РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-6916-IUP-5/2026
Заводни број: 351-18/2026
Датум: 25.02.2026. 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 захтеву Привредног друштва „EUROINŽENJERIG INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Једренска улица број 4, Братуљевић Матије _____ и Стојановић Раденка _____, поднетом преко овлашћеног лица Слободана Марковића _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији пословног простора Л1 у приземљу, двоетажног пословног простора Л2 у приземљу са галеријом, двоетажног радно - стамбеног простора атеље А1 у приземљу са галеријом и двоетажног четворособног стана број 12 на повученом спрату са галеријом, у стамбено - пословној згради спратности По+Пр+3+Пс, у Новопазарској улици број 16, 16а и 16б, на катастарској парцели број 2178 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 „EUROINŽENJERIG INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Једренска улица број 4 (матични број 20063645), Братуљевић (_____) Матији _____ (ЈМБГ _____) и Стојановић (_____) Раденку _____ (ЈМБГ _____), употреба изведених радова на реконструкцији пословног простора Л1 у приземљу, површине 32,41m², двоетажног пословног простора Л2 у приземљу са галеријом, површине 55,70m², двоетажног радностамбеног простора атеље А1 у приземљу са галеријом, површине 68,52m² и двоетажног четворособног стана број 12 на повученом спрату са галеријом, површине 121,15m², у стамбено-пословном објекту спратности По+Пр+3+Пс, у Новопазарској улици број 16, 16а и 16б, на катастарској парцели број 2178 КО Врачар у Београду.

Реконструкцијом пословног простора Л1 у приземљу, двоетажног пословног простора Л2 у приземљу са галеријом и двоетажног радно-стамбеног простора атељеа А1 у приземљу са галеријом, у стамбено-пословном објекту спратности По+НПр+ВПр+3+Пс1+Пс2, у Новопазарској улици број 16, 16а и 16б, на катастарској парцели број 2178 КО Врачар у Београду, формирани су:

У ниском приземљу:

- пословни простор Л1, површине 32,41m²,

- пословни простор Л2, површине 22,43m² и

- једноипособан стан број 16, површине 37,63m².

У високом приземљу:

- двоипособан стан број 17, површине 53,24m²,

- једноипособан стан број 18, површине 33,47m²,

- двособан стан број 19, површине 41,54m² и

- двособан стан број 20, површине 45,56m².

Реконструкцојом двоетажног четвороспособног стана број 12 на повученом спрату са галеријом, у стамбено-пословном објекту спратности По+НПр+ВПр+3+Пс1+Пс2, у Новопазарској улици број 16, 16а и 16б, на катастарској парцели број 2178 КО Врачар у Београду, формирани су:

На повученом спрату 1:

- трособан стан број 12, површине 99,65m².

На повученом спрату 2:

- двоипособан стан број 14, површине 79,95m².

Радови су изведени у складу са правноснажним решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-6916-ISAW-1/2025, заводни број 351-108/2025 од 09.04.2025. године и решењем о исправци техничке грешке Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-6916-ISAW-1/2025, заводни број 351-108/2025 од 14.04.2025. године.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221.

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

- Извештај комисије за технички преглед објекта, заводни број 01-11/2025 од 19.11.2025. године, који је урадио Самостални биро „MSPROJEKT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Владетина улица број 15, 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-6916-ISAW-1/2025, заводни број 351-108/2025 од 09.04.2025. године и решењем о исправци техничке грешке Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-6916-ISAW-1/2025, заводни број 351-108/2025 од 14.04.2025. године,

- 0.0 Главна свеска изведеног објекта заводни број 12-2024-PZI, коју је урадио главни пројектант дипл.инж.арх. Милош Јакшић, лиценца број 300 2754 03,

- 1. Пројекат за извођење архитектуре заводни број 12-2024-PZI 01, који је урадило Привредно друштво „AQUA ART PROJECT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Васе Чарапића број 18 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милош Јакшић, лиценца број 300 2754 03,

- 2. Пројекат за извођење конструкције заводни број 12-2024-IDP 02, који је урадио „INET“ Костић Саша ПР из Новог Сада, Улица коло српских сестара број 13б и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Саша Костић, лиценца број 311 0605 03,

- 3. Идејни пројекат хидротехничких инсталација заводни број 12-2024-IDP 03, који је урадило Привредно друштво „AQUA ART PROJECT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Васе Чарапића број 18 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милош Јакшић, лиценца број 300 2754 03,

- 4. Пројекат за извођење електроенергетских инсталација заводни број 12-2024-IDP 04, који је урадило Привредно друштво „AQUA ART PROJECT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Васе Чарапића број 18 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Ненад Радишић, лиценца број 350 D080 06,

- 5. Пројекат за извођење телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број 12-2024-IDP 05, који је урадило Привредно друштво „AQUA ART PROJECT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Васе Чарапића број 18 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Ненад Радишић, лиценца број 350 D080 06,

- 6. Пројекат за извођење инсталација грејања заводни број 12-2024-IDP 06, који је урадило Привредно друштво „AQUA ART PROJECT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Васе Чарапића број 18 и одговорни пројектант дипл.маш.инж. Петар Дакић, лиценца број 330 3713 03,

- Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта који је урадио „Геометрик“ Владимир Стефановић ПР из Београда, Шуматовачка улица број 20,

- 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-6916-ISAW-1/2025, заводни број 351-108/2025 од 09.04.2025. године и решењем о исправци техничке грешке Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-6916-ISAW-1/2025, заводни број 351-108/2025 од 14.04.2025. године.

Извођач радова је „RS CONSTRUCTION T NOVI PAZAR“ из Новог Пазара, Улица Нурије Поздерца број 18а. Одговорни извођачи радова су дипл.грађ.инж. Милан Узелац, лиценца број 411 G586 12, дипл.инж.ел. Урош Церовић, лиценца број 450 J385 15 и дип.маш.инж. Љубиша Лекић, лиценца број 430 5505 04.

Вршиоци стручног надзора су дипл.грађ.инж. Саша Костић, лиценца број 311 0605 03, дипл.инж.ел. Љубомир Церовић, лиценца број 450 I742 14 и дипл.маш.инж. Драган Боговац, лиценца број 330 4902 03.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 8401/6-06 од 23.02.2026. године, утврђено је да је изведена нето површина стамбено-пословног простора од 625,33m², једнака регулисаној по обрачуну доприноса број 14399/6-03 од 07.04.2025. године.

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 „EUROINŽENJERIG INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Једренска улица број 4, Братуљевић Матија _____ и Стојановић Раденко _____, преко овлашћеног лица Марковић Слободана _____, поднели су 15.01.2026. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији пословног простора Л1 у приземљу, двоетажног пословног простора Л2 у приземљу са галеријом, двоетажног радно-стамбеног простора атељеа А1 у приземљу са галеријом и двоетажног четворособног стана број 12 на повученом спрату са галеријом у стамбено-пословном објекту спратности По+Пр+3+Пс, у Новопазарској улици број 16, 16а и 16б, на катастарској парцели број 2178 КО Врачар у Београду, у складу са правноснажним решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-6916-ISAW-1/2025, заводни број 351-108/2025 од 09.04.2025. године и решењем о исправци техничке грешке Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-6916-ISAW-1/2025, заводни број 351-108/2025 од 14.04.2025. године.

Уз захтев су доставили Главну свеску изведеног објекта заводни број 12-2024-PZI, Пројекат за извођење архитектуре заводни број 12-2024-PZI 01, Пројекат за извођење конструкције заводни број 12-2024-IDP 02, Идејни пројекат хидротехничких инсталација заводни број 12-2024-IDP 03, Пројекат за извођење електроенергетских инсталација заводни број 12-2024-IDP 04, Пројекат за извођење телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број 12-2024-IDP 05, Пројекат за извођење инсталација грејања заводни број 12-2024-IDP 06, Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта, Извештај комисије за технички преглед објекта заводни број 01-11/2025 од 19.11.2025. године, Изјаву инвеститора, вршилаца стручног надзора, извођача радова и одговорних извођача радова да су радови изведени у складу са решењем број ROP-VRA-6916-ISAW-1/2025, заводни број 351-108/2025 од 09.04.2025. године, уговор о заједничкој изградњи потврђен од стране Јавног бележника Зорана Рафаиловића број ОПУ:185-2022 од 04.03.2022. године, анекс уговора о заједничкој изградњи потврђен од стране Јавног бележника Зорана Рафаиловића број ОПУ:499-2022 од 20.05.2022. године, уговор о заједничкој изградњи потврђен од стране Јавног бележника Зорана Рафаиловића број ОПУ:16-2022 од 13.01.2022. године, анекс уговора о заједничкој изградњи потврђен од стране Јавног бележника Зорана Рафаиловића број ОПУ:498-2022 од 20.05.2022. 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, 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 захтеву који су 15.01.2026. године, поднели Привредно друштво „EUROINŽENJERIG INVEST“ д.о.о., Братуљевић Матија и Стојановић Раденко, преко овлашћеног лица Марковић Слободана, 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 „EUROINŽENJERIG INVEST“ д.о.о., Братуљевић Матија и Стојановић Раденко 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 подзаконскима актима донетим на основу тог закона и да је Извештај комисије за технички преглед објекта, заводни број 01-11/2025 од 19.11.2025. године, који је урадио Самостални биро „MSPROJEKT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Владетина улица број 15, 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, 78/19 и 6/24).

Комисија Самосталног бироа „MSPROJEKT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Владетина улица број 15, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем заводни број 01-11/2025 од 19.11.2025. 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 952-04-228-2678/2026 од 19.02.2026. године, обавестила је ово Одељење да је Елаборат геодетских радова,од 14.10.2025. године, израђен од стране геодетске организације Геометрик, Шуматовачка 20, Београд, за посебне делове објекта на к.п. 2178, у стамбено – пословном објекту под редним бројем 4 у К.о. Врачар, у оквиру обједињене процедуре и промена спратности објекта, који је заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-2678/2026 од 12.02.2026. 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, 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 „EUROINŽENJERIG INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Једренска улица број 4, Братуљевић Матији _____ и Стојановић Раденку _____, преко овлашћеног лица Слободана Марковића _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић