РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-26661-CPIH-3/2026

Заводни број: 351-95/2026

Датум: 18.02.2026. 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 Мијаиловић Бранимира и Мијаиловић Марије обоје из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Радосављевић Ивана из Београда, _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+Пр+2, укупне БРГП 544m^2, од чега надземно БРГП 415 m^2, категорије Б, класификациони број 111012, са 1 стамбеном јединицом и 2 гаражна места у нивоу приземља, на катастарској парцели 4544/1 КО Врачар у Улици господара Вучића број 91 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 Мијаиловић (_____) Бранимиру (ЈМБГ _____) и Мијаиловић (_____) Марији (ЈМБГ _____) обома из Београда, _____, извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+Пр+2, укупне БРГП 544 m^2, од чега надземно БРГП 415 m^2, категорије Б, класификациони број 111012, са 1 стамбеном јединицом и 2 гаражна места у нивоу приземља, на катастарској парцели 4544/1 КО Врачар у Београду у Улици господара Вучића број 91, а у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-26661-LOC-1/2025, Интерни број: IX-15 бр. 350-1717/2025 од 20.10.2025. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

Укупна нето површина објекта износи 454,20 m^2.

Инвестициона вредност радова износи 58.600.000,00 РСД без ПДВ-а.

Пре извођења радова на изградњи објекта, инвеститори су у обавези да поруше постојећи стамбени објекат у коме се налазе:

гаража у сутерену, површине 19m^2,

једнособан стан бб у сутерену, површине 33,27m^2 (у Евиденцији Службе за катастар непокретности уписан под евиденцијским бројем 2, без површине),

једнособан стан бб у сутерену, површине 53,54m^2 (у Евиденцији Службе за катастар непокретности уписан под евиденцијским бројем 3, без површине),

двоетажни четвороособан стан бб у приземљу и на мансарди укупне површине 102,20m^2 (у Евиденцији Службе за катастар непокретности уписан под евиденцијским бројем 4, без површине).

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

0.0 Извод из птојекта за грађевинску дозволу, заводни број 2025/01-ПГД-00, који је урадио Главни пројектант Иван Радосављевић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 G442 08, са техничком понтролом коју је урадио „ARCHIDES“ из Чачка, одгворно лице Данка Јовановић

1.0 Пројекат за грађевинску дозволу архитектуре, заводни број 2025/01-ПГД-01, који је урадио „WEST PROJECT“ доо из Београда и одговорни пројектант Иван Радосављевић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 G442 08, са техничком контролом коју је урадио ARCHIDES“из Чачка, одгпворно лице Данка Јовановић, одговорни вршилац техничке контроле Данка Јовановић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 3926 04

2.0 Пројекат за грађевинску дозволу конструкције, заводни број 2025/01-ПГД-02.1, који је урадио „WEST PROJECT“ доо из Београда и одговорни пројектант Светлана Петровић Гријак, дипл. инж.грађ., лиценца ИКС број 310 A522 04, са техничком контролом коју је урадио ARCHIDES“из Чачка, одгпворно лице Данка Јовановић, одговорни вршилац техничке контроле Иван Божовић, дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 310 I777 10

10.1 Пројекат за грађевинску дозволу припремних радова- рушење постојећих објеката, заводни број 2025/01-ПГД-10.1, који је урадио „WEST PROJECT“ доо из Београда и одговорни пројектант Иван Радосављевић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 G442 08, са техничком контролом коју је урадио ARCHIDES“из Чачка, одгпворно лице Данка Јовановић, одговорни вршилац техничке контроле Данка Јовановић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 3926 04

10.2 Пројекат за грађевинску дозволу припремних радова -обезбеђење темељне јаме, заводни број 2025/01-ПГД-10.2, који је урадио „WEST PROJECT“ доо из Београда и одговорни Игор Митић, дипл. инж. грађ, лиценца ИКС број 310 B617 05, са техничком контролом коју је урадио ARCHIDES“из Чачка, одгпворно лице Данка Јовановић, одговорни вршилац техничке контроле Иван Божовић, дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 310 I777 10

Елаборат енергетске ефикасности, заводни број 2025/01-ПГД-EEE, који је урадио „WEST PROJECT“ доо из Београда, овлашћено лице Иван Радосављевић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 381 1145 14

Елаборат о геотехничким условима градње, заводни број 119, коју је урадио „Паштрићанац“ доо из Ваљева, овлашћено лице Богдан Петровић, дипл. инж. геол., лиценца ИКС број 391 М048 13

Саставни део овог решења чини Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 7266/6-06 од 13.02.2026. године, по коме на основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 13.02.2026. године износи: Стамбена намена 30.729,70 дин/m^2 на основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 13.02.2026. године износи: Стамбена намена (350,59 m^2 – 189,01 m^2) 161,58 m^2 x 30.729,70 дин/ m^2 = 4.965.305,00 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 инвеститори изврше уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 28.02.2026. године умањени допринос за уплату износи 3.475.714,00 динара (4.965.305,00 динара x 0,70). Уплату од 3.475.714,00 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 63-020-1-2021768 шифра плаћања 153.

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 13.02.2026. 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 28.02.2026. године.

Уколико Инвеститори не изврше уплату до 28.02.2026. 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.

Инвеститори су дужни да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесу пријаву радова пре почетка извођења радова и уз пријаву да доставе 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.

Инвеститори су дужни да поднесу 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 инвеститори у року од пет година од дана правноснажности решења не прибаве 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 инвеститори.

О б р а з л о ж е њ е

Мијаиловић Бранимир и Мијаиловић Марија обоје из Београда, _____, преко овлашћеног лица Радосављевић Ивана из Београда, _____, поднели су 09.02.2026. године, усаглашен захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+Пр+2, укупне БРГП 544m^2, од чега надземно БРГП 415m^2, категорије Б, класификациони број 111012, са 1 стамбеном јединицом и 2 гаражна места у нивоу приземља, на катастарској парцели 4544/1 КО Врачар у Београду у Улици господара Вучића број 91, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-26661-LOC-1/2025, Интерни број: IX-15 бр. 350-1717/2025 од 20.10.2025. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

У поступку су доставили:

0.0 Извод из птојекта за грађевинску дозволу, заводни број 2025/01-ПГД-00, који је урадио Главни пројектант Иван Радосављевић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 G442 08, са техничком понтролом коју је урадио „ARCHIDES“ из Чачка, одгворно лице Данка Јовановић

1.0 Пројекат за грађевинску дозволу архитектуре, заводни број 2025/01-ПГД-01, који је урадио „WEST PROJECT“ доо из Београда и одговорни пројектант Иван Радосављевић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 G442 08, са техничком контролом коју је урадио ARCHIDES“из Чачка, одгпворно лице Данка Јовановић, одговорни вршилац техничке контроле Данка Јовановић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 3926 04

2.0 Пројекат за грађевинску дозволу конструкције, заводни број 2025/01-ПГД-02.1, који је урадио „WEST PROJECT“ доо из Београда и одговорни пројектант Светлана Петровић Гријак, дипл. инж.грађ., лиценца ИКС број 310 A522 04, са техничком контролом коју је урадио ARCHIDES“из Чачка, одгпворно лице Данка Јовановић, одговорни вршилац техничке контроле Иван Божовић, дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 310 I777 10

10.1 Пројекат за грађевинску дозволу припремних радова- рушење постојећих објеката, заводни број 2025/01-ПГД-10.1, који је урадио „WEST PROJECT“ доо из Београда и одговорни пројектант Иван Радосављевић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 G442 08, са техничком контролом коју је урадио ARCHIDES“из Чачка, одгпворно лице Данка Јовановић, одговорни вршилац техничке контроле Данка Јовановић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 300 3926 04

10.2 Пројекат за грађевинску дозволу припремних радова -обезбеђење темељне јаме, заводни број 2025/01-ПГД-10.2, који је урадио „WEST PROJECT“ доо из Београда и одговорни Игор Митић, дипл. инж. грађ, лиценца ИКС број 310 B617 05, са техничком контролом коју је урадио ARCHIDES“из Чачка, одгпворно лице Данка Јовановић, одговорни вршилац техничке контроле Иван Божовић, дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 310 I777 10

Елаборат енергетске ефикасности, заводни број 2025/01-ПГД-EEE, који је урадио „WEST PROJECT“ доо из Београда, овлашћено лице Иван Радосављевић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС број 381 1145 14

Елаборат о геотехничким условима градње, заводни број 119, коју је урадио „Паштрићанац“ доо из Ваљева, овлашћено лице Богдан Петровић, дипл. инж. геол., лиценца ИКС број 391 M048 13

графичке прилоге идејног пројектау dwg формату

Сагласност на план управљања отпадом V-04 број 501.6-1297/2025 од 25.11.2025. године, коју је издао Секретаријат за заштиту животне средине градске 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 су 09.02.2026. године, поднели Мијаиловић Бранимир и Мијаиловић Марија, 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 су инвеститори 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 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-26661-LOC-1/2025, Интерни број: IX-15 бр. 350-1717/2025 од 20.10.2025. 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 4544/1 КО Врачар у Београду у Улици господара Вучића број 91.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода утврђено је да је катастарска парцела број 4544/1 КО Врачар и објекат на њој, у Улици господара Вучића број 91у Београду, у приватној својини подносилаца захтева, те је Одељење за грађевинске и комуналне послове закључило да инвеститори имају 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 су инвеститори приложили 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: подносиоцима 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