РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: ROP-VRA-37880-ISAW-1/2025
Заводни број: 351-584/2025
Датум: 19.01.2026. 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 одобрења за извођење грађевинских радова, покренутој по захтеву Надаждин Наташе и Надаждин Саше _____, поднетом преко овлашћеног лица Дијане Живић _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији, санацији и реконструкцији једнособног стана број 3, четвртог десно у приземљу и таванског простора изнад предметног стана у стамбеној згради уличној десно, спратности Су+П до Су+П+Пк, на катастарској парцели број 2464 КО Врачар у Улици Вукице Митровић број 52 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 - испр., 64/10 - одлука УС, 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) и чл. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), а у вези са чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 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**

**ОДОБРАВА СЕ** Надаждин (_____) Наташи (ЈМБГ _____) и Надаждин (_____) Саши (ЈМБГ _____) _____, извођење радова на адаптацији, санацији и реконструкцији једнособног стана број 3, површине 23,48m$^2$, четвртог десно у приземљу и таванског простора изнад предметног стана у стамбеној згради уличној десно, спратности Су+П до Су+П+Пк, на катастарској парцели број 2464 КО Врачар у Улици Вукице Митровић број 52 у Београду.

Након извођења радова формираће се двоетажни двособан стан број 3, укупне површине 43,55m$^2$ у приземљу и поткровљу, где је део у приземљу површине 25,79m$^2$, а део у поткровљу површине 17,76m$^2$, четврти десно у стамбеној згради уличној десно, спратности Су+П+Пк, на катастарској парцели број 2464 КО Врачар у Улици Вукице Митровић број 52 у Београду.

Објекат је категорије А, класификациони број 112111.

Радови се изводе у волумену и габариту постојећег објекта и без измена на фасади.

Део објекта у коме се налази стан број 3 у приземљу и стан број 5 у сутерену чини јединствену целину, има одвојену кровну конструкцију и све остале конструктивне елементе у односу на преостали део објекта.

Саставни део решења о одобрењу за извођења радова чини техничка документација, и то:

0. Главна свеска идејног пројекта заводни број 01-26.0/25, који је урадила главни пројектант дипл.инж.арх. Дијана Живић, број лиценце 300 J390 10,

1. Идејни пројекат архитектуре заводни број 01-26.1/25, који је урадио Студио за пројектовање и инжењеринг „План Д“ Дијана Живић ПР из Београда, Улица Франца Јанкеа број 3 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Дијана Живић, број лиценце 300 J390 10,

2. Идејни пројекат конструкције заводни број 01-26.2/25, који је урадио Студио за пројектовање и инжењеринг „План Д“ Дијана Живић ПР из Београда, Улица Франца Јанкеа број 3 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Сава Рабреновић, број лиценце 341 I101 24,

4. Идејни пројекат електроенергетских инсталација заводни број 01-26.4/25, који је урадио Студио за пројектовање и инжењеринг „План Д“ Дијана Живић ПР из Београда, Улица Франца Јанкеа број 3 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Миодраг Миливојевић, број лиценце 350 1007 03.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 1248/6-06 од 15.01.2026. године, који је саставни део овог решења, на дан 15.01.2026. године износи:

Стамбена намена (43,55$m^2$ – 23,48$m^2$)

20,07$m^2$ x 30.729,70 дин/$m^2$= 616.745,00 динара

Инвеститори су се определили за једнократно плаћање доприноса (допис општине Врачар).

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститори стичу право на умањење доприноса од 30%.

Уколико инвеститори изврше уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 30.01.2026. године умањени допринос за уплату износи 431.722,00 динара (616.745,00 динара x 0,70).

Уплату од 431.722,00 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 54-020-1-2021577 шифра плаћања 153.

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 15.01.2026. 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 30.01.2026. године.

Уколико Инвеститори не изврше уплату до 30.01.2026. 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 15.01.2026. 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 да уз пријаву доставе доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о плаћеној административној такси и изјаву о датуму почетка и року завршетка грађења, односно извођења радова, у складу са чланом 31. и 32. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23).

**О б р а з л о ж е њ е**

Наташа Надаждин и Саша Надаждин _____, преко овлашћеног лица Дијане Живић _____, поднели су 18.11.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији, санацији и реконструкцији једнособног стана број 3, површине 23,48m$^2$, четвртог десно у приземљу и таванског простора изнад предметног стана у стамбеној згради уличној десно, спратности Су+П до Су+П+Пк, на катастарској парцели број 2464 КО Врачар у Улици Вукице Митровић број 52 у Београду, након којих ће се формирати двоетажни двособан стан број 3, укупне површине 43,55m$^2$ у приземљу и поткровљу, где је део у приземљу површине 25,79m$^2$, а део у поткровљу површине 17,76m$^2$, четврти десно у стамбеној згради уличној десно, спратности Су+П+Пк, на катастарској парцели број 2464 КО Врачар у Улици Вукице Митровић број 52 у Београду.

Уз захтев су доставили Главну свеску идејног пројекта заводни број 01-26.0/25, Идејни пројекат архитектуре заводни број 01-26.1/25, Идејни пројекат конструкције заводни број 01-26.2/25, Идејни пројекат електроенергетских инсталација заводни број 01-26.4/25, графичке прилоге у -dwg формату, сагласност Степановић Градимира власника стана број 5 у сутерену, који се налази испод стана који је предмет интервенције, за извођење радова на адаптацији, санацији и реконструкцији стана број 3 и припајању таванског простора од 05.12.2025. године, овлашћење за заступање у обједињеној процедури и доказе о уплати републичке административне таксе и накнаде за ЦЕОП.

Чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 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 18.11.2025. године, поднели Наташа Надаждин и Саша Надаждин преко овлашћеног лица Дијане Живић, 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 Наташа Надаждин и Саша Надаждин 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 документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Прегледом достављене техничке документације стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је, у складу са овлашћењима из члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи, утврдило да је уз захтев достављена техничка документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона и да постоје технички услови да се одобре радови ближе описани у диспозитиву решења.

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 обједињене процедуре, за стан број 3, четврти десно у приземљу стамбене зграде уличне десно, на катастарској парцели број 2464 КО Врачар у Улици Вукице Митровић број 52 у Београду.

Прегледом података Републичког геодетског завода утврђено је да је стан број 3, површине 23$m^2$, четврти десно у приземљу стамбене зграде уличне десно, на катастарској парцели број 2464 КО Врачар у Улици Вукице Митровић број 52 у Београду, у приватној својини инвеститора Наташе Надаждин и Саше Надаждин, као заједничка имовина супружника на 1/1.

Како је уз захтев приложена сагласност Степановић Градимира власника стана број 5 у сутерену, који се налази испод стана који је предмет интервенције, за извођење радова на адаптацији, санацији и реконструкцији стана број 3 и припајању таванског простора стану број 3 од 05.12.2025. године, закључује се да инвеститори Наташа Надаждин и Саша Надаждин имају одговарајуће право на објекту за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Чланом 145. 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) је прописано да решење о одобрењу за извођења радова издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) је између осталог прописано да по пријему захтева за издавање решења из члана 145. Закона, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву и ако утврди да су испуњени услови из ст. 1-3. овог члана, надлежни орган доноси решење у складу са чланом 145. Закона, у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

На основу доказа приложених уз захтев, ово Одељење утврђује да је приложена сва потребна документација прописана чланом 145. 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), те је у складу са тим донета одлука ближе описана у диспозитиву решења.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 600,00 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: Наташи Надаждин и Саши Надаждин _____, преко овлашћеног лица Дијане Живић _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда, Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. и архиви овде.

**Службена лица:**

Драгана Крнетић

**Шеф Одсека за управно-правне послове**

Тијана Ивановић

**Координатор**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић