



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-6782-CPI-2/2022

Заводни број: 351-612/2022

Датум: 12.09.2022. 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 Радевић Љубише из Београда, \_\_\_\_\_, којег заступа овлашћено лице, Илић Небојша из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији пословне зграде, са једним вишеетажним пословним простором, спратности По1+По2+Вп+Т и пренамени дела таванског простора у пословни простор број 2 у Јужном булевару број 32-34, на катастарској парцели број 4306/1 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

**ОДОБРАВА СЕ** Радевић Љубиши из Београда, \_\_\_\_\_, ЈМБГ: \_\_\_\_\_, извођење грађевинских радова на реконструкцији пословне зграде, са једним вишеетажним пословним простором, спратности По1+По2+Вп+Т и пренамени дела таванског простора у пословни простор број 2 у Јужном булевару број 32-34, на катастарској парцели број 4306/1 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће формирати пословни простор број 2, површине 95,05m<sup>2</sup> у поткровљу, у десном крилу пословне зграде, спратности По1+По2+Вп+Пк у Јужном булевару број 32-34, на катастарској парцели број 4306/1 КО Врачар у Београду, у складу са Локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда ROP-BGDU-6782-LOC-1/2022, IX-15 број 350-492/2022 од 16.06.2022. године.

Радови на реконструкцији пословне зграде подразумевају промену нагиба крова на десном крилу, ради формирања поткровне етаже и формирање улаза у нови пословни простор и фасадних отвора на бочној десној и задњој фасади пословне зграде у Јужном булевару број 32-34, на катастарској парцели број 4306/1 КО Врачар у Београду.

На постојећем вишетажном пословном простору и таванском простору у левом крилу пословне зграде у Јужном булевару број 32-34, на катастарској парцели број 4306/1 КО Врачар у Београду, нема интервенција.

Укупна бруто површина објекта пре и после интервенције остаје непромењена и износи 517,73m<sup>2</sup>.

Објекат је категорије В.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда ROP-BGDU-6782-LOC-1/2022, IX-15 број 350-492/2022 од 16.06.2022. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдила је главни пројектант дипл.инж.арх. Татјана Петров, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 D952 06 и Привредно друштво „TIME STUDIO“ д.о.о. са седиштем у Београду, Косовопољска улица број 11. Техничку контролу извршио је Архитектонски студио „Студио Ђуша“ Ђурица Савичић ПР, Вашарска улица број 1а, Банатско Ново Село.

Пројекат архитектуре израдило је Привредно друштво „TIME STUDIO“ д.о.о. са седиштем у Београду – Борча, Косовопољска улица број 11, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Татјана Петров, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 D952 06. Техничку контролу пројекта архитектуре извршио је Архитектонски студио „Студио Ђуша“ Ђурица Савичић ПР, Вашарска улица број 1а, Банатско Ново Село, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Ђурица Савичић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5828 03.

Пројекат конструкције израдио је Привредно друштво „TIME STUDIO“ д.о.о. са седиштем у Београду – Борча, Косовопољска улица број 11, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Пешић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 I714 10. Техничку контролу пројекта конструкције извршио је Архитектонски студио „Студио Ђуша“ Ђурица Савичић ПР, Вашарска улица број 1а, Банатско Ново Село, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.грађ. Олгица Јовановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 A6985 04.

Елаборат енергетске ефикасности израдио је „MG CONCEPT“ Марија Тодоровић ПР из Београда, улица Цара Уроша број 57, овлашћено лице дипл.инж. арх. Горан Тодоровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0260 12.

Саставни део овог решења чини обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 47703/6-03 од 07.09.2022. године, који износи 3.678.021,00 динара, а инвеститор се определило да овако обрачунат износ плати једнократно.

Инвеститор је дужан да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесе 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.

Инвеститор је дужан да отпочне 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 инвеститор у року од пет година од дана правноснажности решења не прибави 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 инвеститор.

## Образложење

Радевић Љубиша из Београда, \_\_\_\_\_, којег заступа овлашћено лице, Илић Небојша из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднео је 30.08.2022. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско

поступање, захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на реконструкцији пословне зграде, са једним вишетажним пословним простором спратности По1+По2+Вп+Т и пренамени дела таванског простора у пословни простор број 2 у Јужном булевару број 32-34, на катастарској парцели број 4306/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре са техничким описом инсталација водовода и канализације и електроенергетских инсталација и пројекат конструкције, графички прилози пројекта архитектуре и конструкције у dwg формату, елаборат о енергетској ефикасности, Локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда број ROP-BGDU-6782-LOC-1/2022, број IX-15 број 350-492/2022 од 16.06.2022. године, услови јавних комуналних предузећа за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру који су саставни део Локацијских услова, овлашћење за заступање и доказ 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 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 је 30.08.2022. године, поднео Радевић Љубиша, преко овлашћеног лица Илић Небојше, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Радевић Љубиша, лице које 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.

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 Градске управе града Београда ROP-BGDU-6782-LOC-1/2022, IX-15 број 350-492/2022 од 16.06.2022. 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 за пословну зграду у Јужном булевару број 32-34, на катастарској парцели број 4306/1 КО Врачар у Београду.

Прегледом података из листа непокретности Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система од 01.09.2022. године, утврђено је да је инвеститор, Радевић Љубиша, уписан као власник пословне зграде и вишеетажног пословног простора у Јужном булевару број 32-34, на катастарској парцели број 4306/1 КО Врачар у Београду, стога Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститор Радевић Љубиша, има 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 5.820,00 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: Радевић Љубиши из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица, Илић Небојше из Београда, улица \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

**Службено лице:**

Ирис Радојичић

**Координатор**

Ана Зеленовић

**В.Д. НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ**

Гордана Баста