



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-4740-СПИН-2/2022

Заводни број: 351-216/2022

Датум: 27.04.2022. 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 усаглашеном захтеву Привредног друштва „Lucon Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Поенкареова улица број 20 и Ивковић Наташе из Београда, улица \_\_\_\_\_, које заступа овлашћено лице, Предузеће за пројектовање, изградњу и инжењеринг „Kasa“ д.о.о. са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс у улици Војводе Хрвоја број 16, на катастарској парцели број 4220/1 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, 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 „Lucon Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Поенкареова улица број 20, ПИБ: 112308424 и Ивковић Наташи из Београда, улица \_\_\_\_\_, ЈМБГ: \_\_\_\_\_, извођење грађевинских радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, укупне БРГП 1215,94m<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 947,68m<sup>2</sup>, са 10 (десет) стамбених јединица и 11 (једанаест) паркинг места, од којих је 10 у подземној гаражи и једно у предњем дворишту, у улици Војводе Хрвоја број 16 на катастарској парцели број 4220/1 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража са 10 паркинг места у 3 система за паркирање са 2 паркинг места и једним системом за паркирање са 4 паркинг места, и то:

систем паркирања за паркинг места 1-2:

- паркинг место број 1 (горе), површине  $14,30\text{m}^2$ ,

- паркинг место број 2 (доле), површине  $14,35\text{m}^2$ ;

систем паркирања за паркинг места 3-6:

- паркинг место број 3 (горе лево), површине  $14,175\text{m}^2$ ,

- паркинг место број 4 (доле лево), површине  $14,175\text{m}^2$ ,

- паркинг место број 5 (горе десно), површине  $14,175\text{m}^2$ ,

- паркинг место број 6 (доле десно), површине  $14,175\text{m}^2$ ;

систем паркирања за паркинг места 7-8:

- паркинг место број 7 (горе), површине  $14,18\text{m}^2$ ,

- паркинг место број 8 (доле), површине  $14,18\text{m}^2$ ;

систем паркирања за паркинг места 9-10:

- паркинг место број 9 (горе), површине  $14,17\text{m}^2$ ,

- паркинг место број 10 (доле), површине  $14,17\text{m}^2$ ;

техничке просторије и хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна нето површина подрума износи  $237,82\text{m}^2$ .

Укупна бруто површина подрума износи  $268,26\text{m}^2$

Паркинг место број 11 налази се у предњем дворишту и површине је  $13,125\text{m}^2$ .

У приземљу:

- двособан стан број 1 површине  $53,81\text{m}^2$ ,

- трособан стан број 2 површине  $63,69\text{m}^2$ ,

заједничке просторије-степениште, ветробран и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна нето површина приземља износи 158,09m<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина приземља износи 177,70m<sup>2</sup>.

На првом спрату:

- трособан стан број 3 површине 76,09m<sup>2</sup>,

- трособан стан број 4 површине 63,74m<sup>2</sup>,

заједничке просторије-заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна нето површина првог спрата износи 158,44m<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина првог спрата износи 194,02m<sup>2</sup>.

На другом спрату:

- једноипособан стан број 5 површине 38,65 m<sup>2</sup>,

- двособан стан број 6 површине 58,40m<sup>2</sup>,

- једноипособан стан број 7 површине 43,04m<sup>2</sup>,

заједничке просторије-заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна нето површина другог спрата износи 158,70m<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина другог спрата износи 194,02m<sup>2</sup>.

На трећем спрату:

- четворособан стан број 8 површине 98,81m<sup>2</sup>,

- једноипособан стан број 9 површине 43,04m<sup>2</sup>,

заједничке просторије-заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна нето површина трећег спрата износи 160,46m<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина трећег спрата износи 196,17m<sup>2</sup>.

На повученом спрату:

- петособан стан број 10 површине  $133,94\text{m}^2$ ,

заједничке просторије-заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна нето површина другог спрата износи  $152,55\text{m}^2$ .

Укупна бруто површина другог спрата износи  $185,77\text{m}^2$ .

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта износи  $947,68\text{m}^2$ .

Укупна бруто грађевинска површина објекта износи  $1215,94\text{m}^2$ .

Укупна нето површина објекта износи  $1045,94\text{m}^2$ .

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, инвеститори су у обавези да изврше уклањање објеката на катастарској парцели број 4220/1 КО Врачар у улици Војводе Хрвоја број 16 у Београду и то породичне приземне стамбене зграде-дворишне лево, у којој се налази двособан стан бб, површине  $34\text{m}^2$ , приземног помоћног објекта у дну дворишта десно, као и приземног помоћног објекта у дну дворишта право.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-18728-LOCH-4/2021, IX-15 број 350-2149/2021 од 08.12.2021. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдио је главни пројектант, дипл.инж.арх. Мишо Симоновски, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 0539 03 и Привредно друштво „KASA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13, а оверила техничка контрола Привредно друштво „VEMEX PROJEKT“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ђуре Даничића број 4.

Пројекат за грађевинску дозволу садржи:

- пројекат архитектуре са техничким описом лифта и паркинг платформи који је израдио Привредно друштво „KASA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13, а

оверила техничка контрола Привредно друштво „VEMEX PROJEKT” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ђуре Даничића број 4.

- пројекат конструкције који је израдило Привредно друштво „KASA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13, а оверила техничка контрола Привредно друштво „VEMEX PROJEKT” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ђуре Даничића број 4.

- пројекат конструкције који је израдило Привредно друштво „KASA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13, а оверила техничка контрола Привредно друштво „VEMEX PROJEKT” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ђуре Даничића број 4.

- пројекат хидротехничких инсталација који је израдило Привредно друштво „KASA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13, а оверила техничка контрола Привредно друштво „VEMEX PROJEKT” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ђуре Даничића број 4.

- пројекат електроенергетских инсталација који је израдило Привредно друштво „KASA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13, а оверила техничка контрола Привредно друштво „VEMEX PROJEKT” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ђуре Даничића број 4.

- пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација који је израдило Привредно друштво „KASA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13, а оверила техничка контрола Привредно друштво „VEMEX PROJEKT” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ђуре Даничића број 4.

- пројекат машинских инсталација грејања који је израдило Привредно друштво „KASA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13, а оверила техничка контрола Привредно друштво „VEMEX PROJEKT” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ђуре Даничића број 4.

- пројекат инсталација вентилације који је израдило Привредно друштво „KASA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13, а оверила техничка контрола Привредно друштво „VEMEX PROJEKT” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ђуре Даничића број 4.

- пројекат рушења који је израдило Привредно друштво „KASA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13, а оверила техничка контрола Привредно друштво „VEMEX PROJEKT” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ђуре Даничића број 4.

- пројекат обезбеђења темељне јаме и суседних објеката који је израдило Привредно друштво „KASA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13, а оверила техничка контрола Привредно друштво „VEMEX PROJEKT” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ђуре Даничића број 4.

- елаборат геотехничких услова изградње, који је израдило Привредно друштво „GEOALFA“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Душана Вујића број 11,

- елаборат енергетске ефикасности који је израдило Привредно друштво „KASA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13.

Техничку документацију чине:

0. Извод из пројекта, главни пројектант дипл.инж.арх. Мишо Симоновски, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 0539 03.

1. Пројекат архитектуре, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Мишо Симоновски, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 0539 03. Техничку контролу извршила је дипл.инж.арх. Александра Шошкић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 Н209 09.

2. Пројекат конструкције, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Предраг Шовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 0623 03. Техничку контролу извршила је дипл.инж.грађ. Ана Нешковић Трујић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 С764 06.

3. Пројекат хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Мишо Симоновски, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 0539 03. Техничку контролу извршила је дипл.инж.арх. Александра Шошкић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 Н209 09.

4. Пројекат електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Велимир Сушић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 2866 03. Техничку контролу извршио је дипл.инж.ел. Славољуб Кнежевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 7651 04.

5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Велимир Сушић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 0629 16. Техничку контролу извршио је дипл.инж.ел. Славољуб Кнежевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 7651 04.

6.1. Пројекат машинских инсталација грејања, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Владимир Банић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 6891 04. Техничку контролу извршила је дипл.инж.маш. Милева Пановска, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 0203 03.

6.2. Пројекат машинских инсталација вентилације, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Драган Панић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 0021 15. Техничку контролу извршила је дипл.инж.маш. Милева Пановска, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 0203 03.

6.3. Технички опис инсталација хидрауличног путничког лифта, одговорни пројектанти дипл.инж.маш. Часлав Митровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 F370 07 и дипл.инж.ел. Радован Сандић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 1268 03.

6.4. Технички опис инсталација пракинг платформи одговорни пројектанти дипл.инж.маш. Часлав Митровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 F370 07 и дипл.инж.ел. Радован Сандић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 1268 03.

10.1 Пројекат припремних радова-рушење, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Мишо Симоновски, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 0539 03. Техничку контролу извршила је дипл.инж.арх. Александра Шошкић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 H209 09.

10.2 Пројекат припремних радова-обезбеђење темељне јаме, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Игор Митић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 B617 05. Техничку контролу извршила је дипл.инж.грађ. Ана Нешковић Трујић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 C764 06.

Елаборат геотехничких услова изградње, овлашћено лице дипл.инж.геол. Вања Кузмић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 L807 12.

Елаборат енергетске ефикасности, овлашћено лице дипл.инж.маш. Дарко Пајко, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0627 13.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 22814/6-03 од 20.04.2022. године, који чини саставни део решења, износи 18.858.196,00 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 „Lucon Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Поенкареова улица број 20 и Ивковић Наташа из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднели су 01.04.2022. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, укупне БРГП 1215,94m<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 947,68m<sup>2</sup>, са 10 (десет) стамбених јединица и 11 (једанаест) паркинг места од којих је 10 у подземној гаражи и једно у предњем дворишту, у улици Војводе Хрвоја број 16 на катастарској парцели број 4220/1 КО Врачар у Београду.

Уз основни и усаглашени захтев је достављен извод из пројекта, извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу ПГД, који садржи пројекат архитектуре са техничким описом лифта и паркинг платформи, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат термотехничких инсталација, пројекат машинских инсталација вентилације гараже, пројекат уклањања објеката и пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката, елаборат геотехничких услова изградње, елаборат енергетске ефикасности, графички прилози у .dwg и .dwf формату за извод из пројекта, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат термотехничких инсталација, пројекат машинских инсталација вентилације гараже, пројекат уклањања објеката и пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката, Локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда ROP-BGDU-18728-LOCH-4/2021, IX-15 број 350-2149/2021 од 08.12.2021. године са идејним решењем које је саставни део локацијских услова, катастарско топографски план, услови ималаца јавних овлашћења, који су саставни део Локацијских услова, овлашћење за заступање и доказ о уплати таксе на поднети захтев.

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 01.04.2022. године, поднели Привредно друштво "Lucon Invest" д.о.о. и Ивковић Наташа, преко овлашћеног лица, Предузећа за пројектовање, изградњу и инжењеринг „Kasa“ д.о.о., у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су Привредно друштво "Lucon Invest" д.о.о. и Ивковић Наташа, 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 је иста у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-18728-LOCH-4/2021, IX-15 број 350-2149/2021 од 08.12.2021. 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 за катастарску парцелу број 4220/1 КО Врачар од 14.04.2022. године.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности за катастарску парцелу број 4220/1 КО Врачар од 14.04.2022. године, утврђено је да су катастарска парцела број 4220/1 КО Врачар, породична приземна стамбена зграда-дворишна лево, приземни помоћни објекат у дну дворишта десно, као и приземни помоћни објекат у дну дворишта право у улици Војводе Хроја број 16 на катастарској парцели број 4220/1КО Врачар у Београду, у сусвојини Привредног друштва "Lucon Invest" д.о.о. и Ивковић Наташе, стога Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститори Привредно друштво "Lucon Invest" д.о.о. и Ивковић Наташа, 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, 90/19, 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 „Lucon Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Поенкареова улица број 20 и Ивковић Наташи из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Предузећа за пројектовање, изградњу и инжењеринг „Kasa“ д.о.о. са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

**Службено лице:**

Ирис Радојичић

**Координатор**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић