РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-7772-CPI-2/2025
Заводни број: 351-452/2025
Датум: 13.10.2025. 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 решења о грађевинској дозволи, покренутој по захтеву Друштва за промет и услуге „ВС 337“ д.о.о. са седиштем у Београду, Сазонова улица број 96, поднетом преко овлашћеног лица Михајловић Милоша ПР Студија за архитектонску делатност „М06 Студио“ из Београда, Улица Цара Душана број 72, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 3По+П+4+Пс, на катастарској парцели број 4649 КО Врачар у Улици генерала Хорватовића број 69 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 и 62/23), чл. 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) и чл. 135. 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), доноси

РЕШЕЊЕ О
ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Друштву за промет и услуге „ВС 337“ д.о.о. са седиштем у Београду, Сазонова улица број 96 (матични број 21919403 и ПИБ 113733367), извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 3По+П+4+Пс, укупне БРГП 1.610,51m^2, од чега надземно БРГП 915,31m^2, категорије Б, класификациони број 112221, са 11 стамбених јединица, 2 пословна простора и 17 гаражних места у подземним етажама, на катастарској парцели број 4649 КО Врачар у Улици генерала Хорватовића број 69 у Београду, а у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-7772-LOC-1/2025, IX-15 број 350-507/2025 од 06.05.2025. године.

Предрачунска вредност радова износи 91.290.152,54 РСД, без ПДВ.

Пре изградње планираног објекта, инвеститор је у обавези да изврши рушење постојећих објеката на катастарској парцели број 4649 КО Врачар у Улици генерала Хорватовића број 69 у Београду и то:

- породичног приземног стамбеног објекта, бруто површине 43,00m^2, спратности П, у коме се налази двособан стан бб, површине 36m^2 и
- помоћног приземног објекта, бруто површине 18,00m^2, спратности П.

Саставни део решења о грађевинској дозволи је техничка документација коју чини:

0.0 Извод из пројекта грађевинску дозволу заводни број 10/24, који је урадио главни пројектант маст.инж.арх. Др Милош Михајловић, лиценца број 300 N308 14, са техничком контролом коју је урадио „M09 STUDIO“ Невена Михајловић ПР из Сурдука, Улица мала број 8.

- Пројекат за грађевинску дозволу који садржи:

1.0 пројекат архитектуре заводни број 10/24, који је урадио „M06 STUDIO” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица цара Душана број 186, одговорни пројектант маст.инж.арх. Др Милош Михајловић, лиценца број 300 N308 14, са техничком контролом коју је урадио „M09 STUDIO“ Невена Михајловић ПР из Сурдука, Улица мала број 8, одговорни вршилац техничке контроле маст.инж.арх. Марко Јованов, лиценца број 321 A195 21,

2.1 пројекат конструкције заводни број 3/25, који је урадио „Gavrilović Inženjering” д.о.о. са седиштем у Чачку, Сомборска улица број 2, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Зоран Гавриловић, лиценца број 310 3029 03, са техничком контролом коју је урадио „M09 STUDIO“ Невена Михајловић ПР из Сурдука, Улица мала број 8, одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Саша Стошић, лиценца број 310 0583 03,

10.1 пројекат рушења заводни број 10/24, који је урадио „M06 STUDIO” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица цара Душана број 186, одговорни пројектант маст.инж.арх. Др Милош Михајловић, лиценца број 300 N308 14, са техничком контролом коју је урадио „M09 STUDIO“ Невена Михајловић ПР из Сурдука, Улица мала број 8, одговорни вршилац техничке контроле маст.инж.арх. Марко Јованов, лиценца број 321 A195 21,

10.2 пројекат заштите темељне јаме заводни број 2/25, који је урадио „Gavrilović Inženjering” д.о.о. са седиштем у Чачку, Сомборска улица број 2, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Зоран Гавриловић, лиценца број 310 3029 03, са техничком контролом коју је урадио „M09 STUDIO“ Невена Михајловић ПР из Сурдука, Улица мала број 8, одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Саша Стошић, лиценца број 310 0583 03,

Елаборат о геотехничким условима изградње заводни број 31-25, који је урадило Привредно друштво „GEOAS” д.о.о. са седиштем у Београду, Лазаревачки друм број 19, овлашћено лице дипл.инж.геол. Витомир Лазаревић, лиценца број 391 M 67213,

Елаборат енергетске ефикасности заводни број ЕЕ 133-08/2025, који је урадио „MG CONCEPT” Марија Тодоровић ПР из Београда, Улица цара Уроша број 57/21, овлашћено лице дипл.инж.арх. Горан Тодоровић, лиценца број 381 0260 12.

Саставни део овог решења чини Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 41099/6-03 од 03.10.2025. године, по коме на основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 03.10.2025. године, износи:

Стамбена намена (577,05m^2 – 48,80m^2)
528,25m^2 x 30.729,70 дин/m^2 = 16.232.964,00 динара

Комерцијална намена
147,62 m^2 x 46.094,55 дин/m^2 = 6.804.477,00 динара

Укупно 23.037.441,00 динара

Инвеститор се определио за једнократно плаћање доприноса.

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 03.10.2025. године усклађује се према званично објављеном показатељу раста потрошачких цена Организационе јединице градске управе града Београда задужене за послове статистике од дана обрачуна до дана плаћања, осим у случају плаћања у року од 15 дана од дана обрачуна, односно до 18.10.2025. године.

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче право на умањење доприноса од 40%.

Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 18.10.2025. године умањени допринос за уплату износи 13.822.465,00 динара (23.037.441,00 динара x 0,60).

Уплату од 13.822.465,00 динара је потребно извршити на рачун број 840-741538843-29 или код електронског плаћања број 840000074153884329, назив рачуна ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА – ГРАД БЕОГРАД, по моделу 97, са позивом на број 69-020-0-2020678 шифра плаћања 253.

Уколико Инвеститор не изврши уплату до 18.10.2025. године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

Потврду о регулисању обавезе у погледу плаћања доприноса Дирекција издаје у року од 5 дана од дана пријема уплате на наведени уплатни рачун.

Инвеститор је дужан да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова и уз пријаву да достави доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова, доказ о плаћеној административној такси и изјаву о датуму почетка и року завршетка грађења, односно извођења радова.

Инвеститор је дужан да поднесе пријаву радова у року од три године од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи, а по истеку тог периода, уколико се не пријаве радови, грађевинска дозвола престаје да важи.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако инвеститор у року од пет година од дана правноснажности решења не прибави употребну дозволу.

У случају штете настале као последица примене техничке документације која је саставни део грађевинске дозволе, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

О б р а з л о ж е њ е

Друштво за промет и услуге „ВС 337“ д.о.о. са седиштем у Београду, Сазонова улица број 96, преко овлашћеног лица Михајловић Милоша ПР Студија за архитектонску делатност „М06 Студио“ из Београда, Улица Цара Душана број 72, поднело је 10.09.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 3По+П+4+Пс, укупне БРГП 1.610,51m^2, од чега надземно БРГП 915,31m^2, категорије Б, класификациони број 112221, са 11 стамбених јединица, 2 пословна простора и 17 гаражних места у подземним етажама, на катастарској парцели број 4649 КО Врачар у Улици генерала Хорватовића број 69 у Београду, а у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-7772-LOC-1/2025, IX-15 број 350-507/2025 од 06.05.2025. године.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта грађевинску дозволу заводни број 10/24, Пројекат за грађевинску дозволу који садржи: Пројекат архитектуре заводни број 10/24, са техничком контролом, Пројекат конструкције заводни број 3/25, са техничком контролом, Пројекат рушења заводни број 10/24, са техничком контролом, Пројекат заштите темељне јаме заводни број 2/25, са техничком контролом, Елаборат о геотехничким условима изградње заводни број 31-25, Елаборат енергетске ефикасности заводни број ЕЕ 133-08/2025, графички прилози у dwg и формату, Решење о давању сагласности на План управљања отпадом V-04 број 501.6-988/2025 од 12.09.2025. године, које је издао Секретаријат за заштиту животне средине Управе града Београда, Уговор између инвеститора и ЈКП „Београдске електране” заводни број STE-55193/25 од 22.09.2025. године, Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 952-02-6-228-80294/2025 од 22.08.2025. године, о упису права својине инвеститора, овлашћење за заступање у поступку издавања грађевинске дозволе и докази о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП.

У Централном информационом систему обједињене процедуре је извршено повезивање са поступком издавања локацијских услова, те је извршен увид у документа: локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-7772-LOC-1/2025, IX-15 број 350-507/2025 од 06.05.2025. године и Услове јавних комуналних предузећа.

Чланом 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), 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 10.09.2025. године, поднело Друштво за промет и услуге „ВС 337“ д.о.о. преко овлашћеног лица Михајловић Милоша ПР Студија за архитектонску делатност „М06 Студио“, 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 је Друштво за промет и услуге „ВС 337“ д.о.о. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева и да су испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер је уз захтев приложена комплетна документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Након прегледа техничке документације, стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је утврдило да су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део пројекта за грађевинску дозволу, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-7772-LOC-1/2025, IX-15 број 350-507/2025 од 06.05.2025. године.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар службеним путем је прибавило податке Републичког геодетског завода, преко Сервисне магистрале органа, за катастарску парцелу број 4649 КО Врачар у Улици генерала Хорватовића број 69 у Београду.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода утврђено је да је катастарска парцела број 4649 КО Врачар и објекати на њој у Улици генерала Хорватовића број 69 у Београду, у приватној својини инвеститора Друштва за промет и услуге „ВС 337“ д.о.о. са седиштем у Београду, Сазонова улица број 96, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститор има одговарајуће право на објекту за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) је прописано да надлежни орган доноси решење о грађевинској дозволи у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

Чланом 135. став 1. 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), прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Прегледом комплетне документације утврђено је да су се стекли услови да се изда решење о грађевинској дозволи, јер су инвеститори приложили сву документацију коју је потребно доставити у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 4.880,00 динара, на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац Република Србија, а према тарифном броју 165. 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 путем Централног информационог система обједињене процедуре. 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: Друштву за промет и услуге „ВС 337“ д.о.о. са седиштем у Београду, Сазонова улица број 96, преко овлашћеног лица Михајловић Милоша ПР Студија за архитектонску делатност „М06 Студио“ из Београда, Улица Цара Душана број 72 и Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда путем Централног информационог система обједињене процедуре, Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. и архиви овде.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић