РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-38639-CPIH-4/2026
Заводни број: 351-8/2026
Датум: 20.01.2026. 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 решења о грађевинској дозволи, покренутој по усаглашеном захтеву ПД „Gradig art“ д.о.о. са седиштем у Београду, Јурија Гагарина 76, поднетом преко овлашћеног лица Миливојевић Бобана из Београда, _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, укупне БРГП 1337,78m^2, од чега је надземна БРГП 1009,55m^2, категорије Б, класификациони број 112221, са 10 (десет) стамбених јединица и 13 (тринаест) гаражних места у подземној етажи, на катастарској парцели број 3198 КО Врачар у Видовданској улици број 12 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), доноси

РЕШЕЊЕ О

ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Gradig art“ д.о.о. са седиштем у Београду, Јурија Гагарина 76 (матични број 21492922, ПИБ 111508027), извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, укупне БРГП 1337,78m^2, од чега је надземна БРГП 1009,55m^2, категорије Б, класификациони број 112221, са 10 (десет) стамбених јединица и 13 (тринаест) гаражних места у подземној етажи, на катастарској парцели број 3198 КО Врачар у Видовданској улици број 12 у Београду, у складу са Локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Управе града Београда број ROP-BGDU-38639-LOCH-2/2024, Интерни број IX-15 број 350-2472/2024 од 26.03.2025. године.

Предрачунска вредност радова износи 78.393.908,0 РСД, без ПДВ.

Пре извођења радова на изградњи објекта, инвеститор је у обавези да уклони постојећи стамбени објекат са парцеле, спратности П+Пк, у коме се налазе двоетажни стан број 1 у приземљу и поткровљу, укупне површине 193m^2 и гаража бб у приземљу поврине 19m^2.

Саставни део решења о грађевинској дозволи је техничка документација, коју чини:

0 Извод из пројекта за грађевинску дозволу, заводни број 18-ГС/2025, који је урадио главни пројектант Бобан Миливојевић, д.и.а., број лиценце ИКС 300 3336 03, са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „МИБ ПРОИНГ“ д.о.о. са седиштем у Параћину, Мајора Гавриловића број 1,

1.0 Пројекат за грађевинску дозволу архитектуре, заводни број 18-А2025, који је урадило Привредно дрштво „ГРАДИНГ АРТ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Јурија Гагарина број 76б и одговорни пројектант Бобан Миливојевић, д.и.а., број лиценце ИКС 300 3336 03, са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „МИБ ПРОИНГ“ д.о.о. са седиштем у Параћину, Мајора Гавриловића број 1, одговорни вршилац техничке контроле Илија Матић, дипл.инж.арх., број лиценце ИКС 321 А27921,

2/1. Пројекат за грађевинску дозволу конструкције, заводни број 01-01-PGD-2/1.1, који је урадио „МПА пројект“ Пеђа Марић ПР из Коцељеве, Љутице бб и одговорни пројектант Предраг Марић, д.и.г., број лиценце ИКС 310 И879 10, са техничком контролом коју је урадио „МИБ ПРОИНГ“ д.о.о. са седиштем у Параћину, Мајора Гавриловића број 1, одговорни вршилац техничке контроле Александар Ђокић дипл.грађ.инж., број лиценце ИКС 310 О540 16,

10.1 Пројекат за грађевинску обезбеђења темељне јаме, заводни број 01-01-PGD-2/10.1, који је урадио „МПА пројект“ Пеђа Марић ПР из Коцељеве, Љутице бб и одговорни пројектант Предраг Марић, д.и.г., број лиценце ИКС 310 И879 10, са техничком контролом коју је урадио „МИБ ПРОИНГ“ д.о.о. са седиштем у Параћину, Мајора Гавриловића број 1, одговорни вршилац техничке контроле Александар Ђокић дипл.грађ.инж., број лиценце ИКС 310 О540 16,

10.2 Пројекат за грађевинску дозволу припремних радова рушења, заводни број 01-01-PGD-2/10.1, који је који је урадио „МПА пројект“ Пеђа Марић ПР из Коцељеве, Љутице бб и одговорни пројектант Предраг Марић, д.и.г., број лиценце ИКС 310 И879 10, са техничком контролом коју је урадио „МИБ ПРОИНГ“ д.о.о. са седиштем у Параћину, Мајора Гавриловића број 1, одговорни вршилац техничке контроле Александар Ђокић дипл.грађ.инж., број лиценце ИКС 310 О540 16,

Елаборат о геотехничким условима изградње, заводни број 984-02/2025, који је урадило привредно друштво „ГЕТИНГ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улофа Палмеа број 27 и овлашћено лице Томислав Дробњаковић, дип. инж. геол., лиценца ИКС број 391 Л944 13,

Елаборат енергетске ефикасности, заводни број ЕЕ 33/25, који је урадило Привредно друштво „ГАСИНГ“ д.о.о. са седиштем у Крушевцу, Улица Косанчићева број 6/2 и овлашћено лице Слободан Станковић, дипл.инж.маш., број лиценце ИКС 381 0051 12,

Елаборат заштите од пожара, заводни број ZOP-68/25, који је урадило Привредно друштво „КРУЕЛ“ д.о.о. са седиштем у Крушевцу, Косанчићева број 6/4, овлашћено лице Владимир Весић, струк.маст.инж.ел., лиценца ИКС број 351I 202 22, решење МУП-а 09-152-4696/21.

Саставни део овог решења чини Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 1618/6-06 од 19.01.2026. године, по коме на основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 19.01.2026. године, износи:

Стамбена намена (920,83 m^2 – 212,00 m^2) 708,83 m^2 x 30.729,70 дин/ m^2 = 21.782.133,00 динара.

Инвеститор се определио за једнократно плаћање доприноса.

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче право на умањење доприноса од 30%. Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 03.02.2026. године умањени допринос за уплату износи 15.247.493,00 динара (21.782.133,00 динара x 0,70). Уплату од 15.247.493,00 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 46-020-0-2021591 шифра плаћања 253.

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 19.01.2026. 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 03.02.2026. године.

Уколико Инвеститор не изврши уплату до 03.02.2026. године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави 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.

Инвеститор је дужан да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова и уз пријаву да достави 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.

Инвеститор је дужан да поднесе 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 инвеститор у року од пет година од дана правноснажности решења не прибави 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 инвеститор.

О б р а з л о ж е њ е

ПД „Gradig art“ д.о.о. са седиштем у Београду, Јурија Гагарина 76, преко овлашћеног лица Миливојевић Бобана из Београда, _____, поднело је 12.01.2026. године, усаглашен захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, укупне БРГП 1337,78m^2, од чега је надземна БРГП 1009,55m^2, категорије Б, класификациони број 112221, са 10 (десет) стамбених јединица и 13 (тринаест) гаражних места у подземној етажи, на катастарској

парцели број 3198 КО Врачар у Видовданској улици број 12 у Београду, у складу са Локацијским условима број ROP-BGDU-38639-LOCH-2/2024, Интерни број IX-15 број 350-2472/2024 од 26.03.2025. године, које је издао Секратаријат за урбанизам и грађевинске послове Управе града Београда.

У поступку су доставили:

0.0 Извод из пројекта за грађевинску дозволу, заводни број 18-ГС/2025, који је урадио главни пројектант Бобан Миливојевић, д.и.а., број лиценце ИКС 300 3336 03, са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „МИБ ПРОИНГ“ доо са седиштем у Параћину, Мајора Гавриловића број 1

1.0 Пројекат за грађевинску дозволу архитектуре, заводни број 18-А2025, који је урадило Привредно дрштво „ГРАДИНГ АРТ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Јурија Гагарина број 76б и одговорни пројектант Бобан Миливојевић, д.и.а., број лиценце ИКС 300 3336 03, са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „МИБ ПРОИНГ“ доо са седиштем у Параћину, Мајора Гавриловића број 1, одговорни вршилац техничке контроле Илија Матић, дипл.инж.арх., број лиценце ИКС 321 А27921

2/1. Пројекат за грађевинску дозволу конструкције, заводни број 01-01-PGD-2/1.1, који је урадио „МПА пројект“ Пеђа Марић ПР из Коцељеве, Љутице бб и одговорни пројектант Предраг Марић, д.и.г., број лиценце ИКС 310 И879 10, са техничком контролом коју је урадио „МИБ ПРОИНГ“ доо са седиштем у Параћину, Мајора Гавриловића број 1, одговорни вршилац техничке контроле Александар Ђокић дипл.грађ.инж., број лиценце ИКС 310 О540 16

10.1 Пројекат за грађевинску обезбеђења темељне јаме, заводни број 01-01-PGD-2/10.1, који је урадио „МПА пројект“ Пеђа Марић ПР из Коцељеве, Љутице бб и одговорни пројектант Предраг Марић, д.и.г., број лиценце ИКС 310 И879 10, са техничком контролом коју је урадио „МИБ ПРОИНГ“ доо са седиштем у Параћину, Мајора Гавриловића број 1, одговорни вршилац техничке контроле Александар Ђокић дипл.грађ.инж., број лиценце ИКС 310 О540 16

10.2 Пројекат за грађевинску дозволу припремних радова рушења, заводни број 01-01-PGD-2/10.1, који је који је урадио „МПА пројект“ Пеђа Марић ПР из Коцељеве, Љутице бб и одговорни пројектант Предраг Марић, д.и.г., број лиценце ИКС 310 И879 10, са техничком контролом коју је урадио „МИБ ПРОИНГ“ доо са седиштем у Параћину, Мајора Гавриловића број 1, одговорни вршилац техничке контроле Александар Ђокић дипл.грађ.инж., број лиценце ИКС 310 О540 16

Елаборат о геотехничким условима изградње, заводни број 984-02/2025, који је урадило привредно друштво „ГЕТИНГ“ доо са седиштем у Београду, Улофа Палмеа број 27 и овлашћено лице Томислав Дробњаковић, дип. инж. геол., лиценца ИКС број 391 Л944 13

Елаборат енергетске ефикасности, заводни број ЕЕ 33/25, који је урадило Привредно друштво „ГАСИНГ“ доо са седиштем у Крушевцу, Улица Косанчићева број 6/2 и овлашћено лице Слободан Станковић, дипл.инж.маш., број лиценце ИКС 381 0051 12

Елаборат заштите од пожара, заводно број ZOP-68/25, који је урадило Привредно друштво „КРУЕЛ“ доо са седиштем у Крушевцу, Косанчићева број 6/4, овлашћено лице Владимир Весић, струк.маст.инж.ел., лиценца ИКС број 351I 202 22, решење МУП-а 09-152-4696/21

Решење о давањуу сагласности на План управљања отпадом V-04 број 501.6-895/2025 од 22.10.2025. године, које је издао Секретаријат за заштиту животне средине Управе града Београда

Пуномоћје за подношење захтева,

Доказе о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и ЦЕОП

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 усаглашеном захтеву који је 12.01.2026. године, поднело ПД „Gradig art“ д.о.о. са седиштем у Београду, Јурија Гагарина 76, преко овлашћеног лица Миливојевић Бобана, 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 је инвеститор лице која у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац 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 Секратаријата за урбанизам и грађевинске послове Управе града Београда број ROP-BGDU-38639-LOCH-2/2024, Интерни број IX-15 број 350-2472/2024 од 26.03.2025. 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 3198 КО Врачар у Видовданској улици број 12 у Београду.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода утврђено је да је катастарска парцела број 3198 КО Врачар у Видовданској улици број 12 у Београду, у приватној својини ПД „Gradig art“ д.о.о, те је Одељење за грађевинске и комуналне послове закључило да инвеститор има одговарајуће право 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 је инвеститор приложио 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: подносиоцу захтева, преко овлашћеног лица и Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда путем Централног информационог система обједињене процедуре, Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. и архиви овде.

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Ивановић
Координатор
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ана Поскић