



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број предмета: ROP-VRA-10121-CPI-3/2021  
Заводни број: 351-422/2021  
Датум: 16.07.2021. 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 „Белмаркет Инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Церска број 17, Атанасијевић Александра из Београда, улица \_\_\_\_\_, Петрић Немање из Београда, улица \_\_\_\_\_, Жужа Владимира из Београда, улица \_\_\_\_\_, Лалић Младена из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Петрић Дијане из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Жигић Наташе из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк, на катастарској парцели број 4295 КО Врачар, у улици Михаила Гавриловића број 21 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 „Белмаркет Инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Церска број 17, ПИБ 108601906, Атанасијевић Александру из Београда, улица \_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_, Петрић Немањи из Београда, улица \_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_, Жужа Владимиру из Београда, улица \_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_, Лалић Младену из Београда, улица \_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_ и Петрић Дијане из Београда, улица \_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_, извођење грађевинских радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк, укупне БРГП, укупне БРГП 1253,40m<sup>2</sup>, од чега надземно 1023,70m<sup>2</sup>, са 14 (четрнаест) стамбених јединица и 16 (шеснаест) паркинг места у подземној етажи на катастарској парцели број 4295 КО Врачар, у улици Михаила Гавриловића број 21 у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража са 16 паркинг места у оквиру 2 „Puzzle“ паркинг система за по 8 возила:

„Puzzle“ паркинг систем, паркинг места 1-8 (површине у основи  $59,81\text{m}^2$ ):

- паркинг место П 1 - лево ниша соло површине  $13,25\text{m}^2$ ,
- паркинг место П 2 - доње лево површине  $11,64\text{m}^2$ ,
- паркинг место П 3 - излазно лево површине  $11,64\text{m}^2$ ,
- паркинг место П 4 - доње средње лево површине  $11,64\text{m}^2$ ,
- паркинг место П 5 - доње средње десно површине  $11,64\text{m}^2$ ,
- паркинг место П 6 - излазно средње десно површине  $11,64\text{m}^2$ ,
- паркинг место П 7 - доње десно површине  $11,64\text{m}^2$ ,
- паркинг место П 8 - излазно десно површине  $11,64\text{m}^2$ .

„Puzzle“ паркинг систем, паркинг места 9-16 (површине у основи  $36,25\text{m}^2$ ):

- паркинг место П 9 - доње лево површине  $12,00\text{m}^2$ ,
- паркинг место П 10 - излазно лево површине  $12,00\text{m}^2$ ,
- паркинг место П 11 - горње лево површине  $12,00\text{m}^2$ ,
- паркинг место П 12 - средње доње површине  $12,00\text{m}^2$ ,
- паркинг место П 13 - средње десно површине  $12,00\text{m}^2$ ,
- паркинг место П 14 - доње десно површине  $12,25\text{m}^2$ ,
- паркинг место П 15 - излазно десно, са простором за манипулацију особама са инвалидитетом површине  $12,25\text{m}^2$ ,
- паркинг место П 16 - горње десно површине  $12,25\text{m}^2$

и просторија за топлотну подстаницу, остава и комуникација.

У приземљу:

- једноипособан стан број 1, површине  $41,49\text{m}^2$ ,
  - двособан стан број 2, површине  $65,60\text{m}^2$  и
- улаз у објекат и вертикална и хоризонтална комуникација.

На првом спрату:

- једноипособан стан број 3, површине  $42,10\text{m}^2$ ,
  - једноипособан стан број 4, површине  $48,47\text{m}^2$ ,
  - двособан стан број 5, површине  $49,84\text{m}^2$  и
- вертикална и хоризонтална комуникација.

На другом спрату:

- једноипособан стан број 6, површине  $42,10\text{m}^2$ ,
  - једноипособан стан број 7, површине  $38,31\text{m}^2$ ,
  - двособан стан број 8, површине  $47,19\text{m}^2$  и
- вертикална и хоризонтална комуникација.

На трећем спрату:

- једноипособан стан број 9, површине  $42,10\text{m}^2$ ,
- једноипособан стан број 10, површине  $38,31\text{m}^2$ ,
- двособан стан број 11, површине  $47,19\text{m}^2$  и

вертикална и хоризонтална комуникација.

На четвртом спрату:

- двоипособан стан број 12, површине  $60,09\text{m}^2$ ,
- трособан стан број 13, површине  $68,59\text{m}^2$  и вертикална и хоризонтална комуникација.

На повученом спрату:

- четворособан стан број 14, површине  $130,48\text{m}^2$ , вертикална и хоризонтална комуникација.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи  $1253,40\text{m}^2$ , од којих је надземне БРГП  $1023,70\text{m}^2$ .

Укупна нето површина објекта износи  $1075,48\text{m}^2$ .

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 (81.67% ) – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до  $2000\text{m}^2$  и П+4+Пк(Пс) и класификационе ознаке 124210 (18.33%) – гараже.

Пре изградње објекта, инвеститори су у обавези да изврше рушење постојећих објеката на катастарској парцели број 4295 КО Врачар у улици Михаила Гавриловића број 21 у Београду и то:

- Породичне приземне стамбене зграде, уличне лево (у Листу непокретности Републичког геодетског завода број 5431 уписане као објекат 1) у којој се налази једнособан стан број 5, први лево у приземљу, површине  $23\text{m}^2$  и једнособан стан број 6, други лево у приземљу, површине  $23\text{m}^2$ .

- Породичне стамбене зграде, спратности П+Пк, уличне десно (у Листу непокретности Републичког геодетског завода број 5431 уписане као објекат 2) у којој се налази двоетажни стан број 1 у приземљу и поткровљу, површине  $53\text{m}^2$ .

- Породичне стамбене зграде, спратности П+1, треће дворишне десно (у Листу непокретности Републичког геодетског завода број 5431 уписане као објекат 5) у којој се налази једнособан стан број 4, површине  $26\text{m}^2$ .

- Породичне стамбене зграде, спратности П+Пк, друге дворишне десно, на кућном броју Михајла Гавриловића број 21В (у Листу непокретности Републичког геодетског завода број 5431 уписане као објекат 6) у којој се налази двоетажни стан број 3, површине  $29\text{m}^2$ .

- Породичне приземне стамбене зграде, прве дворишне десно (у Листу непокретности Републичког геодетског завода број 5431 уписане као објекат 7) у којој се налази соба - стан број 2, површине  $8\text{m}^2$ .

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-10121-LOCH-2/2021, IX-15 број 350-913/2021 од 07.06.2021. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу урадио је главни пројектант дипл.инж.арх. Драган Стојановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3959 03 и Привредно друштво „Агкон“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Браће Рајт број 4/9. Саставни део извода из пројекта је главна свеска пројекта за грађевинску дозволу.

Пројекат за грађевинску дозволу садржи:

Пројекат архитектуре који је урадило Привредно друштво „Агкон“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Браће Рајт број 4/9, са техничким описом хидротехничких, електроенергетских телекомуникационих инсталација, техничким описом термотехничких инсталација грејања и вентилације, техничким описом путничког лифта и техничким описом обезбеђења темељне јаме и суседних објеката.

Пројекат конструкције, који је урадило Привредно друштво „Пира Инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Нехруова број 186/31, Нови Београд.

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу израдило је Привредно друштво „Горјан“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Цвијићева број 40.

Елаборат о геотехничким условима изградње урађен од стране Привредног друштва „Panedifik Inženjering“ д.о.о. са седиштем у Земуну, улица Главна број 94.

Елаборат енергетске ефикасности урађен је од стране Привредног друштва „VGP Inženjering“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Визелска број 23а.

Техничку документацију пројекат за грађевинску дозволу израдили су:

0. ИЗВОД ИЗ ПРОЈЕКТА, главни пројектант дипл.инж.арх. Драган Стојановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3959 03.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Драган Стојановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3959 03. Техничка контрола дипл.инж.арх. Славко Ерор, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3957 03.

2. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ СА ОБЕЗБЕЂЕЊЕМ ТЕМЕЉНЕ ЈАМЕ И РУШЕЊА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Рашко Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 3866 03. Техничка контрола дипл.грађ.инж. Слободан Чуле, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 J592 10.

3. ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Драган Стојановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3959 03.

4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Борислав Стајковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5529 03.

5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Борислав Стајковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 1298 09.

6. ТЕХНИЧКИ ОПИС ТЕРМОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА И ВЕНТИЛАЦИЈЕ, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Владимир Поповић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 П106 09.

6.2. ТЕХНИЧКИ ОПИС ЛИФТОВСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Драган Вулетић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 1628 03 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Борислав Стајковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5529 03.

ЕЛАБОРАТ ГЕОТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ИЗДГРАДЊЕ, одговорни пројектант дипл.инж.геол. Загорка Комад, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 М505 13.

ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Владимир Поповић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0106 12.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 38723/6-03 од 16.07.2021. године, који чини саставни део решења, износи 16.861.014,00 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 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 „Белмаркет Инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Церска број 17, Атанасијевић Александар из Београда, улица \_\_\_\_\_, Петрић Немања из Београда, улица \_\_\_\_\_, Жужа Владимир из Београда, улица \_\_\_\_\_, Лалић Младен из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Петрић Дијана из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Жигић Наташе из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднели су 21.06.2021. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за

грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк, укупне БРГП, укупне БРГП 1253,40m<sup>2</sup>, од чега надземно 1023,70m<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112 221, са 14 (четрнаест) стамбених јединица и 16 (шеснаест) паркинг места у подземној етажи на катастарској парцели број 4295 КО Врачар, у улици Михаила Гавриловића број 21 у Београду, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-10121-LOCH-2/2021, IX-15 број 350-913/2021 од 07.06.2021. године.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта, Пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких, електроенергетских телекомуникационих инсталација, техничким описом термотехничких инсталација грејања и вентилације, техничким описом путничког лифта и техничким описом обезбеђења темељне јаме и суседних објеката, Пројекат конструкције, графички прилози извода из пројекта, пројекта архитектуре и пројекта у dwg и dwgf формату, Елаборат о геотехничким условима изградње, Елаборат енергетске ефикасности, овлашћења за заступање и доказе о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и ЦЕОП.

У Централном информационом систему обједињене процедуре извршено је повезивање предмета издавања грађевинске дозволе са предметом издавања локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-10121-LOCH-2/2021, 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, 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. 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 су 21.06.2021. године, поднели Привредно друштво „Белмаркет Инжењеринг“ д.о.о., Атанасијевић Александар, Петрић Немања, Жужа Владимир, Лалић Младен и Петрић Дијана, преко овлашћеног лица Жигић Наташе, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су подносиоци захтева 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 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-10121-LOCH-2/2021, IX-15 број 350-913/2021 од 07.06.2021. 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 из листа непокретности број 5431 од 12.07.2021. године, за катастарску парцелу број 4295 КО Врачар.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности број 5431 од 12.07.2021. године, утврђено је да су Привредно друштво „Белмаркет Инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Церска број 17, Атанасијевић Александар из Београда, улица \_\_\_\_\_, Петрић Немања из Београда, улица \_\_\_\_\_, Жужа Владимир из Београда, улица \_\_\_\_\_, Лалић Младен из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Петрић Дијана из Београда, улица \_\_\_\_\_, сувласници катастарске парцеле број 4295 КО Врачар у улици Михаила Гавриловића број 21 у Београду и сувласници објекта на њој, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститори имају 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, 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 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, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „Белмаркет Инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Церска број 17, Атанасијевић Александру из Београда, улица \_\_\_\_\_, Петрић Немањи из Београда, улица \_\_\_\_\_, Жужа Владимиру из Београда, улица \_\_\_\_\_, Лалић Младену из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Петрић Дијани из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Жигић Наташе из Београда, улица \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:  
Драгана Крнетић

Координатор  
Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић