



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број предмета: ROP-VRA-7206-CPI-8/2021  
Заводни број: 351-455/2021  
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 „Intercons“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Борисављевићева број 34, Перуновић Давора из Београда, улица \_\_\_\_\_, Перуновић Велимира из Будве (Црна Гора), улица \_\_\_\_\_, Петровић Снежане из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Пејић Милорада из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Марјановић Драгане из Обреновца, улица \_\_\_\_\_, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, на катастарској парцели број 2434 КО Врачар, у Сазоновој улици број 51 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 „Intercons“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Борисављевићева број 34, ПИБ 107788640, Перуновић Давору из Београда, улица \_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_, Перуновић Велимиру из Будве (Црна Гора), улица \_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_, број пасоша \_\_\_\_\_, Петровић Снежани из Београда, улица \_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_ и Пејић Милораду из Београда, улица \_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_, извођење грађевинских радова на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, укупне БРГП 1,076m<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 758,00m<sup>2</sup>, са укупно 11 (једанаест) стамбених јединица и 15 (петнаест) паркинг места у подземној гаражи на катастарској парцели број 2434 КО Врачар, у Сазоновој улици број 51 у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража са 15 паркинг места, од којих је 14 у систему паркирања и једно независно паркинг место и то:

У TTS Single систему број 1:

- паркинг место број 01, површине 15,12m<sup>2</sup>,
- паркинг место број 02, површине 15,12m<sup>2</sup>.

У TTS Double систему број 2:

- паркинг место број 03, површине  $14,57\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 04, површине  $14,57\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 05, површине  $14,57\text{m}^2$  и
- паркинг место број 06, површине  $14,57\text{m}^2$ .

Паркинг место број 07, површине  $17,95\text{m}^2$ .

У TTS Double систему број 4:

- паркинг место број 08, површине  $14,35\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 09, површине  $14,35\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 10, површине  $14,35\text{m}^2$  и
- паркинг место број 11, површине  $14,35\text{m}^2$ .

У TTS Double систему број 5:

- паркинг место број 12, површине  $10,77\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 13, површине  $10,77\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 14, површине  $10,77\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 15, површине  $10,77\text{m}^2$  и

манипулативни простор гараже, остава и хоризонтална и вертикална комуникација.  
Нето површина подрума износи  $210,15\text{m}^2$ , бруто површина подрума износи  $240,00\text{m}^2$ .

У приземљу:

- једноипособан стан С1, површине  $45,98\text{m}^2$ ,
- двособан стан С2, површине  $54,57\text{m}^2$ ,
- двособан стан С3, површине  $51,01\text{m}^2$  и

улаз у објекат и хоризонтална и вертикална комуникација.

Нето површина приземља износи  $173,54\text{m}^2$ , бруто површина приземља износи  $207,00\text{m}^2$ .

На првом спрату:

- двоипособан стан С4, површине  $56,14\text{m}^2$ ,
- двособан стан С5, површине  $51,07\text{m}^2$ ,
- двособан стан С6, површине  $54,15\text{m}^2$  и

хоризонтална и вертикална комуникација.

Нето површина првог спрата износи  $180,23\text{m}^2$ , бруто површина првог спрата износи  $217,00\text{m}^2$ .

На другом спрату:

- двоипособан стан С7, површине  $56,14\text{m}^2$ ,
- двособан стан С8, површине  $51,07\text{m}^2$ ,
- двособан стан С9, површине  $54,15\text{m}^2$  и

хоризонтална и вертикална комуникација.

Нето површина другог спрата износи  $180,23\text{m}^2$ , бруто површина другог спрата износи  $217,00\text{m}^2$ .

У поткровљу:

- двособан стан С10, површине  $49,43\text{m}^2$ ,
  - четворособан стан С11, површине  $93,23\text{m}^2$ ,
  - двособан стан С12, површине  $54,15\text{m}^2$  и
- хоризонтална и вертикална комуникација.

Нето површина поткровља износи 161,53m<sup>2</sup>, бруто површина поткровља износи 195,00m<sup>2</sup>.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи 1,076m<sup>2</sup>, од којих је надземна БРГП 758,00m<sup>2</sup>.

Укупна нето површина објекта износи 905,68m<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)

Пре извођења радова, инвеститор је у обавези да изврши уклањање објеката на катастарској парцели број 2434 КО Врачар у Београду и то:

- породичног приземног стамбеног објекта, уличног лево на кућном броју Сазонова број 51, у коме се налази двоипособан стан, површине 54,00m<sup>2</sup>,
- породичне стамбене зграде, дворишне лево, на кућном броју Сазонова број 51а, спратности П+Пк, у коме се налази трособан двоетажни стан, површине 83,00m<sup>2</sup>,
- помоћног приземног објекта, крајњег дворишног десно, на кућном броју Сазонова број 51, површине под објектом 18,00m<sup>2</sup>.
- помоћног приземног објекта, првог дворишног десно, на кућном броју Сазонова број 51а, површине под објектом 16,00m<sup>2</sup>.
- помоћног приземног објекта, првог дворишног десно, на кућном броју Сазонова број 51, површине под објектом 11,00m<sup>2</sup>.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-7206-LOC-3/2020, IX-15 број 350-1992/2020 од 25.11.2020. године и измена локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-7206-LOCA-6/2021, IX-15 број 350-246/2021 од 25.02.2021. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Душана Симића, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5831 03 и Радње „Hatch Studio” предузетника Драгане Марјановић из Обреновца, улица Краља Милутина број 21а. Саставни део извода из пројекта је главна свеска пројекта за грађевинску дозволу.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација и инсталација путничког лифта и пројекат конструкције, израдила је Радња „Hatch Studio” предузетника Драгане Марјановић из Обреновца, улица Краља Милутина број 21а, и оверен је од стране техничке контроле коју је извршило Привредно друштво „ВМ-Траг“ д.о.о. са седиштем у Обреновцу, улица Кнеза Михаила број 2е.

Елаборат о геотехничким условима изградње израдило је Привредно друштво „PanEdifik Inženjering” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Главна 47/3.

Елаборат енергетске ефикасности израдило је Привредно друштво „Quadro designing” д.о.о. са седиштем у Лазаревцу, улица Николе Вујачића број 7/10.

Техничку документацију пројекат за грађевинску дозволу израдили су:

0. ИЗВОД ИЗ ПРОЈЕКТА, главни пројектант дипл.инж.арх. Душан Симић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5831 03.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Душан Симић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5831 03. Техничка контрола дипл.инж.арх. Верица Антић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 0571 03.

2. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Радомир Божић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 F117 07. Техничка контрола дипл.грађ.инж. Ивана Роб Пашајлић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 5639 03.

3. ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Душан Симић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5831 03.

4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Мирослав Божић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 С495 05.

5. ТЕХНИЧКИ ОПИС ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Мирослав Божић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 С495 05.

6. ТЕХНИЧКИ ОПИС ТЕРМОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Мирко Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 К924 12.

6.2. ТЕХНИЧКИ ОПИС ЛИФТОВСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Петко Гигоски, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 Е723 07 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Небојша Шутиноски, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5773 03.

10.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС РУШЕЊА И ПРИПРЕМНИХ РАДОВА, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Душан Симић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5831 03.

10.2 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЕЗБЕЂЕЊА ТЕМЕЉНЕ ЈАМЕ, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Радомир Божић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 F117 07.

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.грађ.инж. Марија Томашевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0301 12.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 38219/6-03 од 14.07.2021. године, који чини саставни део решења, износи 13.660.032,00 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 „Intercons“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Борисављевићева број 34, Перуновић Давор из Београда, улица \_\_\_\_\_, Перуновић Велимир из Будве (Црна Гора), улица \_\_\_\_\_, Петровић Снежана из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Пејић Милорад из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Марјановић Драгане из Обреновца, улица \_\_\_\_\_, поднели су 01.07.2021. 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 угаоног једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, укупне БРГП 1,076m<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 758,00m<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112 221, са укупно 11 (једанаест) стамбених јединица и 15 (петнаест) паркинг места у подземној гаражи на катастарској парцели број 2434 КО Врачар, у Сазоновој улици број 51 у Београду, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-7206-LOC-3/2020, интерни заводни IX-15 број 350-1992/2020 од 25.11.2020. године и изменом локацијских услова број ROP-BGDU-7206-LOCA-6/2021, интерни заводни IX-15 број 350-246/2021 од 25.02.2021. године.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу који садржи: пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација и инсталација путничког лифта и пројекат конструкције, графички прилози извода из пројекта и ПГД у dwg формату, Елаборат о геотехничким условима изградње, Елаборат енергетске ефикасности, решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 952-02-4-228-68180/2021 од 02.06.2021. године, о конверзији земљишта, оверене изјаве инвеститора о прихватању ризика издавања грађевинске дозволе услед постојања забележбе у катастру непокретности, овлашћења за заступање у поступку и докази о уплати административних такси и накнада.

У Централном информационом систему обједињене процедуре је извршено повезивање предмета издавања грађевинске дозволе са предметом издавања локацијских услова број ROP-BGDU-7206-LOC-3/2020 и изменом локацијских услова број ROP-BGDU-7206-LOCA-6/2021, те је извршен увид у локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-7206-LOC-3/2020, IX-15 број 350-1992/2020 од 25.11.2020. године, измену локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-7206-LOCA-6/2021, IX-15 број 350-246/2021 од 25.02.2021. године, идејно решење које је саставни део локацијских услова и услове комуналних предузећа.

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 01.07.2021. године, поднели Привредно друштво „Intercons“ д.о.о., Перуновић Давор, Перуновић Велимир, Петровић Снежана и Пејић Милорад, преко овлашћеног лица Марјановић Драгане, 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 број ROP-BGDU-7206-LOC-3/2020, IX-15 број 350-1992/2020 од 25.11.2020. године и изменом локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-7206-LOCA-6/2021, IX-15 број 350-246/2021 од 25.02.2021. 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 4691 од 08.07.2021. године, за катастарску парцелу број 2434 КО Врачар.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности број 4691 од 08.07.2021. године, утврђено је да су Привредно друштво „Intercons“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Борисављевићева број 34, Перуновић Давор из Београда, улица \_\_\_\_\_, Перуновић Велимир из Будве (Црна Гора), улица \_\_\_\_\_, Петровић Снежана из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Пејић Милорад из Београда, улица \_\_\_\_\_, сукорисници катастарске парцеле број 2434 КО Врачар у Сазоновој улици број 51 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.

Решењем Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 952-02-4-228-68180/2021 од 02.06.2021. године, извршена је конверзија земљишта, катастарске парцеле број 2434 КО Врачар, са права коришћена у право својине на катастарској парцели у корист инвеститора Привредног друштва „Intercons“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Борисављевићева број 34, Перуновић Давора из Београда, улица \_\_\_\_\_, Перуновић Велимира из Будве (Црна Гора), улица \_\_\_\_\_, Петровић Снежане из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Пејић Милорада из Београда, улица \_\_\_\_\_.

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 „Intercons“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Борисављевићева број 34, Перуновић Давору из Београда, улица \_\_\_\_\_, Перуновић Велимиру из Будве (Црна Гора), улица \_\_\_\_\_, Петровић Снежани из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Пејић Милораду из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Марјановић Драгане из Обреновца, улица \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

**Службено лице:**  
Драгана Крнетић

**Координатор**  
Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић