној дозволи.

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

Поповић Дарко из Београда, Улица _____, преко овлашћеног лица Налетина Николе из Београда, _____, поднео је 26.11.2025. 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 и пренамени таванског простора у стамбени простор са припајањем постојећем двособном стану број 5 на првом спрату, а све у постојећем габариту и волумену стамбеног објекта спратности Су+Пр+1 на КП 2459/80 КО Врачар у Улици Веле Нигринове број 5 у Београду, након којих је формиран двоетажни двособан стан број 5 на првом спрату и у поткровљу, укупне површине 174,82m^2 (површина стана на етажи првог спрата 56,39m^2+површина стана на етажи поткровља 118,43m^2) у стамбеном објекту спратности Су+Пр+1+Пк на КП 2459/80 КО Врачар у Улици Веле Нигринове број 5 у Београду, на основу решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-5622-ISAWHA-2/2024, заводни број 351-343/2024 од 12.06.2024. године.

Уз основни и усаглашен захтев доставио је:

0. Главну свеску изведеног објекта, заводни број 29/2023-ПЗИ, коју је урадио главни пројектант Никола Налетина, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 М989 14

1.0 Пројекат за извођење архитектуре, заводни број 29/2023-ПЗИ, коју је урадило Провредно друштво „МАРНИК“ д.о.о. из Београда, ул. Кондина 1а/VI и одговорни

пројектант Никола Налетина, дипл. инж.арх, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 М989 14

2.0 Пројекат за извођење конструкције, заводни број 29/2023-ПЗ, коју је урадило Провредно друштво „МАРНИК“ д.о.о. из Београда, ул. Кондина 1а/VI и одговорни пројектант Ана Нешковић Трујић, дипл.инж.грађ. лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 С764 14

4.0 Пројекат за извођење електроенергетских инсталација, заводни број 29/2023-ПЗИ, коју је урадило Провредно друштво „МАРНИК“ д.о.о. из Београда, ул. Кондина 1а/VI и одговорни пројектант Ненад Радишић, дипл. инж.ел, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 D080 06

Сертификат о енергетским својствима објекта, CREP – EP000912081, урађен од стране овлашћене организације: „ENERGY CONCEPT“ д.о.о. из Новог сада, Тихомира Остојића 4/2 и овлашћеног лица Тодоровић Горана, дипл.инж.арх са лиценцом Инжењерске коморе Србије број 381 0260 12

План превентивних мера, заводни број 17/25 – ППМ, урађен од стране Друштва за пројектовање и консалтинг „МАРНИК“ д.о.о. из Београда, ул. Кондина 1а/VI и потписан од стране одговорног лица пројектанта Наде Налетина, д.и.а и главног пројектанта Николе Налетина, д.и.а, лиценца **Инжењерске коморе Србије број 300 М989 14**

Извештај комисије за техниочки преглед објекта, заводни број 68/2025 од 08.07.2025. године о раду Комисије за технички преглед објекта урађен од стране Предузећа “ИНЖЕЊЕРИНГ ТЕРАЗИЈЕ“ из Београда, са седиштем у Интернационалних бригада 77

Елаборат геодетских радова за стан број 5 у оквиру објекта на КП 2459/80 КО Врачар у Београду у улици Веле Нигринове број 5, заводни број 117/24, урађен од стране Бироа за геодетске услуге и инжењеринг „GEOCOM“ Милош Глигорић ПР са седиштем у Београду, улица Меше Селимовића број 5,

Изјаву инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорог извођача радова из новембра 2024. године, да је изведено стање једнако пројектованом

пуномоћје за подношење захтева

доказ о уплази административних такси.

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, 62/23 и 91/25), 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 25.11.2025. године, поднео Поповић Дарко преко овлашћеног лица, 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 Поповић Дарко 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 ПД „ИНЖЕЊЕРИНГ ТЕРАЗИЈЕ“ д.о.о. Београд заводни број 68/2025 од 08.07.2025. године**,** за радове изведене на реконструкцији и пренамени таванског простора у стамбени простор са припајањем стану број 5 на првом спрату, а све у постојећем габариту и волумену стамбеног објекта спратности Су+Пр+1 на КП 2459/80 КО Врачар у Београду, Веле Нигринове број 5, у коме је наведено да су радови изведени у складу са техничком документацијом која је саставни део решења ROP-VRA-5622-ISAWHA-2/2024, заводни број 351-343/2024 од 12.06.2024. године, 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 ПД „ИНЖЕЊЕРИНГ ТЕРАЗИЈЕ“ д.о.о. Београд, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем заводни број 68/2025 од 08.07.2025. 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 952-04-228-24590/2025 од 02.12.2025. године, обавестила је ово Одељење да је елаборат геодетских радова - промена спратности објекта број 1 и снимање посебног дела објекта - двоетажног стана број 5 у улици Веле Нигринове 5 на кат. парцели 2459/80 КО Врачар, израђен од стране геодетске организације GEOCOM из Београда, Меше Селимовић 5 који је заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-24590/2025 од 28.11.2025. 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, 62/23 и 91/25) 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, 62/23 и 91/25), 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, 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: подносиоцу захтева преко овлашћеног лица, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда, путем Централном информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Ивановић
Координатор
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић