



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-20356-CPI-3/2023

Заводни број: 351-6/2023

Датум: 19.01.2023. 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 „SUPERIOR INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Ибарска улица број 14, Гајић Александре из Београда, \_\_\_\_\_, Гајић Владисава из Београда, \_\_\_\_\_, Лоцић Јасне из Београда, \_\_\_\_\_ и Шкрлец Милке из Београда, \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Митровић Марка из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+4+Пс, на катастарској парцели број 3436 КО Врачар, у Вардарској улици број 25 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 СЕ** Привредном друштву „SUPERIOR INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Ибарска улица број 14, ПИБ 112413473, матични број 21669172, Гајић Александри из Београда, \_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_, Гајић Владисаву из Београда, \_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_, Лоцић Јасни из Београда, \_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_ и Шкрлец Милки из Београда, \_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_, извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+4+Пс, са 12 стамбених јединица и 16 паркинг места у подземним етажама на катастарској парцели број 3436 КО Врачар, у Вардарској улици број 25 у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

**У доњој подрумској етажи (подрум 1):** гаража за 16 паркинг места, од којих је 15 смештено у два система паркирања, док је једно паркинг место независно, и то:

У систему за 4 паркинг места, површине у основи  $26,50\text{m}^2$ :

- паркинг место број 1 (горе десно), површине  $12,50\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 2 (доле десно), површине  $12,50\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 3 (горе лево), површине  $12,50\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 4 (доле лево), површине  $12,50\text{m}^2$ .

Независно паркинг место број 5, површине  $18,50\text{m}^2$ .

У аутоматизованом „Wohr Combilift 543“ паркинг систему у три нивоа за 11 паркинг места, површине у основи  $55,00\text{m}^2$ :

- паркинг место број 6 (горњи ниво), површине  $12,50\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 7 (средњи ниво), површине  $12,50\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 8 (доњи ниво) површине  $12,50\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 9 (горњи ниво) површине  $12,50\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 10 (средњи ниво) површине  $12,50\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 11 (доњи ниво) површине  $12,50\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 12 (горњи ниво) површине  $12,50\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 13 (средњи ниво) површине  $12,50\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 14 (доњи ниво) површине  $12,50\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 15 (горњи ниво) површине  $12,50\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 16 (доњи ниво) површине  $12,50\text{m}^2$  и

техничке просторије и хоризонтална и вертикална комуникација.

**У горњој подрумској етажи (подрум 2):**

- заједничке помоћне просторије и хоризонтална и вертикална комуникација.

**У приземљу:**

- трособан стан S1, површине  $70,63\text{m}^2$ ,
- трособан стан S2, површине  $79,14\text{m}^2$  и вертикална и хоризонтална комуникација.

**На првом спрату:**

- трособан стан S3, површине  $66,63\text{m}^2$ ,
- једноипособан стан S4, површине  $38,20\text{m}^2$ ,
- двособан стан S5, површине  $44,64\text{m}^2$  и вертикална и хоризонтална комуникација.

**На другом спрату:**

- трособан стан S6, површине  $70,63\text{m}^2$ ,
- трособан стан S7 површине  $79,14\text{m}^2$  и вертикална и хоризонтална комуникација.

**На трећем спрату:**

- трособан стан S8, површине  $70,63\text{m}^2$ ,
- трособан стан S9 површине  $79,14\text{m}^2$  и вертикална и хоризонтална комуникација.

**На четвртом спрату:**

- трособан стан S10 површине  $70,63\text{m}^2$ ,
- трособан стан S11 површине  $79,14\text{m}^2$  и вертикална и хоризонтална комуникација.

**На повученом спрату:**

- петособан стан S12, површине  $152,47\text{m}^2$  и

вертикална и хоризонтална комуникација.

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта износи  $1086,42\text{m}^2$ .

Укупна бруто грађевинска површина подземних и надземних етажа објекта на основу обрачуна по СРПС-у износи  $1645,35\text{m}^2$ .

Укупна нето површина објекта износи  $1491,66\text{m}^2$ .

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до  $2000\text{m}^2$  и П+4+Пк(Пс).

Пре извођења радова на изградњи објекта, инвеститори су дужни да уклоне постојеће објекте на катастарској парцели број 3436 КО Врачар, у Вардарској улици број 25 у Београду:

- породичну стамбену зграду уличну лево, спратности П, у којој се налази једнособан стан број 1, површине  $25\text{m}^2$  и једнособан стан број 2, површине  $27\text{m}^2$ ,

- помоћни објекат у у дну парцеле лево, спратности П, површине под објектом  $13\text{m}^2$  и

- помоћни објекат дворишни лево, спратности П, површине под објектом  $10\text{m}^2$ .

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-20356-LOCH-2/2022, IX-15 број 350-1601/2022 од 25.10.2022. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу чији је саставни део главна свеска пројекта за грађевинску дозволу израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Марко Митровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 М661 33 и Пројектни биро „АРХИ СТУДИО“ Марко Митровић ПР из Лознице, Улица краља Петра I број 36-38, са техничком контролом урађеном од стране Привредног друштва „ПИН АРХИТЕКТИ“ д.о.о. са седиштем у Лозници, Улица Миодрага Борисављевића број 4.

Пројекат за грађевинску дозволу, и то:

- Пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, инсталација система за детекцију угљен-моноксида у подрумској гаражи и термотехничких инсталација грејања, вентилације и климатизације, пројекат конструкције, пројекат припремних радова - рушење постојећих радова и пројекат обезбеђења темељне јаме, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација, технички опис машинских инсталација, израдио је Пројектни биро „АРХИ СТУДИО“ Марко Митровић ПР из Лознице, Улица краља Петра I број 36-38, са техничком контролом урађеном од

стране Привредног друштва „ПИН АРХИТЕКТИ“ д.о.о. са седиштем у Лозници, Улица Миодрага Борисављевића број 4.

- Пројекат лифта израдио је Привредно друштво „GT LIFT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Илинденска улица број 11, са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „LIFTTECH“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Маријане Грегоран број 37а.

- Елаборат о геотехничким условима изградње израдила је Маја Петровић ПР Архитектонско пројектовање „Б.И.Р.О.“ - База за Инвестирање и Реализацију Објеката из Београда, Улица Милана Ракића број 6.

- Елаборат енергетске ефикасности израдио је Пројектни биро „АРХИ СТУДИО“ Марко Митровић ПР из Лознице, Улица краља Петра I број 36-38.

Техничку документацију израдили су:

0. ИЗВОД ИЗ ПРОЈЕКТА, главни пројектант дипл.инж.арх. Марко Митровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 М661 13.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Марко Митровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 М661 13. Техничка контрола дипл.инж.арх. Милош Грбић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 К470 11.

2. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ, одговорни пројектант маст.грађ.инж. Милорад Јеринић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 341 П160 21. Техничка контрола дипл.грађ.инж. Милан Матић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 5458 03.

3. ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Сања Узелац, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 С364 05.

4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Златко Јелић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 О405 15.

5. ТЕХНИЧКИ ОПИС ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Златко Јелић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 О405 15.

6.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Слободан Стевановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 L898 13.

6.2. ПРОЈЕКАТ ЛИФТА, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Тамара Безбрадица, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 2337 03. Техничка контрола дипл.маш.инж. Александар Стефановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 H486 09. Одговорни пројектант дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 G279 08. Техничка контрола дипл.инж.ел. Милан Чворовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 5855 03.

10.1 ПРОЈЕКАТ ПРИПРЕМНИХ РАДОВА-РУШЕЊЕ, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Марко Митровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 M661 13. Техничка контрола дипл.инж.арх. Милош Грбић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 K470 11.

10.2 ПРОЈЕКАТ ПРИПРЕМНИХ РАДОВА-ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ТЕМЕЉНЕ ЈАМЕ, одговорни пројектант маст.инж.грађ. Милорад Иветић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 341 I 31221. Техничка контрола маст.инж.грађ. Милан Иветић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 410I0016420.

ЕЛАБОРАТ ГЕОТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ИЗДГРАДЊЕ, овлашћено лице дипл.инж.геол. Александар Стоиљковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 N375 14.

ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Драгана Димитријевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 0938 13.

Саставни део овог решења је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 3308/6-03 од 18.01.2023. године, који износи 26.126.782,00 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 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 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 „SUPERIOR INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Ибарска улица број 14, Гајић Александра из Београда, \_\_\_\_\_, Гајић Владисав из Београда, \_\_\_\_\_, Лоцић Јасна из Београда, \_\_\_\_\_ и Шкрлец Милка из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Митровић Марка из Београда, \_\_\_\_\_, поднели су 10.01.2023. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+4+Пс, са 12 стамбених јединица и 16 паркинг места у подземним етажама на катастарској парцели број 3436 КО Врачар, у Вардарској улици број 25 у Београду, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-20356-LOCH-2/2022, IX–15 број 350-1601/2022 од 25.10.2022. године.

Уз захтев је достављен извод из пројекта са техничком контролом, пројекат за грађевинску дозволу ПГД који садржи пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, инсталација система за детекцију угљен-моноксида у подрумској гаражи и термотехничких инсталација грејања, вентилације и климатизације, пројекат конструкције, пројекат електричног путничког лифта, пројекат рушења и пројекат обезбеђења темељне јаме, елаборат о геотехничким условима изградње, елаборат енергетске ефикасности, графичке прилоге у .dwg формату за пројекат за грађевинску дозволу, овлашћења за заступање и докази о уплати републичких административних такси и накнада за ЦЕОП.

У ЦИС-у је извршено повезивање поступка ROP-VRA-20356-CPI-3/2023 са поступком издавања локацијских услова ROP-BGDU-20356-LOCH-2/2022, те је извршен увид у локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-20356-LOCH-2/2022, IX–15 број 350-1601/2022 од 25.10.2022. 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 10.01.2023. године, поднели Привредно друштво „SUPERIOR INVEST“ д.о.о., Гајић Александра, Гајић Владисав, Лоцић Јасна и Шкрлец Милка, преко овлашћеног лица Митровић Марка, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да захтев садржи све прописане податке, да су инвеститори лица које у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева 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-20356-LOCH-2/2022, IX–15 број 350-1601/2022 од 25.10.2022. 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, преко Сервисне магистрале органа, за катастарску парцелу број 3436 КО Врачар, у Вардарској улици број 25 у Београду.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, утврђено је да су катастарска парцела број 3436 КО Врачар и објекти на њој у Вардарској улици број 25 у Београду, у приватној својини инвеститора Привредног друштва „SUPERIOR INVEST“ д.о.о., Гајић Александре, Гајић Владисава, Лоцић Јасне и Шкрлец Милке, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститори 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, 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, 98/20, 144/20, 62/21 и 138/22).

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: Привредном друштву „SUPERIOR INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Ибарска улица број 14, Гајић Александри из Београда, \_\_\_\_\_, Гајић Владисаву из Београда, \_\_\_\_\_, Лоцић Јасни из Београда, \_\_\_\_\_ и Шкрлец Милки из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Митровић Марка из Београда, \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

**Службено лице:**

Драгана Крнетић

**Шеф Одсека за управно-правне послове**

Тијана Ивановић

**Координатор**

Ана Зеленовић

**В.Д. НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ**

Гордана Баства