РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-3271-IUP-1/2026
Заводни број: 351-98/2026
Датум: 25.03.2026. 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 Ивана Лучића _____, поднетом преко овлашћеног лица Жане Давидовић _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на адаптацији, реконструкцији и припајању заједничких просторија површине 39,85m^2 постојећем стану број 10, површине 45,09m^2, на шестом (повученом) спрату, у згради спратности П+6 у Београдској улици број 55, на катастарској парцели број 5023 КО Врачар у Београду, након којих је формиран трособан стан број 10 површине 84,9m^2, 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), чл. 5. Правилника о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 85/15 и 96/23) 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 Ивану (Милан) Лучићу _____, употреба изведених радова на адаптацији, реконструкцији и припајању заједничких просторија површине 39,85m^2 постојећем стану број 10, површине 45,09m^2, на шестом (повученом) спрату, у згради спратности П+6 у Београдској улици број 55, на катастарској парцели број 5023 КО Врачар у Београду, након којих радова је формиран трособан стан број 10, површине 84,9m^2.

Радови су изведени у складу са правноснажним решењем о одобрењу извођења радова Одељења за комунално - стамбене и грађевинске послове Градске општине Врачар број 351-201/2006 од 30.06.2006. године.

Предмет интервенције је категорије А, класификационе ознаке 112111.

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

- Потврда за објекте А категорије коју су оверили Жана Давидовић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 2397 03 и Миодраг Миливојевић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 1007 03, који потврђују да су радови изведени у складу са решењем број 351-201/2006 од 30.06.2026. године,

- Елаборат геодетских радова за посебан део објекта, број предмета 952-228-112593/2025, који је урадила Агенција за геодетске услуге „ГЕОДАТА БГ" Марко Ћировић ПР из Београда, Данилова број 7.

Саставни део овог решења чини Коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 13025/6-06 од 20.03.2026. године, којим је утврђено:

ПРИЗНАТА ПОВРШИНА: Површина која се признаје на основу уговора број 27007/2454-II-3 од 24.05.2007. године за нето површину од 39,87m2.

ИЗВЕДЕНА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА:

Укупна нето површина 41,03m2

Стан бр. 10 – припојени део 41,03m2

Просечна цена стана новоградње: 307.297,00 дин/m2

Зона локације: I

Коефицијент зоне: 0,1000

Коефицијент намене:

- становање 1,00

Износ доприноса на дан 20.03.2026. године:

Стамбена намена 30.729,70 дин/m2

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 20.03.2026.године износи:

Стамбена намена (41,03m2 – 39,87m2)

1,16m2 x 30.729,70 дин/m2 = 35.646,00 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 30%.

Уколико инвеститори изврше уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 04.04.2026. године умањени допринос за уплату износи 24.952,00 динара (35.646,00динара x 0,70).

Обавезује се инвеститор да уплату износа од 24.952,00 динара изврши 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 43-020-1-2022098 шифра плаћања 153, 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.

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

Иван Лучић _____, преко овлашћеног лица Жане Давидовић _____, поднео је 10.02.2026. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на адаптацији, реконструкцији и припајању заједничких просторија површине 39,85m^2 постојећем стану број 10, површине 45,09m^2, на шестом (повученом) спрату, у згради спратности П+6 у Београдској улици број 55, на катастарској парцели број 5023 КО Врачар у Београду, након којих радова је формиран трособан стан број 10, површине 84,9m^2, а у складу са правноснажним решењем о одобрењу извођења радова Одељења за комунално - стамбене и грађевинске послове Градске општине Врачар број 351-201/2006 од 30.06.2006. године.

Уз захтев је доставио:

- Потврду за објекте А категорије коју су оверили Жана Давидовић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 2397 03 и Миодраг Миливојевић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 1007 03, који потврђују да су радови изведени у складу са решењем број 351-201/2006 од 30.06.2026. године,

- Елаборат геодетских радова за посебан део објекта, број предмета 952-228-112593/2025, који је урадила Агенција за геодетске услуге „ГЕОДАТА БГ" Марко Ћировић ПР из Београда, Данилова број 7,

- Потврду ЈП „Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда“ број 61315/55000-V-7 од 24.10.2008. године, у којој је наведено да је накнада за уређење грађевинског земљишта за радове по решењу 351-201/2006 од 30.06.2026 извмирена,

- Решење о оставини Јавног бележника Ане Петровић број УПП 43-2025 од 11.06.2025. године, Веза: 6 О бр 306/25 Првог основног суда у Београду, којим је као наследник на стану број 10 у Београдској улици број 55 у Београду оглашен Иван Лучић,

- пуномоћје за подношење захтева и

- таксу за ЦЕОП и административне таксе.

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 је 10.02.2026. године, поднео Иван Лучић преко овлашћеног лица Жане Давидовић, 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 инвеститор 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.

Жана Давидовић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 2397 03 и Миодраг Миливојевић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 1007 03 издали су потврду за објекте А категорије, којом потврђују да су радови изведени у складу са решењем Одељења број 351-201/2006 од 30.06.2026. године у јануару 2026. године.

Служба за катастар непокретности Врачар Републичког геодетског завода дописом број 952-04-228-4216/2026 од 16.03.2026. године, обавестила је ово Одељење да је Елаборат геодетских радова од 03.03.2026. године, израђен од стране геодетске организације „Геодата БГ“, Улица Данилова број 7, Београд, који је заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-4216/2026, 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 5. Правилника о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и издрадњи („Службени гласник РС“, број 85/15 и 96/23) прописано је да се одредбе Закона и подзаконских аката којима се уређује вршење техничког прегледа објекта не примењују за утврђивање подобности објеката категорије „А” за употребу. У случају из става 1. овог члана, уместо извештаја о техничком прегледу, инвеститор уз захтев за употребну дозволу доставља потврду издату од стране лица које испуњава услове прописане Законом за одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова за ту врсту објеката, о томе да је: 1) изградња објекта завршена и објекат изведен у складу са техничком документацијом на основу које је издата грађевинска дозвола; 2) објекат прикључен или је подобан да буде прикључен на инфраструктурну мрежу, за прикључке који су предвиђени грађевинском дозволом.

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, 6/24, 121/25 и 24/26), чл. 5. Правилника о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 85/15 и 96/23) 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 2.430,00 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: подносиоцу захтева преко овлашћеног лица, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда, путем Централном информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

Службено лице:
Ива Живковић

Координатор
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић