



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број предмета: РОР-ВРА-12886-СРП-6/2020  
Заводни број: 351-188/2020  
Датум: 26.03.2020. 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 по захтеву Рашић Радмила [REDACTED], Грубор Игор [REDACTED], Сјеклоћа Луке [REDACTED] и Сјеклоћа Ненада [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Алемпијевић Леле [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, укупне БРГП око 1517m<sup>2</sup>, од чега надземне 1223m<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112221 са 15 стамбених јединица и 17 паркинг места у подземној гаражи, у Сазоновој улици број 91, на катастарској парцели број 3217 КО Врачар 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

**ОДОБРАВА СЕ** Рашић Радмилу [REDACTED], Грубор Игору [REDACTED], Сјеклоћа Луки [REDACTED] и Сјеклоћа Ненаду [REDACTED], извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, укупне БРГП око 1517m<sup>2</sup>, од чега надземне 1223m<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112221 са 15 стамбених јединица и 17 паркинг места у подземној гаражи, у Сазоновој улици број 91, на катастарској парцели број 3217 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму:

- гаража са 17 паркинг места и то: паркинг места бр.1 и бр.2 површине 19.53 m<sup>2</sup> предвиђена као паркинг лифт систем, паркинг места бр.3, бр.4 и бр.5 површине 13.23 m<sup>2</sup> предвиђена као паркинг лифт систем, паркинг места бр.6, бр.7 и бр.8 површине 13.23 m<sup>2</sup> предвиђена као паркинг лифт систем, паркинг места бр.9, бр.10 и бр.11 површине 13.23 m<sup>2</sup> предвиђена као паркинг лифт систем, паркинг места бр.12, бр.13 и бр.14 површине 13.23 m<sup>2</sup> предвиђена као паркинг лифт систем и паркинг места бр.15, бр.16 и бр.17 површине 13.78 m<sup>2</sup> предвиђена као паркинг лифт, , комуникације, степенишни простор и техничке просторије;

У приземљу:

- стан број С1, гарсоњера, укупне површине 25.71 m<sup>2</sup>,  
- стан број С2, трособан, укупне површине 79.19 m<sup>2</sup>,  
- комуникације и степенишни простор;

На првом спрату:

- стан број С3, гарсоњера, укупне површине 27.54 m<sup>2</sup>,
- стан број С4, двоипособан, укупне површине 61.97 m<sup>2</sup>,
- стан број С5, двоипособан, укупне површине 59.44 m<sup>2</sup>,
- комуникације и степенишни простор;

На другом спрату:

- стан број С6, гарсоњера, укупне површине 92.45 m<sup>2</sup>,
- стан број С7, двоипособан, укупне површине 61.97 m<sup>2</sup>,
- стан број С8, двоипособан, укупне површине 59.44 m<sup>2</sup>,
- комуникације и степенишни простор;

На трећем спрату:

- стан број С9, троипособан, укупне површине 61.97 m<sup>2</sup>,
- стан број С10, двоипособан, укупне површине 59.44 m<sup>2</sup>,
- комуникације и степенишни простор;

На четвртном спрату:

- стан број С11, троипособан, укупне површине 61.97 m<sup>2</sup>,
- стан број С12, двоипособан, укупне површине 59.44 m<sup>2</sup>,
- комуникације и степенишни простор;

На повученом спрату:

- стан број С13, једноипособан, укупне површине 38,35 m<sup>2</sup>,
- стан број С14, једноипособан, укупне површине 45.47 m<sup>2</sup>,
- стан број С15, двоипособан, укупне површине 67.76 m<sup>2</sup>,
- комуникације и степенишни простор;

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта по ППР-у износи 1222.76 m<sup>2</sup>.

Укупна бруто грађевинска површина објекта по ППР-у износи 1222.76 m<sup>2</sup>.

Укупна бруто грађевинска површина објекта по СРПС-у-у износи 1516.85 m<sup>2</sup>.

Укупна нето површина објекта износи 1216.14 m<sup>2</sup>.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221.

Пројектом је предвиђено и рушење постојећих објеката на парцели:

- објекта 1 – породичне стамбене зграде, преузете из земљишне књиге, спратности П+1, површина под објектом 91 m<sup>2</sup>, са уписаним једним станом у ЛН, без наведене површине (петособан стан ББ на приземљу и спрату) и
- објекта 2 – породичне стамбене зграде, објекта изграђеног без одобрења за изградњу, без наведене спратности, површина под објектом 74 m<sup>2</sup>, без уписаних посебних делова објекта.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-12886-LOC-3/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1721/2019 од 24.10.2019. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдила је главни пројектант дипл.инж.арх. Лела М. Алемпијевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 G665 08.

Пројекат за грађевинску дозволу садржи:

- пројекат архитектуре, пројекат конструкције, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација, технички опис машинских инсталација, технички опис путничког лифта, технички опис рушења, технички опис обезбеђења темељне јаме, елаборат енергетске ефикасности и елаборат заштите од пожара, које је израдио Привредно друштво „Zabriskie studio“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнеза од Семберије број 10А;

- елаборат геотехничких услова изградње који је израдио Биро за инжењерске делатности и техничко саветовање „ГЕО-ВЕСНА“ Даринка Тасић ПР, Нови Београд-Београд, ул. Јурија Гагарина бр.255/80.

Пројекти за грађевинску дозволу су потврђени и оверени од стране техничке контроле коју је израдио „МАЈА ПРОИНГ“ д.о.о., Београд, ул. Радослава Грујића бр.21а.

Техничку документацију - пројекат за грађевинску дозволу израдили су:

Извод из пројекта за грађевинску дозволу - главни пројектант главни пројектант дипл.инж.арх. Лела М. Алемпијевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 G665 08.

Пројекат архитектуре и технички опис хидротехничких инсталација - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Лела М. Алемпијевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 G665 08. Одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Владислав Т. Лалички, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 6957 04.

Пројекат конструкције са обезбеђењем темељне јаме и технички опис рушења - одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Радован Н. Вујовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 311 2458 03. Одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Радиша Д. Стевановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 6832 04.

Технички опис електроенергетских инсталација и технички опис телекомуникационих инсталација и сигналних инсталација - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Саша М. Радосављевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 С634 05.

Технички опис термотехничких инсталација - одговорни пројектант дипл.маш.инж. Небојша М. Перић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 J036 10.

Технички опис путничког лифта - одговорни пројектант дипл.маш.инж. Драган В. Стојановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 H374 09 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Милан М. Станковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 O403 15.

Елаборат геотехничких услова изградње - одговорни пројектант дипл.инж.геол. Весна В. Петровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 L538 12.

Елаборат енергетске ефикасности - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милош Ђ. Ђорић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 0782 13.

Елаборат заштите од пожара - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Саша М. Радосављевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 С634 05, лиценца МУП-а ПС 07-152-47/12.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 16446/6-03 од 18.03.2020. године, износи 18.328.366,00 динара, а инвеститори су се определили да овако обрачунат износ плате

једнократно.

Инвеститор је дужан да изврши пријаву радова у складу са чланом 148. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), као и да достави документацију у складу са чланом 36. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), ради прибављања сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

Инвеститор је дужан да отпочне 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 инвеститор у року од пет година од дана правноснажности решења не прибави 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 инвеститор.

### **Образложење**

Рашић Радмило из Београда, улица Светозара Радојчића број 78, Грубор Игор из Београда, улица Бранкова број 23, Сјеклоћа Лука из Београда, улица Сазонова број 91 и Сјеклоћа Ненад из Београда, улица Сазонова број 91, које заступа Алемпијевић Леле из Београда, улица Милешевска број 28, поднели су 03.03.2020. године, преко Централног информационог система за електронско поступање захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, укупне БРГП око 1517m<sup>2</sup>, од чега надземне 1223m<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112221 са 15 стамбених јединица и 17 паркинг места у подземној гаражи, у Сазоновој улици број 91, на катастарској парцели број 3217 КО Врачар у Београду, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-12886-LOC-3/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1721/2019 од 24.10.2019. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-188/2020. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститори су уз захтев је доставили следећу документацију:

- извод из пројекта,
- пројекат за грађевинску дозволу ПГД – пројекат архитектуре, пројекат конструкције, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација, технички опис машинских инсталација, технички опис путничког лифта, технички опис рушења, технички опис обезбеђења темељне јаме,
- елаборат заштите од пожара,
- елаборат геотехничких услова изградње,
- елаборат енергетске ефикасности,
- графичке прилоге у .dwg формату за извод из пројекта, пројекат архитектуре, пројекат конструкције,

- Локацијске услове ROP-BGDU-12886-LOC-3/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1721/2019 од 24.10.2019. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда,
- идејно решење – ИДР бр. 68-02/19 из септембра 2019. године – главна свеска и пројекат архитектуре, које је саставни део локацијских услова,
- услове ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. В-990/2019 од 21.10.2019. године,
- услове ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-770/2019 од 21.10.2019. године,
- услове „ЕПС дистрибуција“ д.о.о., бр. 80110, ЈД, 47/18 од 14.10.2019. године,
- потврду „ЕПС дистрибуција“ д.о.о., бр. 80110, ЈД, 47/18 од 21.11.2019. године,
- услове „Телеком Србија“ а.д., бр.450931/2-2019 од 15.10.2019. године,
- услове Секретаријата за саобраћај IV-08 бр. 344.5-534/2019 од 14.10.2019. године,
- услове ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 16189 од 09.10.2019. године,
- услове МУП-а Сектора за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/7 број 217-662/2019 од 10.10.2019. године,
- копију катастарског плана бр. 952-04-228-15435/2019 од 03.10.2019. године.
- копију катастарског плана водова бр. 952-04-301-3291/2019 од 04.10.2019. године,
- катастарско топографски план у .dwg формату,
- овлашћење за заступање и
- доказ о уплати административних такси,
- 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. 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 подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе нов усаглашени захтев 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 03.03.2020. године, поднели Рашић Радмило, Грубор Игор, Сјеклоћа Лука и Сјеклоћа Ненад, 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 достављене техничке документације, стручно лице Одељења за грађевинске

и комуналне послове је утврдило да су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-12886-LOC-3/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1721/2019 од 24.10.2019. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Предвиђена вредност планираних радова износи 35.990.000,00 динара, на основу техничке документације из фебруара 2020. 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 672 од 13.03.2020. године.

Прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 672 од 13.03.2020. године, Одељење је утврдило да су Рашић Радмило, Грубор Игор, Сјеклоћа Лука и Сјеклоћа Ненад власници катастарске парцеле број 3217 КО Врачар и породичне стамбене зграде спратности П+1, површина под објектом 91 m<sup>2</sup>, са уписаним једним станом у ЛН, без наведене површине (петособан стан ББ на приземљу и спрату), те је је закључак службеног лица Одељења да подносиоци захтева имају одговарајуће право 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 приложио сву документацију коју је потребно доставити у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Такса за ово решење износи 3.750,00 динара и уплаћује се 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, 55/12, 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 и 90/19).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда – Сектору за другостепени управни поступак 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 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Рашић Радмилу [REDACTED], Грубор Игору [REDACTED] Сјеклоћа Луки из [REDACTED]

■ и Сјеклоћа Ненаду ■, преко пуномоћника Алемпијевић  
Леле ■ Секретаријату за инспекцијске послове град  
Београда и архиви.

Службено лице  
Јана Тирнанић

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

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић