РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-19463-IUPH-44/2025
Заводни број: 351-640/2025
Датум: 19.01.2026. 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 „Kalman Hram“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Бориславa Пекића број 9, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији и пренамени у стамбени простор дела пасажа и повученог спрата ламеле А, спратности Пр+3+Пс, у Улици Бориславa Пекића број 9а и изведене радове на адаптацији и пренамени у стамбени простор комуникације и техничке просторије број 1, ради припајања постојећем двособном стану СБ2, у приземљу и реконструкцији и пренамени повученог спрата ламеле Б, спратности 2По+Пр+3+Пс, у Улици Бориславa Пекића број 9, све на катастарској парцели број 1552/1 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, 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 Привредном друштву „Kalman Hram“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Бориславa Пекића број 9 (ПИБ 109295189, матични број 21156892), употреба изведених радова на:

- Реконструкцији и пренамени у стамбени простор дела пасажа и повученог спрата ламеле А, спратности Пр+3+Пс, у Улици Борислава Пекића број 9а, на катастарској парцели број 1552/1 КО Врачар у Београду, где је у приземљу реконструкцијом и пренаменом у стамбени простор дела пасажа формиран трособан стан СА2, површине 180,98m², а на повученом спрату реконструкцијом дела равног непроходног крова извршено проширење постојећих станова СА9, површине 131,25m² и СА10, површине 130,19m², те су након реконструкције на повученом спрату ламеле А, формирани четворособан стан број СА9, површине 136,09m² и четворособан стан СА10, површине 138,79m² и

- Адаптацији и пренамени у стамбени простор комуникације и техничке просторије број 1, укупне површине 26,01m², ради припајања постојећем двособном стану СБ2, површине 78,99m², у приземљу и реконструкцији и пренамени повученог спрата ламеле Б, спратности 2По+Пр+3+Пс, где ће се у приземљу формирати трособан стан СБ2, површине 105,46m², на првој етажи повученог спрата трособан стан СБ12, површине 132,97m² и трособан стан СБ13, површине 211,32m², а на другој етажи повученог спрата четворособан стан СБ14, површине 220,84m², у ламели Б, спратности 2По+Пр+3+Пс1+Пс2, у Улици Борислава Пекића број 9, на катастарској парцели број 1552/1 КО Врачар у Београду.

Радови су изведени у складу са правноснажним решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-19463-ISAW-36/2025, заводни број 351-77/2025 од 24.03.2025. године и решењем о исправци техничке грешке Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-19463-ISAW-36/2025, заводни број 351-77/2025 од 02.12.2025. године.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221.

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

- Извештај комисије за технички преглед изведених радова заводни број 188/2025 од 28.10.2025. године, који је израдило Привредно друштво „Инжењеринг Теразије“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 77, у коме је наведено да су радови на реконструкцији и пренамени у стамбени простор дела пасажа и повученог спрата ламеле А, спратности Пр+3+Пс, у Улици Борислава Пекића број 9а, на катастарској парцели број 1552/1 КО Врачар у Београду и адаптацији и пренамени у стамбени простор комуникације и техничке просторије у приземљу и реконструкцији и пренамени повученог спрата ламеле Б изведене у складу са решењем број ROP-VRA-19463-ISAW-36/2025, заводни број 351-77/2025 од 24.03.2025. године,

- 0. Главна свеска пројекта изведеног објекта заводни број 24-0/2025, коју је урадила Главни пројектант дипл.инж.арх. Драгана Костић, лиценца број 300 5976 03,

- 1. ПЗИ архитектуре заводни број 16-1/2025, коју је урадило Привредно друштво „Студио Шавикин” д.о.о. са седиштем у Београду, Гостиварска улица број 91 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Драгана Костић, лиценца број 300 5976 03,

- 2. ПЗИ конструкције заводни број 16-2/2025, који је урадило Привредно друштво „Студио Шавикин” д.о.о. са седиштем у Београду, Гостиварска улица број 91 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милош Стевановић, лиценца број 310 6915 04,

- 3. ПЗИ хидротехничких инсталација заводни број 23/2025, који је урадио „EG-MEP Optimization” са седиштем у Београду, Булевар Ослобођења број 176/1 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Гордана Лазаревић, лиценца број 314 М590 13,

- 4. ПЗИ електроенергетских инсталација заводни број 47/25, који је урадило Привредно друштво „Šiping“ д.о.о. са седиштем у Београду - Земун, Кумановска улица број 14 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Зоран Шипетић, лиценца број 350 1825 03,

- 5.1 ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број ТК 191/25, који је урадило Привредно друштво „Тесла системи” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица др Ивана Рибара број 181а и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Зоран Татомировић, лиценца број 350 I00830 19, решење МУП-а РС број 0714-152-203/14,

- 6. ПЗИ машинских инсталација грејања заводни број 39/2025, који је урадило Привредно друштво „TERMOEKONOMIK” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Живојина Жујовића број 1 и одговорни пројектант дипл.маш.инж. Ненад Поповић, лиценца број 330 С 349 05,

- 6.4 ПЗИ машинских инсталација климатизације заводни број 24-2025, који је урадило Привредно друштво „EG-MEP Optimization” д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар ослобођења број 176/1 и одговорни пројектант дипл.маш.инж. Светозар Обреновић, лиценца број 330 Б981 05,

- Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта које је израдило Привредно друштво „GEOMER GROUP“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Станоја Главаша број 13,

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

Стручни надзор извршило је Привредно друштво „Kalman hram“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Бориславa Пекића број 9. Извођачи радова: „Aqua still group“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Босе Милићевић број 10-12, „HDL Elektro“ д.о.о. са седиштем у Милошевцу, Богданска мала број 31, „Si-pro inženjering“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Браће Јерковић број 117 е, „Termoekonomik“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Живојина Жујовића број 1, „Tesla sistemi“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица др Ивана Рибара број 181а, „ZOP Inženjering“ д.о.о. са седиштем у Београду, Карађорђева улица број 61 и „Домус градња“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица др Ивана Рибара број 204/18.

Одговорни извођачи радова су: дипл.инж.ел. Зоран Татомировић, лиценца број 453 М222 21, дипл.маш.инж. Мирко Скендер, лиценца број 430 5967 04, дипл.маш.инж. Ненад Поповић, лиценца број 430 Е321 09, дипл.инж.арх. Павле Попарић, лиценца број 400 1261 14, дипл.грађ.инж. Радислав Стојковић, лиценца број 410 7331 04, дипл.инж.ел. Срђан Јевтић, лиценца број 450 0842 03 и дипл.грађ.инж. Светозар Бабић, лиценца број 410 Б819 07.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 1171/6-06 од 14.01.2026. године, утврђено је да је износ доприноса за стамбену намену на дан 21.03.2025. године, износио 30.729,70 дин/m² што на данашњи дан 14.01.2026. године износи 31.323,11 дин/m² (30.729,70 дин/m² x 1,01931) усклађен према званично објављеном показатељу раста потрошачких цена Организационе јединице градске управе града Београда.

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 14.01.2026. године износи:

Стамбена намена (1.126,45m² – 1.063,63m²)

62,82m² x 31.323,11 дин/m² = 1.967.718,00 динара

Инвеститор се определио за једнократно плаћање доприноса (допис општине Врачар).

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче право на умањење доприноса од 40%.

Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 29.01.2026. године умањени допринос за уплату износи 1.180.631,00 динара (1.967.718,00 динара x 0,60).

Обавезује се инвеститор да уплату износа од 1.180.631,00 динара изврше на рачун број 840-741538843-29 или код електронског плаћања број 840000074153884329, назив рачуна ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА – ГРАД БЕОГРАД, по моделу 97, са позивом на број 30-020-0-2021564 шифра плаћања 253, најкасније у року од 15 дана од дана пријема решења о употребној дозволи, под претњом принудне наплате.

За период кашњења у плаћању, инвеститору се обрачунава камата за неблаговремено плаћене јавне приходе у складу са законом.

Потврду о регулисању обавезе у погледу плаћања доприноса Дирекција издаје у року од 5 дана од дана пријема уплате на наведени уплатни рачун, а у складу са овим обрачуном и иста представља основ за укњижбу.

Овај коначни обрачун доприноса је 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

Привредно друштво „Kalman Hram“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Бориславa Пекића број 9, поднело је 19.12.2025. 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 у стамбени простор дела пасажа и повученог спрата ламеле А, спратности Пр+3+Пс, у Улици Бориславa Пекића број 9а и изведене радове на адаптацији и пренамени у стамбени простор комуникације и техничке просторије број 1, ради припајања постојећем двособном стану СБ2, у приземљу и реконструкцији и пренамени повученог спрата ламеле Б, спратности 2По+Пр+3+Пс, у Улици Бориславa Пекића број 9, све на катастарској парцели број 1552/1 КО Врачар у Београду, у складу са правноснажним решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-19463-ISAW-36/2025, заводни број 351-77/2025 од 24.03.2025. године и решењем о исправци техничке грешке Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-19463-ISAW-36/2025, заводни број 351-77/2025 од 02.12.2025. године.

Уз основни и усаглашен захтев је доставило Главну свеску пројекта изведеног објекта заводни број 24–0/2025, ПИО архитектуре заводни број 16-1/2025, ПЗИ конструкције заводни број 16-2/2025, ПЗИ хидротехничких инсталација заводни број 23/2025, ПЗИ електроенергетских инсталација заводни број 47/25, ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број ТК 191/25, ПЗИ машинских инсталација грејања заводни број 39/2025, ПЗИ машинских инсталација климатизације заводни број 24-2025, Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, Извештај комисије за технички преглед изведених радова заводни број 188/2025 од од 28.10.2025. године, Изјаву инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорних извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом 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, 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 19.12.2025. године, поднело Привредно друштво „Kalman Hram“ д.о.о. 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 „Kalman Hram“ 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 подзаконскима актима донетим на основу тог закона и да је Извештај комисије за технички преглед заводни број 188/2025 од 28.10.2025. године, који је израдило Привредно друштво „Инжењеринг Теразије“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 77, урађен 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 и 78/19).

Комисија Привредног друштва „Инжењеринг Теразије“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 77, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем заводни број 188/2025 од 28.10.2025. 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 952-04-228-26236/2025 од 09.01.2026. године, обавестила је ово Одељење да је елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта - реконструкција и пренамена дела објекта бр. 6, ламеле А и ламеле Б, снимање посебних делова објекта и промена спратности ламеле Б, у улици Борислава Пекића број 9А и 9, на кп 1552/1, К.о. Врачар израђен од стране геодетске организације GEOMER GROUP D.O.O. Станоја Главаша 13, Београд, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-26236/2025 од 22.12.2025. 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, документ о кретању отпада, односно документ о кретању опасног отпада којим се потврђује да је отпад настао грађењем и рушењем (грађевински отпад), предат оператеру постројења за третман, односно складиштење отпада, 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: Привредном друштву „Kalman Hram“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Борислава Пекића број 9 и Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда путем Централног информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић