РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-42099-CPIH-6/2026
Заводни број: 351-148/2026
Датум: 11.03.2026. 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 решења о грађевинској дозволи, покренутој по усаглашеном захтеву Привредног друштва „ТРЕЗОР ДИЗАЈН" д.о.о. Београд, Таковска 6б, поднетом преко овлашћеног лица Татјана Петров из Београда, _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу двострано узиданог стамбеног објекта спратности 3По+Пр+2+Пк, категорије „Б", класификациони број 112221, са 10 стамбених јединица и 13 гаражних места у подземним етажама, на катастарској парцели број 3340 КО Врачар у Београду у Церској улици број 73, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-42099-LOC-4/2024, инт.зав.број IX15 бр. 350-1470/2024 од 05.09.2024. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда 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 „ТРЕЗОР ДИЗАЈН" д.о.о. Београд, Таковска 6б, (матични број 21861278, ПИБ 113406145) извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта спратности 3По+Пр+2+Пк, категорије „Б", класификациони број 112221, са 10 стамбених јединица и 13 гаражних места у подземним етажама, на катастарској парцели број 3340 КО Врачар у Београду у Церској улици број 73, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-42099-LOC-4/2024, инт.зав.број IX15 бр. 350-1470/2024 од 05.09.2024. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

Укупна нето површина објекта износи 1317,57 m^2.

Предрачунска вредност радова износи 133 192 920,00 РСД.

За рушење постојећих објеката на парцели, издато је решење Одељења за грађевинске и комуналне послове ГО Врачар број 351-309/2024 од 07.06.2024. године, правноснажно од

10.06.2024. године, којим се одобрава уклањање породичне стамбене зграде, спратности Су+П, бруто површине објекта у основи 118m^2, у којој се налазе стан бб у суртерену, који се састоји од две собе, површине 33,00m^2 и трособан стан бб у приземљу, површине 87,00m^2, у Церској улици број 73, на катастарској парцели број 3340 КО Врачар у Београду.

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

0.0 Извод из пројекта грађевинску дозволу, заводни број 54/2025, који је урадио главни пројектанта Татјана Петров, д.и.а., лиценца ИКС број 300 D952 06 и Привредно друштво „ TIME STUDIO" доо, са седиштем у Београду, Косовопољска број 11 са техничком контролом коју је урадио Студио за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO" Микана Савић ПР из Београда, Хиландарска број 3;

Пројекат за грађевинску дозволу, који садржи:

0.1 пројекат архитектуре, заводнии број 54-1/2025, који је урадило Привредно друштво „ TIME STUDIO" доо, са седиштем у Београду, Косовопољска број 11, одговорни пројектант Татјана Петров, д.и.а., лиценца ИКС број 300 D952 06 са техничком контролом коју је урадио Студио за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO" Микана Савић ПР из Београда, Хиландарска број 3, одговорни вршилац техничке контроле одговорни вршилац техничке контроле Микана Савић, дипл.инж.арх лиценца ИКС 300 К837 11,

0.2 пројекат конструкције, заводни број 54-2/2025, Привредно друштво „ TIME STUDIO" доо, са седиштем у Београду, Косовопољска број 11, одговорни пројектант Јефто Терзовић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 301 F775 08, са техничком контролом коју је са техничком контролом коју је урадио Студио за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO" Микана Савић ПР из Београда, Хиландарска број 3, одговорни вршилац техничке контроле Предраг Арсић, дипл.грађ.инж. лиценца ИКС 300 М082 13**,**

10.2 пројекат обезбеђења темељне јаме, заводни број 54-10-2/2025, који је урадило Привредно друштво „TIME STUDIO" доо, са седиштем у Београду, Косовопољска број 11, одговорни пројектант Јефто Терзовић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 301 F775 08, са техничком контролом коју је урадио Студио за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO" Микана Савић ПР из Београда, Хиландарска број 3, одговорни вршилац техничке контроле Предраг Арсић, дипл.грађ.инж. лиценца ИКС 300 М082 13,

Елаборат о геотехничким условима изградње, заводни број 07/01/24, који је урадио Александар Стоиљковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање Београд - Звездара, овлашћено лице Александар Стоиљковић, дипл.инж.геол., лиценца ИКС број 391 N375 14,

Елаборат енергетске ефикасности, заводни број ПРО-27-ПГД /ЕЕ/2024, који је урадило Привредно друштво „КОНИ ТЕРМ " д.о.о. са седиштем у Београду, Београда, Цвијићева улици број 82, овлашћено лице Бранислав Ђокић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС број 381 0494 13,

Елаборат заштите од пожара, заводни број 22-PGD/II-26, који је урадило Привредно друштво „Балпа" д.о.о. са седиштем у Београду, Војвођанска улиц број 3, овлашћено лице Марина Стојановић, дипл.инж.маш. лиценца ИКС број 330 D453 09, решење МУП-а 07-152-102/15,

Решење о давању сагласности на План управљања отпадом број V-04 бр. 501.6-469/2024 од 24.10.2025. године, издато од стране Секретаријата за заштиту животне средине ГУ града Београда, са седиштем у Карађорђевој бр. 71.

Саставни део овог решења чини Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 10853/6-06 од 09.03.2026. године, по коме на основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 09.03.2026. године износи: Стамбена намена (709,30 m^2 – 120,00 m^2) 589,30 м2 m^2 x 30.729,70 дин/ m^2 = 18.109.012,00 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 24.03.2026. године умањени допринос за уплату износи 12.676.308,00 динара (18.109.012 динара x 0,70). Уплату од 12.676.308,00 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 46-020-0-2021979 шифра плаћања 253.

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 09.03.2026. 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 24.03.2026. године.

Уколико Инвеститор не изврши уплату до 24.03.2026. 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 09.03.2026. 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.

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

Привредно друштво „ТРЕЗОР ДИЗАЈН” д.о.о. са седиштем у Београду, Таковска 6б, преко овлашћеног лица Татјане Петров из Београда, _____, поднело је 27.02.2026. године, усаглашен захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу двостраноузиданог стамбеног објекта спратности 3По+Пр+2+Пк , категорије „Б“, класификациони број 112221, са 10 стамбених јединица и 13 гаражних места у подземним етажама, на катасаркој парцели број 3340 КО Врачар у Београду, Церска број 73, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-42099-LOC-4/2024, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1470/2024 од 05.09.2024. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

У поступку су доставили:

0.0 Извод из пројекта грађевинску дозволу, заводни број 54/2025, који је урадио главни пројектанта Татјана Петров, д.и.а., лиценца ИКС број 300 D952 06 и Привредно друштво „ TIME STUDIO” доо, са седиштем у Београду, Косовопољска број 11 са техничком контролом коју је урадио Студио за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO“ Микана Савић ПР из Београда, Хиландарска број 3,

Пројекат за грађевинску дозволу, који садржи:

0.1 пројекат архитектуре, заводнии број 54-1/2025, који је урадило Привредно друштво „ TIME STUDIO” доо, са седиштем у Београду, Косовопољска број 11, одговорни пројектант Татјана Петров, д.и.а., лиценца ИКС број 300 D952 06 са техничком контролом коју је урадио Студио за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO“ Микана Савић ПР из Београда, Хиландарска број 3, одговорни вршилац техничке контроле одговорни вршилац техничке контроле Микана Савић, дипл.инж.арх лиценца ИКС 300 К837 11

0.2 пројекат конструкције, заводни број 54-2/2025, Привредно друштво „ TIME STUDIO” доо, са седиштем у Београду, Косовопољска број 11, одговорни пројектант Јефто Терзовић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 301 F775 08, са техничком контролом коју је са техничком контролом коју је урадио Студио за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO“ Микана Савић ПР из Београда, Хиландарска број 3, одговорни вршилац техничке контроле Предраг Арсић, дипл.грађ.инж. лиценца ИКС 300 М082 13

10.2 пројекат обезбеђења темељне јаме, заводни број 54-10-2/2025, који је урадило Привредно друштво „TIME STUDIO” доо, са седиштем у Београду, Косовопољска број 11, одговорни пројектант Јефто Терзовић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 301 F775 08, са техничком контролом коју је урадио Студио за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO“ Микана Савић ПР из Београда, Хиландарска број 3, одговорни вршилац техничке контроле Предраг Арсић, дипл.грађ.инж. лиценца ИКС 300 М082 13

Елаборат о геотехничким условима изградње, заводни број 07/01/24, који је урадио Александар Стоиљковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање Београд - Звездара, овлашћено лице Александар Стоиљковић, дипл.инж.геол., лиценца ИКС број 391 N375 14

Елаборат енергетске ефикасности, заводни број ПРО-27-ПГД /ЕЕ/2024, који је урадило Привредно друштво „КОНИ ТЕРМ “ доо са седиштем у Београду, Београда, Цвијићева улици број 82, овлашћено лице Бранислав Ђокић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС број 381 0494 13

Елаборат заштите од пожара, заводни број 22-PGD/II-26, који је урадило Привредно друштво „Балпа“ доо са седиштем у Београду, Војвођанска улиц број 3, овлашћено лице Марина Стојановић, дипл.инж.маш. лиценца ИКС број 330 D453 09, решење МУП-а 07-152-102/15

Решење о давању сагласности на План управљања отпадом број V-04 бр. 501.6-469/2024 од 24.10.2025. године, издато од стране Секретаријата за заштиту животне средине ГУ града Београда, са седиштем у Карађорђевој бр. 71

графичке прилоге извода из пројекта и ПГД у dwg формату,

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 27.02.2026. године, поднело „ТРЕЗОР ДИЗАЈН” д.о.о. Београд, преко овлашћеног лица, 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-42099-LOC-4/2024, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1470/2024 од 05.09.2024. 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 3340 КО Врачар у Београду, Церска број 73.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода утврђено је да је катастарска парцела број 3340 КО Врачар и објекат на њој, у Улици Церска број 73, у

приватној својини подносиоца захтева, 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