РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-37811-IUPH-7/2026
Заводни број: 351-289/2026
Датум: 16.07.2026. 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 Привредног друштва „IN PROJECT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Француска улица број 14, поднетом преко овлашћеног лица Антић Јелене из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији и адаптацији таванског простора изнад трећег спрата стамбено-пословног објекта у Шуматовачкој улици број 130, на катастарској парцели број 3380 КО Врачар у Београду, након којих су у поткровљу стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+3+Пк, формирани четвороособан стан број 19, површине 105,67m^2, једноипособан стан број 20, површине 49,69m^2, трособан стан број 21, површине 98,49m^2 и двособан стан број 22, површине 57,05m^2, а у складу са решењем ROP-VRA-37811-ISAW-1/2023, заводни број 351-754/2023 од 28.11.2023. године и решењем о исправци техничке грешке 351-754/2023 од 28.11.2023. године, 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 и 33/26), 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 „IN PROJECT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Француска улица број 14 (матични број 20046597), употреба изведених радова на реконструкцији и адаптацији таванског простора изнад трећег спрата стамбено-пословног објекта у Шуматовачкој улици број 130, на катастарској парцели број 3380 КО Врачар у Београду,

Након изведених радова су у поткровљу формирани **четвороособан стан број 19, површине 105,67m^2, једноипособан стан број 20, површине 49,69m^2, трособан стан број 21,**

површине 98,49m^2 и двособан стан број 22, површине 57,05m^2, у стамбено-пословном објекту спратности По+Су+П+3+Пк у Шуматовачкој улици број 130, на катастарској парцели број 3380 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-37811-ISAW-1/2023, заводни број 351-754/2023 од 28.11.2023. године и решењем о исправци техничке грешке 351-754/2023 од 28.11.2023. године.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112212.

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

Извештај комисије за технички преглед изведених радова, заводни број 34/25, који је урадило Привредно друштво „Инжењер“ д.о.о. са седиштем у Београду, Ратка Митровића број 34, у коме је наведено да су радови на реконструкцији и адаптацији таванског простора изнад трећег спрата стамбено-пословног објекта у Шуматовачкој улици број 130, на катастарској парцели број 3380 КО Врачар у Београду, након којих су у у поткровљу стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+3+Пк, у Шуматовачкој улици број 130, на катастарској парцели број 3380 КО Врачар у Београду, формирани четвороособан стан број 19, површине 105,67m^2, једноипособан стан број 20, површине 49,69m^2, трособан стан број 21, површине 98,49m^2 и двособан стан број 22, површине 57,05m^2 изведени **у складу са решењем ROP-VRA-37811-ISAW-1/2023, заводни број 351-754/2023 од 28.11.2023. године и решењем о исправци техничке грешке 351-754/2023 од 28.11.2023. године**.

0. Главна свеска пројекта изведеног објекта, заводни заводни број 07/26, коју је урадио Главни пројектант дејан Миленковић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 7470 04.

1. ПЗИ архитектуре, заводни број 01-11/2023, који је урадило Привредно друштво „МИС.ИНГ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Ресавска улица број 80, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Владо Симић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 9660 04.

3. ПЗИ хидротехничких инсталација, заводни број 03-10/2023, који је урадило „Привредно друштво „МИС.ИНГ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Ресавска улица број 80, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Владо Симић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 9660 04.

4. ПЗИ електроенергетских инсталација, заводни број Е-10-2023, који је урадило Привредно друштво „АС ЕЛЕКТРО“ д.о.о. са седиштем у Сремској Каменици, Улица малина број 13, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Мирослав Златановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 6136 03

5.1 ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број Е-11-2023, који је урадио „Тесла системи”доо са седиштем у Београду, Др. Ивана Рибара 181а и одговорни пројектант Зоран Татомировић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 I00830 19, решење МУП-а 0714-152-203/14.

6. ПЗИ машинских инсталација грејања, заводни број 06-10/2023, који је урадило Привредно друштво „МИС.ИНГ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица малина број 13, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Милош Михајловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 R102 18.

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

Извођачи радова: „S COMMERCE-STAN DOO BEOGRAD“ доо са седиштем у Београду, Обалских радника број 17,

Вршиоци стручног надзора су: Милан Узелац, д.и.г., лиценца ИКС број 341 И029 23, Милосава Камчев, д.и.е., лиценца ИКС број 450 9165 05, Душан Лукић, д.г.м., лиценца ИКС број 461М 069 22, Страхиња С. Познановић д. г.и., лиценца ИКС број 412 И0099 719.

Одговорни извођачи радова су: Бојан Лукић, д.и.а., лиценца ИКС број 400 Д774 09, Борислав Стајковић, д.и.е., лиценца ИКС 450 7834 04 и 453 Е299 09, Милоје Томић, д.и.м, лиценца ИКС 430 1957 03.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 32572/6-06 од 15.07.2026. године, утврђено је да је изведена нето површина стамбеног простора од 344,26 m^2 једнака регулисаној по обрачуну доприноса број 56784/6-03 од 15.11.2023. 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 „IN PROJECT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Француска улица број 14, поднело је преко овлашћеног лица 07.05.2026. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за изведене радове на реконструкцији и адаптацији таванског простора изнад трећег спрата стамбено-пословног објекта у Шуматовачкој улици број 130, на катастарској парцели број 3380 КО Врачар у Београду, након којих су у поткровљу стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+3+Пк, формирани четворособан стан број 19, површине 105,67m^2, једноипособан стан број 20, површине 49,69m^2, трособан стан број 21, површине 98,49m^2 и двособан стан број 22, површине 57,05m^2, а у складу са решењем ROP-VRA-37811-ISAW-1/2023, заводни број 351-754/2023 од 28.11.2023. године и решењем о исправци техничке грешке 351-754/2023 од 28.11.2023. године.

Уз захтев су доставили **0. Главну свеску пројекта изведеног објекта**, заводни број 07/26, коју је урадио Главни пројектант дејан Миленковић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 7470 04

1. ПЗИ архитектуре, заводни број 01-11/2023, који је урадило Привредно друштво „МИС.ИНГ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Ресавска улица број 80, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Владо Симић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 9660 04.

3. ПЗИ хидротехничких инсталација, заводни број 03-10/2023, који је урадило „Привредно друштво „МИС.ИНГ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Ресавска улица број 80, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Владо Симић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 9660 04

4. ПЗИ електроенергетских инсталација, заводни број Е-10-2023, који је урадило Привредно друштво „АС ЕЛЕКТРО“ д.о.о. са седиштем у Сремској Каменици, Улица малина

број 13, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Мирослав Златановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 6136 03

5.1 ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број Е-11-2023, који је урадио „Тесла системи"доо са седиштем у Београду, Др. Ивана Рибара 181а и одговорни пројектант Зоран Татомировић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 I00830 19, решење МУП-а 0714-152-203/14

6. ПЗИ машинских инсталација грејања, заводни број 06-10/2023, који је урадио „TERMOEKONOMIK", доо са седиштем у Београду, Улица Живојина Жујовића број 1 и одговорни пројектант Ненад Поповић, д.и.м., лиценца ИКС број 330 С 349 05

Сертификат о енергетским својствима зграде – енергетски пасош, број ЕР000925406, који је урадило Привредно друштво „Инжењер" д.о.о. са седиштем у Београду, Ратка Митровића број 34, овлашћено лице Катарина пејковић, дип. ин. арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 381А15621

Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта, које је израдила Радња за геодетске услуге „СНЕЖАНА.ГЕОМЕТАР" Снежана Живковић ПР из Београда, Текеришка бр.18А/7

Извештај комисије за технички преглед изведених радова, заводни број 34/25, који је урадило Привредно друштво „Инжењер" д.о.о. са седиштем у Београду, Ратка Митровића број 34,

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

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 07.05.2026. године, поднело Привредно друштво „IN PROJECT" д.о.о. преко овлашћеног лица, 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 Привредно друштво „IN PROJECT" д.о.о. 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 подзаконским актима донетим на основу тог закона и да је Извештај комисије за технички преглед заводни број 34/25, који је урадило Привредно друштво „Инжењер“ д.о.о. са седиштем у Београду, Ратка Митровића број 34, у коме је наведено да су радови на реконструкцији и адаптацији таванског простора изнад трећег спрата стамбено-пословног објекта у Шуматовачкој улици број 130, на катастарској парцели број 3380 КО Врачар у Београду, након којих су у у поткровљу стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+3+Пк, у Шуматовачкој улици број 130, на катастарској парцели број 3380 КО Врачар у Београду, формирани четворособан стан број 19, површине 105,67m^2, једноипособан стан број 20, површине 49,69m^2, трособан стан број 21, површине 98,49m^2 и двособан стан број 22, површине 57,05m^2 изведени **у складу са решењем ROP-VRA-37811-ISAW-1/2023, заводни број 351-754/2023 од 28.11.2023. године и решењем о исправци техничке грешке 351-754/2023 од 28.11.2023. 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 „Инжењер“ д.о.о. са седиштем у Београду, Ратка Митровића број 34, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем заводни број 34/25 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 952-04-228-11931/2026 од 10.07.2026. године, обавестила је ово Одељење да је Елаборат геодетских радова за промену спратности и снимање новоформираних стамбених јединица које су настале реконструкцијом и адаптацијом таванског простора изнад трећег спрата стамбено - пословног објекта, нове спратности По+Су+Пр+3+Пк, изграђеног на КП 3380, КО Врачар, израђен од стране геодетске организације „СНЕЖАНА.ГЕОМЕТАР“, ул. Текеришка бр.18А, Београд, 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 и 33/26) 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 и 33/26), 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: подносиоцу захтева преко овлашћеног лица, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Шеф Одеска за управно-правне послове
Тијана Ивановић
Координатор
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић