



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: РОР-ВРА-23385-СП-5/2020

Заводни број: 351-247/2020

Датум: 24.03.2020. 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 „Оуп Промет“ д.о.о. са седиштем у Београду, \_\_\_\_\_, Грубач Жељке из Београда, \_\_\_\_\_, Ивић Славице из Београда, \_\_\_\_\_, Петровић Николе из Београда, \_\_\_\_\_, Исаиловић Даринке из Београда, \_\_\_\_\_, Стојиљковић Милоша из Бора, \_\_\_\_\_ и Васиљевић Гордане из Београда, \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Мушкић Ратка из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање грађевинске дозволе за изградњу једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, укупне надземне БРГП 1495m<sup>2</sup> по СРПС-у, односно 1375m<sup>2</sup> по ПДР-у, са 24 стамбене јединице и 28 паркинг места, од којих је 27 у подземној гаражи, а једно на катастарској парцели, у Шуматовачкој улици број 139-141, на катастарској парцели 5220/1 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 „Оуп Промет“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стјепана Љубише број 10, Грубач Жељки из Београда, \_\_\_\_\_, Ивић Славици из Београда, \_\_\_\_\_, Петровић Николи из Београда, \_\_\_\_\_, Исаиловић Даринки из Београда, \_\_\_\_\_, Стојиљковић Милошу из Бора, \_\_\_\_\_ и Васиљевић Гордани из Београда, \_\_\_\_\_, извођење грађевинских радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, укупне надземне БРГП 1495m<sup>2</sup> по СРПС-у, односно 1375m<sup>2</sup> по ПДР-у, са 24 стамбене јединице и 28 паркинг места, од којих је 27 у подземној гаражи, а једно на катастарској парцели, у Шуматовачкој улици број 139-141, на катастарској парцели 5220/1 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража са 27 паркинг места у оквиру 5 паркинг система типа (4 double и 1 single unit Wohn Parklift- 403) и то:

- паркинг место број 1, 2 и 3, површине 13,51m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 4, 5 и 6, површине 13,52m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 7, 8 и 9, површине 13,52m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 10, 11 и 12, површине 13,52m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 13, 14 и 15, површине 13,51m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 16, 17 и 18, површине 13,52m<sup>2</sup>,

- паркинг место број 19, 20 и 21, површине 13,51m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 22, 23 и 24, површине 13,52m<sup>2</sup> и
- паркинг место број 25, 26 и 27, површине 14,84m<sup>2</sup>.

У приземљу:

- стан број 1, једноособан, површине 35,45m<sup>2</sup>,
- стан број 2, двособан, површине 45,70m<sup>2</sup>,
- стан број 3, двособан, површине 48,20m<sup>2</sup>,
- стан број 4, гарсоњера, површине 27,42m<sup>2</sup> и
- стан број 5, двособан, површине 56,25m<sup>2</sup>.

На првом спрату:

- стан број 6, једноипособан, површине 43,10m<sup>2</sup>,
- стан број 7, гарсоњера, површине 28,50m<sup>2</sup>,
- стан број 8, двособан, површине 43,90m<sup>2</sup>,
- стан број 9, двособан, површине 45,30m<sup>2</sup>,
- стан број 10, двособан, површине 32,85m<sup>2</sup> и
- стан број 11, двособан, површине 53,35m<sup>2</sup>.

На другом спрату:

- стан број 12, двоипособан, површине 58,65m<sup>2</sup>,
- стан број 12а, двоипособан, површине 57,33m<sup>2</sup>,
- стан број 14, троипособан, површине 79,33m<sup>2</sup> и
- стан број 15, двособан, површине 53,35m<sup>2</sup>.

На трећем спрату:

- стан број 16, двоипособан, површине 70,00m<sup>2</sup>,
- стан број 17, двособан, површине 45,30m<sup>2</sup>,
- стан број 18, троипособан, површине 79,33m<sup>2</sup> и
- стан број 19, двособан, површине 53,35m<sup>2</sup>.

У поткровљу:

- стан број 20, двоипособан, површине 70,00m<sup>2</sup>,
- стан број 21, двособан, површине 45,30m<sup>2</sup>,
- стан број 22, двособан, површине 49,30m<sup>2</sup>,
- стан број 23, гарсоњера, површине 28,60m<sup>2</sup> и
- стан број 24, двособан, површине 53,35m<sup>2</sup>.

Паркинг место број 28 за особе са инвалидитетом формирано је на катастарској парцели објекта.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи 1878m<sup>2</sup> по СРПС-у, од којих је надземне БРГП 1495m<sup>2</sup> по СРПС-у, односно 1375 m<sup>2</sup> по ПДР-у.

Укупна нето површина објекта износи 1630,46m<sup>2</sup>.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 (79,60%) – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000 m<sup>2</sup> и П+4+Пк(Пс), класификационе ознаке 124210 (20,40%) – гараже и класификационе ознаке 122011 (2,72%).

Пре изградње објекта инвеститори су у обавези да изврше рушење постојећих објеката у Шуматовачкој улици број 139-141, на катастарској парцели 5220/1 КО Врачар у Београду, у

којима се налазе следећи посебни физички делови:

- једноособан стан бб, први десно и једноособан стан бб, други десно, површине 24m<sup>2</sup> у Шуматовачкој улици број 139, у објекту који је у Препису листа непокретности Републичког геодетског завода број 5307 уписан као објекат 1,
- двособан стан број 1, површине 43m<sup>2</sup>, у Шуматовачкој улици број 139а, у објекту који је у Препису листа непокретности Републичког геодетског завода број 5307 уписан као објекат 2,
- једноособан стан број 1, површине 30m<sup>2</sup>, једноособан стан број 2, површине 21m<sup>2</sup>, једноособан стан број 3, површине 25m<sup>2</sup> и соба број 4, површине 7m<sup>2</sup>, сви у Шуматовачкој улици број 141, у објекту који је Препису листа непокретности Републичког геодетског завода број 5307 уписан као објекат 4,
- једноособан стан број 5, површине 17m<sup>2</sup>, соба број 6, површине 10m<sup>2</sup> и једноособан стан број 7, површине 16m<sup>2</sup> у Шуматовачкој улици број 141, у објекту који је у Препису листа непокретности Републичког геодетског завода број 5307 уписан као објекат 6.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-23385-LOCH-3/2019, IX-15 заводни број 350-2289/2019 од 20.02.2020. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Милан С. Живковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3509 03.

Пројекат за грађевинску дозволу садржи:

Пројекат архитектуре, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис машинских инсталација грејања и технички опис рушења који је израдио Самостални биро за пројектовање „МС Пројект“ предузетника Живковић Милана из Београда, улица Др Александра Костића број 14/6.

Пројекат конструкције и технички опис обезбеђења темељне јаме који је израдило Привредно друштво „НМС“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јове Илића број 89.

Технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација који је израдило Привредно друштво „Teming Electrotechnology“ са седиштем у Нишу, улица Цара Душана број 90.

Технички опис путничког и ауто-лифта лифта и технички опис хидрауличких паркинг платформи који је израдило Привредно друштво „КМС Лифт“ д.о.о. са седиштем у Пријепољу, улица Омладинска број 2.

Елаборат о геотехничким условима изградње урађен од стране Привредног друштва „PanEdifik Inženjering“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Главна број 47/39.

Елаборат енергетске ефикасности урађен од стране Инџац Драгице предузетника Радње „Намасон“ из Новог Сада, улица Мајевачка број 6/3.

Пројекти за грађевинску дозволу – пројекат архитектуре и пројекат конструкције су потврђени и оверени од стране техничке контроле коју је израдио Студио за пројектовање „Кључ“ предузетника Стевановић Драгише из Лазаревца, улица Николе Тесле број 48.

Техничку документацију чине:

0. Извод из пројекта за грађевинску дозволу - главни пројектант дипл.инж.арх. Милан С. Живковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3509 03.

1. Пројекат архитектуре - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милан С. Живковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3509 03. Одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Драгиша Б. Стевановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 317 8986 04.

2. Пројекат конструкције - одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милош С. Кирн, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 М497 13. Одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Рашко Петровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 311 3866 03.

3. Технички опис хидротехничких инсталација - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милан С. Живковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3509 03.

4. Технички опис електроенергетских инсталација - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Темелковски И. Миле, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 1284 03.

5. Технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Темелковски И. Илија, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 G725 08, уверење МУП-а 07 број 152-82/13.

6. Технички опис машинских инсталација грејања - одговорни пројектант дипл.маш.инж. Милан Миљевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 E067 06.

7. Технички опис лифтова - одговорни пројектант дипл.маш.инж. Данијела М. Јанковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 Н600 09 и одговорни пројектант дипл.маш.инж. Милан В. Бурсаћ, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 O494 16.

8. Технички опис хидрауличких паркинг платформи - одговорни пројектант дипл.маш.инж. Данијела М. Јанковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 Н600 09.

9. Технички опис рушења - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милан С. Живковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3509 03.

10. Технички опис заштите темељне јаме - одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милош С. Кирн, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 М497 13.

Елаборат геотехничких услова изградње - одговорни пројектант дипл.инж.геол. Загорка Комад, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 М505 13.

Елаборат енергетске ефикасности - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Ненад Љ. Гајић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 1095 13.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 16977/6-03 од 23.03.2020. године, износи 24.152.575,00 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 „Оуп Промет” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стјепана Љубише број 10, Грубач Жељка из Београда, \_\_\_\_\_, Ивић Славица из Београда, \_\_\_\_\_, Петровић Никола из Београда, \_\_\_\_\_, Исаиловић Даринка из Београда, \_\_\_\_\_, Стојиљковић Милош из Бора, \_\_\_\_\_ и Васиљевић Гордана из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Мушикић Ратка из Београда, \_\_\_\_\_, поднели су 19.03.2020. године, преко Централног информационог система за електронско поступање захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, укупне надземне БРГП 1495m<sup>2</sup> по СРПС-у, односно 1375m<sup>2</sup> по ПДР-у, са 24 стамбене јединице и 28 паркинг места, од којих је 27 у подземној гаражи, а једно на катастарској парцели, у Шуматовачкој улици број 139-141, на катастарској парцели 5220/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извод из пројекта, пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, инсталација, термотехничких инсталација, теретног и путничког лифта и паркинг платформи, као и технички опис рушења и обезбеђења темељне јаме, пројекат конструкције, технички опис сигналних инсталација и дојаве појаве пожара, технички опис путничког лифта, графичке прилоге извода из пројекта, пројекта архитектуре и пројекта у dwg. Формату, елаборат о геотехничким условима изградње, елаборат енергетске ефикасности, Препис листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 5307 од 12.03.2020. године, овлашћења 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-23385-LOCH-3/2019, 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 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 су 19.03.2020. године, поднели Привредно друштво „Oun Promet” д.о.о., Грубач Жељка, Ивић Славица, Петровић Никола, Исаиловић Даринка, Стојиљковић Милош и Васиљевић Гордана преко овлашћеног лица Мушикић Ратка, 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-23385-LOCH-3/2019, IX-15 заводни број 350-2289/2019 од 20.02.2020. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Прегледом достављеног Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 5307 од 12.03.2020. године, утврђено је да су Привредно друштво „Oun Promet” д.о.о., Грубач Жељка, Ивић Славица, Петровић Никола, Исаиловић Даринка, Стојиљковић Милош и Васиљевић Гордана сувласници катастарске парцеле број 5220/1 КО Врачар у Шуматовачкој улици број 139-141 у Београду и објеката на њој, те је је закључак службеног лица Одељења да Привредно друштво „Oun Promet” д.о.о., Грубач Жељка, Ивић Славица, Петровић Никола, Исаиловић Даринка, Стојиљковић Милош и Васиљевић Гордана 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 „Oun Promet“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стјепана Љубише број 10, Грубач Жељки из Београда, \_\_\_\_\_, Ивић Славици из Београда, \_\_\_\_\_, Петровић Николи из Београда, \_\_\_\_\_, Исаиловић Даринки из Београда, \_\_\_\_\_, Стојиљковић Милошу из Бора, \_\_\_\_\_ и Васиљевић Гордани из Београда, \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Мушикић Ратка из Београда, \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцијске послове град Београда и архиви.

Службено лице  
Драгана Крнетић

Координатор Одељења  
Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић