



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-38388-CPI-4/2023

Заводни број: 351-620/2023

Датум: 18.09.2023. 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 Мишић Дејана из Београда, \_\_\_\_\_ и Минков Ђорђа из Београда, \_\_\_\_\_, кога заступа Мишић Дејан из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пк, на катастарској парцели број 3408 КО Врачар у Церској улици број 26 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. 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) 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** Мишић Дејану из Београда, \_\_\_\_\_ (ЈМБГ: \_\_\_\_\_) и Минков Ђорђу из Београда, \_\_\_\_\_ (ЈМБГ: \_\_\_\_\_), извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пк, са укупно 11 (једанаест) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором - локалом и 13 (тринаест) паркинг места од којих је 8 (осам) у подрумској етажи, а 5 (пет) на катастарској парцели, у Церској улици број 26 на катастарској парцели број 3408 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража 8 паркинг места у PUZZLE систему паркирања и то:

- паркинг место број 1 лево горе, површине  $11,50\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 2 лево средње, површине  $11,50\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 3 лево доле, површине  $11,50\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 4 средишње горе, површине  $11,50\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 5 средишње средње, површине  $11,50\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 6 средишње доле, површине  $11,50\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 7 десно горе, површине  $11,50\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 8 лево доле, површине  $11,50\text{m}^2$ ,
- вертикална и хоризонтална комуникација, просторија за водомере и хидроцил и топлотна подстанција.

У приземљу:

- пословни простор - локал L1, површине  $31,40\text{m}^2$ ,
  - двоипособан стан број 1, површине  $53,73\text{m}^2$ ,
  - стан број 2 - гарсоњера, површине  $30,19\text{m}^2$
- и заједничка вертикална и хоризонтална комуникација.

На првом спрату:

- троипособан стан број 3, површине  $67,60\text{m}^2$ ,
  - четворособан стан број 4, површине  $79,90\text{m}^2$
- и заједничка вертикална и хоризонтална комуникација.

На другом спрату:

- трособан стан број 5, површине  $67,60\text{m}^2$ ,
  - четворособан стан број 6, површине  $79,90\text{m}^2$
- и заједничка вертикална и хоризонтална комуникација.

На трећем спрату:

- двособан стан број 7, површине  $45,96\text{m}^2$ ,

- двоипособан стан број 8, површине  $55,76\text{m}^2$ ,

- двособан стан број 9, површине  $45,86\text{m}^2$

и заједничка вертикална и хоризонтална комуникација.

У поткровљу:

- троипособан стан број 10, површине  $66,06\text{m}^2$ ,

- четворособан стан број 11, површине  $77,18\text{m}^2$

и заједничка вертикална и хоризонтална комуникација.

5 паркинг места формираће се на катастарској парцели, у задњем дворишту објекта.

Укупна бруто површина објекта износи  $1121,50\text{m}^2$ , од чега надземно БРГП  $937,50\text{m}^2$  по СРПС-у, односно  $863,50\text{m}^2$ .

Укупна нето површина објекта износи  $886,15\text{m}^2$ .

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221.

Пре изградње објекта, инвеститори су дужни да изврше рушење постојећих објеката на катастарској парцели број 3408 КО Врачар у Београду и то:

- Приземне стамбене зграде за колективно становање уличне лево, у којој се налазе пословни простор број 1 површине  $62\text{m}^2$ , засебна соба број 1, површине  $16\text{m}^2$  и засебна соба број 2 из дворишта, површине  $7\text{m}^2$  и

- Породичне спамбене зграде, спратности Су+П+1+Га, у којој се налази једна четвороетажна стамбена јединица, површине  $279,52\text{m}^2$  (у складу са решењем о озакоњењу објекта Одељења за послове озакоњења објеката Градске општине Врачар број 351.1-4438/2020 од 20.04.2023. године).

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-38388-LOC-3/2021, IX-15 број 350-2795/2021 од 28.10.2022. године.

0.0 Извод из пројекта грађевинску дозволу заводни број 54/10/21-ПГД, израђен је од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Милоша Јакшића, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 2754 03 и Привредног друштва „AQUA ART PROJEKT” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Васе Чарапића број 18, са техничком контролом коју је урадила Агенција за консалтинг и пројектовање „ARCHICODE DESIGN“ Невена Васић ПП из Београда, Улица Катарине Богдановић број 56.

Пројекат за грађевинску дозволу садржи:

0.1 пројекат архитектуре заводни број 54/10/21-ПГД који је урадило Привредно друштво „AQUA ART PROJEKT” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Васе Чарапића број 18, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милош Јакшић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 2754 03, са техничком контролом коју је урадила Агенција за консалтинг и пројектовање „ARCHICODE DESIGN“ Невена Васић ПП из Београда, Улица Катарине Богдановић број 56, одговорни вршилац техничке контроле је дипл.инж.арх. Невена Васић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 0227 15, са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација и инсталација електричног путничког лифта.

0.2 пројекат конструкције заводни број 15/23, које је урадио Биро за пројектовање грађевинских конструкција „ЛМЛ” Милан Стешевић ПП из Београда - Барајево, Београдска улица 30б, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милана Стешевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 1767 03, са техничком контролом коју је урадила Агенција за консалтинг и пројектовање „ARCHICODE DESIGN“ Невена Васић ПП из Београда, Улица Катарине Богдановић број 56, одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Слађана Савић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 8340 04.

10.1 пројекат рушења заводни број 54/10/21-10.1- ПГД, који је урадило Привредно друштво „AQUA ART PROJEKT” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Васе Чарапића број 18, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милош Јакшић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 2754 03, са техничком контролом коју је урадила Агенција за консалтинг и пројектовање „ARCHICODE DESIGN“ Невена Васић ПП из Београда, Улица Катарине Богдановић број 56, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Невена Васић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 0227 15, са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација и инсталација електричног путничког лифта.

10.2 пројекат обезбеђења ископа темељне јаме заводни број 1009/23, који је урадило Привредно друштво „НСМ” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Јове Илића број 89, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Милош Кирић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 М497 13, са техничком контролом коју је урадила Агенција за консалтинг и пројектовање „ARCHICODE DESIGN“ Невена Васић ПП из Београда, Улица Катарине Богдановић број 56, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.грађ. Рашко Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 3866 03.

Елаборат противпожарне заштите заводни број 50/23, који је урадило Привредно друштво „ЕМРЕХ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Драгице Кончар број 75, овлашћено лице дипл.маш.инж. Мирјана Бојовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 G194 08, решење 330 G194 08.

Елаборат о геотехничким условима изградње заводни број 37, који је урадио „GEOSTATIK” из Београда, Улица Вјекослава Африца број 4/6, овлашћено лице дипл.инж.геол. Крсто Баталовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 L808 12.

Елаборат енергетске ефикасности заводни број 02-07/2023, који је урадило Привредно друштво „PRINCO INZENJERING“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Боже Јанковића број 64, овлашћено лице дипл.инж.маш. Петар М.Дакић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0704 13.

Саставни део овог решења чини Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 47263/6-03 од 18.09.2023. године, који износи 15.620.471,00 динара, а инвеститори су се определили да овако обрачунат 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 дужни 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

Мишић Дејан из Београда, \_\_\_\_\_ и Минков Ђорђе из Београда, \_\_\_\_\_, кога заступа Мишић Дејан из Београда, \_\_\_\_\_, поднели су 12.09.2023. 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 стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пк, укупне БРГП 1121,50m<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 937,50m<sup>2</sup> по СРПС-у, односно 863,50m<sup>2</sup> по важећем Плану детаљне регулације, категорије Б, класификациони број 112221, са укупно 11 (једанаест) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором - локалом и 13 (тринаест) паркинг места од којих 8 (осам) у подрумској етажи, а 5 (пет) на парцели, на катастарској парцели број 3408 КО Врачар у Церској улици број 26 у Београду, а у складу са локацијским условима број ROP-BGDU-38388-LOC-3/2021, IX-15 број 350-2795/2021 од 28.10.2022. године, издатим од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Управе града Београда.

Уз захтев достављен је 0.0 Извод из пројекта грађевинску дозволу заводни број 54/10/21-ПГД са техничком контролом, Пројекат за грађевинску дозволу који садржи 0.1 пројекат архитектуре заводни број 54/10/21-ПГД са техничком контролом и техничким описом хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација и инсталација електричног путничког лифта, 0.2 пројекат конструкције заводни број 15/23, са техничком контролом, 10.1 пројекат рушења заводни број 54/10/21-10.1-ПГД са техничком контролом и техничким описом хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација и инсталација електричног путничког лифта, 10.2 пројекат обезбеђења ископа темељне јаме заводни број 1009/23, са техничком контролом, елаборат противпожарне заштите заводни број 50/23, елаборат о геотехничким условима изградње заводни број 37, елаборат енергетске ефикасности заводни број 02-07/2023, графичке прилоге извода из пројекта и ПГД у dwg и gwf формату, локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-38388-LOC-3/2021, IX-15 број 350-2795/2021 од 28.10.2022. године, Услове јавних комуналних предузећа, решење о озакоњењу објекта Одељења за послове озакоњења објеката Градске општине Врачар број 351.1-4438/2020 од 20.04.2023. године, овлашћење за заступање у поступку и докази о уплати административних такси и накнада за 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 12.09.2023. године, поднели Мишић Дејан и Минков Ђорђе 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 Мишић Дејан и Минков Ђорђе лица које 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 захтева за издавање решења о грађевинској дозволи, у складу локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-38388-LOC-3/2021, IX-15 број 350-2795/2021 од 28.10.2022. 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, преко Сервисне магистрале органа, за катастарску парцелу број 3408 КО Врачар у Церској улици број 26 у Београду.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода утврђено је да су катастарска парцела број 3408 КО Врачар и објекти на њој у Церској улици број 26 у Београду, у приватној својини инвеститора Мишић Дејана и Минков Ђорђа, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститори имају 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, 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, 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 4.470,00 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, 62/21, 138/22 и 54/23).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију 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: Мишић Дејану из Београда, \_\_\_\_\_ и Минков Ђорђу из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Мишић Дејана из Београда, \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

**Службено лице:**

Драгана Крнетић

**Шеф Одсека за управно-правне послове**

Тијана Ивановић

**Координатор**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић