РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-10762-CPIH-4/2025
Заводни број: 351-519/2025
Датум: 24.10.2025. 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 усаглашеном захтеву Попара Небојше из Београда, _____, преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа из Београда, _____, за изградњу двострано узиданог стамбено – пословног објекта спратности 2По+П+3+Пс, укупне БРГП 1655 m², од чега надземно БРГП 1082m^2, категорије Б, класификациони број 112221, са 5стамбених јединица, 1 пословним простором - локалом, 1 пословним простором - пословним апартманом и 10 гаражних места у подземној етажи на катастарској парцели број 3853/1 КО Врачар, у Шуматовачкој улици број 58 у Београду, а у складу са Локацијским условима број ROP-BGDU-10762-LOCH-2/2024, инт. бр. IX-15 бр. 350-1388/2024 од 19.08.2024. године, 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 Попара (Аким) Небојши из Београда, _____(ЈМБГ _____), извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено – пословног објекта спратности 2По+П+3+Пс, укупне БРГП 1655 m², од чега надземно БРГП 1082m^2, са 5 стамбених јединица, 1 пословним простором - локалом, 1 пословним простором - пословним апартманом и 10 гаражних места у подземној етажи на катастарској парцели број 3853/1 КО Врачар, у Шуматовачкој улици број 58 у Београду**,** у складу са Локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Управе града Београда број ROP-BGDU-10762-LOCH-2/2024, инт. бр. IX-15 бр. 350-1388/2024 од 19.08.2024. године.

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221.

Укупна нето површина објекта износи 1.355,02 m^2.

Предрачунска вредност радова износи 140.400.000,0 РСД, без ПДВ.

Пре изградње објекта, инвеститор је у обавези да изврши уклањање породичне стамбене зграде спратности Су+П, у којој се налазе:

двособан стан број 1, први лево у приземљу, површине 63 m^2

двособан стан број 2, други лево у приземљу, површине 60 m^2

двособан стран број 3 у сутерену, површине 64m^2.

Саставни део грађевинске дозволе је техничка документација, коју чини:

0.0 Извод из пројекта грађевинску дозволу, заводни број 06/2024, који је урадио главни пројектант Милан Радоичић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 F541 07, са техничком контролом коју је урадио „CM PROJECT“ из Ваљева, Карађорђева број 75/1

Пројекат за грађевинску дозволу, који садржи:

1.0 пројекат архитектуре, заводнии број 06/2024, који је урадио „BERGER GROUP” доо са седиштем у Београду, Орловића Павла број 2, одговорни пројектант Милан Радоичић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 F541 07, са техничком контролом коју је урадио „CM PROJECT“ из Ваљева, Карађорђева број 75/1, одговорни вршилац техничке контроле Марјана Љеваја, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 K015 11

2.1 пројекат конструкције, заводни број 06/2024, који је урадио „BERGER GROUP” доо са седиштем у Београду, Орловића Павла број 2, одговорни пројектант Ђорђе Урошевић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 J409 10, са техничком контролом коју је урадио урадио „CM PROJECT“ из Ваљева, Карађорђева број 75/1, одговорни вршилац техничке контроле Милош Ћировић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 M616 13

10.2 пројекат заштите темељне јаме, заводни број 06/2024, који је урадио „BERGER GROUP” доо са седиштем у Београду, Орловића Павла број 2, одговорни пројектант Ђорђе Урошевић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 J409 10, са техничком контролом коју је урадио „CM PROJECT“ из Ваљева, Карађорђева број 75/1, одговорни вршилац техничке контроле Милош Ћировић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 M616 13

Елаборат о геотехничким условима изградње, заводни број 55/24, који је урадило Привредно друштво „ GEO KONTROL” доо са седиштем у Београду, Нишка број 9, овлашћено лице Весна Шушић, дипл.инж.геол., лиценца ИКС број 316 6929 04

Елаборат енергетске ефикасности, заводни број 06/2024, који је урадио „BERGER GROUP” доо са седиштем у Београду, Орловића Павла број 2, овлашћено лице Саша Миловановић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 381 1657 17.

Саставни део овог решења чини Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 44293/6-06 од 23.10.2025. године, по коме на основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 23.10.2025. године, износи:

Стамбена намена (772,06 m² – 187,00 m²) 585,06 m² x 30.729,70 дин/ m² = 17.978.718,00 динара

Комерцијална намена 102,26 m² x 46.094,55 дин/ m² = 4.713.629,00 динара

Укупно 22.692.347,00 динара.

Инвеститор се определио за једнократно плаћање доприноса.

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 23.10.2025. 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 07.11.2025. године.

Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 07.11.2025. године умањени допринос за уплату износи 13.615.408,00 динара (22.692.347,00 динара x 0,60). Уплату од 13.615.408,00 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 58-020-1-2020832 плаћања 153.

Уколико Инвеститор не изврши уплату до 07.11.2025. 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

Попара Небојша из Београда,_____, преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа из Београда, _____, поднео је 17.10.2025. године, захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу двострано узиданог стамбено – пословног објекта спратности 2По+П+3+Пс, укупне БРГП 1655 m², од чега надземно БРГП 1082m^2, категорије Б, класификациони број 112221, са 5 стамбених јединица, 1 пословним простором - локалом, 1 пословним простором - пословним апартманом и 10 гаражних места у подземној етажи на катастарској парцели број 3853/1 КО Врачар, у Шуматовачкој улици број 58 у Београду**,** у складу са Локацијским условима Секратаријата за урбанизам и грађевинске послове Управе града Београда број ROP-BGDU-10762-LOCH-2/2024, инт. бр. IX-15 бр. 350-1388/2024 од 19.08.2024. године.

Уз захтев је достављен:

0.0 Извод из пројекта грађевинску дозволу, заводни број 06/2024, који је урадио главни пројектант Милан Радоичић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 F541 07, са техничком контролом коју је урадио „CM PROJECT“ из Ваљева, Карађорђева број 75/1

Пројекат за грађевинску дозволу, који садржи:

1.0 пројекат архитектуре, заводнии број 06/2024, који је урадио „BERGER GROUP” доо са седиштем у Београду, Орловића Павла број 2, одговорни пројектант Милан Радоичић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 F541 07, са техничком контролом коју је урадио „CM PROJECT“ из Ваљева, Карађорђева број 75/1, одговорни вршилац техничке контроле Марјана Љеваја, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 K015 11;

2.1 пројекат конструкције, заводни број 06/2024, који је урадио „BERGER GROUP” доо са седиштем у Београду, Орловића Павла број 2, одговорни пројектант Ђорђе Урошевић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 J409 10, са техничком контролом коју је урадио урадио „CM PROJECT“ из Ваљева, Карађорђева број 75/1, одговорни вршилац техничке контроле Милош Ћировић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 M616 13;

10.2 пројекат заштите темељне јаме, заводни број 06/2024, који је урадио „BERGER GROUP” доо са седиштем у Београду, Орловића Павла број 2, одговорни пројектант Ђорђе Урошевић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 J409 10, са техничком контролом коју је урадио „CM PROJECT“ из Ваљева, Карађорђева број 75/1, одговорни вршилац техничке контроле Милош Ћировић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 M616 13;

Елаборат о геотехничким условима изградње, заводни број 55/24, који је урадило Привредно друштво „ GEO KONTROL” доо са седиштем у Београду, Нишка број 9, овлашћено лице Весна Шушић, дипл.инж.геол., лиценца ИКС број 316 6929 04;

Елаборат енергетске ефикасности, заводни број 06/2024, који је урадио „BERGER GROUP” доо са седиштем у Београду, Орловића Павла број 2, овлашћено лице Саша Миловановић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 381 1657 17;

графички прилози у dwg и формату;

Решење о давању сагласности на План управљања отпадом V-04 број 501.6-371/2024 од 10.06.2025. године, које је издао Секретаријат за заштиту животне средине Управе града Београда;

Пуномоћје за подношење захтева,

Докази 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, 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 усаглашеном захтеву који је 17.10.2025. године, поднео Небојша Попара 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 је инвеститор лице која 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-10762-LOCH-2/2024, инт. бр. IX-15 бр. 350-1388/2024 од 19.08.2024. 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 3853/1 КО Врачар, у Шуматовачкој улици број 58 у Београду.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода утврђено је да је катастарска парцела број 3853/1 КО Врачар у Шуматовачкој улици број 58 у Београду, у приватној својини инвеститора Попара Небојше из Београда,_____, те је Одељење за грађевинске и комуналне послове закључило да инвеститор имај одговарајуће право 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: подносиоцу захтева, преко овлашћеног лица 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.

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Ивановић

Координатор
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ана Поскић