



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: РОП-ВРА-44980-СПИИ-4/2022

Заводни број: 351-224/2022

Датум: 13.04.2022. године

Београд, Негошева 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 усаглашеном захтеву Привредног друштва „INTERFAMILY GRADNJA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Интернационалних бригада број 87, поднетом преко овлашћеног лица Привредног друштва „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. са седиштем у Београду, Хумска улица број 6, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта спратности 2По+Пр+2+Пс, на катастарској парцели 3707 КО Врачар, у Улици Интернационалних бригада број 87 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

**ОДОБРАВА** СЕПривредном друштву „INTERFAMILY GRADNJA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Интернационалних бригада број 87 ПИБ 112130125, извођење грађевинских радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+2+Пс, са 4 (четири) стамбене јединице и 8 (осам) паркинг места у подземним етажама, на катастарској парцели 3707 КО Врачар у Улици Интернационалних бригада број 87 у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму -2 гаража са 4 паркинг места:

- паркинг место број 5, површине 12,50m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 6, површине 12,50m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 7, површине 12,50m<sup>2</sup>
- паркинг место број 8, површине 12,50m<sup>2</sup> и

заједничке просторије (тоалет, вешерница, СПА, свлачионица, 4 оставе), техничке просторије и хоризонтална и вертикална комуникација.

У подруму -1 гаража са 4 паркинг места:

- паркинг место број 1, површине 12,50m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 2, површине 12,50m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 3, површине 12,50m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 4, површине 12,50m<sup>2</sup> и

заједничке просторије (простор кућног савета, предпростор и тоалет), техничке просторије и хоризонтална и вертикална комуникација.

У приземљу:

- четворособан стан број 1, површине 119,42m<sup>2</sup> и

заједничке просторије - степениште, ветробран и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

На првом спрату:

- четворособан стан број 2, површине 128,56m<sup>2</sup> и  
заједничке просторије - заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

На другом спрату:

- четворособан стан број 3, површине 128,56m<sup>2</sup> и  
заједничке просторије - заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

На повученом спрату:

- трособан стан број 4, површине 128,59m<sup>2</sup> и  
заједничке просторије - заједничка хоризонтална и вертикална комуникација

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта по ППР-у износи 670,52m<sup>2</sup>.

Укупна бруто грађевинска површина објекта износи 1166,15m<sup>2</sup>.

Укупна нето површина објекта износи 1000,43m<sup>2</sup>.

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

Инвеститор је у обавези да пре отпочињања радова на изградњи поруши постојећи објекат на катастарској парцели 3707 КО Врачар у улици Интернационалних бригада број 87 у Београду и то: породичну стамбену зграду, дворшну право, спратности П+Пк, у којој се налази четворособан стан број 1, површине 110m<sup>2</sup> и четворособан стан број 2, површине 108m<sup>2</sup>.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-44980-LOCH-2/2022, IX-15 број 350-69/2022 од 21.02.2022. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Милан Рашковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 9942 04 и Привредно друштво „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. са седиштем у Београду, Хумска улица број 6 и оверила техничка контрол Привредног друштва „INTERUBIA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица српских ударних бригада број 19/4. Саставни део извода из пројекта је главна свеска пројекта за грађевинску дозволу.

Пројекат за грађевинску дозволу пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, инсталација аутоматске дојаве пожара и детекције гаса, термотехничких инсталација, стабилне инсталације за гашење пожара, инсталација лифтова, система за одвођење дима и топлоте, саобраћаја и саобраћајне сигнализације, техничким описом рушења и техничким описом обезбеђења темељне јаме, урадило је Привредно друштво „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. са седиштем у Београду, Хумска улица број 6, са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „INTERUBIA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица српских ударних бригада број 19/4.

Пројекат конструкције урадило је Привредно друштво „PIRA-INŽENJERING“ д.о.о. са седиштем у Београду, Нехруова улица број 186, са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „INTERUBIA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица српских ударних бригада број 19/4.

Елаборат геотехничких услова изградње урадило је Привредно друштво „GEOALFA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Душана Вујића број 11.

Елаборат енергетске ефикасности урадило је Привредно друштво „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. са седиштем у Београду, Хумска улица бр 6.

Техничку документацију израдили су:

0. ИЗВОД ИЗ ПРОЈЕКТА, главни пројектант дипл.инж.арх. Милан Рашковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 9942 04.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милан Рашковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 9942 04

Техничка контрола дипл.инж.арх. Анђелка Ковачевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 200 А00025 19.

2. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Рашко Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 3866 03  
Техничка контрола дипл.грађ.инж. Милош Крич, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 М497 13

3. ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Аврам Крстић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3558 03.

4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант Марко Ристић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 Р187 17.

5.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант Марко Ристић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 Р187 17.

5.2 ТЕХНИЧКИ ОПИС АУТОМАТСКЕ ДОЈАВЕ ПОЖАРА И ДЕТЕКЦИЈЕ ГАСА, одговорни пројектант Марко Ристић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 Р187, решење МУП-а 09- 152-2961/19.

6.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС ТЕРМОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.машинж. Ђорђе Јевтовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 4663 03.

6.2. ТЕХНИЧКИ ОПИС СТАБИЛНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА, одговорни пројектант дипл.машинж. Ђорђе Јевтовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 4663 03, решење МУП-а 07- 152-366/13.

6.3. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИНСТАЛАЦИЈА ЛИФТОВСКОГ ПОСТРОЈЕЊА, одговорни пројектанти дипл.машинж. Снежана Бенковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 F730 08 и дипл.инж.ел. Милан Бурсаћ, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 О494 16.

6.4. ТЕХНИЧКИ ОПИС СИСТЕМА ЗА ОДВОЂЕЊЕ ДИМА И ТОПЛОТЕ одговорни пројектант дипл.машинж. Ђорђе Јевтовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 4663 03, решење МУП-а 07- 152-366/13.

9. ТЕХНИЧКИ ОПИС САОБРАЋАЈА И САОБРАЋАЈНЕ СИГНАЛИЗАЦИЈЕ, одговорни пројектант дипл.саоб.инж. Слађана Станковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 370 В720 05.

10. 1 ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИПРЕМНИХ РАДОВА-РУШЕЊЕ, одговорни пројектант Виктор Ковачевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 Н836 09.

10.2 ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИПРЕМНИХ РАДОВА-ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ТЕМЕЉНЕ ЈАМЕ, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Рашко Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 3866 03.

ЕЛАБОРАТ ГЕОТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ИЗДГРАДЊЕ, овлашћено лице дипл.инж.геол. Вања Кузмић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 L807 12.

ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ, овлашћено лице дипл.машинж. Дејан Марковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 3 О686 13.

Саставни део овог решења је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 20837/6-03 од 12.04.2022. године, који износи 9.367.185,00 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 три 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

Привредно друштво „INTERFAMILY GRADNJA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Интернационалних бригада број 87, преко овлашћеног лица Привредног друштва „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. са седиштем у Београду, Хумска улица број 6, поднело је 25.03.2022. године Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта спратности 2По+Пр+2+Пс, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП 1166,15m<sup>2</sup> од чега надземно 670,52m<sup>2</sup>, са 4 (четири) стамбене јединице и 8 (осам) паркинг места у подземним етажама, на катастарској парцели 3707 КО Врачар, у Улици Интернационалних бригада број 87 у Београду, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број РОП-ВГДУ-44980-ЛОСН-2/2022, IX-15 број 350-69/2022 о 21.02.2022. године.

Уз захтев је достављен извод из пројекта који је урадио главни пројектант дипл.инж.арх. Милан Д. Рапковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 9942 04 и Привредно друштво „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. са седиштем у Београду, Хумска улица број 6, извештај извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу који је урадило Привредно друштво „INTERUBIA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица српских ударних бригада број 19/4, пројекат за грађевинску дозволу ПД, који садржи пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, инсталација аутоматске дојаве пожара и детекције гаса, термотехничких инсталација, стабилне инсталације за гашење пожара, инсталација лифтова, система за одвођење дима и топлоте, саобраћаја и саобраћајне сигнализације и техничким описом рушења, који је урадило Привредно друштво „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. са седиштем у Београду, Хумска улица број 6, пројекат конструкције, који је урадило Привредно друштво „PIR- INŽENJERING“ д.о.о. са седиштем у Београду, Нехруова улица број 186, елаборат геотехничких услова изградње који је урадило Привредно друштво „GEOALFA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Душана Вујића број 11, елаборат енергетске ефикасности који је урадило Привредно друштво „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. са седиштем у Београду, Хумска улица број 6, графичке прилоге у .dwg и .dwt формату за извод и пројекта, пројекат архитектуре и пројекат конструкције, овлашћење за заступање и докази о уплати административних такси.

У Централној евиденцији обједињене процедуре је извршено повезивање са предметом издавања локацијских услова ROP-BGDU-44980-LOCH 2/2022, па је извршен увид у локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-44980-LOCH 2/2022, IX-15 број 350-69/2022 од 21.02.2022. године, услове ималаца јавних овлашћења, који су саставни део локацијских услова, потврђени Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на ГП1 коју коју чини катастарска парцела 3707 КО Врачар у улици Интернационалних бригада број 87 у Београду, под IX-05 бројем 350.13-84/2021 од 09.12.2021. године.

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 року 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 је 25.03.2022. године, поднело Привредно друштво „INTERFAMILY GRADNJA“ д.о.о. преко овлашћеног лица Привредног друштва „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Привредно друштво „INTERFAMILY GRADNJA“ д.о.о. 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-44980-LOCH-2/2022, IX-15 број 350-69/2022 од 21.02.2022. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

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 од 11.04.2022. године, за катастарску парцелу број 3707 КО Врачар у Београду.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система од 11.04.2022. године, утврђено је да су катастарска парцела број 3707 КО Врачар и објекат на њој у Улици Интернационалних бригада број 87, у приватној својини инвеститора Привредног друштва „INTERFAMILY GRADNJA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Интернационалних бригада број 87, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститор има 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, 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 је инвеститор приложио сву документацију коју је потребно доставити у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Такса за ово решење износи 3.880,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, примацац 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 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, примацац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „INTERFAMILY GRADNJA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Интернационалних бригада број 87 преко овлашћеног лица Привредног друштва „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. са седиштем у Београду, Хумска улица број 6, Секретаријату з инспекцијске послове града Београда и архиви.

**Службено лице:**

Драгана Кретић

**Координатор**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић