



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број предмета: ROP-VRA-9908-CPI-4/2020  
Заводни број: 351-201/2020  
Датум: 23.03.2020. 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 Привредног друштва „Nk Invest Team“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Сазонова број 40, Којовић Немање из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Обрадовић Добрице из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Петровића Владимира из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање грађевинске дозволе за изградњу двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пк, укупне БРГП 1090m<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 847 m<sup>2</sup>, са 9 (девет) стамбених јединица, 1 (једним) атељеом и 11 (једанаест) паркинг места у подземној гаражи, у Гружанској улици број 28, на катастарској парцели 2565/1 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** Привредном друштву „Nk Invest Team“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Сазонова број 40, Којовић Немањи из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Обрадовић Добрици из Београда, улица \_\_\_\_\_, извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пк, укупне БРГП 1090m<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 847m<sup>2</sup>, са 9 (девет) стамбених јединица, 1 (једним) атељеом и 11 (једанаест) паркинг места у подземној гаражи, у Гружанској улици број 28, на катастарској парцели 2565/1 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража са 11 паркинг места од којих је 5 у систему паркинг платформи за два возила и једном независним паркинг местом и то:

- паркинг место број 1 и 2, површине 14,29m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 3, површине 13,45m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 4 и 5, површине 13,05m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 6 и 7, површине 13,05m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 8 и 9, површине 13,05m<sup>2</sup> и
- паркинг место број 10 и 11, површине 13,05m<sup>2</sup>.

У приземљу:

- атеље површине  $24,47\text{m}^2$  и
- стан број 1, двоипособан, површине  $57,8\text{m}^2$ .

На првом спрату:

- стан број 2, двособан, површине  $48,14\text{m}^2$  и
- стан број 3, двособан, површине  $57,73\text{m}^2$ .

На другом спрату:

- стан број 4, двособан, површине  $48,14\text{m}^2$  и
- стан број 5, двособан, површине  $57,73\text{m}^2$ .

На трећем спрату:

- стан број 6, двособан, површине  $48,14\text{m}^2$  и
- стан број 7, двоипособан, површине  $54,06\text{m}^2$ .

На четвртном спрату:

- стан број 8, четворособан, на четвртном спрату, површине  $105,71\text{m}^2$  и
- стан број 9, двособан, у поткровљу, укупне површине  $105,18\text{m}^2$ , са заједничком комуникацијом на четвртном спрату површине  $12,51\text{m}^2$ .

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи  $1092\text{m}^2$ , од којих је бруто површина надземног дела објекта  $848,95\text{m}^2$ .

Укупна нето површина објекта износи  $879,34\text{m}^2$ .

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 (80,58%) – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до  $2000\text{m}^2$  и П+4+Пк(Пс), класификационе ознаке 124210 (16,70%) – гараже и класификационе ознаке 122011 (2,72%) – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.).

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-9908-LOC-3/2018, IX-15 број 350 - 1989/2018 од 06.03.2019. године.

Пре изградње објекта, инвеститори су у обавези да изврше уклањање постојећих објеката у Гружанској улици број 28, на катастарској парцели 2565/1 КО Врачар у Београду и то приземну породичну стамбену зграду - део, уличну десно, у Препису листа непокретности Републичког геодетског завода број 4687 уписану под евиденционим бројем 1, укупне бруто површине  $62\text{m}^2$ , у којој се налази двособан стан број 1 површине  $55\text{m}^2$  и приземну породичну стамбену зграду, прву дворишну десно у наставку куће, у Препису листа непокретности Републичког геодетског завода број 4687 уписану под евиденционом бројем 2, укупне бруто површине  $35\text{m}^2$  у којој се налази соба број 2 површине  $11\text{m}^2$ . Објекти 1 и 2 чине јединствену грађевинску целину.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Владимир Петровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3285 03 и Привредно друштво „City Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Светозара Радића број 4.

Пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат обезбеђења темељне јаме и пројект рушења, са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и термотехничких инсталација и вентилације израдило је Привредно друштво „City Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Светозара Радића број 4.

Технички опис сигналних инсталација и дојаве појаве пожара израдило је Привредно друштво „Art group energy“ д.о.о. улица Исидоре Секулић број 24, Ветерник.

Технички опис путничког лифта је израдило Привредно друштво „Спб-Биро“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Пожешка број 72.

Елаборат о геотехничким условима изградње је урадило Привредно друштво „Геоас“ д.о.о. са седиштем у Београду, Лазаревачки друм број 19.

Елаборат енергетске ефикасности израдило је Привредно друштво „City Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Светозара Радића број 4.

Елаборат заштите од пожара урадило је Привредно друштво „Teming elektrotehnology“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Цара Душана број 90.

Техничку контролу пројеката за грађевинску дозволу извршило је Предузеће „Alfa konsalting“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Раблеова број 14.

Техничку документацију пројекат за грађевинску дозволу израдили су:

Извод из пројекта - главни пројектант дипл.инж.арх. Владимир Петровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3285 03.

Пројекат архитектуре - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Владимир Петровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3285 03. Одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Мирко Петровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 N524 14.

Пројекат конструкције - одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Весна Б. Стоиљковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 H427 09. Одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Слободан Шуле, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 J592 10.

Технички опис хидротехничких инсталација - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Владимир Петровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3285 03.

Технички опис електроенергетских инсталација - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Владимир Лазаревић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 D563 06.

Технички опис телекомуникационих инсталација - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Слободан Вуканић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 C500 06.

Технички опис сигналних инсталација и дојаве пожара - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Верослав Богдановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 K996 12, овлашћење МУП-а број 07-152-355/13.

Технички опис термотехничких инсталација - одговорни пројектант дипл.маш.инж. Виолета Цураковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 6915 08.

Технички опис лифтовских инсталација - одговорни пројектанти дипл.инж.ел. Александар Ђорђевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 K153 11 и дипл.маш.инж. Сида Бојовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 0192 03.

Пројекат рушења - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Владимир Петровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3285 03, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Мирко Петровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 N524 14.

Пројекат обезбеђења темељне јаме - одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Весна Б. Стоиљковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 H427 09, одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Слободан Шуле, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 J592 10.

Елаборат геотехничких услова изградње - одговорни пројектант дипл.инж.геол. Витомир Лазаревић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 491 3957 03.

Елаборат енергетске ефикасности - одговорни пројектант дипл.маш.инж. Ђорђе Јевтовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 0221 12.

Елаборат заштите од пожара - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Владимир Величковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 G069 08, овлашћење МУП-а 07 број 152-81/13.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 16851/6-03 од 20.03.2020. године, износи 13.640.590,00 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 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**

Привредно друштво „Nk Invest Team“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Сазонова број 40, Којовић Немања из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Обрадовић Добрица из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Петровића Владимира из Београда, улица Светозара Радића број 4, поднели су 06.03.2020. године, преко Централног информационог система за електронско поступање захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пк, укупне БРГП 1090m<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 847 m<sup>2</sup>, са 9 (девет) стамбених јединица, 1 (једним) атељеом и 11 (једанаест) паркинг места у подземној гаражи, у Гружанској улици број 28, на катастарској парцели 2565/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извод из пројекта, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат обезбеђења темељне јаме и пројекат рушења, са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и термотехничких инсталација и вентилације, технички опис сигналних инсталација и дојаве појаве пожара, технички опис путничког лифта, графички прилози извода из пројекта, пројекта архитектуре, пројекта конструкције и пројекта обезбеђења темељне јаме и рушења у dwg формату, елаборат о геотехничким условима изградње, елаборат енергетске ефикасности, елаборат заштите од пожара, овлашћење за заступање и докази о уплати административних такси.

У Централном информационом систему је извршено повезивање предмета издавања грађевинске дозволе са предметом издавања локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-9908-LOC-3/2018, те је извршен увид у 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 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 06.03.2020. године, поднели Привредно друштво „Nk Invest Team“ д.о.о., Којовић Немања и Обрадовић Добрица, 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, техничко 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-9908-LOC-3/2018, IX-15 број 350-1989/2018 06.03.2019. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4687 од 05.03.2020. године, утврђено је да су Привредно друштво „Nk Invest Team“ д.о.о., Којовић Немања и Обрадовић Добрица сувласници катастарске парцеле број 2565/1 КО Врачар у Гружанској улици број 28 у Београду и објеката на њој, те је је закључак службеног лица Одељења да Привредно друштво „Nk Invest Team“ д.о.о., Којовић Немања и Обрадовић Добрица имају одговарајуће право на објектима 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 приложили 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: Привредном друштву „Nk Invest Team“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Сазонова број 40, Којовић Немањи из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Обрадовић Добрици из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Петровића Владимира из Београда, улица \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцијске послове и архиви.

Службено лице  
Драгана Крнетић

Координатор Одељења  
Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић