



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-11385-СПИП-9/2022

Заводни број: 351-469/2022

Датум: 25.07.2022. 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 усаглашеном захтеву Бјекић Марка из Београда, _____ и Мијовић Срђана из Београда, _____, 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 једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, на катастарској парцели број 5234 КО Врачар, у Јужном булевару број 174 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 Бјекић Марку из Београда, _____, ЈМБГ _____ и Мијовић Срђану из Београда, _____, ЈМБГ _____, извођење грађевинских радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, са 11 (једанаест) стамбених јединица и 11 (једанаест) паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели број 5234 КО Врачар, у Јужном булевару број 174 у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража површине $141,30\text{m}^2$ са 11 паркинг места, од којих је 10 у сиситему паркирања и једно независно паркинг место и то:

У независном двоструком пит систему за ПМ 1-2, површине у основи $12,50\text{m}^2$:

- паркинг место број 1 (доле), површине $12,50\text{m}^2$,

- паркинг место број 2 (горе), површине $12,50\text{m}^2$,

У независном двоструком пит систему за ПМ 3-4, површине у основи $12,50\text{m}^2$:

- паркинг место број 3 (доле), површине $12,50\text{m}^2$,

- паркинг место број 4 (горе), површине $12,50\text{m}^2$,

У независном двоструком пит систему за ПМ 5-6, површине у основи $12,50\text{m}^2$:

- паркинг место број 5 (доле), површине $12,50\text{m}^2$,

- паркинг место број 6 (горе), површине $12,50\text{m}^2$,

У независном двоструком пит систему за ПМ 7-8, површине у основи $12,50\text{m}^2$:

- паркинг место број 7 (доле), површине $12,50\text{m}^2$,

- паркинг место број 8 (горе), површине $12,50\text{m}^2$,

У независном двоструком пит систему за ПМ 9-10, површине у основи $12,50\text{m}^2$:

- паркинг место број 9 (доле), површине $12,50\text{m}^2$,

- паркинг место број 10 (горе), површине $12,50\text{m}^2$,

и паркинг место број 11, површине $12,50\text{m}^2$,

техничка просторија, остава и хоризонтална и вертикална комуникација.

Нето површина подрума износи $164,92\text{m}^2$, бруто површина подрума износи $231,02\text{m}^2$.

У приземљу:

- једноособан стан број 1, површине $31,18\text{m}^2$,

- трособан стан број 2, површине $68,53\text{m}^2$

и улаз у објекат и хоризонтална и вертикална комуникација.

Нето површина приземља износи $123,47\text{m}^2$, бруто површина приземља износи $150,81\text{m}^2$.

На првом спрату:

- једноособан стан број 3, површине $35,84\text{m}^2$,

- једноипособан стан број 4, површине $37,48\text{m}^2$,

- трособан стан број 5, површине $67,76\text{m}^2$

и хоризонтална и вертикална комуникација.

Нето површина првог спрата износи $157,90\text{m}^2$, бруто површина првог спрата износи $193,25\text{m}^2$.

На другом спрату:

- једноособан стан број 6, површине $35,86\text{m}^2$,

- једноипособан стан број 7, површине $37,49\text{m}^2$,

- трособан стан број 8, површине $67,76\text{m}^2$

и хоризонтална и вертикална комуникација.

Нето површина другог спрата износи $157,93\text{m}^2$, бруто површина другог спрата износи $193,47\text{m}^2$.

На трећем спрату:

- трособан стан број 9, површине $73,23\text{m}^2$.

- трособан стан број 10, површине $72,12\text{m}^2$

и хоризонтална и вертикална комуникација.

Нето површина трећег спрата износи $159,28\text{m}^2$, бруто површина трећег спрата износи $193,47\text{m}^2$.

На повученом спрату:

- четворособан стан број 11, површине $113,16\text{m}^2$

и хоризонтална и вертикална комуникација.

Нето површина повученог спрата износи $126,88\text{ m}^2$, бруто површина повученог спрата износи $148,19\text{m}^2$.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи $1110,22\text{m}^2$, од којих је надземна БРГП $879,20\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $890,38\text{m}^2$.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000 m^2 и П+4+Пк(Пс).

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-11385- LOCH-6/2022, интерни заводии број IX-15 број 350-683/2022 од 19.04.2022. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу, чији је саставни део главна свеска пројекта за грађевинску дозволу, урађен је од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Данке Марковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 0300 03 и Привредног друштва „СТУДИО ИНГОТ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 197, а који је оверила техничка контрола урађена од стране Бироа за пројектовање „ТОХИС“ Јован Брадоњић ПР из Београда, Карађорђева улица број 15.

Пројекат за грађевинску дозволу садржи:

1.0 пројекат архитектуре са техничким описом инсталација, који је урадило Привредно друштво „СТУДИО ИНГОТ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 197, са техничком контролом коју је урадио од Биро за пројектовање „ТОХИС“ Јован Брадоњић ПР из Београда, Карађорђева улица број 15,

2.0 пројекат конструкције, који је урадио „BDE BIRO“ Милица Јовановић ПР из Београда, Видиковачки венац број 81, са техничком контролом коју је урадио од Биро за пројектовање „TOXIC“ Јован Брадоњић ПР из Београда, Карађорђева улица број 15,

10.1 пројекат обезбеђења ископа темељне јаме, који је урадио „BDE BIRO“ Милица Јовановић ПР из Београда, Видиковачки венац број 81, са техничком контролом коју је урадио од Биро за пројектовање „TOXIC“ Јован Брадоњић ПР из Београда, Карађорђева улица број 15.

Елаборат о геотехничким условима изградње урадило је Привредно друштво „GEOALFA” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Душана Влајића број 11.

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

Техничку документацију ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ израдили су:

0. ИЗВОД ИЗ ПРОЈЕКТА, дипл.инж.арх. Данка Марковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 0300 03.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Данке Марковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 0300 03. Техничка контрола дипл.инж.арх. Дања Божанић Јокић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 М880 13.

2. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Небојша Миловановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 L204 12. Техничка контрола дипл.грађ.инж. Радош Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 L259 12.

3. ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.грађ.инж.

Радосава Дамњановић Живковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 313 4224 03.

4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Жељко Алић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 7666 04.

5. ТЕХНИЧКИ ОПИС ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Жељко Алић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 М758 13.

6. ТЕХНИЧКИ ОПИС ТЕРМОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Предраг Маринковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 4665 03.

6.2. ТЕХНИЧКИ ОПИС ЛИФТОВСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектанти дипл.маш.инж. Лука Кузмановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 Р478 17 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 G279 08.

10.1 ПРОЈЕКАТ ОБЕЗБЕЂЕЊА ТЕМЕЉНЕ ЈАМЕ, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Небојша Миловановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 L204 12. Техничка контрола дипл.грађ.инж. Радош Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 L259 12.

ЕЛАБОРАТ ГЕОТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ИЗДГРАДЊЕ, одговорни пројектант дипл.инж.геол. Вања Кузмић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 L807 12.

ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Маја Милошевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 А0004720.

Саставни део овог решења је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 39757/6-03 од 21.07.2022. године, који износи 19.407.158,33 динара, а инвеститори су се определили да овако обрачунат износ плате у 36 (тридесет шест) месечних рата.

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

Бјекић Марко из Београда, _____ и Мијовић Срђан из Београда, _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва „Studio Ingot“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 197, поднели су 05.07.2022. 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 једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, укупне БРГП 1110,22m², од чега надземно БРГП 879,20m², категорије Б, класификациони број 112221, са 11 (једанаест) стамбених јединица и 11 (једанаест) паркинг места у подземној етажи на катастарској парцели број 5234 КО Врачар, у Јужном булевару број 174 у Београду.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу, који садржи: 1.0 пројекат архитектуре са техничким описом инсталација и рушења, са техничком контролом, 2.0 пројекат конструкције са техничком контролом, 10.1 пројекат обезбеђења ископа темељне јаме са техничком контролом, графички прилози извода из пројекта и ПГД у dwg формату, Елаборат о геотехничким условима изградње, Елаборат енергетске ефикасности, овлашћења за заступање и докази о уплати административних такси.

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 усаглашеном захтеву који су 05.07.2022. године, поднели Бјекић Марко и Мијовић Срђан 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 захтев садржи све прописане податке, да су Бјекић Марко и Мијовић Срђан лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева 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-11385- LOCH-6/2022, интерни заводии број IX-15 број 350-683/2022 од 19.04.2022. 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 од 20.07.2022. године, за катастарску парцелу број 5234 КО Врачар, у Јужном булевару број 174 у Београду.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система од 20.07.2022. године, утврђено је да је катастарска парцела број 5234 КО Врачар, у Јужном булевару број 174 у Београду, у приватној својини инвеститора Бјекић Марка из Београда, _____ и Мијовић Срђана из Београда, _____, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститори имају одговарајуће право 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, 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: Бјекић Марку из Београда, _____ и Мијовић Срђану из Београда, _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва „Studio Ingot“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 197, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић