РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-4217-ISAW-1/2026
Заводни број: 351-117/2026
Датум: 03.03.2026. 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 Марка Чајића _____, поднетом преко овлашћеног лица Жане Давидовић _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији и пренамени дела таванског простора у стамбени и припајању гарсоњери број 7., површине 27,90m^2 у поткровљу стамбене зграде, спратности Су+П+2+Пк у Граничарској улици број 12, на катастарској парцели број 2058 КО Врачар у Београду, након којих ће се у поткровљу стамбене зграде формирати двособан стан број 7. површине 41,40m^2, 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 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 Марку Чајићу _____, извођење радова на адаптацији и пренамени дела таванског простора у стамбени и припајању гарсоњери број 7., површине 27,90m^2 у поткровљу стамбене зграде, спратности Су+П+2+Пк у Граничарској улици број 12, на катастарској парцели број 2058 КО Врачар у Београду, након којих ће се у поткровљу стамбене зграде формирати двособан стан број 7. површине 41,40m^2.

Техничку документацију која је саставни део решења о одобрењу извођења радова чини:

- 0. Главна свеска идејног пројекта, заводни број 05/26, коју је урадила главни пројектант Жана Давидовић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 3003929 09,

- 1. Идејни пројекат архитектуре, заводни број 05.1/26, коју је урадио „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Улица Сазонова број 45 и одговорни пројектант Жана Давидовић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 3003929 09,

- 4. Идејни пројекат електроенергетских инсталација, заводни број 05.4/26, коју је урадио „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Улица Сазонова број 45 и одговорни пројектант Миодраг Миливојевић, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број 350 1007 03.

Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 9267/6-06 од 27.02.2026. године, који чини саставни део овог решења, утврђено је:

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 27.02.2026. године, износи:

Стамбена намена (41,40 м2 – 28,00 м2)

13,40 м2 x 30.729,70 дин/м2 = 411.778,00 динара

Инвеститори су се определили за једнократно плаћање доприноса.

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститори стичу 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 14.03.2026. године умањени допринос за уплату износи 288.245,00 динара (411.778,00 динара x 0,70). Уплату од 288.245,00 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 61-020-1-2021898 шифра плаћања 153.

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 27.02.2026. 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 14.03.2026. године.

Уколико Инвеститор не изврши уплату до 14.03.2026. 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.

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 27.02.2025. 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 изврше пријаву 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

Марко Чајић _____, преко овлашћеног лица Жане Давидовић _____, поднео је 19.02.2026. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији и пренамени дела таванског простора у стамбени и припајању гарсоњери број 7., површине 27,90м^2 у поткровљу стамбене зграде, спратности Су+П+2+Пк у Граничарској улици број 12, на катастарској парцели број 2058 КО Врачар у Београду, након којих ће се у поткровљу стамбене зграде формирати двособан стан број 7. површине 41,40м^2.

Уз захтев је доставио главну свеску идејног пројекта, заводни број 05/26, коју је урадила главни пројектант Жана Давидовић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 3003929 09, идејни пројекат архитектуре, заводни број 05.1/26, коју је урадио „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова 45 и одговорни пројектант Жана Давидовић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 3003929 09, идејни пројекат електроенергетских инсталација, заводни број 05.4/26, коју је урадио „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова 45 и одговорни пројектант Миодраг Миливојевић, дипл. инж. ел., лиценца ИКС број 350 1007 03, Уговор о уступању дела таванског простора оверен код јавног бележника Ане Петровић, УОП-I:2135-2025 од 25.04.2025. године - Анекс уговора о уступању дела таванског простора оверен код јавног бележника Ане Петровић, УОП-III:691-2026 од 18.02.2026. године, одлуку и сагласност Стамбене заједнице Граничарска број 12 са потписима власника посебних делова, за уступање заједничког дела таванског простора од 31.03.2025. године са изменењеном одлуком услед исправке техничке грешке, овереном код јавног бележника Ане Петровић, УОП-III:691-2026 од 18.02.2026. године, овлашћење за заступање и доказе о уплати административних такси и накнада 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 је 19.02.2026. године, поднео Марко Чајић преко овлашћеног лица Жане Давидовић, 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 Марко Чајић лице које 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 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 извршило увид у податке Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, за стамбену зграду, спратности Су+П+2+Пк у Граничарској улици број 12, на катастарској парцели број 2058 КО Врачар у Београду.

Прегледом података из службене евиденције Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, утврђено је да је стан број 7., у поткровљу стамбене зграде, спратности Су+П+2+Пк у Граничарској улици број 12, на катастарској парцели број 2058 КО Врачар у Београду у приватној својини инвеститора Марка Чајића.

Упоредним прегледом података Републичког геодетског завода са измењеном одлуком и сагласношћу Стамбене заједнице Граничарска 12 у Београду са потписима власника посебних делова о уступању заједничког дела таванског простора, 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 предметна одлука Стамбене заједнице о извођењу радова на заједничким деловима зграде донета је већином коју чине 2/3 од укупног броја гласова.

На основу наведеног Одељење закључује да инвеститор Марко Чајић има 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 се решење о одобрењу за извођења радова издаје 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 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 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 дана од дана обавештавања о решењу, а преко овог Одељења путем Централном информационог система обједињене процедуре. Жалба се таксира са 610,00 динара административне таксе уплатом на рачун број 840-742221843-57 модел 97 позив на број 2202004401 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Марку Чајићу _____, преко овлашћеног лица Жане Давидовић _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде.

Службена лица:

Ива Живковић

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

Координатор:

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић