РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-3298-IUP-8/2026
Заводни број: 351-424/2026
Датум: 05.10.2026. 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 за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. са седиштем у Београду, Апатинска улица број 2 и Трифуновић Зорана из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Драгане Марковић из Београда, Улица _____, за издавање решења о употребној дозволи за изведене радове на реконструкцији таванског простора стамбеног објекта, спратности 2По+П+2+Пк, у Церској улици број 77, на катастарској парцели 3338 КО Врачар у Београду, након којих радова су формирани двоипособан стан број 11, површине 68,83m^2 и двособан стан број 12, површине 66,78m^2, у другом нивоу поткровља стамбеног објекта, спратности 2По+П+2+Пк+Пк2, у Церској улици број 77, на катастарској парцели 3338 КО Врачар у Београду, 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 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 и 91/25) доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. са седиштем у Београду, Апатинска улица број 2И (матични број 20185783 ПИБ 104591111) и Трифуновић (_____) Зорану из Београда, улица _____ (ЈМБГ _____), употреба изведених радова на реконструкцији таванског простора стамбеног објекта, спратности 2По+П+2+Пк, у Церској улици број 77, на катастарској парцели 3338 КО Врачар у Београду,

Након изведених радова су формирани двоипособан стан број 11, површине 68,83m^2 и двособан стан број 12, површине 66,78m^2, у другом нивоу поткровља стамбеног објекта, спратности 2По+П+2+Пк+Пк2, у Церској улици број 77, на катастарској парцели 3338 КО Врачар у Београду.

Радови су изведени у складу са правноснажним решењем о грађевинској дозволи Решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар број ROP-VRA-3298-ISAW-1/2024, заводни број 351-68/2024 од 28.02.2024. године.

Предмет интервенције је категорије А, класификационе ознаке **112111**.

Саставни део решења о употребној дозволи чини:

0 Главна свеска изведеног објекта, заводни број IDPG-051/23, коју је израдила главни пројектант дипл.инж.арх. Драгана Марковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5784 03.

Потврда за објекте А категорије коју су оверили Биљана Ерић Аздејковић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 А769 04 и Звонимир Родић, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број 350 F926 08, који потврђују да су радови изведени у складу са решењем број ROP-VRA-3298-ISAW-1/2024, заводни број 351-68/2024 од 28.02.2024. године.

Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, који је урадило Привредно друштво „ГЕО-ЈАЊА“ доо са седиштен м у Београду, Лазаревачки друм број 11.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 43938/6-06 од 02.10.2026. године, потврђено је да је изведена нето површина стамбеног простора од 144,64 m^2 једнака регулисаној по обрачуну доприноса број 8769/6-03 од 27.02.2024. 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 за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. са седиштем у Београду, Апатинска улица број 2 и Трифуновић Зоран из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Драгане Марковић из Београда, Улица _____, поднели су 16.07.2026. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање употребне дозволе за изведене радове на реконструкцији таванског простора стамбеног објекта, спратности 2По+П+2+Пк, у Церској улици број 77, на катастарској парцели 3338 КО Врачар у Београду, након којих радова су формирани двоипособан стан број 11, површине 68,83m^2 и двособан стан број 12, површине 66,78m^2, у другом нивоу поткровља стамбеног објекта, спратности 2По+П+2+Пк+Пк2, у Церској улици број 77, на катастарској парцели 3338 КО Врачар у Београду.

Радови су изведени у складу са правноснажним решењем о грађевинској дозволи Решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар број ROP-VRA-3298-ISAW-1/2024, заводни број 351-68/2024 од 28.02.2024. године.

Уз захтев је доставила:

0 Главну свеску изведеног објекта, заводни број IDPG-051/23, коју је израдила главни пројектант дипл.инж.арх. Драгана Марковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5784 03

техничку документацију која је саставни део решења ROP-VRA-3298-ISAW-1/2024, заводни број 351-68/2024 од 28.02.2024. године

графичке прилоге у .dwg формату

Потврду за објекте А категорије коју су оверили Биљана Ерић Аздељковић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 A769 04 и Звонимир Родић, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број 350 F926 08, који потврђују да су радови изведени у складу са решењем број ROP-VRA-3298-ISAW-1/2024, заводни број 351-68/2024 од 28.02.2024. године

Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, који је урадило Привредно друштво „ГЕО-ЈАЊА“ доо са седиштен м у Београду, Лазаревачки друм број 11

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 захтеву који су 16.07.2026. године, поднели Привредно друштво за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. и Трифуновић Зоран 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 су инвеститори лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева, да је достављена сва документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу тог закона и да је Потврда за објекте категорије А да су радови изведени у складу са решењем број ROP-VRA-3298-ISAW-1/2024, заводни број 351-68/2024 од 28.02.2024. године, коју су оверили Биљана Ерић Аздељковић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 A769 04 и Звонимир Родић, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број 350 F926 08, 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).

за катастар непокретности Врачар Републичког геодетског завода је дописом број 952-04-228-15983/2026 од 23.09.2026. 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 изведене радове на реконструкцији таванског простора стамбеног објекта, спратности 2По+П+2+Пк, у Церској улици број 77, на катастарској парцели 3338 КО Врачар у Београду, израђен од стране геодетске организације „ГЕОЈАЊА“, Лазаревачки друм 11, 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 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, 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 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), 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), 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