



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број предмета: РОР-ВРА-28957-СПИ-4/2020  
Заводни број: 351-171/2020  
Датум: 11.03.2020. 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 „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Стевана Марковића бр. 8, поднетог у своје име и у име суинвеститора Аџић Марка \_\_\_\_\_ за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 4По+П(са галеријом)+4+Пс ка улици Орловића Павла и спратности 4По+П(са галеријом)+4 ка улици Чернишевског, на КП 2107 КО Врачар, у улици Чернишевског бр.5 у Београду, на основу члана 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 и 9/20), члана 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) и члана 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 и 9/20) доноси

### РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**ОДОБРАВА СЕ** Привредном друштву „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Стевана Марковића бр. 8 и Аџић Марку \_\_\_\_\_ извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 4По+П(са галеријом)+4+Пс ка улици Орловића Павла и спратности 4По+П(са галеријом)+4 ка улици Чернишевског, на КП 2107 КО Врачар, у улици Чернишевског бр.5 у Београду, у складу са Локацијским условима РОР-BGDU-7822-ЛОСН-2/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1041/2019 од 06.08.2019. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму 4:

- гаража III ниво са 4 паркинг места и то: паркинг место бр.11 површине 11,67 m<sup>2</sup>, паркинг место бр.12 површине 11,16 m<sup>2</sup>, паркинг место бр.13 површине 11,65 m<sup>2</sup>, паркинг место бр.14 површине 15,41 m<sup>2</sup>, комуникације, степенишни простор и помоћне просторије;

У подруму 3:

- гаража II ниво са 5 паркинг места и то: паркинг место бр.6 површине 11,67 m<sup>2</sup>, паркинг место бр.7 површине 11,16 m<sup>2</sup>, паркинг место бр.8 површине 11,65 m<sup>2</sup>, паркинг место бр.9 површине 15,41 m<sup>2</sup>, паркинг место бр.10 површине 25,13 m<sup>2</sup>, комуникације, степенишни простор, станарске оставе и помоћне просторије;

У подруму 2:

- гаража I ниво са 5 паркинг места и то: паркинг место бр.1 површине 11,69 m<sup>2</sup>, паркинг место бр.2 површине 11,55 m<sup>2</sup>, паркинг место бр.3 површине 11,17 m<sup>2</sup>, паркинг место бр.4

површине 15,41 m<sup>2</sup> и паркинг место бр.5 површине 18,42 m<sup>2</sup>, комуникације, степенишни простор и техничке просторије;

У подруму 1:

- троетажни пословни простор бр.1 – подрум укупне површине 40,04 m<sup>2</sup> и комуникације, техничке просторије, помоћне просторије и станарске оставе;

У приземљу:

- троетажни пословни простор бр.1 – приземље укупне површине 51,44 m<sup>2</sup> и галерија укупне површине 67,77 m<sup>2</sup> (укупна површина троетажног пословног простора бр. 1 подрум1, приземље и галерија – 159,25 m<sup>2</sup>),  
- двоетажни стан број 01, двособан, укупне површине 65,02 m<sup>2</sup> (приземље површине 33,39 m<sup>2</sup> и галерија површине 31,63 m<sup>2</sup>),  
- комуникације и степенишни простор;

На првом спрату:

- стан број 02, трособан, укупне површине 86,62 m<sup>2</sup>,  
- стан број 03, једноипособан, укупне површине 47,60 m<sup>2</sup>,  
- степенишни простор;

На другом спрату:

- стан број 04, трособан, укупне површине 86,62 m<sup>2</sup>,  
- стан број 05, једноипособан, укупне површине 47,60 m<sup>2</sup>,  
- степенишни простор;

На трећем спрату:

- стан број 06, трособан, укупне површине 86,62 m<sup>2</sup>,  
- стан број 07, једноипособан, укупне површине 47,60 m<sup>2</sup>,  
- степенишни простор;

На четвртном спрату:

стан број 08, трособан, укупне површине 86,62 m<sup>2</sup>,  
- стан број 09, једноособан, укупне површине 49,34 m<sup>2</sup>,  
- степенишни простор;

На повученом спрату:

- стан број 10, трособан, укупне површине 134,48 m<sup>2</sup>,  
- степенишни простор;

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта по ППР-у износи 1296,93 m<sup>2</sup>.

Укупна бруто грађевинска површина објекта по ППР-у износи 1296,93 m<sup>2</sup>.

Укупна бруто грађевинска површина објекта по СРПС-у износи 2048,75 m<sup>2</sup>.

Укупна нето површина објекта износи 1583,02 m<sup>2</sup>.

Објекат је категорије В, класификационе ознаке 112222.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-7822-LOCH-2/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1041/2019 од 06.08.2019. године.

Пројектом је предвиђено и рушење постојећих објеката у Улици Чернишеског бр. 5, на парцели на КП 2107 КО Врачар и то:

- породичне стамбене зграде уличне лево, спратности II, површина под објектом 50 m<sup>2</sup>, са једним станом површине 41 m<sup>2</sup> (стан ББ).

Извод из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском израдила је главни пројектант Милица Ђ. Јовановић-Поповић, дипл.инж.арх., бр.лиценце 300 В904 05 Инжењерске коморе Србије.

Пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација водовода, пројекат хидротехничких инсталација канализације, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанице, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација - термотехника, пројекат вентилације и одимљавања гараже, пројекат спринклер инсталације, пројекат рушења објекта, пројекат припремних радова-обезбеђења темељне јаме, елаборат заштите од пожара и елаборат енергетске ефикасности, које је израдио „Студио обе“ д.о.о., Београд, ул. Станоја Главаша бр. 26.

Пројекат путничког лифта–Л1 и пројекат ауто лифта–Л2 к је израдило Привредно друштво „Теко лифтови“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Церска бр.6.

Елаборат геотехничких услова изградње израдило је Привредно друштво „Панедифик инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду- Земуну, ул. Главна бр.47/3. Одговорни пројектант је Загорка М. Комад, дипл.инж.геол. бр. лиценце 391 М505 13.

Одговорни пројектанти су: за архитектуру Милица Ђ. Јовановић-Поповић, дипл.инж.арх., бр.лиценце 300 В904 05; за конструкцију Небојша Ђ. Комад, дипл.инж.грађ. бр. лиценце 310 7100 04; за пројекат хидротехничких инсталација водовода и за пројекат хидротехничких инсталација канализације Александар С. Војводић, дипл.инж.грађ. бр.лиценце 314 5402 03; за пројекат електроенергетских инсталација, пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанице, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација Миодраг Ж. Миливојевић, дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 1007 03; пројекат машинских инсталација - термотехника, пројекат вентилације и одимљавања гараже, пројекат спринклер инсталације Михајло Ђ. Ђокић, дипл.инж.маш. бр.лиценце 330 М022 13; за пројекат путничког лифта Л1 и пројекат путничког лифта Л2 Лука П. Кордић, дипл.инж.маш. бр. лиценце 333 Е016 06 и Бојан Д. Војновић, дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 Г560 08; за пројекат рушења објекта и пројекат припремних радова-обезбеђења темељне јаме Небојша Ђ. Комад, дипл.инж.грађ, бр. лиценце 310 7100 04; за елаборат заштите од пожара Михајло Ђ. Ђокић, дипл.инж.маш. бр.лиценце 330 М022 13; за елаборат енергетске ефикасности Милица Ђ. Јовановић-Поповић, дипл.инж.арх., бр.лиценце 300 В904 05.

Одговорни вршиоци техничке контроле су: за архитектуру Славко Б.Ерор, дипл.инж.арх., бр.лиценце 300 3957 03; за конструкцију Слободан Ј. Чуле, дипл.инж.грађ. бр. лиценце 310 Ј592 10; за пројекат хидротехничких инсталација водовода и за пројекат хидротехничких инсталација канализације Војислав Ј. Наранчић, дипл.инж.грађ. бр.лиценце 314 3385 03; за пројекат електроенергетских инсталација и пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанице Бранка Ј. Симић, дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 8300 04; за пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација Драшко М. Горјанин, дипл.инж.ел. бр. лиценце 353 8919 04; за пројекат машинских инсталација - термотехника, пројекат вентилације и одимљавања гараже, пројекат спринклер инсталације Љубомир Ј. Васиљевић, дипл.инж.маш. бр.лиценце 330 3219 03; за пројекат путничког лифта Л1 и пројекат путничког лифта Л2 Драгиша Б. Видановић, дипл.инж.маш. бр. лиценце 333 6490 04 и Бранка Ј. Симић, дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 8300 04; за пројекат рушења објекта и пројекат припремних радова-обезбеђења темељне јаме Слободан Ј. Чуле, дипл.инж.грађ, бр. лиценце 310 Ј592 10.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 14820/6-03 од 10.03.2020. године, износи 22.998.426,00 динара, а инвеститори су се определили да овако обрачунат износ плате једнократно.

Инвеститори су дужни да изврше пријаву радова у складу са чланом 148. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), као и да доставе документацију у складу са чланом 36. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/2019), ради прибављања сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

Инвеститори су дужни да отпочну са извођењем радова у року од две 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 „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Стевана Марковића бр. 8, поднело је у своје име и у име суинвеститора Аџић Марка из Београда, ул. Чернишевског бр. 10, дана 25.02.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 4По+П(са галеријом)+4+Пс ка улици Орловића Павла и спратности 4По+П(са галеријом)+4 ка улици Чернишевског, на КП 2107 КО Врачар, у улици Чернишевског бр.5 у Београду.

Инвеститори су уз захтев доставили следећу документацију:

- извод из пројекта,
- пројекат за грађевинску дозволу ПГД – пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација водовода, пројекат хидротехничких инсталација канализације, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанице, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација - термотехника, пројекат вентилације и одимљавања гараже, пројекат спринклер инсталације, пројекат путничког лифта–Л1, пројекат ауто лифта–Л2, пројекат рушења, пројекат припремних радова - обезбеђења темељне јаме,
- елаборат геотехничких услова изградње,
- елаборат заштите од пожара,
- елаборат енергетске ефикасности,
- графичке прилоге у .dwf формату за извод из пројекта, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација водовода, пројекат хидротехничких инсталација канализације, пројекат машинских инсталација –

- термотехника, пројекат вентилације и одимљавања гараже, пројекат спринклер инсталације, пројекат обезбеђења темељне јаме, пројекат рушења, елаборат заштите од пожара,
- графичке прилоге у .dwg формату за пројекат електроенергетских инсталација, пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанце, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат путничког лифта–Л1, пројекат ауто лифта–Л2, елаборат геотехничких услова изградње,
  - Локацијске услове ROP-BGDU-7822-LOCH-2/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1041/2019 од 06.08.2019. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда,
  - идено решење које је саставни део локацијских услова ROP-BGDU-7822-LOCH-2/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1041/2019 од 06.08.2019. године – главна свеска и пројекат архитектуре и графичке прилоге у .dwf формату за пројекат архитектуре,
  - изјаву инвеститора и главног пројектанта, дату под пуном материјалном и кривичном одговорношћу, да је приложено идејно решење једнако идејном решењу које је саставни део локацијских услова ROP-BGDU-7822-LOCH-2/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1041/2019 од 06.08.2019. године,
  - Препис листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности број 3867 од 07.11.2018. године,
  - катастарско топографски план,
  - копију катастарског плана бр. 952-04-228-10165/2019 од 12.07.2019. године,
  - копију катастарског плана водова бр. 952-04-301-2173/2019 од 15.07.2019. године,
  - услове ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. В-701/2019 од 30.07.2019. године,
  - услове ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр К-556/2019 од 29.07.2019.године,
  - услове „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“д.о.о.Београд, бр: 80110, ГС, Е-3614/19 од 24.07.2019.године,
  - уговор бр: 80110, ГС, Е-3614-1/19 од 06.02.2020.године између инвеститора и „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“д.о.о.Београд о изградњи недостајућих електроенергетских објеката,
  - услове „Телеком Србије,, А.Д. бр.333891/2-2019 од 27.05.2019.године,
  - услове ЈКП „Београдске електране“ СГ бр. IX-4391/2 од 22.07.2019.године,
  - услове ЈКП „Градска чистоћа“ бр 11606 од 22.07.2019. године,
  - услове Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, IV-08 бр. 344.5-365/2019 од 24.07.2019. године,
  - услове МУП-а - Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/7 бр. 217-472/2019 од 01.08.2019. године,
  - пуномоћје за заступање дато Привредном друштву „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Стевана Марковића бр. 8 од суинвеститора Ацић Марка \_\_\_\_\_,
  - доказ о уплати административне таксе за подношење захтева,
  - доказ о уплати накнаде 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 и 9/20), 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; 6) да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима. 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. Ако одбаци захтев из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган је дужан да таксативно наведе све недостатке, односно разлоге за одбацивање, након чијег ће отклањања моћи да поступи у складу са захтевом. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става 6. овог члана, не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 25.02.2020. године, поднели Привредно друштво „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Стевана Марковића бр. 8 и Ацић Марко \_\_\_\_\_ у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су подносиоци захтева доказали да су лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева, да захтев садржи све прописане податке 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 постоје технички услови да се одобре радови на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 4По+П(са галеријом)+4+Пс ка улици Орловића Павла и спратности 4По+П(са галеријом)+4 ка улици Чернишевског, на КП 2107 КО Врачар, у улици Чернишевског бр.5 у Београду, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-7822-LOCH-2/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1041/2019 од 06.08.2019. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

Пројектом је предвиђено и рушење постојећих објеката у Улици Чернишевског бр. 5, на парцели на КП 2107 КО Врачар и то:

- породичне стамбене зграде уличне лево, спратности П, површина под објектом 50 m<sup>2</sup>, са једним станом површине 41 m<sup>2</sup> (стан ББ) и
- породичне стамбене зграде дворишне лево (објекат изграђен без одобрења за изградњу) спратности П, површина под објектом 48 m<sup>2</sup>, без уписаних посебних делова објекта,

Предвиђена вредност планираних радова износи 119.264.590,03 динара, на основу техничке документације из септембра 2019. године.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар службеним путем је прибавило Препис листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 3867 од 05.03.2020. године.

Прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 3867 од 05.03.2020. године, утврђено је да су Привредно друштво „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Стевана Марковића бр. 8 и Ацић Марко \_\_\_\_\_, сувласници катастарске парцеле број 2107 КО Врачар и

објекта који се налази на њој, односно да је испуњен имовинско-правни основ за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) 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 и 9/20), прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе, доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту и доказ о уплати административне таксе.

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 на ово решење износи 5.630,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац Република Србија, 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 и 90/19).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 480,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: подносиоцима захтева, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:  
Милица Даничић

Шеф Одсека за управно-правне послове  
Тијана Вучковић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне  
и послове заштите животне средине  
Наташа Милојевић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић