



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-33256-CPI-9/2022

Заводни број: 351-44/2022

Датум: 07.02.2022. 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 Рајовић Зорана из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Малагурски Бориса из Београда, улица \_\_\_\_\_, које заступа овлашћено лице, Мицевски Горан из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2, у улици Младе Босне број 28, на катастарској парцели број 4532 КО Врачар у Београду, на основу члана 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 и 52/21), члана 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) и члана 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 и 52/21) доноси

### РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**ОДОБРАВАСЕ** Рајовић Зорану из Београда, улица \_\_\_\_\_, ЈМБГ: \_\_\_\_\_ и Малагурски Борису из Београда, улица \_\_\_\_\_, ЈМБГ: \_\_\_\_\_, извођење грађевинских радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+2, са 3 стамбене јединице и 5 паркинг места у подрумској етажи у улици Младе Босне број 28, на катастарској парцели број 4532 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража површине 150m<sup>2</sup>, са 5 паркинг места и то:

- паркинг место број 1, површине 12,50m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 2, површине 12,50m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 3, површине 12,50m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 4, површине 12,63m<sup>2</sup> и
- паркинг место број 5, површине 13,73m<sup>2</sup>.

Подрумске просторије (остава, тоалет, техничка просторија), површине 29,8m<sup>2</sup>.

Комуникације (ходник, степениште), површине 10,62m<sup>2</sup>.

У приземљу:

- четворособан стан број 1, површине 85,91m<sup>2</sup>.

Комуникације (ветробран, ходник, степениште), површине 65,02m<sup>2</sup>.

Заједничке просторије (остава), површине 11,36m<sup>2</sup>.

На првом спрату:

- двособан стан број 2, површине 50,17m<sup>2</sup> и

- петособан стан број 3, дуплекс, доњи-први ниво површине 57,55m<sup>2</sup>.

Комуникације (ходник, степениште), површине 11,08m<sup>2</sup>.

На другом спрату:

- петособан стан број 3, дуплекс, горњи-други ниво површине 100,71m<sup>2</sup>.

Комуникације (ходник, степениште), површине 9,58m<sup>2</sup>.

Укупна површина стана број 3, дуплекса износи 160,26m<sup>2</sup>.

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта по ППР-у износи 408,00m<sup>2</sup>.

Укупна бруто грађевинска површина објекта по ППР-у износи 408,00m<sup>2</sup>.

Укупна бруто грађевинска површина објекта по СРПС-у-у износи 626,80m<sup>2</sup>.

Укупна нето површина објекта износи 532,99m<sup>2</sup>.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112212.

Пре извођења радова, инвеститори су у обавези да изврше уклањање објекта на катастарској парцели број 4532 КО Врачар и то породичне стамбене зграде-дворишне лево, спратности Су+Пр+Пк, у листу непокретности Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система уписане као објекат број 1, укупне бруто површине 84m<sup>2</sup>, у којој се налази четворособан стан бб у сутерену, површине 70m<sup>2</sup> и двособан стан бб у приземљу без уписане корисне површине у улици Младе Босне број 28, на катастарској парцели број 4532 КО Врачар у Београду.

Предвиђена вредност планираних радова износи 29.362.000,00 динара, на основу техничке документације из октобра 2021. године.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-33256-LOC-6/2021, IX-15 број 350-1469/2021 од 27.07.2021. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдила је главни пројектант, дипл.инж.арх. Наташа Жутић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 В613 05.

Пројекат за грађевинску дозволу садржи пројекат архитектуре са техничким описима из пројекта хидротехничких инсталација, пројекта електроенергетских инсталација, пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекта машинских инсталација и пројекта обезбеђења ископа, пројекат конструкције, пројекат припремних радова-рушење објеката и елаборат енергетске ефикасности, које је израдио Привредно друштво „ДАЛМАК“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ратних војних инвалида број 21.

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршио је Биро за пројектовање, ПР Зорица Ђорђевић „ЗДМ Пројекат Брод“ из Црне Траве, Брод бб.

Елаборат геотехничких услова изградње израдио је Привредно друштво „ГЕО КОНТРОЛ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Нишка улица број 9.

Техничку документацију чине:

0. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, главни пројектант дипл.инж.арх. Наташа Жутић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 В613 05.

1. Пројекат архитектуре, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Наташа Жутић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 В613 05. Техничку контролу извршила је дипл.инж.арх. Зорица Ђорђевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5808 03.

2. Пројекат конструкције, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Пешић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 1714 10. Техничку контролу извршила је дипл.инж.грађ. Нада Коковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 7097 04.

3. Технички опис-пројекат хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Наташа Жутић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 В613 05.

4. Технички опис-пројекат електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Дејан Милојевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 7336 04.

5. Технички опис-пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Дејан Милојевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 Н169 09.

6. Технички опис-пројекат машинских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Снежана Ракић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 6759 04.

10.1 Пројекат припремних радова-рушење објекта, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Наташа Жутић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 В613 05. Техничку контролу извршила је дипл.инж.арх. Зорица Ђорђевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5808 03.

10.2 Технички опис-пројекат обезбеђења ископа, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Пешић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 1714 10.

Елаборат геотехничких услова изградње, овлашћено лице дипл.инж.геол. Весна Шушић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 316 6929 04.

Елаборат енергетске ефикасности, овлашћено лице дипл.инж.маш. Снежана Ракић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0192 12.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 6491/6-03 од 04.02.2022. године, који чини саставни део решења, износи 3.506.558,00 динара, а инвеститори су се определили да овако обрачунаг износ плате једнократно.

Инвеститори су дужни да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесу пријаву радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова и уз пријаву да доставе доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, доказ о плаћеној административној такси и изјаву о датуму почетка и року завршетка грађења, односно извођења радова.

Инвеститори су дужани да отпочну са извођењем радова у року од три године од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи, а по истеку тог периода, уколико се не отпочне са извођењем радова, 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.

## Образложење

Рајовић Зоран из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Малагурски Борис из Београда, улица \_\_\_\_\_, које заступа овлашћено лице, Мицевски Горан из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднели су 25.01.2022. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2, укупне БРГП око 627m<sup>2</sup>, од чега надземно око 408m<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112212, са 3 стамбене јединице и 5 паркинг места у подрумској етажи, на катастарској парцели број 4532 КО Врачар, у улици Младе Босне број 28 у Београду.

Уз захтев је достављен извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат припремних радова-рушење објекта, елаборат о геотехничким условима изградње, елаборат енергетске ефикасности, графички прилози у .dwg формату за пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат припремних радова-рушење објекта, решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 952-02-4-228-172550/2021 од 20.12.2021. године, решење Агенције за привредне регистре Републике Србије, уговор број 56712/45489-П-3 од 31.12.2002. године, закључен између Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. и Рајовић Мирка, потврда Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 2557/5500-V-7 од 29.01.2003. године, овлашћења за заступање у поступку и доказ о уплати таксе на поднети захтев.

У Централном информационом систему за електронско поступање извршено је повезивање са предметом издавања Локацијских услова ROP-BGDU-33256-LOC-6/2021, те је извршен увид у локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-33256-LOC-6/2021, IX-15 број 350-1469/2021 од 27.07.2021. године, идејно решење које је саставни део локацијских услова и услове ималаца јавних овлашћења:

- услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број В-377/2021 од 25.04.2021. године,
- услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број К-259/2021 од 25.04.2021. године,
- услови „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, број 80110, ЗМ, Е-1966/21 од 28.04.2021. године,
- услови ЈКП „Градска чистоћа“ број 5580 од 16.04.2021. године,
- услови Секретаријата за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, IV-08 број 344.5-217/2021 од 22.04.2021. године,
- копија катастарског плана водова број 956-301-16085/2021 од 26.07.2021. године,
- копија катастарског плана број 952-04-228-14827/2021 од 23.07.2021. године.

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 и 52/21), 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 25.01.2022. године, поднели Рајовић Зоран и Малагурски Борис, преко овлашћеног лица Мицевски Горана, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су Рајовић Зоран и Малагурски Борис лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци 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.

Након прегледа техничке документације, стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је утврдило да је иста у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-33256-LOC-6/2021, IX-15 број 350-1469/2021 од 27.07.2021. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар службеним путем је прибавило податке Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности број 2316 од 02.02.2022. године.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности број 2316 од 02.02.2022. године, утврђено је да су катастарска парцела број 4532 КО Врачар, као и породична стамбена зграда-дворишна лево у улици Младе Босне број 28, која се на парцели налази, у приватној својини Рајовић Зорана и Малагурски Бориса, стога Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститори Рајовић Зоран и Малагурски Борис имају одговарајуће право на објекту за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) 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 и 52/21), прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе, доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту и доказ о уплати административне таксе.

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 износи 3.880,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, 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, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21)

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 490,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Рајовић Зорану из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Малагурски Борису из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица, Мицевски Горана из Београда, улица \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

**Службена лица:**

Соња Станковић

Ирис Радојичић

**Координатор:**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић