



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-34987-CPI-5/2024

Заводни број: 351-347/2024

Датум: 06.06.2024. 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 „URDEX INŽENJERING“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Ђока Војводића број 10, Ерман Бојана из Београда, \_\_\_\_\_, Трошељ Уроша из Београда, \_\_\_\_\_ и Гојковић Душице из Београда, \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Петровић Филипа из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, на катастарским парцелама број 2478/1 и 3545/2 КО Врачар, у Даничаревој улици 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 „URDEX INŽENJERING“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Ђока Војводића број 10 (матични број 20290854), Ерман (Антон) Бојану из Београда, \_\_\_\_\_ (ЈМБГ \_\_\_\_\_), Трошељ (Славко) Урошу из Београда, \_\_\_\_\_ (ЈМБГ \_\_\_\_\_) и Гојковић (Душан) Душици из Београда, \_\_\_\_\_ (ЈМБГ \_\_\_\_\_), извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, са 9 (девет) стамбених јединица и 12 (дванаест) паркинг места у подземној етажи, на катастарским парцелама број 2478/1 и 3545/2 КО Врачар, у Даничаревој улици у Београду, у складу са локацијским

условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-34987-LOCH-2/2023, IX-15 број 350-2319/2023 од 14.02.2024. године.

У објекту ће се по етажама формирати:

**У подруму** гаража за 12 паркинг места у два система паркирања са два нивоа за по два паркинг места и једном паркинг систему са три нивоа за 8 паркинг места, и то:

У систему паркирања ПМ1-ПМ/2:

- паркинг место број 1, на платформи горе, површине  $13,25\text{m}^2$  и
- паркинг место број 2, на платформи доле, површине  $13,25\text{m}^2$ .

У систему паркирања ПМ3-ПМ/4:

- паркинг место број 3, на платформи горе, површине  $13,25\text{m}^2$  и
- паркинг место број 4, на платформи доле, површине  $13,25\text{m}^2$ .

У систему паркирања ПМ5-ПМ/12:

- паркинг место број 5, на левој платформи горе, површине  $12,88\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 6, на левој платформи средњој, површине  $12,88\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 7, на левој платформи доле, површине  $12,88\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 8, на средишњој платформи горе, површине  $12,88\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 9, на средишњој платформи средњој, површине  $12,88\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 10, на средишњој платформи доле, површине  $12,88\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 11, на десној платформи горе, површине  $12,88\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 12, на десној платформи доле, површине  $12,88\text{m}^2$

и заједничка комуникација.

**У приземљу:**

- двособан стан број 1, површине  $52,28\text{m}^2$ ,
- трособан стан број 2, површине  $66,65\text{m}^2$

и заједничка комуникација.

**На првом спрату:**

- трособан стан број 3, површине  $68,63\text{m}^2$ ,

- двособан стан број 4, површине  $66,65\text{m}^2$

и заједничка комуникација.

**На другом спрату:**

- трособан стан број 5, површине  $68,63\text{m}^2$ ,

- двособан стан број 6, површине  $66,65\text{m}^2$

и заједничка комуникација.

**У поткровљу:**

- двособан стан број 7, површине  $67,83\text{m}^2$ ,

- гарсоњера - стан број 8, површине  $33,02\text{m}^2$ ,

- гарсоњера - стан број 9, површине  $34,01\text{m}^2$

и заједничка комуникација.

Укупна НЕТО површина објекта износи  $790,92\text{m}^2$ .

Укупна БРУТО површина објекта износи  $936,45\text{m}^2$ , од чега надземна  $729,48\text{m}^2$ .

Предрачунска вредност радова без ПДВ-а износи 49.514.793,75 динара.

Пре изградње објекта, инвеститори су у обавези да поруше постојеће објекте на катастарској парцели број 2478/1 КО Врачар у Београду, и то:

- породичну приземну стамбену зграду у којој се налази двособан стан број 1, површине  $41\text{m}^2$  и

- породичну приземну стамбену зграду у којој се налази једнособан стан број 2, површине 22m<sup>2</sup>.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-34987-LOCH-2/2023, IX-15 број 350-2319/2023 од 14.02.2024. године.

Саставни део грађевинске дозволе је техничка документација коју чине:

0.0 Извод из пројекта за грађевинску дозволу заводни број Г-ПГД1812023, који је урадио главни пројектант маст.инж.арх. Филип Петровић, број лиценце 321 A034 21 и Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Seven Arch“ д.о.о. са седиштем у Београду, Београдска улица број 14, са техничком контролом коју је урадио Пројектни биро „BIRO LINE“ Борис Митровић ПР из Београда - Земун, Бачка улица број 27.

01 Пројекат архитектуре заводни број А-ПГД1812023, који је урадило Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Seven Arch“ д.о.о. са седиштем у Београду, Београдска улица број 14, одговорни пројектант маст.инж.арх. Филип Петровић, број лиценце 321 A034 21, са техничком контролом коју је урадио Пројектни биро „BIRO LINE“ Борис Митровић ПР из Београда - Земун, Бачка улица број 27, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Борис Митровић, лиценца број 300 I100 09.

02 Пројекат конструкције заводни број К-ПГД1812023, који је урадило Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Seven Arch“ д.о.о. са седиштем у Београду, Београдска улица број 14, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Предраг Благојевић, лиценца број 310 1384 03, са техничком контролом коју је урадио Пројектни биро „BIRO LINE“ Борис Митровић ПР из Београда - Земун, Бачка улица број 27, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.грађ. Владимир Марјановић, лиценца број 310 A720 04.

10.1 Пројекат рушења постојећих објеката заводни број Р-ПГД1812023, који је урадило Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Seven Arch“ д.о.о. са седиштем у Београду, Београдска улица број 14, одговорни пројектант маст.инж.арх. Филип Петровић, лиценца број 321 A034 21, са техничком са техничком контролом коју је урадио Пројектни биро „BIRO LINE“ Борис Митровић ПР из Београда - Земун, Бачка улица број 27, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Борис Митровић, лиценца број 300 I100 09.

10.2 Пројекат обезбеђења ископа темељне јаме и суседних објеката заводни број 2024/0308, који је урадио „GeoNart“ Марко Адамовић ПР из Београда, Улица личких бригада број 35б, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Марко Адамовић, лиценца 316 K869 11, са техничком контролом коју је урадио Пројектни биро „BIRO LINE“ Борис Митровић ПР из Београда - Земун, Бачка улица број 27, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.грађ. Владимир Марјановић, лиценца број 310 A720 04.

Елаборат о геотехничким условима изградње заводни број Е-24/23, који је урадио Биро за инжењерске делатности и техничко саветовање „Geo-Vesna II“ Анастасија Петровић ПР из Београда, Нехруова улица број 106 - Нови Београд, овлашћено лице дипл.инж.геол. Весна Петровић, лиценца број 391 L538 12.

Елаборат енергетске ефикасности заводни број 415-еее/23, који је урадила Агенција за пројектовање „NOVEM STUDIO” Милош Васић ПР из Београда, Улица Јована Бијелића број 18/22, овлашћено лице дипл.инж арх. Милош Ђорић, лиценца број 381 0782 13.

Саставни део овог решења чини Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 25492/6-03 од 05.06.2024. године, који износи 16.814.056,00 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**

Привредно друштво „URDEX INŽENJERING“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Ђока Војводића број 10, Ерман Бојан из Београда, \_\_\_\_\_, Трошељ Урош из Београда, \_\_\_\_\_ и Гојковић Душица из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Петровић Филипа из Београда, \_\_\_\_\_, поднели су 30.05.2024. 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 двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРП 936,45m<sup>2</sup>, од чега надземна 729,48m<sup>2</sup>, са 9 (девет) стамбених јединица и 12 (дванаест) паркинг места у подземној етажи, на катастарским парцелама број 2478/1 и 3545/2 КО Врачар, у Даничаревој улици у Београду, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске

послове града Београда број ROP-BGDU-34987-LOCH-2/2023, IX-15 број 350-2319/2023 од 14.02.2024. године.

Уз захтев достављен је Извод из пројекта за грађевинску дозволу заводни број Г-ПГД1812023, Пројекат за грађевинску дозволу - ПГД који садржи пројекат архитектуре заводни број А-ПГД1812023, Пројекат конструкције заводни број К-ПГД1812023, Пројекат рушења постојећих објеката заводни број Р-ПГД1812023, Пројекат обезбеђења ископа темељне јаме и суседних објеката заводни број 2024/0308, графички прилози пројеката у dwg формату, елаборат о геотехничким условима изградње заводни број Е-24/23, елаборат енергетске ефикасности заводни број 415-eee/23, овлашћења за заступање у поступку и докази о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП.

У Централном информационом систему обједињене процедуре је извршено повезивање са поступком издавања локацијских услова број ROP-BGDU-34987-LOCH-2/2023, те је извршен увид у локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-34987-LOCH-2/2023, IX-15 број 350-2319/2023 од 14.02.2024. 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 30.05.2024. године, поднели Привредно друштво „URDEX INŽENJERING“ д.о.о., Ерман Бојан, Трошељ Урош и Гојковић Душица, преко овлашћеног лица Петровић Филипа 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 Привредно друштво „URDEX INŽENJERING“ д.о.о., Ерман Бојан, Трошељ Урош и Гојковић Душица, 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-34987-LOCH-2/2023, IX-15 број 350-2319/2023 од 14.02.2024. 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 катастарске парцеле број 2478/1 и 3545/2 КО Врачар, у Даничаревој улици у Београду.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода утврђено је да су катастарске парцеле број 2478/1 и 3545/2 КО Врачар и објекти на њој у Даничаревој улици у Београду, у приватној својини инвеститора Привредног друштва „URDEX INZENJERING“ д.о.о., Ерман Бојана, Трошељ Уроша и Гојковић Душице, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститори 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: Привредном друштву „URDEX INŽENJERING“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Ђока Војводића број 10, Ерман Бојану из Београда, \_\_\_\_\_, Трошељ Урошу из Београда, \_\_\_\_\_ и Гојковић Душици из Београда, Изворска улица број 37, преко овлашћеног лица Петровић Филипа из Београда, \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

**Службено лице:**

Драгана Крнегић

**Координатор**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић