



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-42311-CPI-2/2024

Заводни број: 351-159/2024

Датум: 12.04.2024. 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 Привредног друштва „Milankovića Rent“ д.о.о. са седиштем у Београду, Јужни булевар број 10, поднетом преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи угаоног двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, у Скерлићевој улици број 2, на катастарској парцели број 1837/1 КО Врачар 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** Привредном друштву „Milankovića Rent“ д.о.о. са седиштем у Београду, Јужни булевар број 10 (матични број 21450332, ПИБ 111256322), извођење радова на изградњи угаоног двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, са 4 (четири) стамбене јединице, 2 (два) пословна простора и 11 (једанаест) паркинг места у подземној етажи, у Скерлићевој улици број 2, на катастарској парцели број 1837/1 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

**У подруму** гаража са 11 паркинг места, и то:

- ПМ 01, површине 22,32m<sup>2</sup>

- ПМ 02, површине  $13,50\text{m}^2$ ,
  - ПМ 03, површине  $13,50\text{m}^2$ ,
  - ПМ 04, површине  $13,50\text{m}^2$ ,
  - ПМ 05, површине  $14,04\text{m}^2$ ,
  - ПМ 06, површине  $12,50\text{m}^2$ ,
  - ПМ 07, површине  $12,50\text{m}^2$ ,
  - ПМ 08, површине  $12,50\text{m}^2$ ,
  - ПМ 09, површине  $12,50\text{m}^2$ ,
  - ПМ 10, површине  $12,50\text{m}^2$ ,
  - ПМ 11, површине  $13,00\text{m}^2$ ,
- техничке просторије и заједничка комуникација.

**У приземљу:**

- пословни простор Л01, површине  $80,44\text{m}^2$ ,
  - пословни простор Л02, површине  $92,86\text{m}^2$ ,
- улазна партија и заједничка комуникација.

**На првом спрату:**

- четворособан стан број 01, површине  $207,93\text{m}^2$  и заједничка комуникација.

**На другом спрату:**

- четворособан стан број 02, површине  $207,93\text{m}^2$  и заједничка комуникација.

**На трећем спрату:**

- четворособан стан број 03, површине  $207,93\text{m}^2$  и заједничка комуникација.

## На повученом спрату:

- трособан стан број 04, укупне површине 207,05m<sup>2</sup> и заједничка комуникација.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-42311-LOC-1/2023, IX-15 број 350-2540/2023 од 06.02.2024. године.

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП око 1.816,76m<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 1.390,97m<sup>2</sup>.

Пре извођења радова, инвеститор је у обавези да изврши рушење постојећих објеката на катастарској парцели број 1837/1 КО Врачар у Београду, и то:

- породичне приземне стамбене зграде, на адреси Скерлићева улица број 2, укупне бруто површине 44,00m<sup>2</sup> са једним једнособним станом бб, без уписане нето површине,

- породичне приземне стамбене зграде, на адреси Небојшина улица број 27, укупне бруто површине 118,00m<sup>2</sup> са једним трособним станом бб, без уписане нето површине и

- помоћног приземног објекта, на адреси Небојшина улица број 27, укупне бруто површине 5,00m<sup>2</sup>.

Саставни део грађевинске дозволе је техничка документација коју чине:

- **00 Извод из пројекта за грађевинску дозволу** заводни број 32/23, који је урадио главни пројектант дипл.инж.арх. Милан Радоичић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 F541 07 и Привредно друштво „BERGER GROUP“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Орловића Павла број 2, са техничком контролом коју је урадио „СМ ПРОЈЕКТ” из Ваљева, Карађорђева улица број 75/1, одговорно лице Милош Ћировић.

- **01 Пројекат архитектуре** заводни број 32/23, који је урадило Привредно друштво „BERGER GROUP“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Орловића Павла број 2 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милан Радоичић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 F541 07, са техничком контролом коју је урадио „СМ ПРОЈЕКТ” из Ваљева, Карађорђева улица број 75/1, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Марјана Љеваја, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 K015 11.

- **02 пројекат конструкције** заводни број 32/23, који је урадило Привредно друштво „BERGER GROUP“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Орловића Павла број 2 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Никола Мурављов, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 0169 03, са техничком контролом коју је урадио „СМ ПРОЈЕСТ” из Ваљева, Карађорђева улица број 75/1, одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Милош Ћировић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310.

- **Елаборат о геотехничким условима изградње** заводни број Е-07/24, који је урадило Привредно друштво „GEOALFA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Душана Влајића број 11, овлашћено лице дипл.инж.геол. Вања Кузмић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 L807 12.

- **Елаборат енергетске ефикасности** заводни број 32/23, који је урадило Привредно друштво „BERGER GROUP“ доо са седиштем у Београду, Улица Орловића Павла број 2, овлашћено лице дипл.инж.арх. Александра Живковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 0118 12.

Саставни део овог решења чини Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 16780/6-03 од 10.04.2024. године, који износи 34.408.288,00 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, **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.

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 „Milankovića Rent“ д.о.о. са седиштем у Београду, Јужни булевар број 10, преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа из Београда, \_\_\_\_\_, поднело је 18.03.2024. године, захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи угаоног двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, укупне БРГП око 1.816,76m<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 1.390,97m<sup>2</sup>, категорија Б, класификациони број 112221, са 4 (четири) стамбене јединице, 2 (два) локала и 11 (једанаест) паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели број 1837/1 КО Врачар, у Скерлићевој улици број 2 у Београду, а у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-42311-LOC-1/2023, IX-15 број 350-2540/2023 од 06.02.2024. године.

Уз захтев је достављен 00 Извод из пројекта за грађевинску дозволу заводни број 32/23, са техничком контролом, 01 пројекат архитектуре заводни број 32/23, са техничком контролом, 02 пројекат конструкције заводни број 32/23, са техничком контролом, елаборат о геотехничким условима изградње заводни број Е-07/24, елаборат енергетске ефикасности заводни број 32/23, графички прилози у .dwg формату, 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-42311-LOC-1/2023, те је извршен увид у локацијске услове број ROP-BGDU-42311-LOC-1/2023, IX-15 број 350-2540/2023 од 06.02.2024. године, идејно решење које је саставни део локацијих 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 је 18.03.2024. године, поднело Привредно друштво „Milankovića Rent“ д.о.о. преко овалшћеног лица Урошевић Ђорђа 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 „Milankovića Rent“ 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 пројекта за грађевинску дозволу, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-42311-LOC-1/2023, IX-15 број 350-2540/2023 од 06.02.2024. 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 1837/1 КО Врачар у Скерлићевој улици број 2 у Београду.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода утврђено је да су катастарска парцела број 1837/1 КО Врачар и објекти на њој у Скерлићевој улици број 2 у Београду, у приватној својини инвеститора Привредног друштва „Milankovića Rent“ д.о.о. са седиштем у Београду, Јужни булевар број 10, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да Привредно друштво „Milankovića Rent“ д.о.о. има 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 је инвеститор приложио 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: Привредном друштву „Milankovića Rent“ д.о.о. са седиштем у Београду, Јужни булевар број 10, преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа из Београда, \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

**Службено лице:**

Драгана Крнетић

**Координатор**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић