РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-19959-IUPH-12/2025
Заводни број: 351-589/2025
Датум: 04.02.2026. 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 Лешановић Зорана из Београда, Улица _____ и Филиповић Филипа из Београда, _____ које заступа Лучић Игор, _____, за издавање решења о употребној дозволи за изведене радове на реконструкцији и надоградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+1, у Средачкој улици број 7, на катастарској парцели број 884 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 Лешановић (_____) Зорану (ЈМБГ _____) из Београда, Улица _____ и Филиповић (_____) Филипу (ЈМБГ _____) из Београда, _____, употреба изведених радова на реконструкцији и надоградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+1, у Средачкој улици број 7, на катастарској парцели број 884 КО Врачар у Београду.

Након изведених радова формиран је двострано узидани стамбени објекат, спратности Су+П+3, са четири нове стамбене јединице на другом и трећем спрату, и то:

на другом спрату:

двособан стан број 5, површине 57,71 m^2;

једноипособан стан број 6, површине 38,94 m^2

на трећем спрату:

двособан стан број 7, површине 57,71 m^2;

једноипособан стан број 8, површине 46,45m^2.

Радови су изведени у скалду са решењем о грађевинској дозволи број ROP-VRA-19959-CPIH-6/2024, заводни број 351-322/2024 од 30.05.2024. године.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221.

Саставни део употребне дозволе је техничка документација коју чине:

0. Главна свеска изведеног објекта, заводни број 045/2025, коју је урадио Главни пројектант Војислав Новаковић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 F848 08

1. ПЗИ архитектуре, заводни број 24-06-045/ПЗИ-АРХ, коју је урадио „V MANSIONINVEST" доо са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант Владимир Мијовић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 D572 06

2. ПЗИ конструкције, заводнии број 24-06-045/ПЗИ-КОНСТ који је урадио „V MANSIONINVEST" доо са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант Милош Алимпић, д.и.г, лиценца ИКС број 310 L262 12

3. ПЗИ хидротехничких инсталација, заводни број 24-06-045/ПЗИ-ХИ који је урадио „V MANSIONINVEST" доо са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант Миодраг Марковић, д.и.г., лиценца ИКС број 314 6031 03

4. ПЗИ електроенергетских инсталација, заводни број 24-06-045/ПЗИ-ЕИ који је урадио „V MANSIONINVEST" доо са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант Никола Лаловић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 G72808

5. ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број 24-06-045/ПЗИ-ТиС, који је урадио „V MANSIONINVEST" доо са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант Наташа Симовић д.и.е., лиценца ИКС број 353 9678 04

6. ПЗИ путничког лифта, заводни број 24-06-045/ПЗИ-МИ-Л, који је урадио „V MANSIONINVEST" доо са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124 и одговорни пројектанти Милан Нинковић, д.и.м., лиценца ИКС број 333 A585 04 и Мирко Бранковић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 O403 15

Енергетски пасош број CREP - EP000915391 који је урадио „Energy concept" д.о.о, са седиштем у Новом Саду, Тихомира Остојића број 4/2

Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, који је израдио „Geoinch group" Слободан Савовић – ПР из Београда, 27. марта број 39

Извештај комисије за технички преглед изведених радова, заводни број 97/2024, који је израдило Привредно друштво „Инжењеринг Теразије" д.о.о, са седиштем у Београду, Интернационалних бригада број 77, у коме је наведено да су радови на реконструкцији и надоградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+1, у Средачкој улици број 7, на катастарској парцели број 884 КО Врачар у Београду, којим се формира двострано узидани стамбени објекат, спратности Су+П+3, категорије Б, класификациони број 112221,

са четири нове стамбене јединице на другом и трећем спрату, у скалду са решењем о грађевинској дозволи број ROP-VRA-19959-CPIH-6/2024, заводни број 351-322/2024 од 30.05.2024. године.

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

Извођач радова је Грађевинска радња „V.V.GRADNJA 2021" Горан Дамјановић ПР из Бојника, Ђинђуша, Јабланичка ББ.

Вршиоци стручног надзора су: Марин Илић, д.и.г., лиценца ИКС 410 С786 08, Бранислав Балшић, д.и.е, лиценца ИКС 450 Е681 10, Весна Јовановић Ђоновић, д.и.м., лиценца ИКС 333 678 04, Одговорни извођачи радова су: Милан Узелац, д.и.а., лиценца ИКС 411 G586 12, Владимир Белић, д.и.г, лиценца ИКС 410 Е960 12, Светлана Јовановић-Марковић, д.и.е, лиценца ИКС 450 8416 05, Александар Павловић, д.и.м., лиценца ИКС 434 Б796 07.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 5055/6-06 од 03.02.2026. године, утврђено је да је изведена нето површина стамбеног од 235,04 m^2 једнака регулисаној по обрачуну доприноса број 24141/6-03 од 28.05.2024. 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

Лешановић Зоран из Београда, _____ и Филиповић Филип из Београда, _____, преко овлашћеног лица Лучић Игора, _____, поднели су 20.11.2025. 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 надоградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+1, у Средачкој улици број 7, на катастарској парцели број 884 КО Врачар у Београду, којим се формира двострано узидани стамбени објекат, спратности Су+П+3, категорије Б, класификациони број 112221, са четири нове стамбене јединице на другом и трећем спрату, у скалду са решењем о грађевинској дозволи број ROP-VRA-19959-CPIH-6/2024, заводни број 351-322/2024 од 30.05.2024. године.

Уз основни и усаглашен захтев доставили су:

0. Главну свеску изведеног објекта, заводни број 045/2025, коју је урадио Главни пројектант Војислав Новаковић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 F848 08

1. ПЗИ архитектуре, заводни број 24-06-045/ПЗИ-АРХ, коју је урадио „V MANSIONINVEST" доо са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант Владимир Мијовић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 D572 06

2. ПЗИ конструкције, заводнии број 24-06-045/ПЗИ-КОНСТ који је урадио „V MANSIONINVEST" доо са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант Милош Алимпић, д.и.г, лиценца ИКС број 310 L262 12

3. ПЗИ хидротехничких инсталација, заводни број 24-06-045/ПЗИ-ХИ који је урадио „V MANSIONINVEST" доо са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант Миодраг Марковић, д.и.г., лиценца ИКС број 314 6031 03

4. ПЗИ електроенергетских инсталација, заводни број 24-06-045/ПЗИ-ЕИ који је урадио „V MANSIONINVEST" доо са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант Никола Лаловић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 G72808

5. ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број 24-06-045/ПЗИ-ТиС, који је урадио „V MANSIONINVEST" доо са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант Наташа Симовић д.и.е., лиценца ИКС број 353 9678 04

6. ПЗИ путничког лифта, заводни број 24-06-045/ПЗИ-МИ-Л, који је урадио „V MANSIONINVEST" доо са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124 и одговорни пројектанти Милан Нинковић, д.и.м., лиценца ИКС број 333 А585 04 и Мирко Бранковић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 О403 15

Енергетски пасош број CREP - EP000915391 који је урадио „Energy concept" д.о.о, са седиштем у Новом Саду, Тихомира Остојића број 4/2

Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, који је израдио „Geoinch group" Слободан Савовић – ПР из Београда, 27. марта број 39

Извештај комисије за технички преглед изведених радова, заводни број 108/2025, који је израдило Привредно друштво „Инжењеринг Теразије" д.о.о, са седиштем у Београду, Интернационалних бригада број 77

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

Потврде о прикључењу објекта комуналну инфраструктуру

Сертификат за уграђено лифтовско постројење

Атесте за електроебергетске и громобранску инстаалцију

Пуномоћје за подношење захтева,

Доказе о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и 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 поднет 20.11.2025. године, 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 инвеститори 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 97/2024, који је израдило Привредно друштво „Инжењеринг Теразије“ д.о.о, са седиштем у Београду, Интернационалних бригада број 77, у коме је наведено да су радови на реконструкцији и надоградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+1, у Средачкој улици број 7, на катастарској парцели број 884 КО Врачар у Београду, којим се формира двострано узидани стамбени објекат, спратности Су+П+3, категорије Б, класификациони број 112221, са четири нове стамбене јединице на другом и трећем спрату, у скалду са решењем о грађевинској дозволи број ROP-VRA-19959-CPIH-6/2024, заводни број 351-322/2024 од 30.05.2024. 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 Привредног друштва „Инжењеринг Теразије“ д.о.о, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем заводни број 97/2024, 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 952-04-228-1072/2026 од 30.01.2026. године, обавестила је ово Одељење да је елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта на катастарској парцели број 884 КО Врачар израђен од стране геодетске организације "GEO-INCH GROUP" из Београда, улица Двадесетседмог марта број 39 и који је заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-1072/2026 од 22.01.2026. 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: подносиоцима 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