РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-11677-CPA-13/2026
Заводни број: 351-347/2026
Датум: 15.06.2026. 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 „JV-10 DOO BEOGRAD-VRAČAR“ са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 47, поднетом преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа _____, за измену правноснажног решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-11677-CPIH-8/2025, заводни број 351-487/2025 од 14.10.2025. године, услед промене инвеститора, 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 и 15/26), 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, 62/23 и 91/25), чл. 22. и чл. 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23 и 33/26) и чл. 141. 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) доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ
УСЛЕД ПРОМЕНЕ ИНВЕСТИТОРА

МЕЊА СЕ правноснажно решење о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-11677-CPIH-8/2025, заводни број 351-487/2025 од 14.10.2025. године, услед промене инвеститора, где се уместо инвеститора Мартиновић Мила (ЈМБГ _____) из _____ и Мирковић Игора (ЈМБГ _____) из _____, уписује инвеститор Привредно друштво „JV-10 DOO BEOGRAD-VRAČAR“ са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 47 (матични број 22137247), тако да решење о грађевинској дозволи гласи:

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „JV-10 DOO BEOGRAD-VRAČAR“ са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 47 (матични број 22137247), извођење радова на изградњи стамбеног објекта спратности 2По+П+2+Пс, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП 1586,49m² од чега надземно 938,35m², са 7 стамбених јединица и 15 гаражних места у подземној етажи, на катастарској парцели број 3873 КО Врачар, у Улици Јанка Веселиновића број 10 у Београду, а у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-11677-LOCH-6/2025, IX-15 број 350-994/2025 од 16.06.2025. године.

У осталом делу правноснажно решење о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-11677-CPIH-8/2025, заводни број 351-487/2025 од 14.10.2025. године, остаје неизмењено.

О б р а з л о ж е њ е

Привредно друштво „JV-10 DOO BEOGRAD-VRAČAR“ са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 47, преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа _____, поднело је 04.06.2026. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за измену правноснажног решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-11677-CPIH-8/2025, заводни број 351-487/2025 од 14.10.2025. године, којим је Мартиновић Милу _____ и Мирковић Игору _____, одобрено извођење радова на изградњи стамбеног објекта спратности 2По+П+2+Пс, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП 1586,49m² од чега надземно 938,35m², са 7 стамбених јединица и 15 гаражних места у подземној етажи, на катастарској парцели број 3873 КО Врачар, у Улици Јанка Веселиновића број 10 у Београду, а у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-11677-LOCH-6/2025, IX-15 број 350-994/2025 од 16.06.2025. године, услед промене инвеститора.

Уз захтев је достављен Уговор о купопродаји непокретности - катастарске парцеле број 3873 КО Врачар и стамбеног објекта у изградњи у Улици Јанка Веселиновића број 10 у Београду на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-11677-CPIH-8/2025, заводни број 351-487/2025 од 14.10.2025. године, закључен између Мартиновић Мила и Мирковић Игора као продаваца и Привредног друштва „JV-10 DOO BEOGRAD-VRAČAR“ као купца, оверен пред Јавним бележником под бројем ОПУ: 1737-2026 од 08.05.2026. године, потврда Министарства финансија РС - Пореске управе број 252-436-03-02645-A/2026-1-09-1 од 20.05.2026. године, о плаћеном порезу на пренос апсолутних права, овлашћење за заступање у поступку и докази о уплати републичких административних такси и накнада за 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, 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 04.06.2026. године, поднело Привредно друштво „JV-10 DOO BEOGRAD-VRAČAR“ преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Привредно друштво „JV-10 DOO BEOGRAD-VRAČAR“ лице која у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке 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.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23 и 33/26) 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 3873 КО Врачар, у Улици Јанка Веселиновића број 10 у Београду.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода утврђено је да је подносилац захтева Привредно друштво „JV-10 DOO BEOGRAD-VRAČAR“ са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 47, уписано у катастар непокретности као власник (приватна својина) катастарске парцеле број 3873 КО Врачар са предбележбом уписа имаоца права Привредног друштва „JV-10 DOO BEOGRAD-VRAČAR“ на објекту у изградњи и његовим посебним деловима у Улици Јанка Веселиновића број 10 у Београду.

На основу наведеног и приложене документације закључак је Одељења да су испуњени услови за измену правноснажног решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-3558-CPIH-12/2024, заводни број 351-653/2024 од 15.11.2024. године, на начин блише описан у диспозитиву решења.

Чланом 141. 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, 62/23 и 91/25), прописано је да ако се након правноснажности решења о грађевинској дозволи промени инвеститор, нови инвеститор је дужан да у року од 30 дана од дана настанка промене, поднесе органу који је издао грађевинску дозволу захтев за измену решења о грађевинској дозволи.

Уз захтев из става 1. овог члана прилаже се доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту ради реконструкције објекта, накнадни уговор о хипотеци, заложна изјава, уговор о купопродаји објекта у изградњи у облику јавно потврђене (солемнизоване) исправе или јавнобележничког записа, као и други правни основи којима се преносе стварна права на објекту у изградњи и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи.

Чланом 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23 и 33/26) је прописано да се уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи доставља између осталог и доказ о стицању, односно губитку одговарајућег права на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља, ако се измена тражи због промене инвеститора, са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину.

Чланом 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23 и 33/26) је прописано да ако су испуњени услови за даље поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, надлежни орган у законом прописаним роковима доноси решење о измени решења о грађевинској дозволи.

Имајући у виду утврђено чињенично стање, Одељење за грађевинске и комуналне послове је на основу 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. 22. и чл. 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) и чл. 141. 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), донело одлуку ближе описану 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, 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 решења, 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: Привредном друштву „JV-10 DOO BEOGRAD-VRAČAR“ са седиштем у Београду, Улица интернационалних бригада број 47, Мартиновић Милу _____ и Мирковић Игору _____, преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа _____, Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. и Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда путем Централног информационог система обједињене процедуре и архиви овде.

Службено лице:
Драгана Крнетић

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Ивановић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић