



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-19463-ISAW-36/2025

Заводни број: 351-77/2025

Датум: 24.03.2025. 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 одобрења за извођење грађевинских радова, покренутој по захтеву Привредног друштва „Kalman Hram“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Борислава Пекића број 9, поднетом преко овлашћеног лица Стевановић Милоша из Београда - Земун, _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени у стамбени простор дела приземља и повученог спрата ламеле А, спратности Пр+3+Пс и реконструкцији и пренамени повученог спрата ламеле Б, спратности 2По+Пр+3+Пс, у Улици Борислава Пекића број 9, на катастарској парцели број 1552/1 КО Врачар 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 изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 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) и чл. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), а у вези са чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 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

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Kalman Hram“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Борислава Пекића број 9 (ПИБ 109295189, матични број 21156892), извођење радова на:

- Реконструкцији и пренамени у стамбени простор дела приземља и повученог спрата ламеле А, спратности Пр+3+Пс, у Улици Борислава Пекића број 9а, на катастарској парцели број 1552/1 КО Врачар у Београду, где се у приземљу реконструкцијом и пренаменом у стамбени простор дела пасажу формира трособан стан СА2, површине 180,98m², а на повученом спрату реконструкцијом дела равног непроходног крова врши проширење постојећих станова СА9, површине 131,25m² и СА10, површине 130,19m², те се након реконструкције на повученом спрату ламеле А, формирају четворособан стан број СА9, површине 136,09m² и четворособан стан СА10, површине 138,79m² и

- Реконструкцији и пренамени повученог спрата ламеле Б, спратности 2По+Пр+3+Пс, у Улици Борислава Пекића број 9, на катастарској парцели број 1552/1 КО Врачар у Београду, где се реконструкцијом и пренаменом на повученом спрату 1 формирају трособан стан СБ12, површине 132,97m² и трособан стан СБ13, површине 211,32m², а на повученом спрату 2 формира четворособан стан СБ14, површине 220,84m².

Сви радови се изводе у постојећем габариту и волумену постојећег објекта.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112212.

Саставни део решења за извођење радова на реконструкцији је техничка документација на нивоу идејног пројекта, коју чини:

0. Главна свеска идејног пројекта заводни број 76-0/2024, коју је урадила главни пројектант дипл.инж.арх. Драгана Жарковић Костић, лиценца број 300 5976 03.

1. Идејни пројекат архитектуре заводни број 76-1/2024, коју је урадио „Студио Шавикин“ из Београда, Гостиварска улица број 91 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Драгана Жарковић Костић, лиценца број 300 5976 03.

2. Идејни пројекат конструкције заводни број 76-2/2024, коју је урадио „Студио Шавикин“ из Београда, Гостиварска улица број 91 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милош Стевановић, лиценца број 310 6915 04.

3. Идејни пројекат хидротехничких инсталација заводни број 76-3/2024, коју је урадило ПД „EG-MEP Optimization“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар ослобођења број 176/1/3 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Гордана Лазаревић, лиценца број 340 М590 13.

4. Идејни пројекат електроенергетских инсталација заводни број Е-08/2025 IDP, коју је урадило ПД „ŠIPING“ д.о.о. са седиштем у Београду - Земун, Кумановска улица број 14 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Зоран Шипетић, лиценца број 350 1825 03.

5. Идејни пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број РК-PZI-TK-26/25, коју је урадило ПД „Tesla Sistem“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица др Ивана Рибара број 181а и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Зоран Татомировић, лиценца број 350 I00830 19, решење МУП-а 0714-152-203/14.

6.1. Идејни пројекат инсталација грејања заводни број 15/2025, коју је урадило ПД „TERMOEKONOMIK“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Живојина Жујовића број 1 и одговорни пројектант дипл.маш.инж. Ненад Павловић, лиценца број 330 С349 05.

6.2. Идејни пројекат машинских инсталација климатизације и вентилације заводни број 76-6.2/2024, коју је урадило ПД „EG-MEP Optimization“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар ослобођења број 176/1/3 и одговорни пројектант дипл.маш.инж. Светозар Обрадовић, лиценца број 330 В981 05.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 11832/6-03 од 21.03.2025. године, који је саставни део овог решења, износи 3.516.707,00 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 да 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.

Инвеститор је дужан да отпочне са извођењем радова у року од три године од дана правноснажности решења о одобрењу за извођење радова, а по истеку тог периода, уколико се не отпочне са извођењем радова, решење о одобрењу за извођење радова престаје да важи.

Решење о одобрењу за извођење радова престаје да важи ако инвеститор у року од пет година од дана правноснажности решења не прибави употребну дозволу.

Образложење

Привредно друштво „Kalman Hram“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Борислава Пекића број 9, преко овлашћеног лица Стевановић Милоша из Београда - Земун, _____, поднело је 24.02.2025. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени у стамбени простор дела приземља и повученог спрата ламеле А, спратности Пр+3+Пс и реконструкцији и пренамени повученог спрата ламеле Б, спратности 2По+Пр+3+Пс, у Улици Борислава Пекића број 9, на катастарској парцели број 1552/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављена Главна свеска идејног пројекта заводни број 76-0/2024, Идејни пројекат архитектуре заводни број 76-1/2024, Идејни пројекат конструкције, Идејни пројекат хидротехничких инсталација заводни број 76-3/2024, Идејни пројекат електроенергетских инсталација заводни број Е-08/2025 IDP, Идејни пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број РК-PZI-ТК-26/25, Идејни пројекат инсталација грејања заводни број 15/2025, Идејни пројекат машинских инсталација климатизације и вентилације заводни број 76-6.2/2024, графичке прилоге у .dwg формату, овлашћење за заступање у поступку и доказе о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП.

Чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 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 24.02.2025. године, поднело Привредно друштво „Kalman Hram“ д.о.о. преко овлашћеног лица Стевановић Милоша у складу са одредбама члана 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 „Kalman Hram“ д.о.о. лице које 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 документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Прегледом достављене техничке документације Одељење за грађевинске и комуналне послове је, у складу са овлашћењима из члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи, утврдило да је уз захтев достављена техничка документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона и да постоје технички услови да се одобре радови ближе описани у диспозитиву решења.

Прегледом обједињене процедуре Централног информационог система за електронско поступање утврђено је да за изведене радове на изградњи ламеле А стамбено-пословног објекта спратности Пр+3+Пс, у Улици Борислава Пекића број 9а, на катастарској парцели број 1552/1 КО Врачар у Београду, са 9 (девет) стамбених јединица и 14 (четрнаест) паркинг

места на слободној површини парцеле, инвеститору Привредном друштву „Kalman Hram“ д.о.о. издато правноснажно решење о употребној дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-19463-IUP-30/2024, заводни број 351-775/2024 од 21.01.2025. године.

Такође је утврђено да је за изведене радове на изградњи ламеле Б стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+3+Пс, у Улици Борислава Пекића број 9, на катастарској парцели број 1552/1 КО Врачар у Београду, са 11 (једанаест) стамбених јединица и 39 (тридесетдевет) паркинг места у подземним етажама, инвеститору Привредном друштву „Kalman Hram“ д.о.о. издато правноснажно решење о употребној дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-19463-IUP-31/2024, заводни број 351-776/2024 од 21.01.2025. године.

На основу наведеног закључује се да инвеститор има одговарајуће право на објектима за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Чланом 145. 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) је прописано да се решење о одобрењу за извођења радова издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) је између осталог прописано да по пријему захтева за издавање решења из члана 145. Закона, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву и ако утврди да су испуњени услови из ст. 1-3. овог члана, надлежни орган доноси решење у складу са чланом 145. Закона, у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

На основу доказа приложених уз захтев, ово Одељење утврђује да је приложена сва потребна документација прописана чланом 145. 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), те је у складу са тим донета одлука ближе описана у диспозитиву решења.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 4.690,00 динара, на рачун број 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, 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, 92/23, 59/24, 63/24 и 94/24).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда - Одељењу за другостепени управни поступак у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 590,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву Kalman Hram“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Борислава Пекића број 9, преко овлашћеног лица Стевановић Милоша из Београда - Земун, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић