



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: РОР-ВРА-8800-СПИ-8/2023

Заводни број: 351-278/2023

Датум: 01.06.2023. године

Београд, Његошева 77

Управа Градске општине Врачар, Одељење за грађевинске и комуналне послове у Београду, као организациона јединица надлежна за решавање у обједињеној процедури издавања одобрења за извођење грађевинских радова, покренутој по захтеву Стамбене задруге „ПРОСТОР”, Светозара Марковића 8Б, Београд, Јела Ханемшах из Београда, \_\_\_\_\_ - и Јела Емира из Београда, \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Ногоштић Неде из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+5+Пс, категорије В, класификациони број 112222, укупне БРГП око 1507,12m<sup>2</sup> од чега надземно 1231,20m<sup>2</sup>, са 12 (дванаест) стамбених јединица и 14 (четрнаест) паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели 4209/1 КО Врачар, у Улици Симе Игуманова број 35 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“ 77/2019), чл. 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, бр.88/2019), чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 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), чл. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са чланом 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 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

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев Стамбене задруге „ПРОСТОР”, Светозара Марковића 8Б, Београд, Јела Ханемшах из Београда, \_\_\_\_\_ и Јела Емира из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+5+Пс, категорије В, класификациони број 112222, укупне БРГП око 1507,12m<sup>2</sup> од чега надземно 1231,20m<sup>2</sup>, са 12 (дванаест) стамбених јединица и 14 (четрнаест) паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели 4209/1 КО Врачар, у Улици Симе Игуманова број 35 у Београду.

## Образложење

Стамбена задруга „ПРОСТОР”, Светозара Марковића 8Б, Београд, Јела Ханемшах из Београда, \_\_\_\_\_ и Јела Емир из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Ногоштић Неде из Београда, \_\_\_\_\_, поднели су 24.04.2023. године, Одељењу за грађевинске и

комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+5+Пс, категорије В, класификациони број 112222, укупне БРГП око 1507,12m<sup>2</sup> од чега надземно 1231,20m<sup>2</sup>, са 12 (дванаест) стамбених јединица и 14 (четрнаест) паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели 4209/1 КО Врачар, у улици Симе Игуманова број 35 у Београду, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-8800-LOC-6/2022, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1893/2022 од 20.10.2022. године и решењем о исправци техничке грешке ROP-BGDU-8800-LOC-6/2022, ROP-BGDU-8800-TECCORA-7/2022, интерни број IX-15 бр. 350-1893/2022, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

Уз захтев су доставили:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу, заводни број 165-ПГД/22, који је урадила главни пројектант Неда Ногоштић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС 300 М344 13 и Агенција за пројектовање „ОХО АРХИТЕКТИ“ Раде Лалић ПР Београда, Сокобањска 7А, са техничком контролом урађеном од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг „CONDO STUDIO“ Љиљана Радулац-Ђорић ПР из Крушевца, Краља Милутина 129

- пројекат за грађевинску дозволу ПГД који садржи:

**01 пројекат архитектуре**, заводни број 165-ПГД/22, који је урадила Агенција за пројектовање „ОХО АРХИТЕКТИ“ Раде Лалић ПР из Београда, Сокобањска 7А и одговорни пројектант Неда Ногоштић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС 300 М344 13, са техничком контролом коју је урадила Агенција за пројектовање и инжењеринг „CONDO STUDIO“ Љиљана Радулац-Ђорић ПР из Крушевца, Краља Милутина 129, одговорни вршилац техничке контроле Милош Ђорић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 К656 11;

**02 пројекат конструкције**, заводни број 02/2023, који је урадио „FIB DESING“ Лазар Боровић ПР из Београда, Браће Вучковић 49А и одговорни пројектант Лазар Боровић, дипл. инж. грађ., лиценца ИКС 310 F419 07, са техничком контролом коју је урадио Привредно друштво „LEP IZGLED“ доо са седиштем у Лазаревцу, Милована Лазаревића бр. 2, одговорни вршилац техничке контроле Милорад Ђорић, дипл.грађ.инж., лиценца ИКС 310 2126 03;

**03 пројекат хидротехничких инсталација** заводни број 165-ПГД/22, који је урадила Агенција за пројектовање „ОХО АРХИТЕКТИ“ Раде Лалић ПР из Београда, Сокобањска 7А и одговорни пројектант Славољуб Мијовић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 Ј060 10, са техничком контролом коју је урадила Агенција за пројектовање и инжењеринг „CONDO STUDIO“ Љиљана Радулац-Ђорић ПР из Крушевца, Краља Милутина 129, одговорни вршилац техничке контроле Милош Ђорић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 К656 11;

**04 пројекат електроенергетских инсталација** заводни број 165-ПГД/22, који је урадила Агенција за пројектовање „ОХО АРХИТЕКТИ“ Раде Лалић ПР из Београда, Сокобањска 7А и одговорни пројектант Славољуб Мијовић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 Ј060 10, са техничком контролом коју је урадила Агенција за пројектовање и инжењеринг „CONDO STUDIO“ Љиљана Радулац-Ђорић ПР из Крушевца, Краља Милутина 129, одговорни вршилац техничке контроле Драган Живковић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 3442 03;

**05 пројекат телекомуникационих инсталација** заводни број 165-ПГД/22, који је урадила Агенција за пројектовање „ОХО АРХИТЕКТИ“ Раде Лалић ПР из Београда, Сокобањска 7А и одговорни пројектант Славољуб Мијовић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 Ј060 10, са техничком контролом коју је урадила Агенција за пројектовање и инжењеринг „CONDO

STUDIO“ Љиљана Радулац-Ђорић ПР из Крушевца, Краља Милутина 129, одговорни вршилац техничке контроле Драган Живковић, дипл.инж.ел., лиценца ИКС 350 3442 03;

**06.1 машински пројекат грејања и вентилације**, заводни број 17-6.1/2022, који је урадила Агенција за пројектовање „СИКО-ТЕК“ Слађана Ковачевић ПР из Београда, Раблеова 4 и одговорни пројектант Слађана Ковачевић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС 330 В985 05, са техничком контролом коју је урадила Агенција за пројектовање и инжењеринг „CONDO STUDIO“ Љиљана Радулац-Ђорић ПР из Крушевца, Краља Милутина 129, одговорни вршилац техничке контроле Стево Бубуљ, дипл.инж.маш., лиценца ИКС 330 8250 04;

**06.2 пројекат путничког лифта**, заводни број 1617/ПР-01, који је урадио „LIFTTECH“ Александар Стефановић ПР из Београда, Маријане Грегоран 37а и одговорни пројектанти Александар Стефановић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС 333 Н486 09 и Милан Чворовић, дипл.инж.ел, илценца ИКС број Милан Чворовић, дипл.инж.ел, са техничком контролом коју је урадио Пројектни биро „NINASO LIFTS“ Бранимира Ћосића број 3, Нови Сад, одговорни вршиоци техничке контроле Тамара Безбрадица, дипл.инж.маш., лиценца ИКС 333 2337 03 и Зоран Бајчетић, дипл. инж. ел., лиценца ИКС 350 G279 08;

**10.1 пројекат рушења**, заводни број 165-ПД/22, који је урадила Агенција за пројектовање „ОХО АРХИТЕКТИ“ Раде Лалић ПР Београда, Сокобањска 7А и одговорни пројектант Неда Ногоштић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС 300 М344 13, са техничком контролом коју је урадила Агенција за пројектовање и инжењеринг „CONDO STUDIO“ Љиљана Радулац-Ђорић ПР из Крушевца, Краља Милутина 129, одговорни вршилац техничке контроле Милош Ђорић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 К656 11;

**10.2 пројекат обезбеђења темељне јаме**, заводни број 03/2023, који је урадила Агенција за пројектовање „ОХО АРХИТЕКТИ“ Раде Лалић ПР Београда, Сокобањска 7А и одговорни пројектант Неда Ногоштић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС 300 М344 13, са техничком контролом коју је урадила Агенција за пројектовање и инжењеринг „CONDO STUDIO“ Љиљана Радулац-Ђорић ПР из Крушевца, Краља Милутина 129, одговорни вршилац техничке контроле Милорад Ђорић, дипл.грађ.инж., лиценца ИКС 310 2126 03;

- елаборат о геотехничким условима изградње, заводнои број Е-42/22, који је израдила Агенција за геотегничка испитивања „G E O E X P L O R E R“ из Београда, Поручника Спасића и Машере број 16, овлашћено лице Ненад Ристић, дипл. инж, геол., лиценца ИКС 491 4450 04;

- елаборат енергетске ефикасности, заводни број 17-ЕЕ/2022, који је урадила Агенција за пројектовање „СИКО-ТЕК“ Игор Павловић ПР из Београда, Раблеова 4, овлашћено лице Слађана Ковачевић, дипл.инж. маш., лиценца ИКС 381 0285 12

- елаборат заштите од пожара, заводни број 102-PGD/XII-22, који је урадило Привредно друштво „POWER QUALITY COMPANY“ доо са седиштем у Београду, Виноградска 225, овлашћено лице Иван М. Пешић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС 330 J361 10, решење МУП-а 09-152-758/16

- графичке прилоге у .dwg формату за пројекат за грађевинску дозволу

- пуномоћје за подношење захтева.

У ЦИС-у је извршено повезивање са поступком издавања локацијских услова број ROP-BGDU-8800-LOC-6/2022, те је извршен увид у: Локацијске услове ROP-BGDU-8800-LOC-6/2022, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1893/2022 од 20.10.2022. године и решење о исправци техничке грешке ROP-BGDU-8800-LOC-6/2022, ROP-BGDU-8800-TECCORA-7/2022,

интерни број IX-15 бр. 350-1893/2022, Идејно решење које је саставни део Локацијских услова и Услове ималаца јавних овлашћења.

Чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, испр., 64/10 – одлука УС, 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. Ако одбаци захтев из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган је дужан да таксативно наведе све недостатке, односно разлоге за одбацивање, након чијег ће отклањања моћи да поступи у складу са захтевом.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 24.04.2023. године, поднели Стамбена задруга „ПРОСТОР“, Светозара Марковића 8Б, Београд, Јела Ханемшах из Београда, \_\_\_\_\_ и Јела Емир из Београда, \_\_\_\_\_, 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, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер уз захтев није приложена комплетна документација урађена у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

У документацији су уочене следеће неправилности:

- у свим деловима техничке документације потребно је навести и ређење о исправци техничке грешке у Локацијским условима;
- за паркинг места у систему паркирања потребно је дефинисати положај сваког од паркинг места у систему (ниво и положај у нивоу: горе/доле, лево/десно) и такође је потребно навести површину самог паркинг система у основи;
- доставити спецификацију паркинг система који је предвиђен;
- паркинг места за особе са инвалидитетом не могу да «деле» слободан простор за приступ. Како је предвиђено 14 паркинг места, довољно је предвидети једно паркинг место за особе са инвалидитетом и његову површину дати са приступним простором;
- структуре станова и површине просторија дефинисати у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15);

- у пројекту инсталација водовода и канализације недостаје изометријска шема инсталација водовода;
- у пројекту електроенергетских инсталација нису предвиђене утичнице за потрошаче у кухињама;
- у пројекту рушења недостају графички прилози са уцртаним фазама рушења (основе са посебним деловима, пресеци, изгледи...), а подаци о објектима који се руше нису у сагласности са подацима из Евиденције РГЗ СКН.

Прегледом података из службене евиденције Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Београд 1, утврђено је да су као имаоци права на катстарској парцели број 4209/1 КО Врачар, сразмерно површини посебног дела уписани подносиоци захтева, док су као власници објекта уписани Јела Ханемшах из Београда, \_\_\_\_\_ и Јела Емир из Београда, \_\_\_\_\_.

Прегледом Г листа – терети на парцели утврђено је да постоји забележба пријема захтева унета 14.02.2023. године, а прегледом Г листа – терети на објекту, утврђено је да постоји забележба пројема захтева – промена имаоца права својине од 25.05.2023. године.

У циљу издавања траженог одобрења потребно је извршити брисање забележби терета на парцели и објекту.

Чланом 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 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) је прописано 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.

Чланом 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) је прописано да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 17. овог правилника, надлежни орган захтев одбацује решењем у року од пет радних дана од дана подношења захтева, уз навођење свих недостатака.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, Одељење за грађевинске и комуналне послове је констатовало да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву који су 24.04.2023. године, поднели Стамбена задруга „ПРОСТОР“, Светозара Марковића 8Б, Београд, Јела Ханемшах из Београда, \_\_\_\_\_ и Јела Емир из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Ногоштић Неде из Београда, \_\_\_\_\_, те је применом одредби члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 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), чл. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са чл. 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 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), донета одлука ближе описана у диспозитиву овог решења.

Против овог решења може се изјавити приговор Већу градске општине Врачар у року од 3 дана од дана пријема решења, а преко Одељења за грађевинске и комуналне послове. Административна такса на приговор износи 490,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: подносиоцима захтева преко овлашћеног лица, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

**Шеф Одсека за управно-правне послове**  
Тијана Ивановић

**Координатор**  
Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић