



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-21823-СПИИ-6/2023

Заводни број: 351-898/2023

Датум: 29.12.2023. 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 „LUKS BOREA“ д.о.о. са седиштем у Београу, Церска улица број 12, поднетом преко овлашћеног лица Михајловић Милоша из Београда, _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 3По+П+3, на катастарској парцели 2390 КО Врачар, у Сазоновој улици број 26 у Београду, на основу чл. 77. Статута града Београда („Службени лист града Београда“, број 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 одлука УС и 60/19), чл. 41. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 77/19), чл. 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 88/19), чл. 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, 52/21 и 62/23), чл. 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) и чл. 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, 52/21 и 62/23), доноси

РЕШЕЊЕ О

ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „LUKS BOREA“ д.о.о. са седиштем у Београу, Церска улица број 12 (ПИБ: 113787289, матични број: 21925748), извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 3По+П+3, са 11 (једанаест) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором и 16 (шеснаест) паркинг места у подземним етажама, на катастарској парцели 2390 КО Врачар, у Сазоновој улици број 26 у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму -3, гаража са 9 паркинг места, од којих је 5 паркинг места независно, а 4 паркинг места у систему двоструког паркирања, и то:

- паркинг место ПМ 8, површине 12,50m²,

- паркинг место ПМ 9, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место ПМ 10, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место ПМ 11, површине $14,90\text{m}^2$,
- паркинг место ПМ 12, површине $15,00\text{m}^2$.

У систему паркирања за ПМ 13-16:

- паркинг место ПМ 13, лево горе, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место ПМ 14, лево доле, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место ПМ 15, десно горе, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место ПМ 16, десно доле, површине $12,50\text{m}^2$.

У подруму -2, гаража са 7 паркинг места:

- паркинг место ПМ 1, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место ПМ 2, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место ПМ 3, површине $12,50\text{m}^2$
- паркинг место ПМ 4, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место ПМ 5, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место ПМ 6, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место ПМ 7, површине $12,50\text{m}^2$.

У подруму -1, пословни простор L, површине $14,93\text{m}^2$.

У приземљу:

- двоипособан стан број 1, површине $72,07\text{m}^2$ и
- двособан стан број 2, површине $37,83\text{m}^2$.

На првом спрату:

- двоипособан стан број 3, површине $66,06\text{m}^2$,
- једноипособан стан број 4, површине $56,68\text{m}^2$ и
- двособан стан број 5, површине $43,52\text{m}^2$.

На другом спрату:

- двоипособан стан број 6, површине $66,06\text{m}^2$,
- једноипособан стан број 7, површине $56,68\text{m}^2$ и
- двособан стан број 8, површине $43,52\text{m}^2$.

На трећем спрату:

- двоипособан стан број 9, површине $66,06\text{m}^2$,
- једноипособан стан број 10, површине $56,68\text{m}^2$ и
- двособан стан број 11, површине $43,52\text{m}^2$.

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП $1702,80\text{m}^2$, од чега надземно $872,00\text{m}^2$, укупне нето површине $1037,84\text{m}^2$.

Пре изградње објекта, инвеститор је у обавези да поруши постојеће објекте на парцели:

- Уличну приземну породичну стамбену зграду, у којој се налазе: пословни простор бб, површине 46m^2 , пословни простор бб, површине 11m^2 и једноособан стан бб, површине 40m^2 ,
- Приземну породичну стамбену зграду дворишну десно, у којој се налазе: стан - две собе бб, прве десно, површине 25m^2 , стан - соба бб, друга десно, површине 17m^2 и стан - соба бб, трећа десно, површине 17m^2 и
- Приземну породичну стамбену зграду, у дну дворишта право, у којој се налази стан бб без уписане површине.

Техничком документацијом предвиђено је и рушење помоћних објеката, који су изграђени без одобрења надлажног органа.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU21823-LOCH-4/2023, IX-15 број 350-2102/2023 од 24.11.2023. године.

0.0 Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Милош Михајловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 N308 14 и „M06 Studio“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица цара Душана број 186, са техничком контролом коју је извршио „M09 Studio“ Невена Михајловић ПР из Сурдука, Мала улица број 28.

0.1 Пројекат архитектуре заводни број 13/23, израдио је „M06 Studio“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица цара Душана број 186 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милош Михајловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 N308 14, са техничком контролом коју је извршио „M09 Studio“ Невена Михајловић ПР из Сурдука, Мала улица број 28, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Марко Јованов, лиценца Инжењерске коморе Србије број 321 A195 21, у коме су технички опис хидротехничких, електроенергетских, термотехничких инсталација грејања, технички опис путничког и ауто лифта и технички опис обезбеђења темељне јаме.

0.2 Пројекат конструкције заводни број 10/23, израдило је Привредно друштво „BEORAM STUDIO ARHITEKTURE“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крунска улица број 16, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Мирослав Татић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 8470 04, са техничком контролом коју је извршио „M09 Studio“ Невена Михајловић ПР из Сурдука, Мала улица број 28, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.грађ. Никола Мурављев, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 0169 03.

06.2 Пројекат машинских инсталација вентилације и одимљавања гараже заводни број 13/23, израдио је „M06 Studio“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица цара Душана број 186 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Марко Младеновић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 L932 13, са техничком контролом коју је извршио „M09 Studio“ Невена Михајловић ПР из Сурдука, Мала улица број 28, одговорни вршилац техничке контроле дипл.маш.инж. Ђорђе Газдић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 L779 12.

06.3 Пројекат спринклер инсталација заводни број 13/23 израдио је „M06 Studio“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица цара Душана број 186 и одговорни пројектант дипл.маш.инж. Марко Младеновић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 L932 13, са техничком контролом коју је извршио „M09 Studio“ Невена Михајловић ПР из Сурдука, Мала улица број 28, одговорни вршилац техничке контроле дипл.маш.инж. Ђорђе Газдић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 L779 12.

10.1 Пројекат рушења постојећих објеката на парцели заводни број 24/21, који је израдио „M06 Studio“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица цара Душана број 186 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милош Михајловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 N308 14, са техничком контролом коју је извршио „M09 Studio“ Невена Михајловић ПР из Сурдука, Мала улица број 28, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Марко Јованов, лиценца Инжењерске коморе Србије број 321 A195 21.

Елаборат о геотехничким условима изградње заводни број 76.-23, израдило је Привредно друштво „GEOAS“ д.о.о. са седиштем у Београду, Лазаревачки друм број 19, овлашћено лице дипл.инж.геол. Витомир Лазаревић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 М 67213.

Елаборат енергетске ефикасности заводни број ЕЕ 186-11/2023, који је израдио „MG CONCEPT“ Марија Тодоровић ПР из Београда, Улица цара Уроша 57/21, овлашћено лице дипл.инж.арх. Горан Тодоровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0260 12.

Елаборат заштите од пожара заводни број 13/23, који је израдио „M06 Studio“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица цара Душана број 186, овлашћено лице дипл.инж.арх. Михајло Ђокић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 M022 13, решење МУП-а 07-152-135/13.

Саставни део овог решења чини Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 64895/6-03 од 28.12.2023. године, који износи 14.603.833,44 динара, а инвеститор се определио да овако обрачунат износ плати једнократно.

Инвеститор је дужан да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесе пријаву радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова и уз пријаву да достави доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, **полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова**, доказ о плаћеној административној такси и изјаву о датуму почетка и року завршетка грађења, односно извођења радова.

Инвеститор је дужан да отпочне 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 инвеститор у року од пет година од дана правноснажности решења не прибави 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 инвеститор.

Образложење

Привредно друштво „LUKS BOREA“ д.о.о. са седиштем у Београу, Церска улица број 12, преко овлашћеног лица Михајловић Милоша из Београда, _____, поднело је 25.12.2023. године, захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 3По+П+3, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП око 1168,01m², од чега надземно 863,54m², са 11 (једанаест) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором и 16 (шеснаест) паркинг места у подземним етажама, на катастарској парцели 2390 КО Врачар, у Сазоновој улици број 26 у Београду, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU21823-LOCH-4/2023, IX-15 број 350-2102/2023 од 24.11.2023. године.

Уз основни и усаглашени захтев достављен је 0.0 Извод из пројекта са техничком контролом, 0.1 Пројекат архитектуре заводни број 13/23, са техничком контролом у коме су технички опис хидротехничких, електроенергетских, термотехничких инсталација грејања, технички опис путничког и ауто лифта и технички опис обезбеђења темељне јаме, 0.2 Пројекат конструкције заводни број 10/23, са техничком контролом, 06.2 Пројекат машинских инсталација вентилације и одимљавања гараже заводни број 13/23, са техничком контролом, 06.3 Пројекат спринклер инсталација заводни број 13/23 са техничком контролом, 10.1 Пројекат рушења постојећих објеката на парцели заводни број 24/21, са техничком контролом, Елаборат о геотехничким условима изградње заводни број 76.-23, Елаборат енергетске ефикасности заводни број ЕЕ 186-11/2023, Елаборат заштите од пожара заводни број 13/23, графички прилози у dwg. формату, овлашћење за заступање и докази о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и накнада за ЦЕОП.

У Централном информационом систему обједињене процедуре извршено је повезивање предмета издавања грађевинске дозволе са предметом издавања локацијских услова број ROP-BGDU-21823-LOCH-4/2023, те је извршен увид у Идејно решење које је саставни део локацијских услова и Условне 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, 52/21 и 62/23), 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 је 25.12.2023. године, поднело Привредно друштво „LUKS BOREA“ д.о.о. са седиштем у Београу, Церска улица број 12, преко овлашћеног лица Михајловић Милоша у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да захтев садржи све прописане податке, да је Привредно друштво „LUKS BOREA“ д.о.о. лице која у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева 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 пројекта за грађевинску дозволу, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU21823-LOCH-4/2023, IX-15 број 350-2102/2023 од 24.11.2023. године.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар службеним путем је прибавило податке Републичког геодетског завода, преко Сервисне магистрале органа, за катастарску парцелу број 2390 КО Врачар, у Сазоновој улици број 26 у Београду.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода утврђено је да су катастарска парцела број 2390 КО Врачар и објекти на њој у Сазоновој улици број 26 у Београду, у приватној својини инвеститора Привредног друштва „LUKS BOREA“ д.о.о. са седиштем у Београу, Церска улица број 12, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да Привредно друштво „LUKS BOREA“ д.о.о. има одговарајуће право на објекту за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) 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, 52/21 и 62/23), прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина

техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Прегледом комплетне документације утврђено је да су се стекли услови да се изда решење о грађевинској дозволи, јер је инвеститор приложио сву документацију коју је потребно доставити у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Такса за ово решење износи 4.470,00 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, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 560,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „LUKS BOREA“ д.о.о. са седиштем у Београу, Церска улица број 12, преко овлашћеног лица Михајловић Милоша из Београда, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић