



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-36354-СПИИ-9/2021

Заводни број: 351-519/2021

Датум: 24.08.2021. 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 услагашеном захтеву Настии Ане из Београда, улица \_\_\_\_\_, Стојковић Зоране из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Стаменковић Зорана из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Марковић Драгане из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, на катастарској парцели 3341 КО Врачар, у Церској улици број 71 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, 9/20 и 52/21), 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, 9/20 и 52/21) доноси

#### РЕШЕЊЕ О

#### ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**ОДОБРАВАСЕ** Настии Ани из Београда, улица \_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_, Стојковић Зорани из Београда, улица \_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_ и Стаменковић Зорану из Београда, улица \_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_, извођење грађевинских радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, укупне БРГП 967,27<sup>м</sup> од чега надземно 715,20<sup>м</sup>, са 10 (десет) стамбених јединица и 11 (једанаест) паркинг места у подземној стажи, на катастарској парцели 3341 КО Врачар, у Церској улици број 71 у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража са 11 паркинг места, од којих је 6 у систему паркирања и 5 независних паркинг места и то:

- паркинг место број 1, површине 11,04<sup>м</sup>,
- паркинг место број 2, површине 11,04<sup>м</sup>,
- паркинг место број 3, површине 18,50<sup>м</sup> и
- паркинг место број 4, површине 11,52<sup>м</sup>.
  
- У систему Parklift - WÖHR за 2 паркинг места, површине у основи 16.33<sup>м</sup>:
  - паркинг место број 5 - доле, површине 12,72<sup>м</sup> и
  - паркинг место број 6 - горе, површине 12,72<sup>м</sup>.
  
- У систему Parklift - WÖHR за 4 паркинг места, површине у основи 30.58<sup>м</sup>:
  - паркинг место број 7, десно доле, површине 12,72<sup>м</sup>,

- паркинг место број 8, десно горе, површине 12,72m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 9, лево доле, површине 12,72m<sup>2</sup> и
- паркинг место број 10, лево горе, површине 12,72m<sup>2</sup>.

- паркинг место број 11, површине 12,38m<sup>2</sup>  
и манипулативни простор гараже, остава и хоризонтална и вертикална комуникација.  
Нето површина подрума износи 240,16m<sup>2</sup>, бруто површина подрума износи 252,07m<sup>2</sup>.

У приземљу:

- једноипособан стан број 1, површине 44,08m<sup>2</sup>,
  - једноипособан стан број 2, површине 40,31m<sup>2</sup>,
  - двособан стан број 3, површине 51,08m<sup>2</sup>
- и улаз у објект и хоризонтална и вертикална комуникација.  
Нето површина приземља износи 154,75m<sup>2</sup>, бруто површина приземља износи 173,46m<sup>2</sup>.

На првом спрату:

- трособан стан број 4, површине 72,39m<sup>2</sup>,
  - једнособан стан број 5, површине 39,05m<sup>2</sup>,
  - једнособан стан број 6, површине 30,15m<sup>2</sup>
- и хоризонтална и вертикална комуникација.  
Нето површина првог спрата износи 156,33m<sup>2</sup>, бруто површина првог спрата износи 180,58m<sup>2</sup>.

На другом спрату:

- двособан стан број 7, површине 50,13m<sup>2</sup>,
  - четворособан стан број 8, површине 89,43m<sup>2</sup>
- и хоризонтална и вертикална комуникација.  
Нето површина другог спрата износи 153,72m<sup>2</sup>, бруто површина другог спрата износи 180,58m<sup>2</sup>.

У поткровљу:

- троипособан стан број 9, површине 82,88m<sup>2</sup>,
  - двособан стан број 10, површине 57,69m<sup>2</sup>
- и хоризонтална и вертикална комуникација.  
Нето површина поткровља износи 155,35m<sup>2</sup>, бруто површина поткровља износи 180,58m<sup>2</sup>, односно по ПДР-у 108,35m<sup>2</sup>.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи 967,27m<sup>2</sup>, од којих је надземна БРГП 715,20m<sup>2</sup>, односно по ПДР-у 642,97m<sup>2</sup>.

Укупна нето површина објекта износи 860,31m<sup>2</sup>.

Објект је категорије Б, класификациони број 112221 –Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000m<sup>2</sup> и П+4+Пк(Пс).

Пре извођења радова, инвеститор је у обавези да изврши уклањање објекта на катастарској парцели 3341 КО Врачар и то породичног приземног стамбеног објекта, дворишног десно, у коме се налази двособан стан ББ, површине 47,00m<sup>2</sup>.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-36354-LOCH-3/2021, интерни заводни број IX-15 бр. 350-627/2021 од 11.05.2021. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен је од стране главног пројектанта Драгане Марковић, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5784 03 и Пројектног бироа „КОТА ПЛУС“ Црна Трава.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи: пројекат архитектуре са техничким описом инсталација водовода и канализације, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, инсталација лифта, уклањања постојећих објеката и обезбеђења темељне јаме и суседних објеката и пројекат конструкције урадио је Пројектни биро „КОТА ПЛУС“ Црна Трава.

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршио је Биро за пријектовање „БММГ“ ПР Биљана Аздејковић, из Брода.

Елаборат о геотехничким условима изградње урадио је Привредно друштво „GEOKONTROL“ д.о.о. са седиштем у Београду, Нишка број 9.

Елаборат енергетске ефикасности урадио је Привредно друштво „ALEXTRA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Његошева број 46/25.

Техничку документацију Пројекат за грађевинску дозволу израдили су:

0. Извод из пројекта, главни пројектант дипл.инж.арх. Драгана Марковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5784 03.

1. Пројекат архитектуре, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Драгана Марковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5784 03. Техничку контролу извршила је дипл.инж.арх. Биљана Ерић Аздејковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 А769 04.

2. Пројекат конструкције, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Милош Ерић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 6643 04. Техничку контролу извршила је дипл.инж.грађ. Ана Нешковић Трујић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 С764 06.

3. Технички опис хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Драгана Марковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5784 03.

4. Технички опис електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Томислав Миловановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 1867 03.

5. Технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Томислав Миловановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 1867 03.

6. Технички опис лифтовских инсталација, одговорни пројектанти дипл.инж.маш. Александар Стефановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 N486 09 и дипл.инж.ел. Чедомир Стојић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5544 03.

10.1 Технички опис рушења и припремних радова, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Милош Ерић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 6643 04.

10.2 Технички опис обезбеђења темељне јаме, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Милош Ерић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 6643 04.

Елаборат геотехничких услова изградње, овлашћено лице дипл.инж.грађ. Весна Шушић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 316 6929 04.

Елаборат енергетске ефикасности, овлашћено лице дипл.инж.арх. Драган Кантар, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0351 12.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 46864/6-03 од 24.08.2021. године, који чини саставни део решења, износи 13.565.830,00 динара, а инвеститори су се определили да овако обрачунат износ плате једнократно.

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, 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 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

Настих Ана из Београда, улица \_\_\_\_\_, Стојковић Зорана из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Стаменковић Зоран из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Марковић Драгане из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднели су 28.07.2021. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, услагашени захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спиратности По+П+2+Пк, на катастарској парцели 3341 КО Врачар, у Церској улици број 71 у Београду.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу, који садржи: пројекат архитектуре са техничким описом инсталација водовода и канализације, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, инсталација лифта, уклањања постојећих објеката и обезбеђења темељне јаме и суседних објеката и пројекат конструкције, Елаборат о геотехничким условима изградње, Елаборат енергетске ефикасности, Локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-36354-LOCH-3/2021, интерни заводни број IX-15 број 350-627/2021 од 11.05.2021. године, услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број ROP-BGDU-36354-LOC-2/2021 од 15.03.2021. године, услови ЈКП „Зеленило Београд“ број 49/044 од 23.03.2021. године, услови Секретаријата за саобраћај града Београда IV-08 број 344.5-115/2021 од 16.03.2021. године, услови ЈКП „Градска чистоћа“ број 3467 од 09.03.2021. године, услови ЕПС Србије број 80110 од 13.04.2021. године, овлашћења за заступање и докази о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и ЦЕОП.

У Централном информационом систему за електронско поступање извршено је повезивање са предметом издавања Локацијских услова број ROP-BGDU-36354-LOCH-3/2021, те је извршен увид у Локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београд број ROP-BGDU-36354-LOCH-3/2021, интерни заводни број IX-15 број 350-627/2021 од 11.05.2021. 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 и 52/21), 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 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 услагашени 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 услагашеном захтеву који су 28.07.2021. године, поднели Настих Ана, Стојковић Зорана и Стаменковић Зоран, преко овлашћеног лица Марковић Драгане у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су Настих Ана, Стојковић Зорана и Стаменковић Зоран 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 да је иста у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-36354-LOCH-3/2021, интерни заводни број IX-15 број 350-627/2021 од 11.05.2021. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Пројектном документацијом предвиђено је и рушење три помоћна објекта на парцели, који су уписани као објекти изграђени без одобрења за изградњу.

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 податке Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности број 5146 од 16.08.2021. године.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности број 5146 од 16.08.2021. године, утврђено је да су Настић Ана, Стојковић Зорана и Стаменковић Зоран сувласници катастарске парцеле број 3341 КО Врачар и објекта на њој, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститори Настић Ана, Стојковић Зорана и Стаменковић Зоран имају одговарајуће право на објекту 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, 9/20 и 52/21), 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 за ово решење износи 3.880,00 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, 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, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21)

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 490,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Настић Ани из Београда, улица \_\_\_\_\_, Стојковић Зорани из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Стаменковић Зорану из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Марковић Драгане из Београда, улица \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

**Службено лице:**

Јелена Лацковић

**Координатор:**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

