



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-11392-СПИИ-7/2024

Заводни број: 351-557/2024

Датум: 04.09.2024. 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 усаглашеном захтеву Марковић Љубомира \_\_\_\_\_ и Грађевинског предузећа „Опек“ д.о.о. са седиштем у Лозници, Улица Луке Стевића број 2, поднетом преко овлашћеног лица Марка Митровића \_\_\_\_\_ за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк, на катастарској парцели број 4401/1 КО Врачар у Улици кнегиње Јулије број 3 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** Марковић Љубомиру \_\_\_\_\_ и Грађевинском предузећу „Опек“ д.о.о. са седиштем у Лозници, Улица Луке Стевића број 2 (ПИБ:101923188, МБ:07694636), извођење радова на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк, са 11 (једанаест) стамбених јединица и 15 (петнаест) паркинг места у подземној етажи на катастарској парцели број 4401/1 КО Врачар у Улици кнегиње Јулије број 3 у Београду, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-11392-ЛОС-4/2023, IX-15 број 350-1837/2023 од 29.11.2023. године.

Једно паркинг место ће се формирати на слободној површини грађевинске парцеле.

Укупна бруто површина објекта износи  $1.324,80\text{m}^2$ , од чега надземно БРГП  $993,60\text{m}^2$ .

Укупна нето површина објекта износи  $1049,63\text{m}^2$ .

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221.

Пре изградње објекта, инвеститор је дужан да изврши рушење породичне стамбене зграде спратности П+Пк са једним станом, укупне нето површине 205m<sup>2</sup>.

Саставни део грађевинске дозволе је техничка документација коју чине:

-00. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, заводни број 05-2024-PGD, који је урадио главни пројектант Марко Митровић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 М661 13 и „ARHI STUDIO“ Марко Митровић ПР из Лознице, Краља Петра I број 36-38 са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „PIN ARHITEKTI“ д.о.о, са седиштем у Лозници, Миодрага Борисављевића број 4,

-Пројекат за грађевинску дозволу, који садржи:

01. Пројекат архитектуре, заводни број 11/23, са техничким описима хиидротехничких, електроенергетских, машинских инсталација, који је урадио „ARHI STUDIO“ Марко Митровић ПР из Лознице, Краља Петра I број 36-38, одговорни пројектант Марко Митровић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 М661 13 са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „PIN ARHITEKTI“ д.о.о, са седиштем у Лозници, Миодрага Борисављевића број 4, одговорни вршилац техничке контроле Милош Грбић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 К470 11,

02. Пројекат конструкције, заводни број 001-01.2/24, који је урадило Привредно друштво „Slavija Proking“ доо са седиштем у Београду, Улица Мигајла Бандура број 15/5, одговорни пројектант Немања Богдановић, м.и.г., лиценца ИКС број 341136022 са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „Furi Inženjering“ д.о.о, са седиштем у Београду, Теодора Херцла број 62, одговорни вршилац техничке контроле Зоран Филиповић, д.и.г., лиценца ИКС број 310 5238 03,

06. Пројекат инсталација лифтовског постројења, заводни број 30/24, који је урадило Привредно друштво „SPB - Biro“ доо са седиштем у Београду, Пожешка улица број 72, одговорни пројектанти Сида Бојовић, д.и.м., лиценца ИКС број 333 2337 03 и Александра Ђорђевић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 К153 11 са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „PIN ARHITEKTI“ д.о.о, са седиштем у Лозници, Миодрага Борисављевића број 4, одговорни вршиоци техничке контроле Милана Димитријевић, д.и.м., лиценца ИКС број 333 С970 06 и Зоран Аћимовић, д.и.е. лиценца ИКС број 350 1083 03

10/1. Пројекат рушења постојећих објеката, заводни број 05-2023-PGD, који је урадио „ARHI STUDIO“ Марко Митровић ПР из Лознице, Краља Петра I број 36-38, одговорни пројектант Марко Митровић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 М661 13 са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „PIN ARHITEKTI“ д.о.о, са седиштем у Лозници, Миодрага Борисављевића број 4, одговорни вршилац техничке контроле Милош Грбић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 К470 11,

10/2. Пројекат обезбеђења темељне јаме, заводни број 001-01.2/24, који је урадило Привредно друштво „PIRA-INŽENJERING“ доо са седиштем у Београду, Нехруова 186/31, одговорни пројектант Рашко Петровић, д.и.г., лиценца ИКС број 311 3866 03 са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „Furi Inženjering“ д.о.о, са седиштем у Београду, Теодора Херцла број 62, одговорни вршилац техничке контроле Зоран Филиповић, д.и.г., лиценца ИКС број 310 5238 03,

-графички прилози у .dwg и .dwf формату

-Елаборат геотехничких услова изградње, заводни број 857-01/2024, који је урадило Привредно друштво „GETING“ доо са седиштем у Београду, Улица Улофа Палмеа број 27, овлашћено лице Томислав Дробњаковић, д.и.геол., лиценца ИКС број 391 L944 13,

-Елаборат енергетске ефикасности, заводни број 05-2023-PGD, који је урадио „ARHI STUDIO“ Марко Митровић ПР из Лознице, Краља Петра I број 36-38, овлашћено лице Драгана Димитријевић, д.и.а., лиценца ИКС број 381 0938 13,

-Елаборат заштите од пожара, заводни број 05-2024-PGD, који је урадио „ARHI STUDIO“ Марко Митровић ПР из Лознице, Краља Петра I број 36-38, овлашћено лице Милан Илић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 403903, лиценца МУП-а 07-152-8/13.

Саставни део овог решења чини Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 39473/6-03 од 02.09.2024. године, који износи 23.960.137,00 динара, а инвеститори су се определили да овако обрачунат износ плате једнократно.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-11392-LOC-4/2023, IX-15 број 350-1837/2023 од 29.11.2023. године.

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

Марковић Љубомир \_\_\_\_\_ и Грађевинско предузеће „Опек“ д.о.о. са седиштем у Лозници, Улица Луке Стевића број 2, преко овлашћеног лица Марка Митровића \_\_\_\_\_, поднели су 28.08.2024. године, усаглашени 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 једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк, укупне БРГП 1.324,80m<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 993,60m<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112221, са 11 (једанаест) стамбених јединица и 15 (петнаест) паркинг места у подземној етажи на катастарској парцели број 4401/1 КО Врачар у Улици кнегиње Јулије број 3 у Београду, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-11392-LOC-4/2023, IX-15 број 350-1837/2023 од 29.11.2023. године.

Уз основни и усаглашен захтев достављен је Извод из пројекта за грађевинску дозволу, заводни број 05-2024-PGD, Пројекат за грађевинску дозволу, који садржи Пројекат архитектуре, заводни број 11/23, Пројекат конструкције, заводни број 001-01.2/24, Пројекат инсталација лифтовског постројења, заводни број 30/24, Пројекат рушења постојећих објеката, заводни број 05-2023-PGD, Пројекат обезбеђења темељне јаме, заводни број 001-01.2/24, Елаборат геотехничких услова изградње, заводни број 857-01/2024, Елаборат енергетске ефикасности, заводни број 05-2023-PGD, Елаборат заштите од пожара, заводни број 05-2024-PGD, графичке прилоге у .dwg и .dwf формату, Одговор Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 30592/6-01 од 08.07.2024. године, везан за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре за прикључење стамбеног објекта на КП 4401/1 КО Врачар, у коме је наведено да се прикључење пројектованог објекта преко адекватних прикључака може извести на постојећу водоводну и канализациону мрежу у Улици кнегиње Јулије, овлашћење за заступање у поступку и доказе о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП.

У Централном информационом систему обједињене процедуре је извршено повезивање са предметом издавања локацијских услова, те је извршен увид у:

-Локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-11392-LOC-4/2023, IX-15 број 350-1837/2023 од 29.11.2023. године,

-Идејно решење - главна свеска и пројекат архитектуре и графички прилози у .dwf формату за пројекат архитектуре, које је саставни део локацијских услова број ROP-BGDU-11392-LOC-4/2023, IX-15 број 350-1837/2023 од 29.11.2023. године,

-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 усаглашеном захтеву који су 28.08.2024. године, поднели Марковић Љубомир и Грађевинско предузеће „Опек“ д.о.о. преко овлашћеног лица Марка Митровића 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 Марковић Љубомир и Грађевинско предузеће „Опек“ д.о.о. 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-11392-LOC-4/2023, IX-15 број 350-1837/2023 од 29.11.2023. 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 4401/1 КО Врачар, у Улици Кнегиње Јулије број 3 у Београду.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода утврђено је да је катастарска парцела број 4401/1 КО Врачар и објекат на њој у Улици Кнегиње Јулије број 3 у Београду, у приватној својини инвеститора Марковић Љубомира и Грађевинског предузећа „Опек“ д.о.о., 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 4.690,00 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, 92/23, 59/24 и 63/24).

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 590,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Марковић Љубомиру \_\_\_\_\_ и Грађевинском предузећу „Опек“ д.о.о. са седиштем у Лозници, Улица Луке Стевића број 2, поднетом преко овлашћеног лица Марка Митровића \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

**Службено лице:**

Ива Живковић

**Координатор**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић