РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-29255-IUPH-12/2026
Заводни број: 351-550/2026
Датум: 26.10.2026. 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 „EXCEED" д.о.о. са седиштем у Београду, Анастаса Јовановића бр. 3, поднетом преко овлашћеног лица Павловић Зорана из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на реконструкцији и адаптацији двоетажног пословног простора Л-2 у ул. Анастаса Јовановића бр. 3, на КП 4194/61 КО Врачар, 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, 91/25 и 80/26), 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 9/24), 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, 91/25 и 80/26) доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „EXCEED" д.о.о. са седиштем у Београду, Анастаса Јовановића бр. 3 (матични број 21235725 ПИБ 109750444), употреба изведених радова на реконструкцији и адаптацији двоетажног пословног простора Л-2 укупне површине 212,30m^2 (односно укупне редуковане површине 179,69 m^2) у приземљу и подруму стамбено-пословног објекта у ул. Анастаса Јовановића бр. 3, КП 4194/61 КО Врачар, у складу са локацијским условима IX-15 бр. 350-1120/2015 од 19.11.2015. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Градске управе Града Београда.

Након изведених радова, у објекту је формиран двоетажни пословни простор, локал Л-2 укупне површине 272.67 m^2 (приземље 138.32 m^2 + подрум 134.35 m^2) у приземљу и подруму стамбено-пословног објекта у ул. Анастаса Јовановића бр.3, КП 4194/61 КО Врачар.

Радови су изведени на основу решења Одељења за грађевинске и комуналне послове број ROP-VRA-29255-ISAW-2/2016, заводни број 351-807/2016 од 08.12.2016. године, број ROP-

VRA-29255-ISAW-4/2016 заводни број 351-874/2016 од 10.01.2017. године и број ROP-VRA-29255-ISAWA-6/2023, заводни број 351-95/2023 од 01.03.2023. године

Објекат је категорије В, класификационе ознаке 112222 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана преко 2000 m^2 или П+4+Пк(Пс).

Саставни део употребне дозволе је:

0. Главна свеска изведеног објекта, заводни број 1-ПИО/2026, урађену од стране главног пројектанта Дарко Христов, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС 310 М409 13 и Привредног друштва „Insite NPL“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Живојина Жујовића број 2.

1. Пројекат за извођење архитектуре, заводни број 2-ПЗИ/25, који је урадило Привредно друштво „Insite NPL“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Живојина Жујовића број 2, одговорни пројектант Душан Лечић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС 300 И702 10.

2. Пројекат за извођење конструкције, заводни број 2-ПЗИ/25, који је урадило Привредно друштво „Insite NPL“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Живојина Жујовића број 2, одговорни пројектант Дарко Христов, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС 310 М409 13.

3. Пројекат за извођење хидротехничких инсталација, заводни број 2-ПЗИ/25, који је урадило Привредно друштво „Insite NPL“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Живојина Жујовића број 2, одговорни пројектант Ања Јовановић, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС 314 О549 16.

4. Пројекат за извођење електроенергетских инсталација, заводни број 9/25, који је урадило Привредно друштво „Insite NPL“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Живојина Жујовића број 2, одговорни пројектант Весна Савић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 А435 04.

6. Пројекат за извођење машинских инсталација грејања, заводни број 2-ПЗИ/25, који је урадило Привредно друштво „Insite NPL“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Живојина Жујовића број 2, одговорни пројектант Драган Живковић, дипл. инж. маш., лиценца ИКС 330 7721 01.

План посебних делова објекта, заводни број ППД-20260304-1, који је урадило Привредно друштво „Gitering Pro“ д.о.о. са седиштем у Чајетини, улица Светосавска број 14, одговорни пројектант Зоран Павловић, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС 310 N447 14.

Извештај комисије о извршеном техничком прегледу посебног дела објекта, заводни број 673 од 24.03.2026. године, који је урадио Филип Радомировић ПР „Projekat 360“ из Ужица, Ул. Бела земља бб.

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

Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта израђен од стране Стефан Вујков ПР „GEO VSL PRO“ из Београда, Ул. Брегалничка бр. 18.

Извођач радова је Привредно друштво „IZOTEKS“ д.о.о. са седиштем у Београду, Ул. Трговачка број 85, одговорни извођач радова је Дарко Христов, дипл. грађ. инж. ИКС 410 Н663 13 (архитектура, конструкција и хидротехничке инсталације), Александар Димитријевић, дипл. инж. маш. ИКС 430 А955 07 (машинске инсталације) и Весна Савић, дипл. инж. ел. 450 В426 07 (електро инсталације)

Одговорни вршиоци стручног надзора су Предраг Вуковић, дипл. грађ. инж. ИКС 410 К634 17 (архитектура, конструкција и хидротехничке инсталације), Драган Живковић, дипл. инж. маш. ИКС 330 7721 01 (машинске инсталације) и Миливоје Вићентијевић дипл. инж. ел. 450 9648 06 (електро инсталације).

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 47225/6-06 од 23.10.2026. године, потврђено је да је изведена нето површина пословног простора Л-2 од 272,67 m^2 једнака регулисаној по измени обрачуна доприноса број 885/6-03 од 06.01.2017. године и да је овај коначни обрачун доприноса 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 „EXCEED” д.о.о. са седиштем у Београду, Анастаса Јовановића бр. 3, поднело је преко овлашћеног лица 28.09.2026. 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 и адаптацији двоетажног пословног простора Л-2 у ул. Анастаса Јовановића бр. 3, на КП 4194/61 КО Врачар, који су одобрени решењем број 351-807/2016 од 08.12.2016. године, изменом решења број 351-874/2016 од 10.01.2017. године и изменом решења број 351-95/2023 од 01.03.2023. године, издатим од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар.

Уз захтев је доставило:

0. Главну свеску изведеног објекта, заводни број 1-ПИО/2026, урађену од стране главног пројектанта Дарко Христов, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС 310 М409 13 и Привредног друштва „Insite NPL“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Живојина Жујовића број 2.

1. Пројекат за извођење архитектуре, заводни број 2-ПЗИ/25, који је урадило Привредно друштво „Insite NPL“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Живојина Жујовића број 2, одговорни пројектант Душан Лечић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС 300 И702 10.

2. Пројекат за извођење конструкције, заводни број 2-ПЗИ/25, који је урадило Привредно друштво „Insite NPL“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Живојина Жујовића број 2, одговорни пројектант Дарко Христов, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС 310 М409 13.

3. Пројекат за извођење хидротехничких инсталација, заводни број 2-ПЗИ/25, који је урадило Привредно друштво „Insite NPL“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Живојина Жујовића број 2, одговорни пројектант Ања Јовановић, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС 314 О549 16.

4. Пројекат за извођење електроенергетских инсталација, заводни број 9/25, који је урадило Привредно друштво „Insite NPL“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Живојина Жујовића број 2, одговорни пројектант Весна Савић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 А435 04.

6. Пројекат за извођење машинских инсталација грејања, заводни број 2-ПЗИ/25, који је урадило Привредно друштво „Insite NPL“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Живојина Жујовића број 2, одговорни пројектант Драган Живковић, дипл. инж. маш., лиценца ИКС 330 7721 01.

- графичке прилоге у dwg формату

План посебних делова објекта, заводни број ППД-20260304-1, који је урадило Привредно друштво „Gitering Pro“ д.о.о. са седиштем у Чајетини, улица Светосавска број 14, одговорни пројектант Зоран Павловић, дипл. грађ. инж., лиценца ИКС 310 N447 14.

Извештај комисије о извршеном техничком прегледу посебног дела објекта, заводни број 673 од 24.03.2026. године, који је урадио Филип Радомировић ПР „Projekat 360“ из Ужица, Ул. Бела земља бб.

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

Елаборат геодетских радова за посебне делове објекта израђен од стране Стефан Вујков ПР „GEO VSL PRO“ из Београда, Ул. Брегалничка бр. 18.

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, 91/25 и 80/26), 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 28.09.2026. године, поднело „EXCEED” д.о.о. са седиштем у Београду, Анастаса Јовановића бр. 3, 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 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 и да је **Извештај комисије о извршеном техничком прегледу посебног дела објекта**, заводни број 673 од 24.03.2026. године, који је урадио Филип Радомировић ПР „Projekat 360“ из Ужица, Ул. Бела земља бб, 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).

Служба за катастар непокретности Врачар Републичког геодетског завода је дописом број 952-04-228-21905/2026 од 12.10.2026. године, обавестила ово Одељење да је у поступку спровођења обједињене процедуре, а сходно члану 158. став 18. и 19. Закона о планирању и изградњи, достављен Елаборат геодетских радова за радове изведене на реконструкцији и адаптацији двоетажног пословног простора Л-2 у ул. Анастаса Јовановића бр. 3, на КП 4194/61 КО Врачар израђен од стране геодетске организације ГЕО ВСЛ ПРО, Брегалничка 1/18, Београд и да је након прегледа елабората геодетских радова утврђено да је елаборат геодетских радова 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, 91/25 и 80/26) 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, 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 се 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 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, 91/25 и 80/26), 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 и 62/23, 91/25 и 80/26) одлучено као у диспозитиву овог решења.

Такса на ово решење наплаћена је у износу **25.220,00 динара** 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, 109/25 и 54/26).

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 овде.

Службемо лице
Слађана Миловановић
Координатор
Ана Зеленовић
Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Ивановић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ана Поскић