



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-40144-CPI-5/2022

Заводни број: 351-266/2022

Датум: 28.04.2022. 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 „EUROINŽENJERIG-INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Једренска улица број 4, Братуљевић Матије из Чачка, _____ и Стојановић Раденка из Београда, _____, које заступа овлашћено лице, Стакић Горан из Београда, улица _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, у Новопазарској улици број 16, на катастарској парцели број 2178 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 „EUROINŽENJERIG-INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Једренска улица број 4, ПИБ: 103970047, Братуљевић Матији из Чачка, _____, ЈМБГ: _____ и Стојановић Раденку из Београда, _____, ЈМБГ: _____, извођење грађевинских радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, укупне БРГП 1428,59m², од чега надземно БРГП 1016,69m², са 13 (тринаест) стамбених јединица, 2 (два) локала, 1 (један) пословним атељеом и 17 (седамнаест) паркинг места уподземној етажи, у Новопазарској улици број 16, на катастарској парцели број 2178 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража површине 270,51m² са 17 паркинг места, са три система паркирања:

У Wohn combilift 543 паркинг систему (површине 2x22,08m² у основи), паркинг места од 1-11, свако површине 11,04m².

У Wohn parklift 340 систему (површине 11,04m² у основи):

-паркинг место број 12 (доле) површине 11,04m² и

-паркинг место број 13 (горе) површине 11,04m².

У двоструком Wohn parklift 340 систему (површине 22,08m² у основи):

-паркинг место број 14 (доле лево) површине 11,04m²,

-паркинг место број 15 (горе лево) површине 11,04m²,

-паркинг место број 16 (доле лево) површине 11,04m²,

-паркинг место број 17 (горе лево) површине 11,04m²,

вертикална и хоризонтална комуникација, просторија за водомере и хидроцил и топлотна подстанци.

Укупна нето површина подрума износи $270,51\text{m}^2$.

Укупна бруто површина подрума износи $320,00\text{m}^2$.

У приземљу са галеријом :

- пословни простор Л1, површине $32,41\text{m}^2$,

- двоетажни пословни простор Л2, укупне површине $55,70\text{m}^2$, површине у приземљу $16,16\text{m}^2$ и површине на галерији $39,09\text{m}^2$,

- двоетажни радно стамбени простор атеље А1, укупне површине $68,52\text{m}^2$, површине у приземљу $40,02\text{m}^2$ и површине на галерији $28,50\text{m}^2$,

улазна партија и заједничка вертикална и хоризонтална комуникација.

Укупна нето површина приземља са галеријом износи $198,43\text{m}^2$.

Укупна бруто површина приземља са галеријом износи $141,00\text{m}^2$.

На првом спрату:

- двоипособан стан број 1, површине $62,03\text{m}^2$,

- једноособан стан број 2, површине $36,76\text{m}^2$,

- једноипособан стан број 3, површине $41,04\text{m}^2$,

- једноипособан стан број 4, површине $48,72\text{m}^2$,

заједничка вертикална и хоризонтална комуникација.

Укупна нето површина првог спрата износи $205,63\text{m}^2$.

Укупна бруто површина првог спрата износи $236,10\text{m}^2$.

На другом спрату:

- двоипособан стан број 5, површине $62,03\text{m}^2$,

- једноособан стан број 6, површине $36,76\text{m}^2$,

- једноипособан стан број 7, површине $41,04\text{m}^2$,
 - једноипособан стан број 8, површине $48,72\text{m}^2$,
- заједничка вертикална и хоризонтална комуникација.

Укупна нето површина другог спрата износи $205,63\text{m}^2$.

Укупна бруто површина другог спрата износи $236,10\text{m}^2$.

На трећем спрату:

- двоипособан стан број 9, површине $62,03\text{m}^2$,
 - једноособан стан број 10, површине $36,76\text{m}^2$,
 - четворособан стан број 11, површине $91,02\text{m}^2$,
- заједничка вертикална и хоризонтална комуникација.

Укупна нето површина трећег спрата износи $205,63\text{m}^2$.

Укупна бруто површина трећег спрата износи $236,10\text{m}^2$.

На повученом спрату са галеријом:

- двоетажни четворособан стан број 12, укупне површине $121,15\text{m}^2$, површине доњег нивоа $72,72\text{m}^2$ и површине на галерији $48,43\text{m}^2$,
 - двоетажни четворособан стан број 13, укупне површине $99,62\text{m}^2$, површине доњег нивоа $57,16\text{m}^2$ и површине на галерији $42,46\text{m}^2$,
- заједничка вертикална и хоризонтална комуникација.

Укупна нето површина повученог спрата са галеријом износи $237,85\text{m}^2$.

Укупна бруто површина повученог спрата са галеријом износи $167,02\text{m}^2$.

Укупна бруто површина објекта је $1428,59\text{m}^2$ од чега надземно $1016,59\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи 1374,43m².

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221.

Пре извођења радова, инвеститори су у обавези да изврше уклањање објеката на катастарској парцели број 2178 КО Врачар у Новопазарској улици број 16 у Београду и то породичне приземне стамбене зграде-уличне лево, са три једнособна стана, породичне стамбене зграде-уличне десно, спратности П+Ма, са пет једнособних станова у приземљу, једнособним станом број 1 површине 33m² и једнособним станом број 2 површине 34 m² на мансарди и помоћног приземаног објекта у дну дворишта лево.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-40144-LOCH-2/2021, IX-15 број 350-2714/2021 од 05.01.2022. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдио је главни пројектант, дипл.инж.арх. Милош Јакшић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 2754 03 и Привредно друштво „AQUA ART PROJEKT” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Васе Чарапића број 18, са техничком контролом коју је урадила Агенција за консалтинг и пројектовање „ARCHICODE DESIGN“ Невена Васић ПР, улица Катарине Богдановић број 26.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација и вентилације гараже и инсталација електричног путничког лифта, израдио је Привредно друштво „AQUA ART PROJEKT” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Васе Чарапића број 18, са техничком контролом коју је урадила Агенција за консалтинг и пројектовање „ARCHICODE DESIGN“ Невена Васић ПР, улица Катарине Богдановић број 26.

Пројекат конструкције израдио је Привредно друштво „AQUA ART PROJEKT” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Васе Чарапића број 18, са техничком контролом коју је урадила Агенција за консалтинг и пројектовање „ARCHICODE DESIGN“, Невена Васић ПР, улица Катарине Богдановић број 26.

Пројекат рушења израдио је Привредно друштво „AQUA ART PROJEKT” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Васе Чарапића број 18, са техничком контролом коју је урадила Агенција за консалтинг и пројектовање „ARCHICODE DESIGN“ Невена Васић ПР, улица Катарине Богдановић број 26.

Пројекат обезбеђења темељне јаме израдио је Привредно друштво „PIRA INZINJERING“ д.о.о са седиштем у Београду, улица Нехруова број 186/31, са техничком контролом коју је урадила Агенција за консалтинг и пројектовање „ARCHICODE DESIGN“ Невена Васић ПП, улица Катарине Богдановић број 26.

Елаборат о геотехничким условима изградње израдио је Привредно друштво „GEO KONTROL“ д.о.о. са седиштем у Београду, Нишка улица број 9.

Елаборат заштите од пожара израдио је Привредно друштво „EMPEX“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Драгице Кончар број 75.

Елаборат енергетске ефикасности израдио је Привредно друштво „PRINCO INZENJERING“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Боже Јанковића број 64.

Техничку документацију чине:

0. Извод из пројекта, главни пројектант дипл.инж.арх. Милош Јакшић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 2754 03.

1. Пројекат архитектуре, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милош Јакшић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 2754 03. Техничку контролу извршила је дипл.инж.арх. Невена Васић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 0227 15.

2. Пројекат конструкције, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Мирослав Гавриловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 6403 03. Техничку контролу извршио је дипл.инж.грађ. Давор Вондарчек, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 D919 06.

3. Пројекат хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милош Јакшић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 2754 03.

4. Технички опис електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Ненад Радишић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 D080 06.

5. Технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Ненад Радишић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 D080 06.

6.1. Технички опис термотехничких инсталација и вентилације, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Слађана Ковачевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 B985 05.

6.2. Технички опис инсталација путничког лифта, одговорни пројектанти дипл.инж.маш. Данијела Јанковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 H600 09 и дипл.инж.ел. Милан Бурсаћ, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 O494 16.

10.1 Пројекат рушења, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милош Јакшић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 2754 03. Техничку контролу извршила је дипл.инж.арх. Невена Васић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 O227 15.

10.2 Пројекат обезбеђења темељне јаме и околних објеката, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Рашко Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 3866 03. Техничку контролу извршио је дипл.инж.грађ. Милош Кирн, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 M497 13.

Елаборат геотехничких услова изградње, одговорни пројектант дипл.инж.геол. Весна Шушић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 316 6929 04.

Елаборат енергетске ефикасности, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Петар Дакић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 30704 13.

Елаборат заштите од пожара, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Мирјана Бојовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 G194 08, решење МУП-а 07-152-134/12.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 23890/6-03 од 27.04.2022. године, који чини саставни део решења, износи 22.159.709,00 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 „EUROINŽENJERIG-INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Једренска улица број 4, Братуљевић Матија из Чачка, _____ и Стојановић Раденко из Београда, _____, које заступа овлашћено лице, Стакић Горан из Београда, улица _____, поднели су 15.04.2022. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, укупне БРГП 1428,59m², од чега надземно БРГП 1016,69m², са 13 (тринаест) стамбених јединица, 2 (два) локала, 1 (један) пословним атељеом и 17 (седамнаест) паркинг места уподземној етажи, у Новопазарској улици број 16, на катастарској парцели број 2178 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, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација и вентилације гараже и инсталација електричног путничког лифта, пројекат конструкције и пројекат рушења, графички прилози извода из пројекта и ПГД у dwg и gwf формату, елаборат о геотехничким условима изградње, елаборат заштите од пожара,

елаборат енергетске ефикасности, локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-40144-LOCH-2/2021, IX–15 број 350-2714/2021 од 05.01.2022. године, уговор о заједничкој изградњи од 13.01.2022.године, уговор о заједничкој изградњи од 04.03.2022.године, овлашћења за заступање и доказ о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и ЦЕОП.

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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 15.04.2022. године, поднели Привредно друштво „EUROINŽENJERIG-INVEST“ д.о.о., Братуљевић Матија и Стојановић Раденко, преко овлашћеног лица, Стакић Горана у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су Привредно друштво „EUROINŽENJERIG-INVEST“ д.о.о., Братуљевић Матија и Стојановић Раденко, 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-40144-LOCH-2/2021, IX–15 број 350-2714/2021 од 05.01.2022. 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 за катастарску парцелу број 2178 КО Врачар од 20.04.2022. године.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности за катастарску парцелу број 2178 КО Врачар од 20.04.2022. године, утврђено је да су катастарска парцела број 2178 КО Врачар, породична приземна стамбена зграда-улична лево, породична стамбена зграда-улична десно, као помоћни приземни објекат у дну дворишта лево у Новопазарској улици број 16 на катастарској парцели број 2178 КО Врачар у Београду, у сусвојини Привредног друштва „EUROINŽENJERIG-INVEST“ д.о.о., Братуљевић Матије и Стојановић Раденка, стога Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститори Привредно друштво „EUROINŽENJERIG-INVEST“ д.о.о., Братуљевић Матија и Стојановић Раденко, 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 „EUROINŽENJERIG-INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Једренска улица број 4, Братуљевић Матији из Чачка, _____ и

Стојановић Раденку из Београда, _____, преко овлашћеног лица, Стакић Горана из Београда, _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:

Ирис Радојичић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић