РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-30396-CPA-18/2025
Заводни број: 351-586/2025
Датум: 03.12.2025. 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, покренутој по захтеву Наташе Војиновић, _____, Невенке Радовић, _____, Петра Кутлешића, _____, Драгутина Ковачевића, _____, свих из Београда, поднетом преко овлашћеног лица Чавић Милоша _____, Рипањ, за измену правноснажног решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, Одељења за грађевинске послове за објекте БРГП преко 800m², број ROP-BGDU-30396-CPI-9/2019, интерни заводни број IX-18 бр. 351-537/2019 од 04.10.2019. године, услед измене инвеститора и 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, 62/23 и 91/25), чл. 22. и чл. 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) и чл. 141. и 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, 62/23 и 91/25) доноси

Р Е Ш Е Њ Е О
ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

МЕЊА СЕ правноснажно решење о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, Одељења за грађевинске послове за објекте БРГП преко 800 m², број ROP-BGDU-30396-CPI-9/2019, интерни заводни број IX-18 бр. 351-537/2019 од 04.10.2019. године, **услед измена насталих у току градње и услед промене инвеститора** тако да гласи:

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима Војиновић (Војин) Наташи ЈМБГ _____ из Београда, улица _____, Радовић (Милорад) Невенки ЈМБГ_____ из Београда, улица _____, Кутлешић (Драган) Петру ЈМБГ _____ из Београда, улица J_____ и Ковачевић (Милош) Драгутину ЈМБГ _____ из Београда, улица _____, изградња двострано-узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, категорије Б, укупне бруто површине 1.444,04 m², од чега надземне бруто површине објекта 1202,59 m², који се састоји од 15 (петнаест) стамбених

јединица и 17 (седамнаест) паркинг места у подземној гаражи, на катастарској парцели 3218 КО Врачар (површине 338 m²), у улици Сазоновој број 89 у Београду.

Измене настале током градње односе промену висине венца повучене етаже, а у оквиру дозвољене висине венца објекта задате у Локацијским условима ROP-BGDU-30396-LOC-5/2019, Инт. IX-15 број 350–230/2019 од 13.05.2019. године и изградњу степеништа у оквиру постојеће комуникације ради сервисирања лифтовског постројења.

Измена у осталом деловима пројекта нема, као ни измена у укупној бруто површини објекта.

Укупан број посебних физичких делова објекта, нето и бруто површина објекта остају непромењени.

Саставни део решења о измени грађевинске дозволе је техничка документација коју чине:

0.0 Извод из пројекта за измену грађевинске дозволе, заводни број 25/25-0, који је урадио главни пројектант Зоран Веловић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 J934 11 са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „ YUGO BIRO“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица господара Вучића број 3;

1.0 Сепарат пројекта архитектуре за измену грађевинске дозволе, заводни број 25/25-1, који је урадило Привредно друштво „ARHIFORM“ д.о.о. са седиштем у Београду, Владимира Томановића број 35 и одговорни пројектант Зоран Веловић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 J934 11 са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „YUGO BIRO“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица господара Вучића број 3, одговорни вршилац техничке контроле Љубомир Бошковић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 1520 03;

2.0 Сепарат пројекта конструкције за измену грађевинске дозволе, заводни број 25/25-2, који је урадило Привредно друштво „ARHIFORM“ д.о.о. са седиштем у Београду, Владимира Томановића број 35 и одговорни пројектант Милан Станојев, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 M794 13 са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „YUGO BIRO“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица господара Вучића број 3, одговорни вршилац техничке контроле Драгољуб Базик, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 5638 03.

Саставни део овог решења чини Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 50646/6-06 од 02.12.2025. године, по коме на основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 02.12.2025. године, износи:

Стамбена намена (998,60 m^2 – 980,14 m^2) 18,46 m^2 x 36.961,61 дин/ m^2 = 682.311,00 динара.

Инвеститори су се определили да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плате у целости (допис општине Врачар). 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 17.12.2025. године умањени допринос за уплату износи 409.387,00 динара (682.311,00 динара x 0,60). Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 02.12.2025. 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 17.12.2025. године.

Уплату од 409.387,00динара 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 66-020-1-2021185 шифра плаћања 153. Уколико Инвеститори не изврше уплату до 17.12.2025. 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 уплате у складу са овим обрачуном.

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 02.10.2019. 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.

Инвеститор је дужан да поднесе пријаву радова у року од три године од дана правноснажности решења о измени грађевинске дозволе, а по истеку тог периода, уколико се не пријаве радови, решење о измени грађевинске дозволе престаје да важи.

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.

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

У свему осталом правноснажно решење о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, Одељења за грађевинске послове за објекте БРГП преко 800m², број ROP-BGDU-30396-CPI-9/2019, интерни заводни број IX-18 бр. 351-537/2019 од 04.10.2019. године, остаје неизмењено.

О б р а з л о ж е њ е

Наташа Војиновић, _____, Невенка Радовић, _____, Петар Кутлешић, _____, Драгутин Ковачевић, _____, сви из Београда, преко овлашћеног лица Чавић Милоша _____, Рипањ, поднели су 19.11.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за измену број ROP-BGDU-30396-CPI-9/2019, интерни заводни број IX-18 бр. 351-537/2019 од 04.10.2019. године, правноснажна од 18.10.2019. године, **услед промене инвеститора и измена насталих током градње** двострано-узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, категорије Б, укупне бруто површине 1.444,04 m^2, од чега надземне бруто површине објекта 1202,59 m^2, који се састоји од 15 (петнаест) стамбених јединица и 17 (седамнаест) паркинг места у подземној гаражи, на катастарској парцели 3218 КО Врачар у Сазоновој улици број 89 у

Београду, у складу са Локацијским условима Секратаријата за урбанизам и грађевинске послове Управе града Београда ROP-BGDU-30396-LOC-5/2019, Инт. IX-15 бр. 350–230/2019 од 13.05.2019. године.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта за измену грађевинске дозволе, заводни број 25/25-0, који је урадио главни пројектант Зоран Веловића, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 J934 11 са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „YUGO BIRO“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица господара Вучића број 3, Сепарат пројекта архитектуре за измену грађевинске дозволе, заводни број 25/25-1, који је урадило Привредно друштво „ARHIFORM“ доо са седиштем у Београду, Владимира Томановића број 35 и одговорни пројектант Зоран Веловића, дипл.инж.арх, лиценца ИКС број 300 J934 11 са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „YUGO BIRO“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица господара Вучића број 3, одговорни вршилац техничке контроле Љубомир Бошковић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 1520 03, Сепарат пројекта конструкције за измену грађевинске дозволе, заводни број 25/25-2, који је урадило Привредно друштво „ARHIFORM“ д.о.о. са седиштем у Београду, Владимира Томановића број 35 и одговорни пројектант Милан Станојев, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС број 310 M794 13 са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „YUGO BIRO“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица господара Вучића број 3, одговорни вршилац техничке контроле Драгољуб Базик, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 310 5638 03, графички прилози у dwg формату, Уговор о поклону непокретности закључен између Китлешић Драгана и наде као поклонодаваца и Кутлешић Петра као поклонопримца са клаузулом о потврђивању исправе, правноснажно решење о наслеђивању УПП 375/2024 од 20.06.2025. године и доказе о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП.

У Централном информационом систему обједињене процедуре је извршено повезивање предмета локацијских услова број ROP-BGDU-30396-LOC-5/2019, те је извршен увид у: Идејно решење које је саставни део Локацијских услова, Катаскарско-топографски план, 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, 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 19.11.2025. године, поднели инвеститори Наташа Војиновић, Невенка Радовић, Петар Кутлешић и Драгутин Ковачевић, преко овлашћеног лица Чавић Милоша, 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 инвеститори 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.

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-30396-LOC-5/2019, Инт. IX-15 бр. 350–230/2019 од 13.05.2019. године, те да постоје технички услови да се одобри измена решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, Одељења за грађевинске послове за објекте БРГП преко 800m² број ROP-BGDU-30396-CPI-9/2019, интерни заводни број IX-18 бр. 351-537/2019 од 04.10.2019. године, на начин ближе описан у диспозитиву решења.

Прегледом достављене документације утврђено је и да је до дошло до измене инвеститора услед смрти Миленковић Томислава кога је на основу правноснажног оставинског решења наследила супруга Наташа Војиновић и услед преноса права својине на основу Уговора о поклону закљученог између Кутлешић Драгана и Наде са једне стране и Кутлешић Петра са друге стране.

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 3218 КО Врачар у Sayonovoj улици број 89 у Београду.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода утврђено је да су подносиоци захтева Наташа Војиновић, Невенка Радовић, Петар Кутлешић и Драгутин Ковачевић уписани у катастар непокретности као власници (приватна својина) катастарске парцеле број 3218 КО Врачар и објеката на њој у Сазоновој улици број 89 у Београду, те је закључак Одељења да су испуњени услови за измену правноснажног решења о грађевинској дозволи, на начин блише описан у диспозитиву решења.

Чланом 141. 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, 62/23 и 91/25), прописано је да ако се након правноснажности решења о грађевинској дозволи промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 30 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о грађевинској дозволи.

Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту ради реконструкције објекта, накнадни уговор о хипотеци, заложна изјава, уговор о купопродаји објекта у изградњи у облику јавно потврђене (солемнизоване) исправе или јавнобележничког записа, као и други правни основи којима се преносе стварна права на објекту у изградњи и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи.

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, 62/23 и 91/25), 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, 62/23 и 91/25), 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, 62/23 и 91/25), донело одлуку ближе описану у диспозитиву решења.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 4.690,00 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 и 94/24).

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 590,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: инвеститорима преко овлашћеног лица и Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда путем Централног информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

Шеф одсека за управно-правне послове
Тијана Ивановић

Координатор
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић