РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-4502-CPI-2/2026
Заводни број: 351- 415/2026
Датум: 28.07.2026. 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 захтеву Швабић Мирјане и Швабић Дарка, обоје из Београда, _____, преко овлашћеног лица Меденица Владимира из Београда, _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу у нивоу повученог спрата постојећег слободностојећег стамбеног објекта спратности Су+П+1+Пс, ради проширења четворособног стана број 3 површине 79m^2 на повученом спрату, на катастарској парцели 3816 КО Врачар, у улици Интернационалних бригада бр. 39 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, 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 Швабић (_____) Мирјани (ЈМБГ _____) и Швабић (_____) Дарку (ЈМБГ _____) обома из Београда, _____, извођење радова на реконструкцији и доградњи у нивоу повученог спрата, ради проширења четворособног стана број 3 површине 79m^2 на повученом спрату, **након чега се формира троипособан стан број 3 површине 195,34m^2 на повученом спрату**, све у постојећем слободностојећем стамбеном објекту спратности Су+П+1+Пс, на катастарској парцели 3816 КО Врачар, у улици Интернационалних бригада бр. 39 у Београду, а у складу са Локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-4502-LOC-1/2026, Интерни број IX-15 бр. 350-331/2026, од 23.06.2026. године.

Објекат је категорије Б, клацификациони број 112212, укупне БРГП 892m^2, од чега надземна БРГП 704m^2, док је предмет интервеције категорије А.

Предрачунска вредност радова је 16.879.128,00 рсд.

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

0.0 Извод из пројекта за грађевинску дозволу, заводни број 02-АГ/26, који је урадила главни пројектант Тамара Миљевић, дипл.инж.арх., број лиценце ИКС 300 Г520 08, са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „КАСА“ доо са седиштем у Београду, Карађорђев трг број 13/71,

1.0 Пројекат за грађевинску дозволу архитектуре, заводни број 02-АГ/26, који је урадило Привредно друштво „VEMEX PROJEKT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Ђуре Даничића број 4 и одговорни пројектант Тамара Миљевић, дипл.инж.арх., број лиценце ИКС 300 Г520 08, са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „КАСА“ доо са седиштем у Београду, Карађорђев трг број 13/71, одговорни вршилац техничке контроле Катарина Симоновски, мастер инж.арх., број лиценце ИКС 321 А120 25,

2/1. Пројекат за грађевинску дозволу конструкције, заводни број 02-АГ/26, који је урадило Привредно друштво „VEMEX PROJEKT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Ђуре Даничића број 4 и одговорни пројектант Ана Нешковић-Трујић, дипл.инж.грађ, број лиценце ИКС 310 С764 06, са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „КАСА“ доо са седиштем у Београду, Карађорђев трг број 13/71, одговорни вршилац техничке контроле Мишо Симоновски, дипл. инж.арх., број лиценце ИКС 300 0539 03,

Елаборат о геотехничким условима изградње, заводни број 29/25, који је урадило привредно друштво „GETING“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Нишка број 9 и овлашћено лице Томислав Дробњаковић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 391 L944 13,

Елаборат енергетске ефикасности, заводни број ЕЕ05/2026, који је урадило Привредно друштво „ДУМА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Петра Лековића број 17 и овлашћено лице Душан Цекић, дипл.инж.грађ., број лиценце ИКС 381 1740 18.

Саставни део овог решења чини Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 34259/6-06 од 24.07.2026. године, по коме на основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 24.07.2026. године износи: Становање: 116,62 m^2 = (195,62 m^2 – 79,00 m^2) 116,62 m^2 x 30.729,70 дин/ m^2 = 3.583.697,61 динара.

Инвеститори су се определили да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плате једнократно. 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 08.08.2026. године умањени допринос за уплату износи 2.508.588,00 (3.583.697,61 динара x 0,70). Уплату износа од 2.508.588,00 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 46-020-1-2023261, шифра плаћања 153.

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 24.07.2026. 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 08.08.2026. године. Уколико инвеститори не изврше уплату до 08.08.2026. године, обавезују се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибаве обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

Потврду о измиреном доприносу за уређивање грађевинског земљишта 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 24.07.2026. 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 плаћеној административној такси и изјаву о датуму почетка 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

Швабић Мирјана и Швабић Дарко, обоје из Београда, _____, преко овлашћеног лица Меденица Владимира из Београда, _____, поднели су 13.07.2026. године, захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу у нивоу повученог спрата постојећег слободностојећег стамбеног објекта спратности Су+П+1+Пс, ради проширења четворособног стана број 3 површине 79m^2 на повученом спрату, на катастарској парцели 3816 КО Врачар, у улици Интернационалних бригада бр. 39 у Београду, којим радовима се формира троипособан стан број 3 површине 195,34m^2 на повученом спрату стамбеног објекта, спратности Су+П+1+Пс, категорије Б, клацификациони број 112212, укупне БРГП 892m^2, од чега надземна БРГП 704m^2, а у складу са Локацијским условима број ROP-BGDU-4502-LOC-1/2026, Интерни број IX-15 бр. 350-331/2026, од 23.06.2026. године, издатим од стране Секратаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда.

У поступку су доставили:

0.0 Извод из пројекта за грађевинску дозволу, заводни број 02-АГ/26, који је урадила главни пројектант Тамара Миљевић, дипл.инж.арх., број лиценце ИКС 300 Г520 08, са техничком контролом коју је урадило Привредно дрштво „КАСА“ доо са седиштем у Београду, Карађорђев трг број 13/71,

1.0 Пројекат за грађевинску дозволу архитектуре, заводни број 02-АГ/26, који је урадило Привредно дрштво „VEMEX PROJEK“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Ђуре Даничића број 4 и одговорни пројектант Тамара Миљевић, дипл.инж.арх., број лиценце ИКС 300 Г520

08, са техничком контролом коју је урадило Привредно дрштво „КАСА“ доо са седиштем у Београду, Карађорђев трг број 13/71, одговорни вршилац техничке контроле Катарина Симоновски, мастер инж.арх., број лиценце ИКС 321 А120 25,

2/1. Пројекат за грађевинску дозволу конструкције, заводни број 02-АГ/26, који је урадило Привредно дрштво „VEMEX PROJEK“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Ђуре Даничића број 4 и одговорни пројектант Ана Нешковић-Трујић, дипл.инж.грађ, број лиценце ИКС 310 С764 06, са техничком контролом коју је урадило Привредно дрштво „КАСА“ доо са седиштем у Београду, Карађорђев трг број 13/71, одговорни вршилац техничке контроле Мишо Симоновски, дипл. инж.арх., број лиценце ИКС 300 0539 03,

Елаборат о геотехничким условима изградње, заводни број 29/25, који је урадило привредно друштво „GETING“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Нишка број 9 и овлашћено лице Томислав Дробњаковић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС број 391 L944 13,

Елаборат енергетске ефикасности, заводни број ЕЕ05/2026, који је урадило Привредно дрштво „ДУМА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Петра Лековића број 17 и овлашћено лице Душан Цекић, дипл.инж.грађ., број лиценце ИКС 381 1740 18,

Сагласност сувласника и Уговор закључен са Стамбеном зградом

Пуномоћје за подношење захтева и

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 захтеву који су 13.07.2026. године, поднели Швабић Мирјана и Швабић Дарко 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-4502-LOC-1/2026, Интерни број IX-15 бр. 350-331/2026, од 23.06.2026. 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 3816 КО Врачар у улици Интернационалних бригада број 39.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода утврђено је да објекат у улици Инетрнационалних бригада број 39 на катастарској парцели број 3816 КО Врачар има 5 посебних делова, од којих су 2 посебна дела гараже у јавној својини Града Београда, а 3 посебна дела су станови, стан број 1 у власништву Голубовић Горане, стан број 2 у власништву Швабић Дарка и стан број 3 који је предмет интервенције у заједничкој својини супружника Швабић Дарка и Швабић Мирјане.

Даље је утврђено да објекат има регистровану Стамбену заједницу и регистрованог Управника Швабић Дарка.

Град Београд Секретаријат за имовинске и правне послове је дописом XXI-08 број 463-81/2025 од 11.07.2025. потврдио да у складу са чланом 43. став 3. Закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“ бр. 104/16 и 9/2020-др. закон) којим је прописано да власник гараже, гаражног места или гаражног бокса, у случају да је то једини посебни део које лице поседује, има право гласа у скупштини само у односу на одлуке које се тичу дела зграде у ком се налази гаража, гаражно место, односно гаражни бокс, у конкретном случају Град Београд нема право гласа.

Прегледом достављене Одлуке скупштине Стамбене заједнице од 30.04.2024. године утврђено је да је прибављена сагласност 2/3 чланова скупштине са правом гласа односно сагласност 2 од 3 власника посебних делова, за извођење радова који су предмет захтева.

Уз захтев за издавање одобрења достављен је и Уговор закључен између Стамбене зграде и инвеститора којим се уређују међусобна права и обавезе инвеститора према Стамбеној згради.

На основу свега наведеног Одељење је оценило да инвеститори имају одговарајуће право за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Прегледом података СКН Београд 1 у делу терети утврђено је да постоји опис терета – део објекта без дозволе тераса од 20 m^2. Стручно лице Одељења констатовало је у свом техничком извештају од 22.07.2026. године да се забележба односи на дограђену терасу стана број 2 на 1. спрату, који није предмет ове инревенције.

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, Стамбеној згради Интернационалних бригада 39 преко Управника Швабић Дарка, 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