



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број предмета: ROP-VRA-729-IUPH-3/2020  
Заводни број: 351-200/2020  
Датум: 12.03.2020. 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 издавања употребне дозволе, покренутој по захтеву Привредног друштва „Quality Investment” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Скадарска број 10, поднетом преко овлашћеног лица Стајковић Стевана из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање употребне дозволе за радове изведене на реконструкцији, пренамени таванског простора у стамбени и припајању тако формираног стамбеног простора стану број 6 на шестом повученом спрату стамбено-пословне зграде у улици Цара Николаја II број 23, на катастарској парцели број 2158 КО Врачар у Београду, на основу 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 и 9/20), чл. 42, чл. 43. и чл. 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), 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 и 29/16) 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, 31/19, 37/19 и 9/20), доноси

## РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

**ОДОБРАВА СЕ** Привредном друштву „Quality Investment” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Скадарска број 10, употреба изведених радова на реконструкцији, пренамени таванског простора у стамбени простор и припајању тако формираног стамбеног простора трособном стану број 6, површине 96,50m<sup>2</sup>, на шестом повученом спрату стамбено-пословне зграде, спратности 2По+Пр+5+Пс, у улици Цара Николаја II број 23 на катастарској парцели број 2158 КО Врачар у Београду.

Изведеним радовима формиран је четворособан стан број 6, у два нивоа, укупне површине 145,80m<sup>2</sup> (доњи ниво стана површине 95,50m<sup>2</sup> + горњи ниво - галерија површине 50,30m<sup>2</sup>), на шестом повученом спрату стамбено-пословне зграде, спратности 2По+Пр+5+Пс, у улици Цара Николаја II број 23 на катастарској парцели број 2158 КО Врачар у Београду.

Радови су изведени на основу решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-36937-ISAWHA-2/2019, заводни број 351-952/2019 од 26.12.2019. године, правноснажно 05.01.2020. године.

Објекат је категорије В, класификационе ознаке 112222 са учешћем 72%, класификационе ознаке 124210 са учешћем 23% и класификационе ознаке 122012 са учешћем 5,0%, док је учешће посебног физичког дела објекта, стана који је предмет радова, у укупној површини објекта 13%.

Елаборат геодетских радова за посебан део објекта израдила је Агенција за геодетске услуге „Пример-Сја“ предузетника Љубише Младеновића из Београда-Звездара, улица Војводе Довезенског број 9.

Главна свеска ПЗИ који одговара ПИО урађена је од стране Давидовић Жане предузетника „Studio Mad“ из Београда, улица Тимочка број 8 и потписана од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Жане Давидовић, са лиценцом Инжењерске коморе Србије број 300 3929 03.

Пројекат за извођење који одговара пројекту изведеног објекта урађен је од стране Давидовић Жане предузетника „Studio Mad“ из Београда, улица Тимочка број 8. У оквиру техничке документације ПЗИ која одговара ПИО налазе се главна свеска главног пројектанта дипл.инж.арх. Жане Давидовић, са лиценцом Инжењерске коморе Србије број 300 3929 03, пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат хидротехничких инсталација одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Жане Давидовић, са лиценцом Инжењерске коморе Србије број 300 3929 03 и пројекат електроенергетских инсталација одговорног пројектанта дипл.инж.ел. Бранислава Балшића са лиценцом Инжењерске коморе Србије број 350 5560 03.

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 и 29/16).

Извештај комисије Предузећа за инжењеринг, консалтинг, услуге, унутрашњу и спољну трговину „Инжењер“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ратка Митровића број 34, број 22-1/20 од 19.02.2020. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на реконструкцији, пренамени таванског простора у стамбени и припајању тако формираног стамбеног простора стану број 6 на шестом повученом спрату стамбено-пословне зграде у улици Цара Николаја II број 23, на катастарској парцели број 2158 КО Врачар у Београду и коначни обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 15348/6-03 од 11.03.2020. године, чине саставни део овог решења.

## **Образложење**

Привредно друштво „Quality Investment“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Скадарска број 10, преко овлашћеног лица Стајковић Стевана из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднело је 05.03.2020. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на реконструкцији, пренамени таванског простора у стамбени и припајању тако формираног стамбеног

простора стану број 6 на шестом повученом спрату стамбено-пословне зграде у улици Цара Николаја II број 23, на катастарској парцели број 2158 КО Врачар у Београду, на основу решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-36937-ISAWHA-2/2019, заводни број 351-952/2019 од 26.12.2019. године, правноснажно 05.01.2020. године.

Уз захтев је достављен Извештај и записник о извршеном техничком прегледу објекта, главна свеска ПЗИ који одговара ПИО, пројекат за извођење у .pdf формату - пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација и пројекат електроенергетских инсталација са овереним насловним странама од стране инвеститора, одговорног извођача радова и надзорног органа, елаборат геодетских радова, овлашћење за заступање у поступку и докази о уплати административних такси.

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 и 9/20), 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. Ако одбаци захтев из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган је дужан да таксативно наведе све недостатке, односно разлоге за одбацивање, након чијег ће отклањања моћи да поступи у складу са захтевом. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става б. овог члана, не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 05.03.2020. године, поднело Привредно друштво „Quality Investment“ д.о.о. преко овлашћеног лица Стајковић Стевана у складу са одредбама члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Привредно друштво „Quality Investment“ д.о.о. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке, да је достављена сва документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу тог закона и да је Извештај комисије Предузећа за инжењеринг, консалтинг, услуге, унутрашњу и спољну трговину „Инжењер“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ратка Митровића број 34, број 22-1/20 од 19.02.2020. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на реконструкцији, пренамени таванског простора у стамбени и припајању тако

формираног стамбеног простора стану број 6 на шестом повученом спрату стамбено-пословне зграде у улици Цара Николаја II број 23, на катастарској парцели број 2158 КО Врачар у Београду, урађен у складу са Правилником 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 и 29/16).

Комисија Предузећа за инжењеринг, консалтинг, услуге, унутрашњу и спољну трговину „Инжењер“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ратка Митровића број 34, извршила је технички преглед изведених радова на реконструкцији, пренамени таванског простора у стамбени и припајању тако формираног стамбеног простора стану број 6 на шестом повученом спрату стамбено-пословне зграде у улици Цара Николаја II број 23, на катастарској парцели број 2158 КО Врачар у Београду и својим извештајем број 22-1/20 од 19.02.2020. године, предложила је овом Одељењу да донесе решење о употреби изведених радова ближе описаних у диспозитиву овог решења.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 15348/6-03 од 11.03.2020, утврђено је да је изведена нето површина стамбеног простора С6 од 50,30m<sup>2</sup> једнака обрачунатој и плаћеној по обрачуноу доприноса број 70114/6-03 од 25.12.2019. године.

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 и 9/20) прописано је да се уз захтев за издавање употребне дозволе звештај 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 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) је прописано да ако су испуњени формални услови из члана 43. 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 употребне дозволе, те је применом одредби члана 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 и 9/20), одлучено као у диспозитиву овог решења.

Такса на ово решење износи 18.780,00 динара у складу са тарифним бројем 170. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“ број 53/04, 42/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 35/10, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 50/16, 61/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19 и 90/19) и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда – Сектор за другостепени управни поступак у року од 8 дана од дана обавештавања о решењу, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 480,00 динара административне таксе уплатом на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Привредном друштву „Quality Investment” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Скадарска број 10, преко овлашћеног лица Стајковић Стевана из Београда, улица \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

**Службено лице:**  
Драгана Крнетић

Соња Станковић

**Шеф Одсека за управно-правне послове**  
Тијана Вучковић

**Шеф Одсека за грађевинске, комуналне  
и послове заштите животне средине**  
Наташа Милојевић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић