



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-3405-CPI-15/2021

Заводни број: 351-894/2021

Датум: 09.02.2022. 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 захтеву Привредног друштва „БЕОМАРКЕТ ИНВЕСТ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Мирче Ацева број 15, Атанасијевић Александра из Београда, улица _____, Буквић Недељка из Београда, улица _____, Жуџа Владимира из Београда, улица _____ и Гојковић Марка из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Жигић Милана из Београда, улица _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, у улици Михаила Гавриловића број 23 на катастарској парцели број 4294 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 „БЕОМАРКЕТ ИНВЕСТ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Мирче Ацева број 15, ПИБ109950651, Атанасијевић Александру из Београда, улица _____, ЈМБГ _____, Буквић Недељку из Београда, улица _____, ЈМБГ _____, Жуџа Владимиру из Београда, улица _____, ЈМБГ _____ и Гојковић Марку из Београда, улица _____, ЈМБГ _____, извођење грађевинских радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, укупне БРГП 1483,11м², од чега надземно БРГП 1194,96м², са 18 (осамнаест) стамбених јединица и 20 (двадесет) паркинг места у подземној етажи у улици Михаила Гавриловића број 23, на катастарској парцели 4294 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража са 20 паркинг места у оквиру 3 „Puzzle“ паркинг система:

„Puzzle“ паркинг систем, паркинг места 1-7 (површине у основи 36,60м²):

- паркинг место П 1- доње десно, површине 12,20м²,
- паркинг место П 2- средње излазно десно, површине 12,20м²,
- паркинг место П 3- горње десно, површине 12,20м²,
- паркинг место П 4- доње средње, површине 12,20м²,
- паркинг место П 5- доње лево, површине 12,20м²,
- паркинг место П 6- средње излазно лево, површине 11,64м²,
- паркинг место П 7- горње лево, површине 12,20м².

„Puzzle“ паркинг систем, паркинг места 8-16 (површине у основи 36,60м²):

- паркинг место П 8- доње десно, површине 12,20м²,

- паркинг место П 9- излазно десно, са простором за манипулацију особама са инвалидитетом, површине 12,20m²,
- паркинг место П 10- горње десно, површине 12,20m²,
- паркинг место П 11- средње доње, површине 12,20m²,
- паркинг место П 12- средње излазно, површине 12,20m²,
- паркинг место П 13- средње горње, површине 12,20m²,
- паркинг место П 14- доње лево, површине 12,20m²,
- паркинг место П 15- излазно лево, површине 12,20m²,
- паркинг место П 16- горње лево, површине 12,20m².

„Puzzle“ паркинг систем, паркинг места 17-20 (површине у основи 36,40m²):

- паркинг место П 17- доње десно, површине 12,20m²,
 - паркинг место П 18- горње излазно, површине 12,20m²,
 - паркинг место П 19- доње лево, површине 12,20m²,
 - паркинг место П 20- ниша, површине 12,20m²
- и просторија за топлотну подстаницу и комуникација.

У приземљу:

- једнопособан стан број 1, површине 37,17m²,
 - двособан стан број 2, површине 44,44m²,
 - двособан стан број 3, површине 46,54m²
- и улаз у објекат и вертикална и хоризонтална комуникација.

На првом спрату:

- једнопособан стан број 4, површине 40,04m²,
 - једнопособан стан број 5, површине 38,10m²,
 - двособан стан број 6, површине 39,08m²,
 - једнопособан стан број 7, површине 36,57m²
- и вертикална и хоризонтална комуникација

На другом спрату:

- двоипособан стан број 8, површине 63,10m²,
 - једнопособан стан број 9, површине 38,10m²,
 - двоипособан стан број 10, површине 53,13m²
- и вертикална и хоризонтална комуникација

На трећем спрату:

- двоипособан стан број 11, површине 63,10m²,
 - једнопособан стан број 12, површине 38,10m²,
 - двоипособан стан број 13, површине 53,13m²
- и вертикална и хоризонтална комуникација.

На четвртом спрату:

- двоипособан стан број 14, површине 63,35m²,
 - једноипособан стан број 15, површине 38,10m²,
 - двособан стан број 16, површине 51,75m²
- и вертикална и хоризонтална комуникација.

На повученом спрату:

- трособан стан број 17, површине 89,90m²,
 - двоипособан стан број 18, површине 60,95m²
- и вертикална и хоризонтална комуникација.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи БРГП 1483,11m², од чега надземно БРГП 1194,96m².

Укупна нето површина објекта износи 1006.95m².

Пре изградње објекта, инвеститори су у обавези да изврше рушење постојећих објеката на катастарској парцели број 4294 КО Врачар у Београду и то:

породичне приземне стамбене зграде, дворишне лево (у Листу непокретности број 1476 уписане под евиденционим бројем 1), у којој се налази двособан стан бб и помоћне приземне зграде, у дну дворишта десно (у Листу непокретности број 1476 уписане под евиденционим бројем 2).

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 (81.67%) – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000m² и П+4+Пк(Пс) и класификационе ознаке 124210 (18.33%)–гараже.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-3405-LOC 14/2021, IX-15 број 350-2666/2021 од 16.12.2021. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен је од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Драгана Стојановића, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3959 03 и Привредног друштва „ARKON“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица браће Рајт број 4/9. Саставни део извода из пројекта је главна свеска пројекта за грађевинску дозволу.

Пројекат за грађевинску дозволу, који садржи:

- пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, термотехничких инсталација грејања и техничким описом путничког лифта урадило је Привредно друштво „ARKON“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица браће Рајт број 4/9,
- пројекат конструкције урадило је Привредно друштво „ПИРА ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Нехруова број 186/31,
- пројекат рушења постојећих објеката урадило је Привредно друштво „ARKON“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица браће Рајт број 4/9 и
- пројекат обезбеђења темељне јаме урадило је Привредно друштво „ПИРА ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Нехруова број 186/31.

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу израдило је Привредно друштво „ГОРЈАН“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Цвијићева број 40.

Елаборат о геотехничким условима изградње урадило је Привредно друштво „PANEDIFIK INŽENJERING“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Главна број 94.

Елаборат енергетске ефикасности урадио је Привредно друштво „ARKON“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица браће Рајт број 4/9.

Техничку документацију Пројекта за грађевинску дозволу израдили су:

0. Извод из пројекта, главни пројектант дипл.инж.арх. Драган Стојановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3959 03.

1. Пројекат архитектуре, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Драган Стојановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3959 03. Техничку контролу извршио је дипл.инж.арх. Славко Ерор, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3957 03.

2. Пројекат конструкције, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Рашко Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 3866 03. Техничку контролу извршио је дипл.инж.грађ. Слободан Чуле, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 J592 10.

3. Технички опис хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Драган Стојановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3959 03.

4. Технички опис електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Борислав Стајковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5529 03.

6. Технички опис термотехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Владимир Поповић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 1106 09.

6.2 Технички опис лифтовских инсталација, одговорни пројектанти дипл.инж.маш. Драган Вулећић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 1628 03 и дипл.инж.ел. Борислав Стајковић лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5529 03.

10.1 Пројекат рушења постојећих објеката, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Драган Стојановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3959 03. Техничку контролу извршио је дипл.инж.грађ. Слободан Чуле, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 J592 10.

10.2 Пројекат обезбеђења темељне јаме, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Рашко Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 3866 03. Техничку контролу извршио је дипл.инж.грађ. Слободан Чуле, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 J592 10.

Елаборат геотехничких услова изградње, одговорни пројектант дипл.инж.геол. Загорка Комад, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 M505 13.

Елаборат енергетске ефикасности, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Снежана Ракић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0192 12.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 6036/6-3 од 02.02.2022. године, који чини саставни део решења, износи 23.341.237,00 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 „БЕОМАРКЕТ ИНВЕСТ“Д.о.о. са седиштем у Београду, улица Мирче Ацева број 15, Атанасијевић Александар из Београда, улица _____, Буквић Недељко из Београда, улица _____, Жужа Владимир из Београда, улица _____ и Гојковић Марко из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Жигић Милана из Београда, улица _____, поднели су 24.12.2021. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спиратности По+П+4+Пс, у улици Михаила Гавриловића број 23 на катастарској парцели број 4294 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извод из пројекта, пројекат архитектуре и пројекат рушења, са техничким описом хидротехничких и електроенергетских инсталација, техничким описом термотехничких инсталација грејања и техничким описом путничког лифта, пројекат конструкције и пројекат обезбеђења темељне јаме и суседних објеката, графички прилози извода из пројекта, пројекта архитектуре, конструкције, рушења и обезбеђења темељне јаме у dwg и dwgф формату, елаборат о геотехничким условима изградње, елаборат енергетске ефикасности, овлашћења за заступање и 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-3405-LOC-14/2021, те је извршен увид у Локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-3405-LOC-14/2021, IX-15 број 350-2666/2021 од 16.12.2021. године, Идејно решење које је саставни део локацијских услова и Услове 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 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 6. 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 су 24.12.2021. године, поднели Привредно друштво „БЕОМАРКЕТ ИНВЕСТ“Д.о.о., Атанасијевић Александар, Буквић Недељко, Жужа Владимир и Гојковић Марко преко овлашћеног лица Жигић Милана ускладу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су Привредно друштво „БЕОМАРКЕТ ИНВЕСТ“Д.о.о., Атанасијевић Александар, Буквић Недељко, Жужа Владимир и Гојковић Марко 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-3405-LOC-14/2021, IX-15 број 350-2666/2021 од 16.12.2021. 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 из листа непокретности број 1476 од 20.01.2022. године.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности број 1476 од 20.01.2022. године, утврђено је да су да су Привредно друштво „БЕОМАРКЕТ ИНВЕСТ“Д.о.о. са седиштем у Београду, улица Мирче Ацева број 15, Атанасијевић Александар из Београда, улица _____, Буквић Недељко из Београда, улица _____, Жужа Владимир из Београда, улица _____ и Гојковић Марко из Београда, улица _____ сувласници катастарске парцеле

број 4294 КО Врачар и објекта на њој, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститори Привредно друштво „БЕОМАРКЕТ ИНВЕСТ“д.о.о., Атанасијевић Александар, Буквић Недељко, Жуџа Владимир и Гојковић Марко 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 „БЕОМАРКЕТ ИНВЕСТ“д.о.о. са седиштем у Београду, улица Мирче Ацева број 15, Атанасијевић Александру из Београда, улица _____, Буквић Недељку из Београда, улица _____, Жуџа Владимиру из Београда, улица _____ и Гојковић Марку из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Жигић Милана из Београда, улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:

Јелена Лацковић

Координатор:

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић