



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број предмета: ROP-VRA-10759-CPI-6/2020  
Заводни број: 351-729/2020  
Датум: 10.11.2020. 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 Ђурић Николе из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Николић Драгана из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији, адаптацији и доградњи стана број 12 и реконструкцији, адаптацији, доградњи и пренамени таванског простора у стамбени простор, ради припајања стану број 12, на трећем спрату стамбене зграде, спратности По+П+3, у улици Саве Текелије број 6, на катастарској парцели број 2459/5 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 О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**ОДОБРАВА СЕ** Ђурић Николи из Београда, улица \_\_\_\_\_, извођење грађевинских радова на реконструкцији, адаптацији и доградњи стана број 12, површине 10,00m<sup>2</sup> и реконструкцији, адаптацији, доградњи и пренамени таванског простора, површине 44,00m<sup>2</sup> у стамбени простор, ради припајања стану број 12, на трећем спрату стамбене зграде, спратности По+П+3, у улици Саве Текелије број 6, на катастарској парцели број 2459/5 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова формираће се двоипособан стан број 12, укупне површине 53,94m<sup>2</sup>, на трећем спрату стамбене зграде, спратности По+П+3, у улици Саве Текелије број 6, на катастарској парцели број 2459/5 КО Врачар у Београду.

**ОДОБРАВА СЕ** Ђурић Николи из Београда, улица \_\_\_\_\_, извођење грађевинских радова на формирању заједничке просторије - перионице, површине 10,83m<sup>2</sup>, на трећем спрату стамбене зграде, спратности По+П+3, у улици Саве Текелије број 6, на катастарској парцели број 2459/5 КО Врачар у Београду, као и израда термоизолације фасаде целе стамбене зграде и новоформираног крова.

Објект је категорије Б, класификационе ознаке 112221.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-10759-LOC-3/2020, IX–15 број 350-1391/2020 од 03.09.2020. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу чији је саставни део главна свеска пројекта за грађевинску дозволу израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Драган Николић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 1674 03.

Пројекат за грађевинску дозволу и то пројекат архитектуре, пројекат конструкције, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација и елаборат енергетске ефикасности израдио је Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Мега плус“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Гундулићев венац број 5.

Елаборат геотехничких услова изградње израдио је Предузеће за геотехничко пројектовање и инжењеринг „Геопро“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Учитеља Милоша Јанковића број 7.

Пројекти за грађевинску дозволу су потврђени и оверени од стране техничке контроле коју је извршио „ИН студио“ предузетника Ивана Николића из Београда, улица Гундулићев венац број 5.

Техничку документацију чине:

0. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, главни пројектант дипл.инж.арх. Драган Николић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 1674 03.

1. Пројекат архитектуре, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Драган Николић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 1674 03. Одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Иван Николић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 J053 10.

2. Пројекат конструкције, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Драган Николић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 1674 03. Одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Иван Бојовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 7521 04.

3. Технички опис хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Драган Николић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 1674 03.

4. Технички опис електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Мирослав Џамбић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 6580 04.

Елаборат геотехничких услова изградње, одговорни пројектант дипл.инж.геол. Срђан Чановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 L621 12.

Елаборат енергетске ефикасности, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Јелена Крупеж Николић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 1272 14 .

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 53953/6-03 од 09.11.2020. године, износи 995.632,00 динара, а инвеститор се определио да овако обрачунат износ плати једнократно.

Инвеститор је дужан да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесе пријаву радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова и уз пријаву да достави 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.

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.

### Образложење

Ђурић Никола из Београда, улица \_\_\_\_\_, кога заступа Николић Драган из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднео је 02.11.2020. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на реконструкцији, адаптацији и доградњи стана број 12 и реконструкцији, адаптацији, доградњи и пренамени таванског простора у стамбени простор, ради припајања стану број 12, на трећем спрату стамбене зграде, спратности По+П+3, у улици Саве Текелије број 6, на катастарској парцели број 2459/5 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је приложен Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу ПГД - пројекат архитектуре, пројекат конструкције, технички опис хидротехничких инсталација и технички опис електроенергетских инсталација, Графички прилози у .dwg формату за извод из пројекта, пројекат архитектуре и пројекат конструкције, Елаборат енергетске ефикасности, Елаборат геотехничких услова надзиђивања дела трећег спрата, локацијски услови број ROP-BGDU-10759-LOC-3/2020, IX-15 број 350-1391/2020 од 03.09.2020. године, услови „Епс Дистрибуција“ д.о.о. Београд, број: 80110, ГС, Е-2619-1/20 од 24.08.2020. године, катастарско-топографски план, одлука Стамбене заједнице Саве Текелије број 6 са сагласностима власника станова стамбене зграде о уступању заједничког дела зграде, таванског простора - вешарнице од 21.10.2020. године, уговор о уступању права својине над заједничким делом зграде закључен између Стамбене заједнице Саве Текелије број 6 и инвеститора Ђурић Николе, оверен код Јавног бележника под бројем овере УОП-III: 13180-2020 од 29.10.2020. године, овлашћење за заступање и докази о уплати административних такси.

Саставни део досијеа обједињене процедуре чини и Идејно решење ИДР - главна свеска и пројекат архитектуре.

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 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 б. 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 је 02.11.2020. године, поднео Ђурић Никола преко овлашћеног лица Николић Драгана у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Ђурић Никола лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац 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 су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање решења о грађевинској дозволи, у складу локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-10759-LOC-3/2020, IX–15 број 350-1391/2020 од 03.09.2020. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Предвиђена вредност планираних радова износи 2.823.000,00 динара, на основу техничке документације из сепембра 2020. године.

Поступајући по члану 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 2428 од 04.11.2020. године.

Прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 2428 од 04.11.2020. године, утврђено је да је Ђурић Никола власник стана број 12, површине 10m<sup>2</sup>, на трећем спрату-мансарди стамбене зграде, спратности По+П+3, у улици Саве Текелије број 6, на катастарској парцели број 2459/5 КО Врачар у Београду.

Упоредним прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 2428 од 04.11.2020. године, достављене одлуке Стамбене заједнице Саве Текелије број 6 са сагласностима власника станова стамбене зграде о уступању заједничког дела зграде, таванског простора - вешарнице од 21.10.2020. године и уговора о уступању права својине над заједничким делом зграде закљученог између Стамбене заједнице Саве Текелије број 6 и инвеститора Ђурић Николе, овереног код Јавног бележника под бројем овере УОП-III: 13180-2020 од 29.10.2020. године, утврђено је да је уз захтев приложена документација прописана одредбама Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16 и 9/20), односно одлука Стамбене заједнице о располагању заједничким деловима зграде донета 2/3 већином од укупног броја гласова и уговор закључен између управника Стамбене заједнице и инвеститора којим се регулишу међусобна права и обавезе, рокови, обавезе инвеститора да на погодан начин обавештава власнике посебних делова о почетку и завршетку извођења радова, поштовању кућног реда и др.

На основу наведеног закључује се да Ђурић Никола има 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 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 је инвеститор 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, 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 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: Ђурић Николи из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Николић Драгана из Београда, улица Цариградска број 13, Таутовић Јовани управници Стамбене заједнице Саве Текелије број 6 у Београду, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:  
Драгана Крнетић

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

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић