РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-18374-CPI-7/2025
Заводни број: 351-465/2025
Датум: 22.12.2025. 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 Привредног друштва „STS-EUROGRADING“ д.о.о. са седиштем у Београду, Ђевђелијска улица број 57, Ненада Јевтића _____, Бранка Јевтића _____ и Гордане Васић _____, поднетом преко овлашћеног лица Горана Стакића _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+4+Пс, на катастарској парцели број 2099/1 КО Врачар, у Улици Николаја Хартвига број 5 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), 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

РЕШЕЊЕ О
ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „STS-EUROGRADING“ д.о.о. са седиштем у Београду, Ђевђелијска улица број 57 (матични број 20859563 и ПИБ 107725284), Јевтић (_____) Ненаду _____ (ЈМБГ _____), Јевтић (_____) Бранку _____ (ЈМБГ _____) и Васић (_____) Гордани _____ (ЈМБГ_____), извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+4+Пс, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП 1497,57m^2 од чега надземно 1049,47m^2, са 8 стамбених јединица, 1 пословним простором и 11 паркинг места у подземним етажама, на катастарској парцели број 2099/1 КО Врачар, у Улици Николаја Хартвига број 5 у Београду, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-18374-LOCH-3/2023, IX-15 број 350-2494/2023 од 15.04.2024. године.

Предрачунска вредност радова износи 120.000.000,00 РСД.

Укупна нето површина објекта износи 1275,82m^2.

Пре изградње објекта инвеститори су дужни да изврше рушење постојећих објеката на парцели број 2099/1 КО Врачар, и то:

- Уличног објекта, спратности П, на адреси Николаја Хартвига број 5, у коме се налазе једнособан стан број 1, површине 28,00m^2, једнособан стан број 2, површине 22,00m^2, једнособан стан број 3, површине 23,00m^2 и једнособан стан број 4, површине 22,00m^2.

- Другог дворишног објекта десно, спратности П, на адреси Николаја Хартвига број 5а, у коме се налазе једнособан стан број 5, површине 15,00m^2, соба бб, површине 5,00m^2.

- Помоћног објекта у дну дворишта десно, спратности П, површине у основи 10m^2.

- Помоћног објекта другог дворишног десно, спратности П, површине у основи 9m^2.

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

0.0 Извод из пројекта грађевинску дозволу заводни број 05-2025-ПГД, који је урадио главни пројектант дипл.инж.арх. Милош Јакшић, лиценца број 300 2754 03 и Привредно друштво „BRUTARQ" д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стојана Новаковића број 11, са техничком контролом коју је урадио „ARCHICODE DESIGN" Невена Васић ПР из Београда, Улица Катарине Богдановић број 26.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи:

1.0 Пројекат архитектуре заводни број 05-2025-ПГД, који је урадило Привредно друштво „BRUTARQ" д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стојана Новаковића број 11, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милош Јакшић, лиценца број 300 2754 03, са техничком контролом коју је урадио „ARCHICODE DESIGN" Невена Васић ПР из Београда, Улица

Катарине Богдановић број 26, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Невена Васић, лиценца број 300 О227 15,

2.0 Пројекат конструкције заводни број 13/25, који је урадио Биро за пројектовање грађевинских конструкција „ЛМЛ" Милан Стешевић ПР из Београда - Барајево, Београдска улица број 30б, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милан Стешевић, лиценца број 310 1767 03, са техничком контролом коју је урадио „ARCHICODE DESIGN" Невена Васић ПР из Београда, Улица Катарине Богдановић број 26, одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Слађана Савић, лиценца број 310 8340 04,

10.1 Пројекат рушења заводни број 05-2025-10.1, који је урадио Архитектонски студио „Arhi Plus" из Београда, Ловранска улица број 6, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Весна Ћурчић, лиценца број 300 G111 08, са техничком контролом коју је урадио „ARCHICODE DESIGN" Невена Васић ПР из Београда, Улица Катарине Богдановић број 26, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Невена Васић, лиценца број 300 О227 15,

10.2 Пројекат заштите темељне јаме, заводни број 24/25, који је урадило Привредно друштво „Проинжењеринг плус" д.о.о. са седиштем у Београду, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Драган Радић, лиценца број 316 I481 10, са техничком контролом коју је урадио „ARCHICODE DESIGN" Невена Васић ПР из Београда, Улица Катарине Богдановић број 26, одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Зденко Хрибершек, лиценца број 310 Б529 05.

Елаборат о геотехничким условима изградње заводни број 62/25, који је урадило Привредно друштво „GEOPRO" д.о.о. са седиштем у Београду, Улица учитеља Милоша Јанковића број 7, овлашћено лице дипл.инж.геол. Срђан Чановић, лиценца број 391 Л621 12.

Елаборат енергетске ефикасности заводни број 03-06/25, који је урадило Привредно друштво „PRINCO INZENJERING" д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Боже Јанковића број 64, овлашћено лице дипл.маш.инж. Владимир Поповић, лиценца број 381 0106 12.

Елаборат заштите од пожара заводни број PK-PGD-EZOP-12MM/25, који је урадило Привредно друштво „PROKONING - MGE" д.о.о. са седиштем у Београду, Улица протопопа Марка број 3а, овлашћено лице дипл.маш.инж. Марко Николић, лиценца број 330 Р578 17, решење МУП-а РС број 07-152-136/15.

Саставни део овог решења чини Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 53373/6-06 од 17.12.2025. године, по коме на основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 17.12.2025. године, износи:

Стамбена намена (879,63m² – 130,20m²)

749,43m² x 30.729,70 дин/m² = 23.029.759,00 динара

Комерцијална намена

29,29m² x 46.094,55 дин/m² = 1.350.109,00 динара

Укупно 24.379.868,00 динара

Инвеститори су се определили за једнократно плаћање доприноса.

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 17.12.2025. 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 01.01.2026. године.

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститори стичу право на умањење доприноса од 40%.

Уколико инвеститори изврше уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 01.01.2026. године умањени допринос за уплату износи 14.627.921,00 динара (24.379.868,00 динара x 0,60).

Уплату од 14.627.921,00 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 52-020-2-2021340 плаћања 253.

Уколико Инвеститори не изврше уплату до 01.01.2026. године, обавезују се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибаве 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.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврдиће се евентуална 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 17.12.2025. 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.

Инвеститори су дужни да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесу пријаву радова пре почетка извођења радова и уз пријаву да доставе 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.

Инвеститори су дужни да поднесу 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 инвеститори у року од пет година од дана правноснажности решења не прибаве 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 инвеститори.

Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, издаје на ризик инвеститора грађевинску дозволу и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележба спора, односно управног спора.

О б р а з л о ж е њ е

Привредно друштва „STS-EUROGRADING“ д.о.о. са седиштем у Београду, Ђевђелијска улица број 57, Ненад Јевтић _____, Бранко Јевтић _____ и Гордана Васић _____, преко овлашћеног лица Горана Стакића _____, поднели су 19.09.2025. године, захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+4+Пс, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП 1497,57m^2 од чега надземно 1049,47m^2, са 8 стамбених јединица, 1 пословним простором и

11 паркинг места у подземним етажама, на катастарској парцели број 2099/1 КО Врачар, у Улици Николаја Хартвига број 5 у Београду, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-18374-LOCH-3/2023, IX-15 број 350-2494/2023 од 15.04.2024. године.

Уз захтев су доставили Извод из пројекта грађевинску дозволу заводни број 05-2025-ПГД са техничком контролом, Пројекат за грађевинску дозволу који садржи: Пројекат архитектуре заводни број 05-2025-ПГД са техничком контролом, Пројекат конструкције заводни број 13/25 са техничком контролом, Пројекат рушења заводни број 05-2025-10.1 са техничком контролом, Пројекат заштите темељне јаме заводни број 24/25 са техничком контролом, Елаборат о геотехничким условима изградње заводни број 62/25, Елаборат енергетске ефикасности заводни број 03-06/25, Елаборат заштите од пожара заводни број PK-PGD-EZOP-12MM/25, графичке прилоге извода из пројекта и ПГД у dwg и формату, решење о давању сагласности на План управљања отпадом V-04 број 501.6-348/2025 од 04.07.2025. године, које је издао Секретаријат за заштиту животне средине Управе града Београда, овлашћења за заступање у поступку издавања грађевинске дозволе и доказе 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 локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-18374-LOCH-3/2023, IX-15 број 350-2494/2023 од 15.04.2024. године и Услове јавних комуналних предузећа.

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 19.09.2025. године, поднели Привредно друштва „STS-EUROGRADING“ д.о.о., Ненад Јевтић, Бранко Јевтић и Гордана Васић, преко овлашћеног лица Горана Стакића, 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 Привредно друштва „STS-EUROGRADING“ д.о.о., Ненад Јевтић, Бранко Јевтић и Гордана Васић лица која 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.

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-18374-LOCH-3/2023, IX-15 број 350-2494/2023 од 15.04.2024. 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 2099/1 КО Врачар, у Улици Николаја Хартвига број 5 у Београду.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода утврђено је да су катастарска парцела број 2099/1 КО Врачар и објекти на њој у Улици Николаја Хартвига број 5 у Београду, у приватној својини инвеститора Привредног друштва „STS-EUROGRADING“ д.о.о., Ненада Јевтића, Бранка Јевтића и Гордане Васић, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститори имају 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: Привредном друштву „STS-EUROGRADING“ д.о.о. са седиштем у Београду, Ђевђелијска улица број 57, Ненаду Јевтићу _____, Бранку Јевтићу _____ и Гордани Васић _____, преко овлашћеног лица Горана Стакића _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. путем Централног информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић