РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-953-CPA-12/2025
Заводни број: 351-480/2025
Датум: 14.11.2025. 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, покренутој по захтеву Недић Браниславе и Недић Војислава, _____, поднетом преко овлашћеног лица Цветковић Дарка _____, за измену правноснажног решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-953-CPI-3/2024, заводни број 351-230/2024 од 26.04.2024. године, услед измена насталих у току градње, 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. 22. и чл. 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) и чл. 142. 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), 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), доноси

Р Е Ш Е Њ Е О
ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

МЕЊА СЕ правноснажно решење о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-953-CPI-3/2024, заводни број 351-230/2024 од 26.04.2024. године, којим се Недић (_____) Бранислави (ЈМБГ _____) и Недић (_____) Војиславу (ЈМБГ _____), обоје _____, одобрава извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+П+4+Пс, са 5 (пет) стамбених јединица и 8 (осам) паркинг места у подземним етажама, у Пожаревачкој улици број 18, на катастарској парцели број 1146 КО Врачар у Београду, услед измена насталих у току градње.

Измена се односи на промену габарита и положаја предметног стамбеног објекта, где је извршено померање дела објекта у двришном делу за 3m од бочне ивице парцеле и то од ивице калканског зида суседног објекта на катастарској парцели број 1145 КО Врачар до задње грађевинске линије пројектованог објекта.

Предрачунска вредност радова износи 205.084.000,00 РСД.

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221.

Укупна нето површина објекта износи 1336,35m^2.

Измене су у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-953-LOCH-11/2025, IX-15 број 350-1684/2025 од 11.09.2025. године.

Саставни део решења о измени грађевинске дозволе чини:

00 Извод из пројекта за грађевинску дозволу заводни број DCA_PGD_2/2025, који је урадио главни пројектант маст.инж.арх. Дарко Цветковић, лиценца број 321A20124 и „DCA DESIGNS Tijanje“ Дарко Цветковић ПР из Београда - Сурчин, Војвођанска улица број 108, са техничком контролом коју је урадио Самостални пројектни биро „Atelje Arhi“ Ђорђе Поткоњак ПР из Београда, Улица Марка Орешковића број 54, одговорно лице Ђорђе Поткоњак.

01 Пројекат архитектуре, заводни број DCA_PGD_2/2025, који је урадио „DCA DESIGNS Tijanje“ Дарко Цветковић ПР из Београда - Сурчин, Војвођанска улица број 108 и одговорни пројектант маст.инж.арх. Дарко Цветковић, лиценца број 321A20124, са техничком контролом коју је урадио Самостални пројектни биро „Atelje Arhi“ Ђорђе Поткоњак ПР из Београда, Улица Марка Орешковића број 54, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Ђорђе Поткоњак, лиценца број 300 5804 03.

02 Пројекат конструкције заводни број PGD2-09/25, који је урадио „CON GROUP“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар Зорана Ђинђића број 109/1 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Зоран Жарин, лиценца број 310 G747 08, са техничком контролом коју је урадио Самостални пројектни биро „Atelje Arhi“ Ђорђе Поткоњак ПР из Београда, Улица Марка Орешковића број 54, одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Небојша Савић, лиценца број 310 1317 03.

10.2 Пројекат припремних радова - пројекат заштите темељног ископа заводни број PGD10.2-09/25, који је урадио „CON GROUP“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар Зорана Ђинђића број 109/1 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Зоран Жарин, лиценца број 310 G747 08, са техничком контролом коју је урадио Самостални пројектни биро „Atelje Arhi“ Ђорђе Поткоњак ПР из Београда, Улица Марка Орешковића број 54, одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Небојша Савић, лиценца број 310 1317 03.

Елаборат енергетске ефикасности заводни број 25-10, који је урадио „GRAFI projekt 2“ из Београда, Улица краљице Катарине број 69, овлашћено лице дипл.инж.арх. Тања Гавриловић, лиценца број 381 0081 12.

Измена обрачуна доприноса Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 47465/6-06 од 13.11.2025. године, којом је констатовано да су у складу са Обрачуном доприноса Дирекције број 19549/6-03 од 25.04.2024. године, инвеститори измирили утврђену финансијску обавезу плаћањем у целости, са умањењем од 45% обрачунатог доприноса и уплатили износ од 10.870.890,00 динара дана 08.05.2024. године, за изградњу стамбеног објекта спратности 2По+Пр+4+Пс, на кат. парцели 1146 КО Врачар, о чему је Дирекција издала Потврду број 21172/5-06 од 10.05.2024 године.

Регулисана је укупна нето површина од 1.456m², од које се површина од 971,64m² односила на стамбену намену (од тога постојећи укњижени објекат од 173,60m²), а површина од 484,50 на подземне етаже објекта, за које се допринос не обрачунава (паркинг места, техничке просторије и припадајуће комуникације), у складу са чл. 11 Одлуке.

ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА –

СПРАТНОСТИ 2По+Пр+4+Пс – У ПОСТУПКУ ИЗМЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ:

Површина планираног објекта утврђена према СРПС У Ц2.100:2002

Укупна бруто површина: 1.579,39m²

Укупна нето површина: 1.350,19m²

Нето површина стамбене намене за обрачун доприноса: 917,09m²

Нето површина за коју се допринос не обрачунава – етаже подрума: 433,10m²

(паркинг места и техничке просторије са припадајућим комуникацијама)

Напомена: У складу са чланом 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Београда“ број 2/15, 16/15, 74/15, 36/17, 50/18, 118/18 и 137/20) допринос за уређивање грађевинског земљишта се не обрачунава за подземне етаже објеката високоградње - простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафо станице, оставе, вешернице и слично.

Напомена: Нето површина објекта је увећана за нето површину улаза у аутолифт 2,99 x 4,63 = 13,84m², а све према тумачењу стандарда СРПС У.Ц2.100:2002, на који се позива СРПС.

Утврђени износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе, на дан 25.04.2024. године је износио:

стамбена намена: 30.739,80 дин/m²

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања измене грађевинске дозволе износи:

стамбена намена: 743,49m² (917,09 м2 – 173,60m²)

743,49m² x 30.739,80 дин/m² = 22.854.734,00 динара

УКУПНО: 22.854.734,00 динара

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститори стичу право на умањење доприноса од 40%, што износи 13.712.840,00 динара (22.854.734,00 динара x 0,60).

Како су инвеститори у складу са Обрачуном доприноса Дирекције број 19549/6-03 од 25.04.2025. године, уплатили износ од 10.870.890,00 динара на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, разлика за плаћање по овој измени обрачуна доприноса износи 2.841.950,00 динара (13.712.840,00 динара – 10.870.890,00 динара), што валоризовано до 13.11.2025. године износи 3.001.229,00 динара (2.841.950,00 динара x 1,0560454961).

Уплату износа од 3.001.229,00 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 70-020-1-2021022, шифра плаћања 153, у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 28.11.2025. године.

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 13.11.2025. 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 28.11.2025. године.

Уколико инвеститори не изврше уплату до 28.11.2025. године, обавезују се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибаве обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

Потврду о измиреном доприносу за уређивање грађевинског земљишта Дирекција издаје у року од 5 дана од дана пријема уплате на наведени уплатни рачун.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврдиће се разлика између изграђене површине у односу на обрачунату овим обрачуном.

У случају више изграђене површине обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се применом јединичног износа доприноса утврђеног на дан 25.04.2024. године, валоризованог према показатељу раста потрошачких цена Организационе јединице Градске управе града Београда задужене за послове статистике, а за период од дана обрачуна до дана утврђивања доприноса по коначном обрачуну.

Коначни обрачун доприноса је саставни део употребне дозволе.

Решење о измени грађевинске дозволе престаје да важи ако инвеститори у року од пет година од дана правноснажности решења о измени грађевинске дозволе не прибаве употребну дозволу.

У свему осталом правноснажно решење о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-953-CPI-3/2024, заводни број 351-230/2024 од 26.04.2024. године, остаје неизмењено.

О б р а з л о ж е њ е

Недић Бранислава и Недић Војислав, _____, преко овлашћеног лица Цветковић Дарка _____, поднели су 29.09.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за измену правноснажног решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-953-CPI-3/2024, заводни број 351-230/2024 од 26.04.2024. године, услед измена насталих у току градње, где се измена односи на промену габарита и положаја предметног објекта, где је извршено померање дела објекта у двришном делу за 3m од бочне ивице парцеле и то од ивице калканског зида суседног објекта на катастарској парцели број 1145 КО Врачар до задње грађевинске линије пројектованог објекта.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта за грађевинску дозволу заводни број DCA_PGD_2/2025, Пројекат архитектуре заводни број DCA_PGD_2/2025, Пројекат

конструкције заводни број PGD2-09/25, Пројекат припремних радова - пројекат заштите темељног ископ, заводни број PGD10.2-09/25, елаборат енергетске ефикасности заводни број 25-10, графички прилози у .dwg формату, решење о давању сагласности на План управљања отпадом V-04 број 501.6-1060/2025 од 02.10.2025. године, које је издао Секретаријат за заштиту животне средине Управе града Београда, Споразум о раскиду уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре број 46876/2-01 од 07.11.2025. године, којим се раскида уговор број 16435/2-01 од 09.04.2024. године, о регулисању међусобних односа у вези са заједничким припремањем и опремањем грађевинског земљишта за потребе изградње и прикључења стамбеног објекта на катастарској парцели 1146 КО Врачар, у Пожаревачкој улици - реконструкција водоводне мреже, овлашћење за заступање у поступку и докази о уплати републичких административних такси и накнада за ЦЕОП.

У Централном информационом систему обједињене процедуре је извршено повезивање предмета издавања грађевинске дозволе са поступком издавања локацијских услова ROP-BGDU-953-LOCH-11/2025, те је извршен увид у локацијске услове број ROP-BGDU-953-LOCH-11/2025, IX-15 број 350-1684/2025 од 11.09.2025. године, идејно решење које је саставни део локацијских услова, Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 1146 КО Врачар, Улица Пожаревачка број 18 у Београду потврђен на 46. Комисији за планове Скупштина града Београда и услове ималаца јавних овлашћења.

Чланом 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) је прописано да решавање захтева за издавање одобрења за изградњу, употребне дозволе и других захтева за решавање о појединачним правима и обавезама, поднетих до дана ступања на снагу овог закона, наставиће се по прописима који су важили до дана ступања на снагу овог закона.

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 су 29.09.2025. године, поднели Недић Бранислава и Недић Војислав преко овлашћеног лица Цветковић Дарка 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 Недић Бранислава и Недић Војислав лица које у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци 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.

Стручно лице Одељења је утврдило да су подаци наведени у изводу из пројекта за измену грађевинске дозволе у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-953-LOCH-11/2025, IX-15 број 350-1684/2025 од 11.09.2025. године, те да постоје технички услови да се одобри измена решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-953-CPI-3/2024, заводни број 351-230/2024 од 26.04.2024. године, на начин ближе описан у диспозитиву решења.

Чланом 142. 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 ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, главни пројекат, односно пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе, а став 3. да се уз захтев за измену грађевинске дозволе прилаже и нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат пројекта за грађевинску дозволу који се мења.

Чланом 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) је прописано да ако су испуњени услови за даље поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, надлежни орган у законом прописаним роковима доноси решење о измени решења о грађевинској дозволи.

Имајући у виду утврђено чињенично стање, Одељење за грађевинске и комуналне послове је 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, 52/21 и 62/23), чл. 22. и чл. 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) и чл. 142. 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), 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), донело одлуку ближе описану у диспозитиву решења.

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: Недић Бранислави и Недић Војиславу, _____, преко овлашћеног лица Цветковић Дарка _____, Ј.П. Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор:

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић