



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-15694-СПИН-5/2022

Заводни број: 351-579/2022

Датум: 23.09.2022. 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 Привредног друштва „Radulović Gradnja“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Господара Вучића број 57 и Привредног друштва „SIBOLA“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнегиње Јулије број 5, које заступа овлашћено лице, Предузеће за пројектовање, урбанизам и инжењеринг „BEST PLAN“ д.о.о. са седиштем у Београду, Војвођанска улица број 79, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пк, у улици Кнегиње Јулије број 5 на катастарској парцели број 5230 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 „Radulović Gradnja“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Господара Вучића број 57, ПИБ: 103544476 и Привредном друштву „SIBOLA“ д.о.о.

са седиштем у Београду, улица Кнегиње Јулије број 5, ПИБ: 107302628, извођење грађевинских радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пк, са 9 (девет) стамбених јединица и 12 (дванаест) паркинг места у подземној етажи, у Улици Кнегиње Јулије број 5, на катастарској парцели број 5230 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража површине $258,86\text{m}^2$ са 12 паркинг места на 5 платформи за паркирање и то:

- На платформи 3-4:

-паркинг место 01 (доњи ниво) површине $13,78\text{m}^2$,

-паркинг место 02 (горњи ниво), површине $13,78\text{m}^2$;

- На платформи 5-6:

-паркинг место 03 (доњи ниво) површине $13,78\text{m}^2$,

-паркинг место 04 (горњи ниво), површине $13,78\text{m}^2$;

- На платформи 7-8:

-паркинг место 05 (доњи ниво) површине $13,78\text{m}^2$,

-паркинг место 06 (горњи ниво), површине $13,78\text{m}^2$;

- На платформи 9-10:

-паркинг место 07 (доњи ниво) површине $13,78\text{m}^2$,

-паркинг место 08 (горњи ниво), површине $13,78\text{m}^2$;

- На платформи 11-14:

-паркинг место 09 (доњи ниво-лево) површине $14,05\text{m}^2$,

-паркинг место 10 (доњи ниво-десно) површине $14,05\text{m}^2$,

-паркинг место 11 (горњи ниво-лево), површине $14,05\text{m}^2$,

-паркинг место 12 (горњи ниво-десно), површине $14,05\text{m}^2$,

-наткривна рампа $25,55\text{m}^2$, коловозна површина $66,90\text{m}^2$, техничке просторије површине $13,24\text{m}^2$ и комуникација површине $5,44\text{m}^2$.

У приземљу:

- стан број 01, једноипособан, површине 46,93 m²,
- стан број 02, двоипособан, површине 68,35m²,
- комуникација површине 33,30m².

На првом спрату:

- стан број 03, двоипособан, површине 64,08m²,
- стан број 04, двоипособан, површине 68,35m²,
- комуникација површине 16,47m².

На другом спрату:

- стан број 05, двоипособан, површине 64,08m²,
- стан број 06, двоипособан, површине 68,35m²,
- комуникација површине 16,47m².

На трећем спрату:

- стан број 07, четвороипособан, површине 133,99m²,
- комуникација површине 16,47m².

На четвртом спрату:

- стан број 08, четвороипособан, површине 133,99m²,
- комуникација површине 16,47m².

У поткровљу:

- стан број 09, четвороипособан, површине 133,99m²,
- комуникација површине 16,47m².

Укупна бруто површина објекта је 1305,99m², од чега надземно БРГП 1081,68m².

Укупна нето површина објекта износи 1175,30m².

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221.

Пре извођења радова, инвеститори су у обавези да изврше уклањање породичне стамбене зграде – дворишне право, спратности Пр, у улици Књегиње Јулије број 5 (Ријечка улица број 5), на катастарској парцели број 5230 КО Врачар у Београду, евидентирание заузете површине под објектом 93m² у којој се у приземљу налази трособан стан број 1, корисне површине 68 m².

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-15649-LOC-3/21, IX-15 број 350-1858/2021 од 06.06.2022. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском, израдио је главни пројектант маст.инж.арх. Никола Тасић, лиценца Инжењерске коморе број 210 А0 1227 19 и Привредно друштво „BEST PLAN” д.о.о. са седиштем у Београду, Војвођајска улица број 79. Техничку контролу извршило је Предузеће за инжењерске делатности и техничко саветовање „ISOMER INŽENJERING” Радомир Јелић ПР, из Панчева, Улица Ослобођења број 29.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат припремних радова-уклањање објекта, пројекат припремних радова-обезбеђење темељне јаме, техничке описе из пројекта хидротехничких инсталација, пројекта електроенергетских инсталација, пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекта машинских инсталација и пројекта лифта на електрични погон, израдио је Привредно друштво „BESTPLAN” д.о.о. са седиштем у Београду, Војвођајска улица број 79. Техничку контролу, извршило је Предузеће за инжењерске делатности и техничко саветовање „ISOMER INŽENJERING” Радомир Јелић ПР из Панчева, Улица Ослобођења број 29.

Елаборат о геотехничким условима изградње, израдио је Привредно друштво „GETTING” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Улофа Палмеа број 27.

Елаборат заштите од пожара, израдио је Привредно друштво „EMPEX” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Драгице Кончар број 37.

Елаборат енергетске ефикасности, израдило је Привредно друштво „BEST PLAN” д.о.о. са седиштем у Београду, Војвођанска улица број 79.

Техничку документацију чине:

0. Извод из пројекта, главни пројектант маст.инж.арх. Никола Тасић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 210 А01 22719.

1. Пројекат архитектуре, одговорни пројектант маст.инж.арх. Никола Тасић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 210 А01 22719. Техничку контролу извршила је дипл.инж.арх. Миланка Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 G445 08.

2. Пројекат конструкције, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Пешић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 I714 10. Техничку контролу извршила је дипл.инж.грађ. Олгица Јовановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 А965 04.

3. Технички опис хидротехничких инсталација, одговорни пројектант маст.инж.арх. Никола Тасић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 210 А01 22719.

4. Технички опис електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Славко Предојевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5860 03.

5. Технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Никола Крсмановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 J8085 10.

6.1. Технички опис машинских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Пеђа Стојановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 K583 11.

6.2. Технички опис лифта на електрични погон, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Ана Гарићевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 M917 13.

10.1 Пројекат припремних радова-пројекат рушења, одговорни пројектант маст.инж.арх. Никола Тасић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 210 А01 22719. Техничку контролу

извршила је дипл.инж.арх. Миланка Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 G445 08.

10.2 Пројекат припремних радова-пројекат обезбеђења темељне јаме, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Пешић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 I714 10. Техничку контролу извршила је дипл.инж.грађ. Олгица Јовановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 A965 04.

Елаборат геотехничких услова изградње, одговорни пројектант дипл.инж.геол. Томислав Дробњаков, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 L944 13.

Елаборат заштите од пожара, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Мирјана Војовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 G194 08, решење МУП-а 07-152-134/1.

Елаборат енергетске ефикасности, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Горан Тодоровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0260 12.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 50433/6-03 од 22.09.2022. године, који чини саставни део решења, износи 24.618.803,00 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 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 „Radulović Gradnja“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Господара Вучића број 57 и Привредно друштво „SIBOLA“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнегиње Јулије број 5, које заступа овлашћено лице, Предузеће за пројектовање, урбанизам и инжењеринг „BEST PLAN“ д.о.о. са седиштем у Београду, Војвођанска улица број 79, поднели су 17.08.2022. 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, спратности По+Пр+4+Пк, са 9 (девет) стамбених јединица и 12 (дванаест) паркинг места у подземној етажи у улици Кнегиње Јулије број 5, на катастарској парцели број 5230 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извод из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском, пројекат за грађевинску дозволу, који садржи: пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат припремних радова-уклањање објекта, пројекат припремних радова-обезбеђење темељне јаме, техничке описе из пројекта хидротехничких инсталација, пројекта електроенергетских инсталација, пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекта машинских инсталација и пројекта лифта на електрични погон, графичке прилоге извода из пројекта и ППД пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат припремних радова - обезбеђења темељне јаме и геодетски снимак у dwg формату, елаборат о геотехничким условима изградње, елаборат заштите од пожара, елаборат енергетске ефикасности, копија плана за катастарску парцелу број 952-04-228-9293/2022 од 06.05.2022.године, локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-15694-LOC-3/21, IX-15 број 350-1858/2021 од 06.06.2022. године, копија катастарског плана водова број 956-301-10572/2022 од 06.05.2022.године, услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ од 23.05.2022.године, услови Секретаријата за саобраћај града Београда број IV-08 број 344.5-292/2022 од 20.05.2022.године, услови Министарства унутрашњих послова Републике Србије од 20.5.2022 године, услови ЈКП „Градска чистоћа“ број 6217 од 12.05.2022.године, услови ЕПС-а број 80110, GS, Е-2364/22 од 20.05.2022.године, услови ЈКП „Београдске електране“ од 17.05.2022.године, овлашћење за заступање и доказ о уплати таксе на поднети захтев.

У ЦИС-у је извршено повезивање са предметом издавања Локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-15649-LOC-3/21, те је извршен увид у:

- Локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-15649-LOC-3/21, интерни заводни број IX-15 број 350-1858/2021 од

06.06.2022. године,

- идејно решење које је саставни део локацијских услова,
- услове 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, 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 17.08.2022. године, поднели Привредно друштво „Radulović Gradnja“ д.о.о. и Привредно друштво „SIBOLA“ д.о.о., преко овлашћеног лица, Предузећа за пројектовање, урбанизам и инжењеринг „BEST PLAN“ д.о.о., у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су Привредно друштво „Radulović Gradnja“ д.о.о. и Привредно друштво „SIBOLA“ д.о.о., 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-15649-LOC-3/21, IX-15 број 350-1858/2021 од 06.06.2022. 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 5230 КО Врачар у улици Кнегиње Јулије број 5 и објекат који се на парцели налази.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система од 20.09.2022. године, утврђено је да су катастарска парцела број 5230 КО Врачар и породична стамбена зграда-дворишна право, у улици Кнегиње Јулије број 5, у сусвојини Привредног друштва „Radulović Gradnja“ д.о.о. и Привредног друштва „SIBOLA“ д.о.о., на основу чега Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститори Привредно друштво „Radulović Gradnja“ д.о.о. и Привредно друштво „SIBOLA“ д.о.о., 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 „Radulović Gradnja“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Господара Вучића број 57 и Привредном друштву „ SIBOLA“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнегиње Јулије број 5, преко овлашћеног лица, Предузећа за пројектовање, урбанизам и инжењеринг „BEST PLAN“ д.о.о. са седиштем у Београду, Војвођанска улица број 79, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службена лица:

Соња Станковић

Ирис Радојичић

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

Координатор

Ана Зеленовић

В.Д. НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ

Гордана Баста