



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број предмета: ROP-VRA-35158-IUP-3/2021  
Заводни број: 351-491/2021  
Датум: 14.10.2021. 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 „Mont Konstruktor“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Сурчински пут број 13, поднетом преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По2+По1+Пр (са Гал) +5+Пс, на катастарској парцели број 1665 КО Врачар, улица Кнегиње Зорке број 28 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, 9/20 и 52/21), 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, 29/16 и 78/19) 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, 9/20 и 52/21), доноси

## РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

**ОДОБРАВА СЕ** Привредном друштву „Mont Konstruktor“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Сурчински пут број 13, ПИБ 105802280, употреба изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели број 1665 КО Врачар, у улици Кнегиње Зорке број 28 у Београду, спратности По2+По1+Пр(са Гал.)+5+Пс, укупне БРГП објекта по ГП-у 1.139,27m<sup>2</sup>, односно укупне БРГП објекта по СРПС-у 1.645,29m<sup>2</sup>, (од чега је 1.139,27m<sup>2</sup> надземних етажа, а 506,02m<sup>2</sup> подземних етажа), који се састоји од 10 (десет) станова, 1 (једног) локала, 1 (једног) атељеа и 13 (тринаест) паркинг места, од чега је 10 (десет) паркинг места у гаражи и подруму, а 3 (три) паркинг места на парцели.

Након изведених радова, у објекту је формирано:

У другој етажи подрума:

- Паркинг место бро 1, површине 11,52m<sup>2</sup>,
- Паркинг место број 2, површине 11,52m<sup>2</sup>,
- Паркинг место број 3, површине 11,52m<sup>2</sup>,
- Паркинг место број 4, површине 11,52m<sup>2</sup>,
- Паркинг место број 5, површине 11,5m<sup>2</sup> и техничке просторије и хоризонтална и вертикална комуникација.

У првој етажи подрума:

- Паркинг место број 6, површине 11,52m<sup>2</sup>,
- Паркинг место број 7, површине 11,52m<sup>2</sup>,
- Паркинг место број 8, површине 11,52m<sup>2</sup>,
- Паркинг место број 9, површине 11,52m<sup>2</sup>,

- Паркинг место број 10, површине  $11,52\text{m}^2$  и техничке просторије, станарске оставе и хоризонтална и вертикална комуникација.

У приземљу:

- двоетажни пословни простор - локал број 01, у приземљу са галеријом, укупне површине  $63,10\text{m}^2$ , од којих је у приземљу  $26,06\text{m}^2$ , а на галерији  $37,05\text{m}^2$ ,  
- атеље број 01, површине  $46,66\text{m}^2$  и хоризонтална и вертикална комуникација.

На првом спрату:

- трособан стан број 1, површине  $72,41\text{m}^2$ ,  
- једнособан стан број 2, површине  $46,69\text{m}^2$  и хоризонтална и вертикална комуникација.

На другом спрату:

- трособан стан број 3, површине  $72,41\text{m}^2$ ,  
- једнособан стан број 4, површине  $46,69\text{m}^2$  и хоризонтална и вертикална комуникација.

На трећем спрату:

- трособан стан број 5, површине  $72,41\text{m}^2$ ,  
- једнособан стан број 6, површине  $46,69\text{m}^2$  и хоризонтална и вертикална комуникација.

На четвртом спрату:

- трособан стан број 7, површине  $72,41\text{m}^2$ ,  
- једнособан стан број 8, површине  $46,69\text{m}^2$  и хоризонтална и вертикална комуникација.

На петом и повученом спрату:

- двоетажни четвороипособан стан број 9, површине  $127,82\text{m}^2$ , од којих је део на петом спрату површине  $72,87\text{m}^2$ , а на повученом спрату  $54,95\text{m}^2$  и  
- двоетажни двособан стан број 10, површине  $71,68\text{m}^2$ , од којих је део на петом спрату површине  $36,32\text{m}^2$ , а на повученом спрату  $35,36\text{m}^2$ .

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта износи  $1139,27\text{m}^2$ .

Укупна бруто грађевинска површина објекта износи  $1645,29\text{m}^2$ .

Укупна нето површина објекта износи  $953,87\text{m}^2$ .

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

Радови су изведени на основу решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-18 број 351.7-53/2010 од 07.03.2011. године, решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-18 број 351.7-53/2010 од 06.07.2012. године, решења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број 351.7-140/2013 од 13.10.2014. године и решења о измени решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове општине Врачар број ROP-VRA-35158-CPA-1/2020, заводни број 351-795/2020 од 04.12.2020. године.

Главну свеску ПЗИ израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Жана Давидовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3920 03 и Биро за пројектовање „СТУДИО МАД“ предузетника Жане Давидовић из Београда, улица Тимочка број 8.

Пројекат архитектуре и пројекат инсталација водовода и канализације ПЗИ израдио је Биро за пројектовање „СТУДИО МАД“ предузетника Жане Давидовић из Београда, улица Тимочка број 8.

Главни пројекат конструкције израдило је Привредно друштво „HARDEN“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Радоја Дакића број 22.

Главни пројекат електроенергетских инсталација израдило је Привредно друштво „INSTAL TEN“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 173/4.

Главни пројекат сигналних и телекомуникационих инсталација израдило је Привредно друштво „АЛФА ПОТЕЗ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кумодрашка број 306.

Главни пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанице израдило је Привредно друштво „INSTAL TEN“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 173/4.

Главни пројекат машинских инсталација израдило је Привредно друштво „HOME PLAN“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Светог Саве број 12.

Главни пројекат инсталација путничког лифта израдило је Привредно друштво „GROSSI ENGINEERING“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Краља Вукашина број 1.

Главни пројекат инсталација гаражног лифта израдило је Привредно друштво „GROSSI ENGINEERING“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Краља Вукашина број 1.

Главни пројекат дојаве пожара и детекције СО израдило је Привредно друштво „MONTPROJEKT“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Сурчински пут број 1е.

Главни пројекат заштите од пожара израдило је Привредно друштво „TVI“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стојана Матића број 44/2.

Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта израдио је Биро за геодетске услуге „GEOCOM“ предузетника Милоша Глигорића из Београда, улица Меше Селимовића број 35.

Елаборат геодетских радова за подземне инсталације израдио је Биро за геодетске услуге „GEOCOM“ предузетника Милоша Глигорића из Београда, улица Меше Селимовића број 35.

Стручни надзор над изградњом објекта вршили су:

- дипл.маш.инж. Марко Николић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 П578 17, дипл.инж.ел. Драган Денић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 Ф034 07, дипл.маш.инж. Тијана Митровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 Ф088 07, дипл.грађ.инж. Ђорђе Сугарис, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 2772 03, дипл.инж.арх. Љиља Брајковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 7480 04, дипл.инж.ел. Милорад Павловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 А345 04, дипл.маш.инж. Иван Лабовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 Е994 07.

Одговорни извођачи радова су:

дипл.маш.инж. Милош Матаруга, лиценца Инжењерске коморе Србије број 430 5405 04, дипл.инж.ел. Милован Панић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 435 Г534 12, дипл.маш.инж. Александар Павловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 434 Б796 07, дипл.инж.арх. Миодраг Брајковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 400 5830 04, дипл.грађ.инж. Марко Митић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 410 Ф629 11, дипл.инж.ел. Зоран Ђурђевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 450 5651 04, дипл.инж.ел. Срђан Вујашевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 Н072 14 и дипл.маш.инж. Владимир Луковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 430 8398 05.

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 и 78/19).

Извештај комисије Привредног друштва „ИНЖЕЊЕРИНГ ТЕРАЗИЈЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Интернационалних бригада број 77, број 204/2020 од 12. јула 2021. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По2+По1+Пр (са Гал) +5+Пс, на катастарској парцели број 1665 КО Врачар, улица Кнегиње Зорке број 28 у Београду и коначан обрачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 57296/6-03 од 13.10.2021. године, чине саставни део овог решења.

### Образложење

Привредно друштво „Монт Конструктор“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Сурчински пут број 1з, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднело је 13.07.2021. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, категорије „В“, спратности По2+По1+Пр (са Гал) +5+Пс, на катастарској парцели број 1665 КО Врачар, улица Кнегиње Зорке број 28 у Београду, а који су одобрени решењем о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-18 број 351.7-53/2010 од 07.03.2011. године, решењем о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда X-18 број 351.7-53/2010 од 06.07.2012. године, решењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број 351.7-140/2013 од 13.10.2014. године и решењем о измени решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове општине Врачар број ROP-VRA-35158-CPA-1/2020, заводни број 351-795/2020 од 4.12.2020. године.

Уз захтев је достављена главна свеска ПЗИ, пројекат архитектуре и пројекат инсталација водовода и канализације ПЗИ, главни пројекат конструкције, главни пројекат електроенергетских инсталација, главни пројекат сигналних и телекомуникационих инсталација, главни пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанице, главни пројекат машинских инсталација, главни пројекат инсталација путночког лифта, главни пројекат инсталација гаражног лифта, главни пројекат дојаве пожара и детекције СО, главни пројекат заштите од пожара, графички прилози у .dwg и .dxf формату, извештај комисије за технички пријем објекта, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, елаборат геодетских радова за подземне инсталације, овлашћење за заступање 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, 9/20 и 52/21), 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 13.07.2021. године, поднело Привредно друштво „Mont Konstruktor“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Сурчински пут број 1з, преко овлашћеног лица Лучић Игора, у складу са одредбама члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Привредно друштво „Mont Konstruktor“ 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 Привредног друштва „ИНЖЕЊЕРИНГ ТЕРАЗИЈЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Интернационалних бригада број 77, број 204/2020 од 12. јула 2021. године, о извршеном техничком прегледу изведених радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По2+По1+Пр(са Гал)+5+Пс, на катастарској парцели број 1665 КО Врачар, улица Кнегиње Зорке број 28 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, 29/16 и 78/19).

Комисија Привредног друштва „ИНЖЕЊЕРИНГ ТЕРАЗИЈЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Интернационалних бригада број 77, извршила је технички преглед изведених радова и својим извештајем број 204/2020 од 12. јула 2021. 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 је дописом број 952-04-228-17905/2021 од 21.09.2021. године, обавестила ово Одељење да је увидом у достављени Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта на катастарској парцели број 1665 КО Врачар број 21/21 из марта 2021. године, израђен од стране Бироа за геодетске услуге и инжењеринг „GEOCOM“ из Београда, улица Меше Селимовића број 5, утврђено је да је урађен у складу са прописима, стандардима и техничким нормативима, сходно члану 32. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС“, број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) и члану 158. став 18. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 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).

Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд дописом број 956-03-301-1383/2021 од 11.10.2020. године. године, обавестио је ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране GEOCOM, улица Меше Селимовића број 5, Београд, прегледан је сходно одредбама члана 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 – одлука УС, 96/2015, 47/2017 – аутентично тумачење, 113/2017 - др. закон, 27/2018 - др. закон, 41/2018 – др. закон и 9/2020 - др. закон) и да је утврђено да нема недостатака.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште града Београда Ј.П. број 57296/6-03 од 13.10.2021. године, утврђено је да је изведена нето површина стамбено-пословног објекта од 1.252,53m<sup>2</sup>, регулисана у претходном периоду.

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 и 52/21) 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 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, 9/20 и 52/21), одлучено као у диспозитиву овог решења.

Такса на ово решење износи 19.420,00 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, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21) 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 490,00 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 „Mont Konstruktor“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Сурчински пут број 1з, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, улица \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

Службено лице:  
Драгана Крнетић

Координатор  
Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић