



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-12929-CPA-12/2025

Заводни број: 351-112/2025

Датум: 26.03.2025. 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 „MS INVEST 2018“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Пера Ћетковића број 35, Кос Љиљане из Београда, \_\_\_\_\_, Новаковић Душана из Београда, \_\_\_\_\_ и Милосављевић Марка из Београда, \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Муцић Јелице из Београда (Земун), \_\_\_\_\_, за измену правноснажног решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-12929-CP1-2/2024, заводни број 351-498/2024 од 02.08.2024. године и коначног решења о исправци техничке грешке Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-12929-CP1-2/2024, заводни број 351-498/2024 од 22.08.2024. 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 Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-12929-CP1-2/2024, заводни број 351-498/2024 од 02.08.2024. године и коначно решење о исправци техничке грешке Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-12929-CP1-2/2024, заводни број 351-498/2024 од 22.08.2024. године, услед измена насталих у току градње.

Измене настале у току градње односе се на промену начина грејања објекта, па се уместо грејања објекта помоћу електричне енергије, предвиђа прикључење на систем даљинског грејања.

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221.

Укупна НЕТО површина објекта износи 1408,57m<sup>2</sup>.

Укупна БРУТО површина објекта износи 1754,50m<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 1072,50m<sup>2</sup>.

Измене су у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU12929-LOC-1/2024, IX-15 број 350-895/2024 од 25.06.2024. године и изменом локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-12929-LOCA-10/2025, IX-15 број 350-156/2025 од 27.02.2025. године.

Саставни део решења о измени грађевинске дозволе чини техничка документација и то:

0.0 Извод из пројекта за грађевинску дозволу заводни број ПГД 07-03/25, који је урадио главни пројектант маст.инж.арх. Бранислав Ускоковић, лиценца број 321 А126 23, са техничком контролом коју је урадио Студио за пројектовање „MIKOD“ Дејан Плавшић ПР из Београда, Заплањска улица број 86а.

Пројекат за грађевинску дозволу - ПГД који садржи:

01 Пројекат архитектуре са техничким описима инсталација и обезбеђења темељне јаме заводни број ПГД 03/25, који је урадило Привредно друштво за пројектовање и консалтинг „INHABIT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Паунова улица број 73, одговорни пројектант маст.инж.арх. Бранислав Ускоковић, лиценца број 321 А126 23, са техничком контролом коју је урадио Студио за пројектовање „MIKOD“ Дејан Плавшић ПР из Београда, Заплањска улица број 86а, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Дејан Плавшић, лиценца број 210 А044 20.

02 Пројекат конструкције заводни број 22/24, који је урадио Биро за пројектовање грађевинских конструкција „LML“ Милан Стешевић ПР из Београда - Барајево, Београдска улица број 30б, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милан Стешевић, лиценца број 310 1767 03, са техничком контролом коју је урадио Студио за пројектовање „MIKOD“ Дејан Плавшић ПР из Београда, Заплањска улица број 86а, одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Слајана Савић, лиценца број 310 8340 04.

10.1 Пројекат припремних радова - рушење постојећих објеката заводни број ПГД-Р 07-03/25, који је урадило Привредно друштво за пројектовање и консалтинг „INHABIT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Паунова улица број 73, одговорни пројектант маст.инж.арх. Бранислав Ускоковић, лиценца број 321 А126 23, са техничком контролом коју је урадио Студио за пројектовање „MIKOD“ Дејан Плавшић ПР из Београда, Заплањска улица број 86а, одговорни вршилац техничке контроле ди.инж.арх. Дејан Плавшић, лиценца број 210 А044 20.

Елаборат о геотехничким условима изградње заводни број 189/24, који је урадио Биро за инжењерске делатности и техничко саветовање „Geo-Vesna II“ Анастасија Петровић ПР из Београда, Нехруова улица број 106, овлашћено лице дипл.инж.геол. Весна Петровић, лиценца број 391 L538 12.

Елаборат енергетске ефикасности заводни број ЕЕ 135-07/2024, који је урадио „MG CONCEPT” Марија Тодоровић ПР из Београда, Улица цара Уроша број 57/21, овлашћено лице дипл.инж.арх. Горан Тодоровић, лиценца број 381 0260 12.

Елаборат заштите од пожара заводни број PGD-08-2024-EZOP, који је урадило Привредно друштво „AL&SA” д.о.о. са седиштем у Панчеву, Улица Милоша Требињца број 78, овлашћено лице дипл.инж.ел. Стеван Комненић, лиценца број 350 1826 03, лиценца МУП-а 07-152-316/13.

Саставни део овог решења чини Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 34888/6-03 од 01.08.2024. године, по ком обрачун износи 15.160.132,00 динара, а инвеститори су овако обрачунат износ платили једнократно.

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 осталом делу правноснажно решење о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-12929-CPI-2/2024, заводни број 351-498/2024 од 02.08.2024. године и коначно решење о исправци техничке грешке Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-12929-CPI-2/2024, заводни број 351-498/2024 од 22.08.2024. године, остаје неизмењено.

## Образложење

Привредно друштво „MS INVEST 2018“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Пера Тетковића број 35, Кос Љиљана из Београда, \_\_\_\_\_, Новаковић Душан из Београда, \_\_\_\_\_ и Милосављевић Марко из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Муџић Јелице из Београда (Земун), \_\_\_\_\_, поднели су 18.03.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за измену правноснажног решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-12929-CPI-2/2024, заводни број 351-498/2024 од 02.08.2024. године и коначног решења о исправци техничке грешке Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-12929-CPI-2/2024, заводни број 351-498/2024 од 22.08.2024. године, услед измена насталих у току градње, услед измена насталих у току градње које се односе на промену начина грејања објекта, па се уместо грејања објекта помоћу електричне енергије, предвиђа прикључење на систем даљинског грејања.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта за грађевинску дозволу заводни број ПГД 07-03/25, Пројекат за грађевинску дозволу - ПГД који садржи: Пројекат архитектуре са техничким описима инсталација и обезбеђења темељне јаме заводни број ПГД 03/25, са техничком контролом, Пројекат конструкције заводни број 22/24, са техничком контролом, Пројекат припремних радова - рушење постојећих објеката заводни број ПГД-Р 07-03/25, са техничком контролом, Елаборат о геотехничким условима изградње заводни број 189/24, Елаборат енергетске ефикасности заводни број ЕЕ 135-07/2024, Елаборат заштите од пожара заводни број PGD-08-2024-EZOP, графички прилози пројекта у dwg формату, Уговор о купопродаји непокретности оверен пред Јавним бележником под бројем ОПУ: 2092-2024 од 06.06.2024. године, изјава инвеститора о уклањању нелегалних објеката, Оставинско решење донето пред Јавним бележником под бројем УПП: 654-2017, Веза: О.бр. 7283/2017 од 09.01.2018. године, овлашћења за заступање у поступку и докази о уплати републичких административних такси и накнада за ЦЕОП.

У Централном информационом систему обједињене процедуре је извршено повезивање са поступком издавања локацијских услова број ROP-BGDU-12929-LOC-1/2024 и поступком измене локацијских услова број ROP-BGDU-12929-LOCA-10/2025, те је извршен увид у локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-12929-LOC-1/2024, IX-15 број 350-895/2024 од 25.06.2024. године и измену локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-12929-LOCA-10/2025, IX-15 број 350-156/2025 од 27.02.2025. 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 18.03.2025. године, поднели Привредно друштво „MS INVEST 2018“ д.о.о., Кос Љиљана, Новаковић Душан и Милосављевић Марко, преко овлашћеног лица Муцић Јелице, 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 „MS INVEST 2018“ д.о.о., Кос Љиљана, Новаковић Душан и Милосављевић Марко, 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 са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU12929-LOC-1/2024, IX-15 број 350-895/2024 од 25.06.2024. године и изменом локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-12929-LOCA-10/2025, IX-15 број 350-156/2025 од 27.02.2025. године, те да постоје технички услови да се одобри измена решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-12929-CPI-2/2024, заводни број 351-498/2024 од 02.08.2024. године и решења о исправци техничке грешке Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-12929-CPI-2/2024, заводни број 351-498/2024 од 22.08.2024. 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 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), донело одлуку ближе описану у диспозитиву решења.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 4.690,00 динара, на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, 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, 63/24 и 94/24).

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 путем Централног информационог система обједињене процедуре. Жалба се таксира са 590,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „MS INVEST 2018“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Пера Ђетковића број 35, Кос Љиљани из Београда, \_\_\_\_\_, Новаковић Душану из Београда, \_\_\_\_\_ и Милосављевић Марку из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Муцић Јелице из Београда (Земун), \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор:

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић