РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-35123-IUP-5/2026
Заводни број: 351-203/2026
Датум: 27.04.2026. 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 Мацура Дубравка _____ и Привредног друштва „QD PLUS PROPERTY“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, Футошки пут број 40б, поднетом преко овлашћеног лица Илић Небојше _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији етаже приземља и етаже сутерена стамбено-пословне зграде спратности 3По+Су+П+6+Пс, на катастарској парцели број 5224 КО Врачар, у Јужном булевару број 78, 78а и 78б у Београду, који подразумевају реконструкцију двоетажног пословног простора ПП1 у сутерену и приземљу, на кућном броју 78а у Јужном булевару, реконструкцију пословног простора Л1 у сутерену на кућном броју 78б у Јужном булевару и реконструкцију и пренамену у пословни простор сутеренских остава и гараже у приземљу, на кућном броју 78 у Јужном булевару, ради припајања тако добијеног пословног простора пословном простору ПП1 и пословном простору Л1, 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 Мацура (_____) Дубравку _____ (ЈМБГ _____) и Привредном друштву „QD PLUS PROPERTY“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, Футошки пут број 40б (ПИБ 110858696 и матични број 21394483), употреба изведених радова на реконструкцији етаже приземља и етаже сутерена стамбено-пословне зграде спратности 3По+Су+П+6+Пс, на катастарској парцели број 5224 КО Врачар, у Јужном булевару број 78, 78а и 78б у Београду, који подразумевају:

- реконструкцију двоетажног пословног простора ПП1 у сутерену и приземљу, укупне површине 340,84m² (површине у сутерену 41,27m² и површине у приземљу 299,57m²), на кућном броју 78а у Јужном булевару,

- реконструкцију пословног простора Л1 у сутерену површине 33,92m² на кућном броју 78б у Јужном булевару,

- реконструкцију и пренамену у пословни простор сутеренских остава површине 248,80m² и гараже у приземљу нето површине 66,86m² у којој се налази паркинг место ПМ 30, корисне површине 13m², на кућном броју 78 у Јужном булевару и

- припајање тако добијеног пословног простора пословном простору ПП1 и пословном простору Л1.

Након изведених радова у стамбено-пословној згради спратности 3По+Су+П+6+Пс, на катастарској парцели број 5224 КО Врачар, у Јужном булевару број 78, 78а и 78б у Београду, формирани су:

- двоетажни пословни простор ПП1 у сутерену и приземљу, укупне површине 387,49m² (у сутерену површине 10,26m² и у приземљу површине 377,23m²), на кућном броју 78а у Јужном булевару, у власништву инвеститора Привредног друштва „QD PLUS PROPERTY“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, Футошки пут број 40б (ПИБ 110858696 и матични број 21394483) и

- пословни простор Л1 у сутерену површине 300m², на кућном броју 78б у Јужном булевару, у власништву инвеститора Мацура (Здравко) Дубравка из Београда-Земун, Војни пут 2 број 258м (ЈМБГ 0601975360052).

Радови су изведени у складу са правноснажним решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-35123-ISAW-1/2025, заводни број 351-544/2025 од 28.11.2025. године.

Категорија предмета интервенције је В, класификационе ознаке 122012.

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

0.0 Главна свеска изведеног пројекта заводни број 144/25, коју је урадила главни пројектант дипл.инж.арх. Татјана Петров, лиценца број 300 D952 06 и Привредно друштво „Time studio“ д.о.о. са седиштем у Београду - Борча, Косовопољска улица број 11,

1.0 Пројекат за извођење архитектуре заводни број 144.1/25, који је урадило Привредно друштво „Time studio“ д.о.о. са седиштем у Београду - Борча, Косовопољска улица број 11 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Татјана Петров, лиценца број 300 D952 06,

20. Пројекат за извођење конструкције заводни број 144.2/25, који је урадило „Time studio“ д.о.о. са седиштем у Београду - Борча, Косовопољска улица број 11 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Владимир Пешић, лиценца број 310 I 714 10,

3.0 Пројекат за извођење хидротехничких инсталација заводни број 144.3/25, који је урадило Привредно друштво „Time studio“ д.о.о. са седиштем у Београду - Борча, Косовопољска улица број 11 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Татјана Петров, лиценца број 300 D952 06,

4.0. Пројекат за извођење електроенергетских инсталација заводни број 144.4/25, који је урадило Привредно друштво „Time studio“ д.о.о. са седиштем у Београду - Борча, Косовопољска улица број 11 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Миодраг Миливојевић, лиценца број 350 1007 03,

5.0. Пројекат за извођење телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број 144.5/25, који је урадило Привредно друштво „Time studio“ д.о.о. са седиштем у Београду - Борча, Косовопољска улица број 11 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Миодраг Миливојевић, лиценца број 353 N219 14,

Извештај комисије за технички преглед објекта који урадио „IN ART studio“ Самира Грубнић ПР из Београда, Учитељска број 41,

Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта који је урадио Биро за геодетске услуге „GEOCOM“ Милош Глигорић ПР из Београда, Улица Меше Селимовића број 5.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 18413/6-06 од 23.04.2026. године, утврђено је да је изведена нето површина од 687,49m² једнака регулисаној по обрачуну доприноса број 49041/6-06 од 24.11.2025. 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

Мацура Дубравко _____ и Привредно друштво „QD PLUS PROPERTY“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, Футошки пут број 40б, преко овлашћеног лица Илић Небојше _____, 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 етаже приземља и етаже сутерена стамбено-пословне зграде спратности 3По+Су+П+6+Пс, на катастарској парцели број 5224 КО Врачар, у Јужном булевару број 78, 78а и 78б у Београду, који подразумевају реконструкцију двоетажног пословног простора ПП1 у сутерену и приземљу, на кућном броју 78а у Јужном булевару, реконструкцију пословног простора Л1 у сутерену на кућном броју 78б у Јужном булевару, реконструкцију и пренамену у пословни простор сутеренских остава и гараже у приземљу, на кућном броју 78 у Јужном булевару, ради припајања тако добијеног пословног простора пословном простору ПП1 и пословном простору Л1, а у складу са решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-35123-ISAW-1/2025, заводни број 351-544/2025 од 28.11.2025. године.

Уз захтев су доставили Главну свеску изведеног пројекта заводни број 144/25, Пројекат за извођење архитектуре заводни број 144.1/25, Пројекат за извођење конструкције заводни број 144.2/25, Пројекат за извођење хидротехничких инсталација заводни број 144.3/25, Пројекат за извођење електроенергетских инсталација заводни број 144.4/25, Пројекат за извођење телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број 144.5/25, Извештај комисије за технички преглед објекта, Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта, 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 Мацура Дубравко и Привредно друштво „QD PLUS PROPERTY“ д.о.о. преко овлашћеног лица Илић Небојше, 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 Мацура Дубравко и Привредно друштво „QD PLUS PROPERTY“ д.о.о. 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 објекта који урадио „IN ART studio“ Самира Грубнић ПР из Београда, Учитељска број 41, 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 „IN ART studio“ Самира Грубнић ПР из Београда, Учитељска број 41, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем 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 952-04-228-5881/2026 од 15.04.2026. године, обавестила је ово Одељење да је Елаборат геодетских радова за снимање посебних делова објекта 9 - пословних простора ПП1 и Л1 који посебни делови објекта су настали након реконструкције двоетажног пословног простора ПП1 у сутерену и приземљу на кућном броју 78А у улици Јужни булевар и пословног простора Л1 у сутерену на кућном броју 78Б у улици Јужни булевар, као и реконструкције и пренамене сутеренских остава и гараже у приземљу, у којој се налази паркинг место 30, на кућном броју 78 у улици Јужни булевар, све на к.п. 5224 у К.о. Врачар, израђен од стране геодетске организације Биро за геодетске услуге и инжењеринг „GEOCOM“, Меше Селимовића бр. 5, Београд и заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-5881/2026 од 23.03.2026. 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 24.410,00 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, 55/25 и 109/25).

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: Мацура Дубравку _____ и Привредном друштву „QD PLUS PROPERTY“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, Футошки пут број 40б, преко овлашћеног лица Илић Небојше _____, 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