РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: ROP-VRA-36567-ISAW-3/2025
Заводни број: 351-641/2025
Датум: 30.12.2025. 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 одобрења за извођење грађевинских радова, покренутој по захтеву Роловић Марка и Роловић Сандре _____, поднетом преко овлашћеног лица Марковић Драгане _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији - припајању заједничке терасе двособном стану број 10, на трећем спрату стамбене зграде спратности П+3, у Улици интернационалних бригада број 55, на катастарској парцели број 3808/2 КО Врачар 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 Роловић (_____) Марку (ЈМБГ _____) и Роловић (_____) Сандри (ЈМБГ _____) обоје _____, извођење радова на адаптацији - припајању заједничке непроходне кровне терасе са дворишне стране стамбене зграде површине 30m^2, постојећем двособном стану број 10, површине 52m^2, на повученом спрату стамбене зграде спратности П+2+Пс у Улици интернационалних бригада број 55, на катастарској парцели број 3808/2 КО Врачар у Београду (у катастру непокретности Републичког геодетског завода уписан у објекту 1 спратности П+3, под евиденционим бројем 10 као двособан стан бб, стан десно на повученом спрату, без наведене површине).

Након извођења радова формираће се двособан стан број 10, укупне површине 82m^2, на повученом спрату стамбене зграде спратности П+2+Пс у Улици интернационалних бригада број 55, на катастарској парцели број 3808/2 КО Врачар у Београду.

Сви радови се изводе у постојећем габариту и волумену објекта и без промене изгледа објекта.

Предрачунска вредност планираних радова износи 700.000,00 динара, на основу техничке документације из децембра 2025. године.

Објекат је категорије Б.

Саставни део решења чини техничка документација:

- 00 Главна свеска идејног пројекта заводни број IDPG - 090/25 из децембра 2025. године, коју је израдила главни пројектант дипл.инж.арх. Марковић А. Драгана, број лиценце 300 5784 03.

- 01 Идејни пројекат архитектуре заводни број IDPA - 090/25 из децембра 2025. године, који је израдио Пројектни биро „ПРЕСЕК ПЛУС“ Никола Марковић ПР из Црне Траве, Брод и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Марковић А. Драгана, број лиценце 300 5784 03.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 55575/6-06 од 29.12.2025. године, који је саставни део овог решења, на дан 29.12.2025. године износи:

Стамбена намена

30,00m² x 30.729,70 дин/m² = 921.891,00 динара

Инвеститори су се определили за једнократно плаћање доприноса.

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 13.01.2026. године умањени допринос за уплату износи 553.135,00 динара (921.891,00 динара x 0,60).

Уплату од 553.135,00 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 08-020-1-2021463 шифра плаћања 153.

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 29.12.2025. 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 13.01.2026. године.

Уколико Инвеститори не изврше уплату до 13.01.2026. 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 29.12.2025. 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 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).

Како се предметна локација налази у целини са претходном заштитом „Котеж Неимар“, пре почетка извођења радова потребно је остварити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.

О б р а з л о ж е њ е

Роловић Марко и Роловић Сандра _____, преко овлашћеног лица Марковић Драгане _____, поднео је 22.12.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији - припајању заједничке терасе са дворишне стране стамбене зграде двособном стану број 10, на трећем спрату стамбене зграде спратности П+3, у Улици интернационалних бригада број 55, на катастарској парцели број 3808/2 КО Врачар у Београду.

Уз захтев су доставили Главну свеску идејног пројекта заводни број IDRG - 090/25 из новембра 2025. године, Идејни пројекат архитектуре заводни број IDRA - 090/25 из новембра 2025. године, графичке прилоге у .dwg формату за пројекат архитектуре,одлуку Стамбене заједнице Интернационалних бригада број 55 о давању сагласности за доградњу дворишног дела терасе ради проширења стана број 10 на трећем (повученом) спрату од 18.07.2025. године, уговор о регулисању односа између инвеститора и стамбене заједнице у Улици интернационалних бригада број 55 у Београду у вези уступања права трајног коришћења дворишне терасе у продужетку посебног дела зграде - стана број 10, ради његовог проширења оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-III: 4484-2025 од 22.08.2025. 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 19.12.2025. године, поднели Роловић Марко и Роловић Сандра преко овлашћеног лица Марковић Драгане, 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 Роловић Марко и Роловић Сандра 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 сервисне магистрале органа, за катастарску парцелу број 3808/2 КО Врачар у Улици интернационалних бригада број 55 у Београду.

Прегледом података Републичког геодетског завода утврђено је да је стан број 10, површине 52m^2, на повученом спрату стамбене зграде спратности П+2+Пс у Улици интернационалних бригада број 55, на катастарској парцели број 3808/2 КО Врачар у Београду, у катастру непокретности Републичког геодетског завода уписан у објекту 1 спратности П+3, под евиденционим бројем 10, као двособан стан бб, стан десно на повученом спрату, без наведене површине, у приватној својини инвеститора Роловић Марка и Роловић Сандре, као заједничка имовина супружника на 1/1.

Упоредним прегледом података Републичког геодетског завода, одлуке Стамбене заједнице Интернационалних бригада број 55 о давању сагласности за доградњу дворишног дела терасе ради проширења стана број 10 на трећем (повученом) спрату од 18.07.2025. године и уговора о регулисању односа између инвеститора и стамбене заједнице у Улици интернационалних бригада број 55 у Београду у вези уступања права трајног коришћења дворишне терасе у продужетку посебног дела зграде - стана број 10, ради његовог проширења овереног пред Јавним бележником под бројем УОП-III: 4484-2025 од 22.08.2025.

године, утврђено је да је уз захтев приложена документација прописана одредбама Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16 и 9/20), односно одлука Стамбене заједнице о располагању заједничким деловима зграде донета 2/3 већином од укупног броја гласова на основу које је закључен уговор између Стамбене заједнице и инвеститора којим се регулишу међусобна права и обавезе, рокови и др.

На основу наведеног закључује се да инвеститори Роловић Марко и Роловић Сандра 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 7.310,00 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: Роловић Марку и Роловић Сандри _____, преко овлашћеног лица Марковић Драгане _____, Пајић Марији управници Стамбене заједнице Интернационалних бригада број 55, 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

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине
Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић