РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-1290-IUP-9/2026
Заводни број: 351-58/2026
Датум: 18.02.2026. 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 Ајтић Маше и Обрадовић Јована, обоје из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Илић Небојше из Београда, Улица _____, за издавање решења о употребној дозволи за изведене радове на адаптацији и раздвајању четворособног стана број 3, површине 150,29m^2 (141,33m^2+8,96m^2 тераса), на другом спрату породичне стамбене зграде у Улици Патријарха Гаврила број 4, на катастарској парцели 119/3 КО Врачар у Београду, након којих су на другом спрату породичне стамбене зграде у Улици Патријарха Гаврила број 4, на катастарској парцели 119/3 КО Врачар у Београду, формиране две независне стамбене јединице, и то: трособан стан број 3, укупне нето површине 93,60m^2 и двособан стан број 4, укупне нето површине 54,95m^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 и 62/23), 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 и 9/24), чл. 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) 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) доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Ајтић (_____) Маши (ЈМБГ _____) и Обрадовић (_____) Јовану (ЈМБГ _____), обома из Београда, _____, употреба изведених радова на адаптацији и раздвајању четворособног стана број 3, површине 150,29m^2

(141,33m^2+8,96m^2 тераса), након чега су формиране две независне стамбене јединице, и то: трособан стан број 3, укупне нето површине 93,60m^2 и двособан стан број 4, укупне нето површине 54,95m^2 све на другом спрату породичне стамбене зграде у Улици Патријарха Гаврила број 4, на катастарској парцели 119/3 КО Врачар у Београду.

Радови су изведени у складу са правноснажним Решењем ROP-VRA-1290-ISAW-4/2024, заводни број 351-654/2024 од 30.10.2024. године.

Предмет интервенције је категорије А, класификационе ознаке 112111.

Саставни део решења о употребној дозволи чини:

Потврда за објекте А категорије коју су оверили Небојша Илић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 5070 03 и Миодраг Мирослав Јаничић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 4685 03, који потврђују да су радови изведени у складу са решењем број ROP-VRA-1290-ISAW-4/2024, заводни број 351-654/2024 од 30.10.2024. године.

Елаборат геодетских радова за посебан део објекта, деловодни број 08/26, који је урадио Биро за геодетске услуге и иншењеринг „GEOCOM" Милош Глигорић ПР из Београда, Меше Селимовића број 5.

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

Ајтић Маша и Обрадовић Јован, обоје из Београда, _____ преко овлашћеног лица Илић Небојше из Београда, улица _____, поднели су 27.01.2026. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на адаптацији и раздвајању четворособног стана број 3, површине 150,29m^2 (141,33m^2+8,96m^2 тераса), на другом спрату породичне стамбене зграде у Улици Патријарха Гаврила број 4, на катастарској парцели 119/3 КО Врачар у Београду, након којих су на другом спрату породичне стамбене зграде у Улици Патријарха Гаврила број 4, на катастарској парцели 119/3 КО Врачар у Београду, формиране две независне стамбене јединице, и то: трособан стан број 3, укупне нето површине 93,60m^2 и двособан стан број 4, укупне нето површине 54,95m^2.

Радови су изведени у складу са правноснажним Решењем ROP-VRA-1290-ISAW-4/2024, заводни број 351-654/2024 од 30.10.2024. године.

Уз захтев су доставили потврду за објекте А категорије коју су оверили Небојша Илић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 5070 03 и Миодраг Мирослав Јаничић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 4685 03, који потврђују да су радови изведени у складу са решењем број Решењем ROP-VRA-34894-ISAW-1/2025, заводни број: 351-539/2025 од 03.11.2025. године, Елаборат геодетских радова за посебан део објекта, деловодни број 08/26, који је

урадио Биро за геодетске услуге и иншењеринг „GEOCOM" Милош Глигорић ПР из Београда, Меше Селимовића број 5, техничку документацију која је саставни део решења ROP-VRA-1290-ISAW-4/2024, заводни број 351-654/2024 од 30.10.2024. године, пуномоћје за подношење захтева, 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 и 62/23), 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 су 27.01.2026. године, поднели Ајтић Маша и Обрадовић Јован, преко овлашћеног лица, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да захтев садржи све прописане податке, да су Ајтић Маша и Обрадовић Јован, лица које у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева, да је достављена сва документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконскима актима донетим на основу тог закона и да је Потврда за објекте А категорије коју су оверили Небојша Илић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 5070 03 и Миодраг Мирослав Јаничић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС број 350 4685 03, који потврђују да су радови изведени у складу са решењем број ROP-VRA-1290-ISAW-4/2024, заводни број 351-654/2024 од 30.10.2024. године, урађена у складу са Правилником о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и издрадњи („Службени гласник РС“, број 85/15 и 96/23).

Служба за катастар непокретности Врачар Републичког геодетског завода је дописом број 952-04-228-25977/2025 од 09.01.2026. 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, од 29.01.2026. године, израђен од стране геодетске организације Биро за геодетске услуге и инжењеринг „GEOCOM“, ул. Меше Селимовића бр. 5, Београд, за снимање посебних делова објекта – станова број 3 и 4 у улици Патријарха Гаврила бр. 4, у објекту број 1 на к.п. 119/3 КО Врачар, насталих адаптацијом и раздвајањем четворособног стана број 3, површине 150,29м2, на другом спрату породичне стамбене зграде и који је заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-1684/2026 од 30.01.2026. 13:39:51 године 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 и 62/23) 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 изградњи („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) 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 и 62/23), 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 и 6/24), 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 и 62/23), а у вези са чл. 218. 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 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: подносиоцима захтева преко овлашћеног лица, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде.

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић