РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-22106-CPIH-8/2026
Заводни број: 351-188/2026
Датум: 31.03.2026. 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 грађевинске дозволе, покренутој по захтеву Привредног друштва „ЕКРАН“ д.о.о., са седиштем у Сомбору, Улица Краља Петра I број 4, поднетом преко овлашћеног лица Тање Клишманић _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+6, у Улици Господара Вучића број 61, на катастарској парцели број 4262/1 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, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), 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, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), доноси

РЕШЕЊЕ О

ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „ЕКРАН“ д.о.о., (матични број 08047154) са седиштем у Сомбору, Улица Краља Петра I број 4, извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+6, укупне БРГП 848,61m^2, од чега надземно БРГП 670,24m^2, категорије В, класификациони број 112222, са 7 (седам) стамбених јединица и 9 (девет) паркинг места у подземној етажи, у Улици Господара Вучића број 61, на катастарској парцели број 4262/1 КО Врачар у Београду, а у складу са Локацијским условима број ROP-BGDU-22106-LOCH-4/2024, Интерни број IX-15 бр. 350- 1066/2024 од 03.07.2024. године и Решењем о исправци техничке грешке број ROP-BGDU22106-TECCORO-6/2024, Интерни број IX-15 бр. 350-1066/2024 од 17.07.2024. године, издатим од стране Секратаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда.

Укупна нето површина објекта је 988,83m^2.

Инвестициона вредност радова је 60.853.500,00 динара (без ПДВ).

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

- 0.0 Извод из пројекта за грађевинску дозволу, заводни број 32-0/25, који је урадио главни пројектант Тања Клишманић, д.и.а., број лиценце ИКС 300 D777 06, са техничком контролом коју је урадила „АВЕНИЈА ПРО ЗЛАТИБОР“ Милица Гобељић ПР из Златибора, Улица Миомира Лазаревића Буца број 1,

- 1.0 Пројекат за грађевинску дозволу архитектуре, заводни број 32-1/25, који је урадило Привредно друштво „УРБАНИКА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Булевар краља Александра број 235/88 и одговорни пројектант Тања Клишманић, д.и.а., број лиценце ИКС 300 D777 06, са техничком контролом коју је урадила „АВЕНИЈА ПРО ЗЛАТИБОР“ Милица Гобељић ПР из Златибора, Улица Миомира Лазаревића Буца број 1, одговорни вршилац техничке контроле Милица Гобељић, дипл. инж. арх., број лиценце ИКС 300 M665 13,

- 2/1. Пројекат за грађевинску дозволу конструкције, заводни број 17-2/24, који је урадило Привредно друштво „УРБАНИКА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Булевар краља Александра број 235/88 и одговорни пројектант Предраг Јокановић, дипл. инж. грађ., број лиценце ИКС 311 C282 05, са техничком контролом коју је урадила „АВЕНИЈА ПРО ЗЛАТИБОР“ Милица Гобељић ПР из Златибора, Улица Миомира Лазаревића Буца број 1, одговорни вршилац техничке контроле Иван Тубић, дипл.грађ.инж., број лиценце ИКС 310 К047 11,

- 3.0 Пројекат за грађевинску дозволу хидротехничких инсталација, заводни број 32-3/1/24, који је урадило Привредно друштво „УРБАНИКА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Булевар краља Александра број 235/88 и одговорни пројектант Тања Клишманић, д.и.а., број лиценце ИКС 300 D777 06, са техничком контролом коју је урадила „АВЕНИЈА ПРО ЗЛАТИБОР“ Милица Гобељић ПР из Златибора, Улица Миомира Лазаревића Буца број 1, одговорни вршилац техничке контроле Милица Гобељић, дипл. инж. арх., број лиценце ИКС 300 M665 13,

- 4.0 Пројекат за грађевинску дозволу електроенергетских инсталација, заводни број Р948/25-Е, који је урадило Привредно друштво „ORION“ д.о.о. са седиштем у Крушевцу, Улица Душанова број 128/11 и одговорни пројектант Драган Живковић, дипл.инж.ел., број лиценце ИКС 350 3442 03, са техничком контролом коју је урадила „АВЕНИЈА ПРО ЗЛАТИБОР“ Милица Гобељић ПР из Златибора, Улица Миомира

Лазаревића Буца број 1, одговорни вршилац техничке контроле Славољуб Мијовић, дипл.инж.ел., број лиценце ИКС 350 J060 10,

- 5.1 Пројекат за грађевинску дозволу телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број Р-948/25-Т, Привредно друштво „ORION“ д.о.о. са седиштем у Крушевцу, Улица Душанова број 128/11 и одговорни пројектант Драган Живковић, дипл.инж.ел., број лиценце ИКС 353 Е196 07, са техничком контролом коју је урадила „АВЕНИЈА ПРО ЗЛАТИБОР“ Милица Гобељић ПР из Златибора, Улица Миомира Лазаревића Буца број 1, одговорни вршилац техничке контроле Славољуб Мијовић, дипл.инж.ел., број лиценце ИКС 350 J060 10,

- 6.1 Пројекат за грађевинску дозволу термотехничких инсталација, заводни број 26-6.1/25, који је урадило Привредно друштво „УРБАНИКА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Булевар краља Александра број 235/88 и одговорни пројектант Зоран Мишић, д.и.м., број лиценце ИКС 330 5348 03, са техничком контролом коју је урадила „АВЕНИЈА ПРО ЗЛАТИБОР“ Милица Гобељић ПР из Златибора, Улица Миомира Лазаревића Буца број 1, одговорни вршилац техничке контроле Дарко Богуновић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС број 330 0901 03,

- 10.1 Пројекат за обезбеђење темељне јаме, заводни број 17-2/24, заводни број 17-2/24, који је урадило Привредно друштво „УРБАНИКА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Булевар краља Александра број 235/88 и одговорни пројектант Предраг Јокановић, дипл. инж. грађ., број лиценце ИКС 311 С282 05, са техничком контролом коју је урадио Студио за пројектовање „MIKOD“ Дејан Плавшић ПР из Београда, Улица Заплањска број 86а, одговорни вршилац техничке контроле Иван Тубић дипл.грађ.инж., лиценца ИКС број 310 К047 11,

- Елаборат о геотехничким условима изградње, заводни број 29/25, који је урадило привредно друштво „GEO KONTROL“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Нишка број 9 и овлашћено лице Весна Шушић дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 316 6929 04,

- Елаборат енергетске ефикасности, заводни број 26-ЕЕ/25, који је урадило Привредно друштво „УРБАНИКА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Булевар краља Александра број 235/88 и овлашћено лице Зоран Мишић, дипл. инж. маш., број лиценце ИКС 381 1044 13,

- Елаборат заштите од пожара, заводни број 165/2025-PGD, који је урадило Привредно друштво „КОЛУБАРА ГАС“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Светог Николе број 43, овлашћено лице Драгослав Милатовић дипл.инж.ел., решење МУП-а 09-152-6033/22,

- Решење о давању сагласности на План управљања отпадом V-04 број 501.6-1048/2025 од 29.10.2025. године, које је издао Секретаријат за заштиту животне средине Управе града Београда,

- Решење о рушењу постојећих објеката Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду под бројем 351-388/2022 од 10.06.2022. године.

Саставни део овог решења чини Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 14049/6-06 од 26.03.2026. године, по коме на основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 26.03.2026. године износи:

Стамбена намена (541,11 м2 – 120,00 м2) 421,11 м2 х 30.729,70 дин/м2 = 12.940.584,00 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 10.04.2026. године умањени допринос за уплату износи 9.058.409,00 динара (12.940.584,00 динара х 0,70).

Уплату од 9.058.409,00 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 85-020-0-2022160 шифра плаћања 253.

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 26.03.2026. 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 10.04.2026. године.

Уколико Инвеститор не изврши уплату до 10.04.2026. 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 26.03.2026. 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.

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 датом средству обезбеђења плаћања у висини признатих трошкова инфраструктурног опремања земљишта за које је умањен допринос, 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

Привредно друштво „ЕКРАН“ д.о.о., са седиштем у Сомбору, Улица Краља Петра I број 4, преко овлашћеног лица Тање Клишманић _____, поднело је 16.03.2026. године, захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+6, укупне БРГП 848,61m^2, од чега надземно БРГП 670,24m^2, категорије В, класификациони број 112222, са 7 (седам) стамбених јединица и 9 (девет) паркинг места у подземној етажи, у Улици Господара Вучића број 61, на катастарској парцели број 4262/1 КО Врачар у Београду, а у складу са Локацијским условима број ROP-BGDU-22106-LOCH-4/2024, Интерни број IX-15 бр. 350-1066/2024, од 03.07.2024. године и Решењем о исправци техничке грешке број ROP-BGDU-22106-TECCORO-6/2024, Интерни број IX-15 бр. 350-1066/2024 од 17.07.2024. године, издатим од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда.

Уз захтев је достављен извод из пројекта за грађевинску дозволу, заводни број 32-0/25, пројекат за грађевинску дозволу архитектуре, заводни број 32-1/25, пројекат за грађевинску дозволу конструкције, заводни број 17-2/24, пројекат за грађевинску дозволу хидротехничких инсталација, заводни број 32- 3/1/24, пројекат за грађевинску дозволу електроенергетских инсталација, заводни број Р948/25-Е, пројекат за грађевинску дозволу телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број Р-948/25-Т, пројекат за грађевинску дозволу термотехничких инсталација, заводни број 26- 6.1/25, пројекат за обезбеђење темељне јаме, заводни број 17-2/24, елаборат о геотехничким условима изградње, заводни број 29/25, елаборат енергетске ефикасности, заводни број 26-ЕЕ/25, елаборат заштите од пожара, заводни број 165/2025-PGD, решење о давању сагласности на План управљања отпадом V-04 број 501.6-1048/2025 од 29.10.2025. године, које је издао Секретаријат за заштиту животне средине Управе града Београда, решење о рушењу постојећих објеката Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду под бројем 351-388/2022 од 10.06.2022. године**,** пуномоћје за подношење захтева и докази 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, 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 16.03.2026. године, поднело Привредно друштв „ЕКРАН“ д.о.о., поднетом преко овлашћеног лица Тање Клишманић 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 Привредно друштв „ЕКРАН“ д.о.о. 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 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 Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-22106-LOCH-4/2024, Интерни број IX-15 бр. 350- 1066/2024 од 03.07.2024. године и Решењем о исправци техничке грешке број ROP-BGDU22106-TECCORO-6/2024, Интерни број IX-15 бр. 350-1066/2024 од 17.07.2024. године, издатим од стране Секратаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда.

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 4262/1 КО Врачар, у Улици Господара Вучића број 61 у Београду.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода Одељење је утврдило да су катастарска парцела број 4262/1 КО Врачар и објекти на њој у Господара Вучића број 61 у Београду у приватној својини Привредног друштва „ЕКРАН“ д.о.о., са седиштем у Сомбору, Улица Краља Петра I број 4, на основу чега се закључује да инвеститор Привредно друштво „ЕКРАН“ д.о.о., са седиштем у Сомбору, Улица Краља Петра I број 4, 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. 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) је прописано 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, решење о сагласности на План управљања отпадом од грађења и рушења, 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 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, 55/25 и 109/25).

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: Привредно друштво „ЕКРАН“ д.о.о., са седиштем у Сомбору, Улица Краља Петра I број 4, преко овлашћеног лица Тање Клишманић _____, Ј.П. Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда путем Централног информационог система обједињене процедуре и архиви.

Службена лица:

Ива Живковић

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић