РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-41739-IUP-6/2026
Заводни број: 351-202/2026
Датум: 20.04.2026. 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 „ПРОЈЕКАТ ШУМАТОВАЧКА 105“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крижанићева улица број 20 и Кришто Бојана _____, поднетом преко овлашћеног лица Лучић Игора _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији двоетажног пословног простора број Л1 и двоетажног пословног простора Л2, оба у ниском и високом приземљу и пренамени дела заједничког ходника и дела оставе у ниском приземљу у пословни простор у стамбено-пословном објекту спратности 3По+НПр+ВПр+3+Пк у Шуматовачкој улици број 105 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, 6/24, 121/25 и 24/26) 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 „ПРОЈЕКАТ ШУМАТОВАЧКА 105“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крижанићева улица број 20 (матични број 21772658) и Кришто (_____) Бојану _____ (JMBG _____), употреба изведених радова на реконструкцији двоетажног пословног простора број Л1, површине 43,45m² и двоетажног пословног простора Л2 површине 61,82m², оба у ниском и високом приземљу и пренамени дела заједничког ходника и дела оставе у ниском приземљу у пословни простор у стамбено-пословном објекту спратности 3По+НПр+ВПр+3+Пк у Шуматовачкој улици број 105, на катастарској парцели број 5254 КО Врачар у Београду.

Након изведених радова формирани су у ниском приземљу пословни простор Л1 површине 79,90m², а у високом приземљу једноипособан стан број 22, површине 45,60m² и једнособан стан број 23 површине 44,60m², у стамбено-пословном објекту спратности 3По+НПр+ВПр+3+Пк у Шуматовачкој улици број 105, на катастарској парцели број 5254 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-41739-ISAW-1/2025, заводни број 351-635/2025 од 20.01.2026. године.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221.

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

- Извештај комисије за технички преглед заводни број 35/2026 од 11.03.2026. године, за радове изведене на реконструкцији двоетажног пословног простора број Л1 и двоетажног пословног простора Л2, оба у ниском и високом приземљу и пренамени дела заједничког ходника и дела оставе у ниском приземљу у пословни простор у стамбено-пословном објекту спратности 3По+НПр+ВПр+3+Пк у Шуматовачкој улици број 105 у Београду, 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 изведени у складу са техничком документацијом која је саставни део решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-41739-ISAW-1/2025, заводни број 351-635/2025 од 20.01.2026. године,

- 0. Главна свеска изведеног објекта заводни број 3-0/26, који је урадила главни пројектант дипл.инж.арх. Татјана Петров, лиценца број 300 D952 06,

- 1. Пројекат за извођење архитектуре заводни број 3-1/26, који је урадило Привредно друштво „АТЕЉЕ ЛИЧИНА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крунска улица број 83а и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Александар Личина, лиценца број 300 5331 03,

- 3. Пројекат за извођење хидротехничких инсталација заводни број 3-3/26, који је урадило Привредно друштво „АТЕЉЕ ЛИЧИНА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крунска улица број 83а и дипл.грађ.инж. Катарина Шкрбић, лиценца број 314 4234 03,

- 4. Пројекат за извођење електроенергетских инсталација заводни број 3-4/26, који је урадило Привредно друштво „АТЕЉЕ ЛИЧИНА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крунска улица број 83а и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Миодраг Докмановић, лиценца број 350 2621 03,

- Елаборат геодетских радова заводни број I/1-10, урађен од стране Привредног друштва „ЈДЈ КОЛЕГИЈУМ ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. са седиштем у Ћуприји, Улица Станоја Главаша број 3,

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

Стручни надзор вршен је од стране Привредног друштва „ПРОЈЕКАТ ШУМАТОВАЧКА 105“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крижанићева улица број 20, вршиоци стручног надзора су дипл.грађ.инж. Радиша Стевановић, лиценца број 410 4541 04 и дипл.инж.ел. Благоје Стојковић, лиценца број 450 2221 03.

Извођачи радова су Привредно друштво „БАНАТ ГРАДЊА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крижанићева улица број 20 и Привредно друштво „KAI SOLUTIONS“ д.о.о. са седиштем у Београду, Катанићева број 1, одговрни извођачи радова су дипл.грађ.инж. Славко Данилов, лиценца број 410 3801 03 и дипл.инж.ел. Дарко Јосиповић, лиценца број 450 Ф 84211.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 17232/6-06 од 16.04.2026. године, утврђено је да је изведена нето површина станова и локала од 170,10m² једнака регулисаној по обрачуну доприноса број 56279/6-06 од 30.12.2025. 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, 6/24, 121/25 и 24/26).

О б р а з л о ж е њ е

Привредно друштво „ПРОЈЕКАТ ШУМАТОВАЧКА 105“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крижанићева улица број 20 и Кришто Бојан _____, преко овлашћеног лица Лучић Игора _____, поднели су 18.03.2026. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање решења о употребној дозволи за изведене радове на реконструкцији двоетажног пословног простора број Л1, површине 43,45m² и двоетажног пословног простора Л2 површине 61,82m², оба у ниском и високом приземљу и пренамени дела заједничког ходника и дела оставе у ниском приземљу у пословни простор у стамбено-пословном објекту спратности 3По+НПр+ВПр+3+Пк у Шуматовачкој улици број 105 у Београду, у складу са правноснажним решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-41739-ISAW-1/2025, заводни број 351-635/2025 од 20.01.2026. године.

Уз захтев су доставили Извештај комисије за технички преглед заводни број 35/2026 од 11.03.2026. године, Главну свеску изведеног објекта заводни број 3-0/26, Пројекат за извођење архитектуре заводни број 3-1/26, Пројекат за извођење хидротехничких инсталација заводни број 3-3/26, Пројекат за извођење електроенергетских инсталација заводни број 3-4/26, Елаборат геодетских радова заводни број I/1-10, Изјаву инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорног извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом, 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 18.03.2026. године, поднели Привредно друштво „ПРОЈЕКАТ ШУМАТОВАЧКА 105“ д.о.о. и Кришто Бојан преко овлашћеног лица Лучић Игора, 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 „ПРОЈЕКАТ ШУМАТОВАЧКА 105“ д.о.о. и Кришто Бојан 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 заводни број 35/2026 од 11.03.2026. године, за радове изведене на реконструкцији двоетажног пословног простора број Л1 и двоетажног пословног простора Л2, оба у ниском и високом приземљу и пренамени дела

заједничког ходника и дела оставе у ниском приземљу у пословни простор у стамбено-пословном објекту спратности 3По+НПр+ВПр+3+Пк у Шуматовачкој улици број 105 у Београду, који је израдило Привредно друштво „ИНЖЕЊЕРИНГ ТЕРАЗИЈЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 77 и у коме је наведено да су радови изведени у складу са техничком документацијом која је саставни део решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-41739-ISAW-1/2025, заводни број 351-635/2025 од 20.01.2026. године, 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, 6/24, 121/25 и 24/26).

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 35/2026 од 11.03.2026. 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 952-04-228-5631/2026 од 14.04.2026. године, обавестила је ово Одељење да је Елаборат геодетских радова за снимање посебних делова - пословног простора Л1 и стана број 22 и стана број 23, који посебни делови објекта су настали након реконструкције двоетажног пословног простора Л1 и двоетажног пословног простора Л2 у стамбено пословном објекту број дела парцеле 5, спратности: 3По+НПр+ВПр+3+Пк, на к.п. 5254, К.о. Врачар, израђен од стране геодетске организације ЈДЈ КОЛЕГИЈУМ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО, Ћуприја, Станоја Главаша бр. 3 и који је заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-5631/2026 од 19.03.2026. 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 „ПРОЈЕКАТ ШУМАТОВАЧКА 105“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крижанићева улица број 20 и Кришто Бојану _____, преко овлашћеног лица Лучић Игора и_____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Шеф Одеска за управно-правне послове

Тијана Ивановић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић