



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-40143-СПИП-7/2022

Заводни број: 351-764/2022

Датум: 14.11.2022. 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 усаглашеном захтеву Привредног друштва „Даса намештај“ д.о.о. са седиштем у Новом Пазару, Постојење бб, које заступа овлашћено лице Јовановић Александар из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пс, у Улици Ђорђа Вајферта број 24, на катастарској парцели број 4177 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** Привредном друштву „Даса намештај“ д.о.о. са седиштем у Новом Пазару, Постојење бб, ПИБ 104408450, матични број 20160942, извођење грађевинских радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пс, са 8 (осам) стамбених јединица и 9 (девет) паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели број 4177 КО Врачар, у Улици Ђорђа Вајферта број 24 у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража са 9 паркинг места, и то:

- паркинг место број 1, површине 12,50m<sup>2</sup>,

- паркинг место број 2 површине  $12,50\text{m}^2$ ,
  - паркинг место број 3, површине  $12,50\text{m}^2$ ,
  - паркинг место број 4, површине  $13,90\text{m}^2$ ,
  - паркинг место број 5, површине  $13,90\text{m}^2$ ,
  - паркинг место број 6, површине  $10,00\text{m}^2$ ,
  - паркинг место број 7, површине  $12,50\text{m}^2$ ,
  - паркинг место број 8, површине  $12,50\text{m}^2$ ,
  - паркинг место број 9, површине  $12,50\text{m}^2$  и
- техничке просторије и простор за вертикалну и хоризонталну комуникацију.

У приземљу:

- двособан стан број 1, површине  $43,68\text{m}^2$ ,
- двособан стан број 2, површине  $57,52\text{m}^2$ ,
- двоипособан стан број 3, површине  $62,67\text{m}^2$  и

заједничке просторије - степениште, ветробран и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

На првом спрату:

- четворособан стан број 4, површине  $131,84\text{m}^2$ ,
  - двоипособан стан број 5, површине  $62,67\text{m}^2$  и
- заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

На другом спрату:

- четворособан стан број 6, површине  $131,84\text{m}^2$ ,
  - двоипособан стан број 7, површине  $62,67\text{m}^2$  и
- заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

На повученом спрату:

- петособан стан број 8, површине  $195,3\text{m}^2$  и  
заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта по ППР-у износи  $996,88\text{m}^2$ .

Укупна бруто грађевинска површина објекта износи  $1383,78\text{m}^2$ .

Укупна нето површина објекта износи  $1129,09\text{m}^2$ .

Објекат је претежне категорије Б, класификационе ознаке 112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до  $2000\text{m}^2$  и П+4+Пк(Пс).

Пре изградње објекта, инвеститор је дужан да уклони породичну стамбену зграду, спратности Су+П, бруто површине у основи  $102\text{m}^2$ , катастарској парцели број 4177 КО Врачар, у Улици Ђорђа Вајферга број 24 у Београду, у којој се налази трособан стан број 1, у приземљу, површине  $78\text{m}^2$  и једнособан стан број 2 у сутерену, површине  $25\text{m}^2$ , као и две помоћне зграде, бруто површине у основи  $18\text{m}^2$  и  $10\text{m}^2$ .

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-40143-LOCH-4/2022, IX-15 број 350-783/2022 од 21.04.2022. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу чији је саставни део главна свеска пројекта за грађевинску дозволу израдила је главни пројектант дипл.инж.арх. Слободанка Ђуковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 С467 05 и Привредно друштво „НОВИ ПЛАН“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Ратка Митровића број 79.

Пројекат за грађевинску дозволу и то: пројекат архитектуре са техничким описом инсталација водовода и канализације, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, инсталација проветравања и надпритиска гараже, инсталација лифта, пројекат конструкције, пројекат рушења, пројекат обезбеђења темељне јаме и суседних објеката израдило је Привредно друштво „НОВИ ПЛАН“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Ратка Митровића број 79.

Пројекти за грађевинску дозволу су потврђени и оверени од стране техничке контроле коју је израдио „Symbol00” Нада Спасеновић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање из Београда, Водоводска улица број 75/2.

Елаборат о геотехничким условима изградње израдило је Привредно друштво „GEOALFA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Душана Влајића број 1.

Елаборат заштите од пожара израдило је Привредно друштво „СЕРТИНГ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Гандијева улица број 76а.

Елаборат енергетске ефикасности израдила је Радња „MG CONCEPT“, Марија Тодоровић ПР из Београда, Улица цара Уроша број 57.

Техничку документацију израдили су:

0. ИЗВОД ИЗ ПРОЈЕКТА, главни пројектант дипл.инж.арх. Слободанка Ћуковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 С467 05.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Слободанка Ћуковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 С467 05. Техничка контрола дипл.инж.арх. Нада Спасеновић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 О716 16.

2. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Борислав Костић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 4135 03. Техничка контрола дипл.грађ.инж. Владимир Ђерма, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 К415 11.

3. ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Слободанка Ћуковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 С467 05.

4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Бранко Борисављевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 7182 04.

5. ТЕХНИЧКИ ОПИС ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Бранко Борисављевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 I547 10.

6.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС ТЕРМОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Зоран Ивовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 В703 05.

6.2. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРОВЕТРАВАЊА И НАДПРИТИСКА ГАРАЖЕ, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Зоран Ивовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 В703 05.

6.3. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИНСТАЛАЦИЈА ЛИФТОВСКОГ ПОСТРОЈЕЊА, одговорни пројектанти дипл.инж.ел. Душан Квргић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 J678 11 и дипл.маш.инж. Драган Миланов, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 E019 06.

10. 1 ПРОЈЕКАТ ПРИПРЕМНИХ РАДОВА-РУШЕЊЕ, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Тамара Чукурановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 М615 13. Техничка контрола дипл.инж.арх. Нада Спасеновић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 О716 16.

10.2 ПРОЈЕКАТ ПРИПРЕМНИХ РАДОВА-ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ТЕМЕЉНЕ ЈАМЕ, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Тамара Чукурановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 М615 13. Техничка контрола дипл.грађ.инж. Владимир Ђерма, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 К415 11.

ЕЛАБОРАТ ГЕОТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ИЗДГРАДЊЕ, овлашћено лице дипл.инж.геол. Вања Кузмић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 L807 12.

ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ, овлашћено лице дипл.инж.арх. Горан Тодоровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0260 12.

ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, овлашћено лице дипл.маш.инж. Зорана Секуловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 Н685 09, решење Министарства за унутрашње послове РС број 07-152-109/12.

Саставни део овог решења је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 59818/6-03 од 10.11.2022. године, који износи 20.519.830,00 динара, а инвеститор се определио 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 достави 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**

Привредно друштво „Даса намештај“ д.о.о. са седиштем у Новом Пазару, Постоње бб, које заступа овлашћено лице Јовановић Александар из Београда, \_\_\_\_\_, поднело је 19.10.2022. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пс, са 8 (осам) стамбених јединица и 9 (девет) паркинг места у подземној етажи, у Улици Ђорђа Вајферта број 24, на катастарској парцели број 4177 КО Врачар у Београду.

Уз основни и усаглашен захтев достављен је извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу ПГД - пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација, технички опис термотехничких инсталација, инсталација проветравања и надпритиска гараже, инсталација лифта, пројекат конструкције, пројекат рушења и пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката, елаборат геотехничких услова изградње, елаборат енергетске ефикасности, елаборат заштите од пожара, графички прилози у .dwg формату за пројекат конструкције, пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката, графички прилози у .dwf формату за извод из пројекта, пројекат архитектуре и пројекат рушења, овлашћење за заступање у поступку и докази о уплати административних такси.

Саставни део досијеа обједињене процедуре чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-40143-LOCH-4/2022, IX-15 број 350-783/2022 од 21.04.2022. године, идејно решење број 09/21 урађено априла 2022. године, главна свеска и пројекат архитектуре и графички прилози у .dwf формату за пројекат

архитектуре, који је саставни део локацијских услова ROP-BGDU-40143-LOCH-4/2022, IX-15 број 350-783/2022 од 21.04.2022. године, потврђени урбанистички пројекат IX-05 број 350.13-3/2021, потврђен 08.10.2021. године, копија катастарског плана број 952-04-228-4630/2022 од 09.03.2022. године, копија катастарског плана водова број 956-301-5419/2022 од 10.03.2022. године, услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. В-307/2022 од 25.03.2022. године, услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-222/2022 од 25.03.2022. године, услови „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, бр: 80110, ГС, Е-1197-1/22 од 15.04.2022. године, услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 3403 од 15.03.2022. године, услови Секретаријата за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, IV-08 бр. 344.5-178/2022 од 24.03.2022. године, обавештење Завода за заштиту споменика културе града Београда број 1113/22 од 14.03.2022. 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 усаглашеном захтеву који је 19.10.2022. године, поднело Привредно друштво „Даса намештај“ д.о.о. са седиштем у Новом Пазару, Постојење бб, преко овлашћеног лица Јовановић Александра, 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 друштво „Даса намештај“ 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 захтева за издавање решења о грађевинској дозволи, у складу локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-40143-LOCH-4/2022, IX-15 број 350-783/2022 од 21.04.2022. 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 од 01.11.2022. године, за катастарску парцелу број 4177 КО Врачар у Улици Ђорђа Вайферта број 24 у Београду.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, утврђено је да су катастарска парцела број 4177 КО Врачар у Ламартиновој улици број 38 у Београду и објекти на њој, у приватној својини инвеститора Привредног друштва „Даса намештај“ д.о.о. са седиштем у Новом Пазару, Постоње бб, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститор има одговарајуће право 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 је инвеститор приложио 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, 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: Привредном друштву „Даса намештај“ д.о.о. са седиштем у Новом Пазару, Постоње бб, преко овлашћеног лица Јовановић Александра из Београда, \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

**В.Д. НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ**

Гордана Баста