



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-26764-СПИИ-7/2020
Заводни број: 351-567/2020
Датум: 16.09.2020. 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 „Edition Sazonova“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Макензијева број 51, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Су+Пр+3+Пк, са 16 (шеснаест) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором и 19 (деветнаест) паркинг места у подземним етажама, у Сазоновој улици број 82 на катастарској парцели број 3323 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 и 9/20), 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 и 9/20) доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Edition Sazonova“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Макензијева број 51, извођење грађевинских радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Су+Пр+3+Пк, укупне БРГП 2501,75m², од чега надземно 1476,06m², са 16 (шеснаест) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором и 19 (деветнаест) паркинг места у подземним етажама, у Сазоновој улици број 82, на катастарској парцели број 3323 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У другом нивоу подрума (подрум-2) гаража са 19 паркинг места, од којих 3 паркинг система са по 4 паркинг места, 3 паркинг система са по 2 паркинг места и једно независно паркинг место и то:

- паркинг систем 1 за паркинг места број 01, 02, 03 и 04, укупне површине 55,00m²,
- паркинг систем 2 за паркинг места број 05 и 06, укупне површине 29,00m²,
- паркинг систем 3 за паркинг места број 07, 08, 09 и 10, укупне површине 55,00m²,
- паркинг систем 4 за паркинг места број 11 и 12, укупне површине 29,00m²,
- паркинг место број 13, површине 17,76m²,
- паркинг систем 5 за паркинг места број 14 и 15, укупне површине 29,00m²,
- паркинг систем 6 за паркинг места број 16, 17, 18 и 19, укупне површине 55,00m² и манипулативни простор гараже, аутолифт, техничке просторије и хоризонтална и вертикална комуникација.

У првом нивоу подрума (подрум-1): 16 остава, техничке просторије и хоризонтална и вертикална комуникација.

У сутерену:

- стан број 1, двоипособан, површине $67,44\text{m}^2$,
- стан број 2, двособан, површине $52,82\text{m}^2$ и хоризонтална и вертикална комуникација.

У приземљу:

- стан број 3, двоипособан, површине $67,44\text{m}^2$,
- стан број 4, двособан, површине $52,82\text{m}^2$,
- пословни простор Л1, површине $41,99\text{m}^2$ и хоризонтална и вертикална комуникација.

На првом спрату:

- стан број 5, двоипособан, површине $67,44\text{m}^2$,
- стан број 6, двособан, површине $52,82\text{m}^2$,
- стан број 7, четворособан, површине $107,18\text{m}^2$ и хоризонтална и вертикална комуникација.

На другом спрату:

- стан број 8, двоипособан, површине $67,44\text{m}^2$,
- стан број 9, двособан, површине $52,82\text{m}^2$,
- стан број 10, четворособан, површине $107,18\text{m}^2$ и хоризонтална и вертикална комуникација.

На трећем спрату:

- стан број 11, двоипособан, површине $67,44\text{m}^2$,
- стан број 12, двособан, површине $52,82\text{m}^2$,
- стан број 13, четворособан, површине $107,18\text{m}^2$ и хоризонтална и вертикална комуникација.

У поткровљу:

- стан број 14, двоипособан, површине $67,44\text{m}^2$,
- стан број 15, двособан, површине $52,82\text{m}^2$,
- стан број 16, четворособан, површине $107,18\text{m}^2$ и хоризонтална и вертикална комуникација

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи $2501,75\text{m}^2$, од којих је надземне БРГП $1476,06\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $2168,68\text{m}^2$.

Пре почетка извођења радова на изградњи новог објекта, инвеститор је у обавези да изврши рушење постојеће приземне породичне стамбене зграде – дворишне право, у којој се налази вишесобан стан бб, укупне површине 231m^2 .

Објекат је категорије В, класификациони број 112222.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-26764-LOC-5/2020, IX–15 број 350-369/2020 од 07.04.2020. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Миодраг Грбић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 О298 15 и Пројектни биро „Studio Five“ предузетника Мионе Пауновић из Ниша, улица Конрада Жилника број 14. Саставни део извода из пројекта је главна свеска пројекта за грађевинску дозволу.

Пројекат за грађевинску дозволу садржи:

- Извод из пројекта главног пројектанта дипл.инж.арх. Миодрага Грбића, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 О298 15 и Пројектног бироа „Studio Five“ предузетника Мионе Пауновић из Ниша, улица Конрада Жилника број 14,
- Пројекат архитектуре Пројектног бироа „Studio Five“ предузетника Мионе Пауновић из Ниша, улица Конрада Жилника број 14,
- Пројекат конструкције Пројектног бироа „Аcol“ предузетника Аце Лукића из Београда, улица Јурија Гагарина број 151а/169,
- Пројекат електроенергетских инсталација и пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација Привредног друштва „Empex“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Драгице Кончар број 37,
- Пројекат хидротехничких инсталација Пројектног бироа „Studio Five“ предузетника Мионе Пауновић из Ниша, улица Конрада Жилника број 14,
- Пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанице Привредног друштва „Кота“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Милице Српкиње број 12,
- Пројекат термотехничких инсталација Привредног друштва „Пин Центар“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Луја Адамича број 6,
- Пројекат стабилне аутоматске спринклер инсталације за гашење пожара Привредног друштва „Beling“ д.о.о. са седиштем у Чачку, улица Пета број 16/1,
- Пројекат лифтовског посторојења путничког лифта Привредног друштва „Schindler“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар Зорана Ђинђића број 64а,
- Пројекат лифтовског постројења ауто лифта Привредног друштва „Кота“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Милице Српкиње број 12,
- Пројекат машинских инсталација вентилације и одвођења дима и топлоте из гараже Привредног друштва „Beling“ д.о.о. са седиштем у Чачку, улица Пета број 16/1,
- Пројекат рушења постојећих објеката Пројектног бироа „Studio Five“ предузетника Мионе Пауновић из Ниша, улица Конрада Жилника број 14,
- Пројекат обезбеђења темељне јаме Пројектног бироа „Studio Five“ предузетника Мионе Пауновић из Ниша, улица Конрада Жилника број 14,
- Графичке прилоге у dwg. и dwf. формату,

- Елаборат о геотехничким условима изградње Привредног друштва „Центар-М“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица др Нике Миљанића број 7,
- Елаборат заштите од пожара Привредног друштва „М-Мегјен“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Миријевски венац број 60,
- Елаборат енергетске ефикасности Пројектног бироа „Намасон“ предузетника Драгице Ињац из Новог Сада, улица Мајевичка број 6/3.

Пројекти за грађевинску дозволу оверени су од стране техничке контроле коју је извршио Пројектни биро „Арх Пројект“ предузетника Десанке Павловић из Крагујевца, улица Аеродромска број 14.

Техничку документацију пројекат за грађевинску дозволу израдили су:

0. Извод из пројекта - главни пројектант дипл.инж.арх. Миодраг Грбић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 О298 15.

1. Пројекат архитектуре - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Миодраг Грбић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 О298 15. Техничку контролу пројекта архитектуре извршила је дипл.инж.арх. Десанка Павловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 F541 0713.

2. Пројекат конструкције - одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Александар Стругар, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 3653 03. Техничку контролу пројекта конструкције извршио је дипл.грађ.инж. Милорад М. Мандић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 5490 03.

3. Пројекат хидротехничких инсталација - одговорни пројектант Миодраг Грбић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 О298 15. Техничку контролу пројекта хидротехничких инсталација извршила је дипл.инж.арх. Десанка Павловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 F541 0713.

4. Пројекат електроенергетских инсталација - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Небојша Шутиноски, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5773 03. Техничку контролу пројекта електроенергетских инсталација извршио је дипл.инж.ел. Драган Паштар, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 7701 04.

4.2 Пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанице - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Небојша Шутиноски, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5773 03. Техничку контролу пројекта електроенергетских инсталација топлотне подстанице извршио је дипл.инж.ел. Драган Паштар, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 7701 04.

5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Небојша Шутиноски, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5773 03. Техничку контролу пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација извршио је дипл.инж.ел. Драган Паштар, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 7701 04.

6. Пројекат термотехничких инсталација - одговорни пројектант дипл.маш.инж. Жељко Малетић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 GO83 08. Техничку контролу пројекта термотехничких инсталација извршио је дипл.маш.инж. Александар Милосављевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 G394 08.

6.2 Пројекат стабилне аутоматске спринклер инсталације за гашење пожара - одговорни пројектант дипл.маш.инж. Драгомир Аћимовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 В489 05. Техничку контролу пројекта стабилне аутоматске спринклер инсталације за гашење пожара извршила је дипл.маш.инж. Сања Костић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 0896 03.

6.3. Пројекат лифтовских инсталација путничког лифта - одговорни пројектанти дипл.маш.инж. Лука Кузмановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 Р478 17 и дипл.инж.ел. Томислав М. Миловановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 1867 03. Техничку контролу пројекта лифтовских инсталација путничког лифта извршили су дипл.маш.инж. Томислав Кртинић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 8496 04 и дипл.инж.ел. Звонимир Родић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 F926 08.

6.4. Пројекат лифтовских инсталација ауто лифта - одговорни пројектанти дипл.маш.инж. Петко Гигоски, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 Е723 07 и дипл.инж.ел. Небојша Шутиноски, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5773 03. Техничку контролу пројекта лифтовских инсталација ауто лифта извршили су дипл.маш.инж. Душан Ранковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 F725 08 и дипл.инж.ел. Звонимир Родић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 F926 08.

6.5 Пројекат машинских инсталација вентилације и одвођења дима и топлоте у гаражном простору - одговорни пројектант дипл.маш.инж. Драгомир Аћимовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 В489 05, овлашћење Министарства унутрашњих послова РС 07 број 152-77/15. Техничку контролу пројекта машинских инсталација вентилације и одвођења дима и топлоте у гаражном простору извршио је дипл.маш.инж. Душан Лукић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 0544 03.

10.1 Пројекат рушења одговорни Миодраг Грбић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 О298 15. Техничку контролу пројекта рушења извршила је дипл.инж.арх. Десанка Павловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 F541 0713.

10.2. Пројекат обезбеђења темељне јаме - одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Александар Стругар, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 3653 03. Техничку контролу пројекта обезбеђења темељне јаме извршио је дипл.грађ.инж. Милорад М. Мандић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 5490 03.

Елаборат геотехничких услова изградње - одговорни пројектант дипл.инж.геол. Слободан Мишковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 491 4313 04.

Елаборат заштите од пожара - одговорни пројектант Жаклина Маринковић дипл.инж.з.о.п. овлашћење Министарства унутрашњих послова РС 07 број 152-175/13.

Елаборат енергетске ефикасности - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Ненед Гајић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 1059 13.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 43968/6-03 од 15.09.2020. године, износи 24.725.214,00 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 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.

Образложење

Привредно друштво „Edition Sazonova“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Макензијева број 51, поднело је 25.08.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Су+Пр+3+Пк, у Сазоновој улици број 82, на катастарској парцели број 3323 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извод из пројекта, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат електроенергетских инсталација и пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстаннице, пројекат термотехничких инсталација, пројекат стабилне аутоматске спринклер инсталације за гашење пожара, пројекат лифтовског посторојења путничког лифта, пројекат лифтовског посторојења ауто лифта, пројекат машинских инсталација вентилације и одвођења дима и топлоте из гараже, пројекат рушења постојећих објеката, пројекат обезбеђења темељне јаме, графички прилози у dwg. и dwf. формату, елаборат о геотехничким условима изградње, елаборат заштите од пожара, елаборат енергетске ефикасности и докази о уплати административних такси.

У Централном информационом систему за електронско поступање извршено је повезивање предмета издавања грађевинске дозволе са предметом издавања локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-26764-LOC-5/2020, IX–15 број 350-369/2020, те је извршен увид у идејно решење које је саставни део локацијских услова, катастарско-топографски план и услове Јавних 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 и 9/20), 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 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 захтеву који је 25.08.2020. године, поднело Привредно друштво „Edition Sazonova“ 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 „Edition Sazonova“ д.о.о. 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 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 ROP-BGDU-26764-LOC-5/2020, IX–15 број 350-369/2020 од 07.04.2020. 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 је службеним путем прибавило Препис листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 2545 од 11.09.2020. године.

Прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 2545 од 11.09.2020. године, утврђено је да је Привредно друштво „Edition Sazonova“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Макензијева број 51, уписано као власник катастарске парцеле број 3323 КО Врачар и породичне стамбене зграде у Сазоновој улици број 82 у Београду, те да има одговарајуће право на објектима 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 и 9/20), 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 5.660,00 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 и 90/19).

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 480,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „Edition Sazonova“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Макензијева број 51, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:
Драгана Крнетић

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Вучковић

Координатор:
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић