



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-13550-CPI-2/2024

Заводни број: 351-152/2024

Датум: 11.04.2024. 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 Горановић Павла из Београда, _____ и Горановић Петра из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Бироа за пројектовање „ARCH page“ Ђурађ Васић ПП из Београда, Улица Петра Јовановића број 9, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, на катастарској парцели број 659 КО Врачар у Курсулиној улици број 33 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. 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) 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 Горановић Павлу из Београда, _____ (ЈМБГ _____) и Горановић Петру из Београда, _____ (ЈМБГ _____), извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, са 3 (три) стамбене јединице, 1 (једним) пословним простором и 6 (шест) паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели број 659 КО Врачар у Курсулиној улици број 33 у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража са 6 паркинг места:

- ПМ 01, површине 12,50m²,
- ПМ 02, површине 12,50m²,
- ПМ 03, површине 12,50m²,
- ПМ 04, површине 12,50m²,
- ПМ 05, површине 12,50m²,
- ПМ 06, површине 12,66m²,

техничке просторије и заједничка комуникација.

У приземљу:

- пословни простор Л01, површине 84,62m², улазна партија и заједничка комуникација.

На првом спрату:

- четворособан стан број 01, површине 127,83m² и заједничка комуникација.

На другом спрату:

- четворособан стан број 02, површине 131,33m² и заједничка комуникација

На трећем спрату и на повученом спрату:

- четворособан двоетажни стан број 03, укупне површине 176,76m², од којих је део стана на трећем спрату површине 132,22m², а на повученом спрату површине 44,54m² и заједничка комуникација.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-13550-LOC-1/2023, IX-15 број 350-896/2023 од 14.11.2023. године.

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП 1198,45m² од чега надземно БРГП 846,84m².

Пре извођења радова, инвеститори су у обавези да изврше рушење постојећих објеката на катастарској парцели број 659 КО Врачар, и то:

- породичног стамбеног објекта, спратности По+П+1, укупне нето површине 362,19m² и укупне бруто површине 466,11m² (на основу решења о грађевинској и употребној дозволи Секретаријата за послове легализације објеката града Београда XXXI-05 број 351.21-76760/2010 од 31.08.2012. године) у коме се налази седмособан троетажни стан број 1, површине 322,43m² и једнособан стан број 2 у приземљу, површине 27,93m²,

- породичне приземне зграде дворишне десно, укупне бруто површине 64,00m², у којој се налази двособан стан број 3, површине 59,00m².

- породичне приземне зграде дворишне лево, укупне бруто површине 51,00m², у којој се налази двособан стан број 4, површине 22,00m².

Саставни део грађевинске дозволе је техничка документација коју чине:

- **00 Извод из пројекта за грађевинску дозволу** заводни број PGD-00-02/2024, који је урадио главни пројектант маст.инж.арх. Ђурађ Васић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 А0058619 и Биро за пројектовање „ARCH page“ Ђурађ Васић ПР из Београда, Улица Петра Јовановића број 9, са техничком контролом коју је урадила Агенција за техничко саветовање „ВМЈГ” Јасмина Крстановски ПР из Старчева, одговорно лице Јасмина Крстановски.

- **01 Пројекат архитектуре** заводни број PGD-01-02/2024, који је урадио Биро за пројектовање „ARCH page“ Ђурађ Васић ПР из Београда, Улица Петра Јовановића број 9 и одговорни пројектант маст.инж.арх. Ђурађ Васић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 А0058619, са техничком контролом коју је урадила Агенција за техничко саветовање „ВМЈГ” Јасмина Крстановски ПР из Старчева, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Георги Крстановски, број лиценце Инжењерске коморе Србије број 300 В309 05.

- **02 Пројекат конструкције** заводни број PGD-00-02/2024, који је урадио Биро за пројектовање „ARCH page“ Ђурађ Васић ПР из Београда, Улица Петра Јовановића број 9 и одговорни пројектант маст.инж.арх. Миодраг Грбић, број лиценце Инжењерске коморе Србије број 301 Р127 16, са техничком контролом коју је урадила Агенција за техничко саветовање „ВМЈГ” Јасмина Крстановски ПР из Старчева, одговорно лице Јасмина Крстановски, одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Милорад Иветић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 341 I312 21.

- **10.1 Пројекат припремних радова - уклањање објеката** заводни број PGD-01- 02/2024, који је урадио Биро за пројектовање „ARCH page“ Ђурађ Васић ПР из Београда, Улица Петра Јовановића број 9 и одговорни пројектант маст.инж.арх. Ђурађ Васић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 А0058619, са техничком контролом коју је урадила Агенција за техничко саветовање „ВМЈГ” Јасмина Крстановски ПР из Старчева, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Георги Крстановски, број лиценце Инжењерске коморе Србије број 300 В309 05.

- **10.2 Пројекат припремних радова - пројекат обезбеђења темељне јаме** заводни број PGD-01- 02/2024, који је урадио Биро за пројектовање „ARCH page“ Ђурађ Васић ПР из Београда, Улица Петра Јовановића број 9 и одговорни пројектант маст.инж.арх. Ђурађ Васић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 А0058619, са техничком контролом коју је урадила Агенција за техничко саветовање „ВМЈГ” Јасмина Крстановски ПР из Старчева, одговорно лице Јасмина Крстановски, одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Милорад Иветић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 341 I312 21.

- **Елаборат о геотехничким условима изградње** заводни број 138, који је урадило Привредно друштво „ПАШТРЋАНАЦ“ д.о.о. са седиштем у Ваљеву, Насеље Ослободиоци Ваљева број 39/4, овлашћено лице дипл.инж.геол. Драган Петровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 L628 12.

- **Елаборат заштите од пожара** заводни број TD-DS-1-1-PGDZPE, који је урадио Биро за пројектовање „ARCH page“ Ђурађ Васић ПР из Београда, Улица Петра Јовановића број 9, овлашћено лице дипл.инж.арх. Милош Јелисавчић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 А292 22.

- **Елаборат енергетске ефикасности** заводни број ЕЕ-01-02/2024, који је урадио Биро за пројектовање „ARCH page“ Ђурађ Васић ПР из Београда, Улица Петра Јовановића број 9, овлашћено лице дипл.инж.арх. Милош Јелисавчић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 А292 22.

Саставни део овог решења чини Измена Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 16670/6-03 од 10.04.2024. године, по којој обрачун износи 8.445.453,00 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, **полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова**, 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

Горановић Павле из Београда, _____ и Горановић Петар из Београда, _____, преко овлашћеног лица Бироа за пројектовање „ARCH page“ Ђурађ Васић ПР из Београда, Улица Петра Јовановића број 9, поднели су 14.03.2024. године, захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП 1198,45m² од чега надземно БРГП 846,84m², са 3 (три) стамбене јединице, 1 (једним) пословним простором и 6 (шест) паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели 659 КО Врачар у Курсулиној улици број 33 у Београду, а у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-13550-LOC-1/2023, IX-15 број 350-896/2023 од 14.11.2023. године.

Уз захтев је достављен 00 извод из пројекта за грађевинску дозволу заводни број PGD-00-02/2024 са техничком контролом, 01 пројекат архитектуре заводни број PGD-01-02/2024 са техничком контролом, 02 пројекат конструкције заводни број PGD-00-02/2024 са техничком контролом, 10.1 пројекат припремних радова - уклањање објекта заводни број PGD-01-02/2024, са техничком контролом, 10.2 пројекат припремних радова - пројекат обезбеђења темељне јаме заводни број PGD-01- 02/2024 са техничком контролом, елаборат о геотехничким условима изградње заводни број 138, елаборат заштите од пожара заводни број TD-DS-1-1-PGDZP.E, елаборат енергетске ефикасности заводни број EE-01-02/2024, графички прилози у .dwg формату, решење о грађевинској и употребној дозволи Секретаријата за послове легализације објекта града Београда XXXI-05 број 351.21-76760/2010 од 31.08.2012. године, овлашћење за заступање и докази о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и накнаде за ЦЕОП.

У Централном информационом систему обједињене процедуре извршено је повезивање предмета издавања грађевинске дозволе са поступком издавања локацијских услова број ROP-BGDU-13550-LOC-1/2023, те је извршен увид у локацијске услове број ROP-BGDU-13550-LOC-1/2023, IX-15 број 350-896/2023 од 14.11.2023. године, 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, 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 14.03.2024. године, поднели Горановић Павле и Горановић Петар преко овлашћеног лица Бироа за пројектовање „ARCH page“, 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 Горановић Павле и Горановић Петар лица која 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 пројекта за грађевинску дозволу, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-13550-LOC-1/2023, IX-15 број 350-896/2023 од 14.11.2023. године.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) 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 659 КО Врачар у Курсулиној улици број 33 у Београду.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода утврђено је да су катастарска парцела број 659 КО Врачар и објекти на њој у Курсулиној улици број 33 у Београду, у приватној својини инвеститора Горановић Павла и Горановић Петра, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да Горановић Павле и Горановић Петар имају одговарајуће право на објекту за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) 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 и извод из пројекта

за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

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 наплаћена је у износу од 4.470,00 динара, 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, 54/23 и 92/23).

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 560,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Горановић Павлу из Београда, _____ и Горановић Петру из Београда, _____, преко овлашћеног лица Бироа за пројектовање „ARCN page“ Ђурађ Васић ПР из Београда, Улица Петра Јовановића број 9, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнегић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић