



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-486-CPIN-5/2021

Заводни број: 351-514/2021

Датум: 13.09.2021. године

Београд, Негошева 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 „BUTEA“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Радивоја Кораћа број 9, поднетом преко овлашћеног лица Привредног друштва „STUDIO INGOT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 197, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По2+По1+П+3, у Сазоновој улици број 24, на катастарској парцели број 2389 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

**ОДОБРАВАСЕ** Привредном друштву „BUTEA“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Радивоја Кораћа број 9, ПИБ111098449, извођење грађевинских радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По2+По1+П+3, укупне БРГП 1209,74м<sup>2</sup> од чега надземно БРГП 817,10м<sup>2</sup>, са 10 (десет) стамбених јединица, 2 (два) пословна простора и 13 (тринаест) паркинг места у подземним етажама у Сазоновој улици број 24, на катастарској парцели број 2389 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму -2, гаража са 13 паркинг места, од којих је 12 у систему паркирања и једно независно паркинг место и то:

У хоризонталном пит систему паркинг платформи:

- паркинг место број 1 (доле), површине 13,25м<sup>2</sup>,
- паркинг место број 2 (горе), површине 13,25м<sup>2</sup>,
- паркинг место број 3 (доле), површине 13,25м<sup>2</sup>,
- паркинг место број 4 (горе), површине 13,25м<sup>2</sup>,
- паркинг место број 5 (доле), површине 13,25м<sup>2</sup>,
- паркинг место број 6 (горе), површине 13,25м<sup>2</sup>,

- паркинг место број 7 (доле), површине  $13,25\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 8 (горе), површине  $13,25\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 9 (доле), површине  $13,25\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 10 (горе), површине  $13,25\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 12 (доле), површине  $13,25\text{m}^2$ ,
- паркинг место број 13 (горе), површине  $13,25\text{m}^2$ ,

Паркинг место број 11, површине  $17,95\text{m}^2$  и

манипулативни простор гараже, техничка просторија и хоризонтална и вертикална комуникација.

Нето површина подрума -2 износи  $272,09\text{m}^2$ , бруто површина подрума -2 износи  $296,79\text{m}^2$ .

У подруму -1:

- пословни простор ПП2, површине  $43,48\text{m}^2$ ,

станарске оставе, вертикална и хоризонтална комуникација.

Нето површина подрума -1 износи  $74,50\text{m}^2$ , бруто површина подрума -1 износи  $95,85\text{m}^2$ .

У приземљу:

- пословни простор ПП1, површине  $36,61\text{m}^2$ ,
- троипособан стан број 1, површине  $86,70\text{m}^2$ ,

улаз у објект и хоризонтална и вертикална комуникација.

Нето површина приземља износи  $150,61\text{m}^2$ , бруто површина приземља износи  $181,10\text{m}^2$ .

На првом спрату:

- трособан стан број 2, површине  $71,37\text{m}^2$ ,
- једноособан стан број 3, површине  $36,36\text{m}^2$ ,
- двособан стан број 4, површине  $50,72\text{m}^2$ ,

и хоризонтална и вертикална комуникација.

Нето површина првог спрата износи  $172,23\text{m}^2$ , бруто површина првог спрата износи  $212,00\text{m}^2$ .

На другом спрату:

- трособан стан број 5, површине  $72,58\text{m}^2$ ,
- једноособан стан број 6, површине  $36,36\text{m}^2$ ,
- двособан стан број 7, површине  $50,72\text{m}^2$ ,

и хоризонтална и вертикална комуникација.

Нето површина другог спрата износи  $172,60\text{m}^2$ , бруто површина другог спрата износи  $212,00\text{m}^2$ .

На трећем спрату:

- трособан стан број 8, површине  $72,32\text{m}^2$ ,
- једноособан стан број 9, површине  $36,35\text{m}^2$ ,
- двособан стан број 10, површине  $50,85\text{m}^2$ ,

и хоризонтална и вертикална комуникација.

Нето површина трећег спрата износи 167,69m<sup>2</sup>, бруто површина трећег спрата износи 212,00m<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина објекта је 1209,74m<sup>2</sup> од чега надземно БРГП 817,10m<sup>2</sup>.

Укупна нето површина објекта износи 1009,73m<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 породичне стамбене зграде у Сазоновој улици број 24, на катастарској парцели број 2389 КО Врачар у Београду, спратности П, у којој се налази трособан стан ББ, површине 120 m<sup>2</sup>.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-486-LOC-3/2021, IX-15 број 350-533/2021 од 17.05.2021. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен је од стране главног пројектанта Данке Марковић, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе 300 0300 03 и Привредног друштва „STUDIO INGOT“ д.о.о., са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 197. Саставни део извода из пројекта је главна свеска пројекта за грађевинску дозволу.

Пројекат за грађевинску дозволу садржи: пројекат архитектуре, који је израдило Привредно друштво „STUDIO INGOT“ д.о.о., са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 197 са техничким описом хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, телекомуникационих инсталација, термотехничких инсталација грејања, вентилације и путничког лифта.

Пројекат конструкције израдио је „БДЕ БИРО“, Милица Миловановић ПР из Београда, Видовдански венац број 81.

Пројекат обезбеђења темељне јаме и суседних објеката израдио је „БДЕ БИРО“, Милица Миловановић ПР из Београда, Видовдански венац број 81.

Техничку контролу ППД-а извршио је „СТОЛП“, Радош Петровић ПР из Београда, Авалска улица број 9.

Елаборат о геотехничким условима изградње урадило је Привредно друштво „GETING“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Улофа палмеа број 27.

Елаборат енергетске ефикасности, урадило је Привредно друштво „STUDIO INGOT“ д.о.о., са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 197.

Техничку документацију пројекта за грађевинску дозволу израдили су:

0. Извод из пројекта, главни пројектант дипл.инж.арх. Данка Марковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 0300 03.

1. Пројекат архитектуре, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Данка Марковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 0300 03. Техничку контролу извршила је дипл.инж.арх. Дања Божанић Јокић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 M880 13.

2. Пројекат конструкције, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Небојша Миловановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 L204 12. Техничку контролу извршио је дипл.инж.грађ. Радош Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 L259 12.

3. Технички опис хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Марта Грбић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 314 L610 12.

4. Технички опис електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Жељко Алић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 7666 04.

5. Технички опис телекомуникационих инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Жељко Алић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 M758 13.

6.1 Технички опис термотехничких инсталација грејања, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Петар Алексић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 1251 03.

6.2 Технички опис термотехничких инсталација вентилације, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Милан Крајишник, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 D226 06.

6.3 Технички опис инсталација путничког лифта, одговорни пројектанти дипл.инж.маш. Лука Кордић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 E016 06 и дипл.инж.ел. Бојан Војиновић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 G560 08.

10.1 Пројекат обезбеђења темељне јаме, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Небојша Миловановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 L204 12. Техничку контролу извршио је дипл.инж.грађ. Радош Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 L259 12.

10.2 Технички опис рушења и припремних радова, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Небојша Миловановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 L204 12.

Елаборат о геотехничким условима изградње, одговорни пројектант дипл.инж.геол. Томислав Дробњаковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 L944 13.

Елаборат енергетске ефикасности, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Маја Милошевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 A0004720.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 50315/6-03 од 09.09.2021. године, који чини саставни део решења, износи 15.418.276,00 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 уз пријаву да достави 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 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 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 „BUTEA“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Радивоја Кораћа број 9, преко овлашћеног лица Привредног друштва „STUDIO INGOT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 197, поднело је 27.07.2021. 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 стамбено-пословног објекта, спратности По2+По1+П+3, у Сазоновој улици број 24, на катастарској парцели број 2389 КО Врачар у Београду.

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, телекомуникационих инсталација, термотехничких инсталација грејања, вентилације и путничког лифта, пројекат конструкције, пројекат обезбеђења темељне јаме и суседних објеката, графички прилози извода из пројекта, пројекта архитектуре и пројекта у dwg и dwgf формату, елаборат о геотехничким условима изградње, елаборат енергетске ефикасности, пуномоћје за подношење захтева, докази о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и ЦЕОП.

У Централном информационом систему за електронско поступање извршено је повезивање са предметом издавања Локацијских услова број ROP-BGDU-486-LOC-3/2021, те је извршен увид у идејно решење које је саставни део локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-486-LOC-3/2021, IX-15 број 350-533/2021 од 17.05.2021. године и услове ималаца јавни 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 услашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става б. 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 услашеним захтеву који је 27.07.2021. године, поднело Привредно друштво „BUTEA“ д.о.о. са седиштем у Београду, преко овлашћеног лица Привредног друштва „STUDIO INGOT“ д.о.о., у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Привредно друштво „BUTEA“ д.о.о. са седиштем у Београду, лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац 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 број ROP-BGDU-486-LOC-3/2021, заводни број IX-15 број 350-533/2021 од 17.05.2021. 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 621 од 06.09.2021. године.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности број 621 од 06.09.2021. године, утврђено је да је Привредно друштво „BUTEA“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Радивоја Кораћа број 9 власник катастарске парцеле број 2389 КО Врачар и објекта на њој, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститор, Привредно друштво „BUTEA“ д.о.о., има 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 је инвеститор приложио 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 „BUTEA“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Радивоја Кораћа број 9, преко овлашћеног лица Привредног друштва „STUDIO INGOT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 197, Секретаријату за инспекцијск послове града Београда и архиви.

**Службено лице:**

Ирис Радојичић

**Координатор:**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић