



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број предмета: ROP-VRA-14283-CPAH-26/2024  
Заводни број: 351-668/2024  
Датум: 04.11.2024. 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, покренутој по усаглашеном захтеву Привредног друштва „STRONG BUILD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Раде Кончара број 33, Баришић Уне из Београда, , Братић Еме из Алберте (Канада), \_\_\_\_\_, Недељковић Тање из Београда, \_\_\_\_\_ и Нонковић Ане из Београда, \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Митровић Марка из Београда, \_\_\_\_\_, за измену правноснажног решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда број ROP-BGDU-14283-CPAH-2/2019, IX-18 број 351-364/2019 од 18.07.2019. године, услед измена насталих у току градње, 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. 22. и чл. 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) и чл. 142. 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

### ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

**МЕЊА СЕ** правноснажно решење о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда број ROP-BGDU-14283-CPAH-2/2019, IX-18 број 351-364/2019 од 18.07.2019. године, којим је Привредном друштву „STRONG BUILD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Раде Кончара број 33 (матични број 21081639), Баришић Уни из Београда, \_\_\_\_\_ (ЈМБГ \_\_\_\_\_), Братић Еми, \_\_\_\_\_, Canada (број пасоша \_\_\_\_\_), Недељковић Тањи из Београда, \_\_\_\_\_ (ЈМБГ \_\_\_\_\_), Нонковић Ани из Београда, \_\_\_\_\_ (ЈМБГ \_\_\_\_\_), одобрена изграња двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+5+Пс, категорије „В“, укупне бруто површине 1.365,26m<sup>2</sup>, од чега надземне 1.016,29m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 4240/1 КО Врачар у Улици господара Вучића број 29 у Београду, који се састоји од од 13 (тринаест) стамбених јединица, 1 (једног) локала, 1 (једног) атељеа и 16 (шеснаест) паркинг места од чега 14 (четрнест) паркинг места у гаражи и 2 (два) паркинг места на парцели, **услед измена насталих у току градње.**

Измене се односе на промену структуре и површине стана број 13 на повученом спрату, те је уместо троипособног стана број 13, површине 104,80m<sup>2</sup>, пројектован трособан стан број 13, површине 105,10m<sup>2</sup>.

Измене су у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-31859-LOCH-4/2019, број 350-234/2019 од 29.03.2019. године.

Објекат је категорије В, класификационе ознаке 112222.

Саставни део решења о измени грађевинске дозволе чини техничка документација:

0.0 Извод из пројекта за грађевинску дозволу заводни број 18-2023-PGD, оверен од стране Главног пројектанта маст.инж.арх. Дарка Стевановића, лиценца број 210 А02 720 и Бироа за пројектовање „Бања Ковиљача“ Марија Бојић ПР из Бање Ковиљаче, Улица 1. маја број 19 и техничке контроле коју је извршио Архитектонски биро „PIN ARHITEKTI“ из Лознице, Улица Миодрага Борисављевића број 4, овлашћено лице Милош Грбић.

01 пројекат архитектуре заводни број 58.1/21, који је урадио Биро за пројектовање „Бања Ковиљача“ Марија Бојић ПР из Бање Ковиљаче, Улица 1. маја број 19 и одговорни пројектант маст.инж.арх. Дарко Стевановић, лиценца број 210 А02 720 и оверен од стране техничке контроле коју је извршио Архитектонски биро „PIN ARHITEKTI“ из Лознице, Улица Миодрага Борисављевића број 4, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Милош Грбић, лиценца број 300 К470 11.

Измена обрачуна доприноса Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 49563/6-03 од 01.11.2024. године, којим је констатовано да је инвеститор по обрачуна доприноса 39015/6-03 од 17.07.2019. године, уплатио износ од 9.158.312,00 динара са попустом од 45%, па разлика за плаћање по измени обрачуна доприноса износи 9.870.391,00 - 9.158.312,00 = 712.079,00 динара, што валоризовано до 01.11.2024. године, износи 712.079,00 x 1,396448 = 994.381,00 динара, чини саставни део овог решења.

Инвеститори су дужни да отпочну са извођењем радова у року од три године од дана правноснажности овог решења о измени грађевинске дозволе, а по истеку тог периода, уколико се не отпочне са извођењем радова, грађевинска дозвола престаје да важи.

Решење о измени грађевинске дозволе 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 решења о измени 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.

У свему осталом правноснажно решење о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда број ROP-BGDU-14283-СПИИ-2/2019, IX-18 број 351-364/2019 од 18.07.2019. године, остаје неизмењено.

## Образложење

Привредно друштво „STRONG BUILD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Раде Кончара број 33, Баришић Уна из Београда, \_\_\_\_\_, Братић Ема из Алберте (Канада), \_\_\_\_\_, Недељковић Тања из Београда, \_\_\_\_\_ и Нонковић Ана из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Митровић Марка из Београда, \_\_\_\_\_, поднели су 25.10.2024. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за измену правноснажног решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда број ROP-BGDU-14283-СПИИ-2/2019, IX-18 број 351-364/2019 од 18.07.2019. године, којим је одобрена изграња двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+5+Пс, категорије „В“, укупне бруто површине 1.365,26m<sup>2</sup>, од чега надземне 1.016,29m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 4240/1 КО Врачар у Улици господара Вучића број 29 у Београду, који се састоји од од 13 (тринаест) стамбених јединица, 1 (једног) локала, 1 (једног) атељеа и 16 (шеснаест) паркинг места од чега 14 (четрнест) паркинг места у гаражи и 2 (два) паркинг места на парцели, услед измена насталих у току градње, где се измене односе на промену структуре и површине стана број 13 на повученом спрату, те је уместо троипособног стана број 13, површине 104,80m<sup>2</sup>, пројектован трособан стан број 13, површине 105,10m<sup>2</sup>.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта за грађевинску дозволу заводни број 18-2023-PGD, пројекат архитектуре заводни број 58.1/21, графички прилози у .dwg формату, овлашћења 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 усаглашеном захтеву који су 25.10.2024. године, поднели Привредно друштво „STRONG BUILD“ д.о.о. Баришић Уна, Братић Ема, Недељковић Тања и Нонковић Ана, преко овлашћеног лица Митровић Марка, 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 „STRONG BUILD“ д.о.о. Баришић Уна, Братић Ема, Недељковић Тања и Нонковић Ана 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.

Стручно лице Одељења је утврдило да су подаци наведени у изводу из пројекта за измену грађевинске дозволе у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-31859-LOCH-4/2019, број 350-234/2019 од 29.03.2019. године, те да постоје технички услови да се одобри измена решења решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда број ROP-BGDU-14283-CPH-2/2019, IX-18 број 351-364/2019 од 18.07.2019. године, на начин ближе описан у диспозитиву решења.

Чланом 142. 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 ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, главни пројекат, односно пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе, а став 3. да се уз захтев за измену грађевинске дозволе прилаже и нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат пројекта за грађевинску дозволу који се мења.

Чланом 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) је прописано да ако су испуњени услови за даље поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, надлежни орган у законом прописаним роковима доноси решење о измени решења о грађевинској дозволи.

Имајући у виду утврђено чињенично стање, Одељење за грађевинске и комуналне послове је на основу 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. 22. и чл. 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), и 142. 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), донело одлуку ближе описану у диспозитиву решења.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 7.030,00 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 - Одељењу за другостепени управни поступак 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 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „STRONG BUILD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Раде Кончара број 33, Баришић Уни из Београда, \_\_\_\_\_, Братић Еми из Алберте (Канада), \_\_\_\_\_, Недељковић Тањи из Београда, \_\_\_\_\_ и Нонковић Ани из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Митровић Марка из Београда, \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде.

**Службено лице:**

Драгана Крнегић

**Координатор:**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић