



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-16018-CPI-6/2022

Заводни број: 351-797/2022

Датум: 09.11.2022. 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 „СТЕСИМ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Интернационалних бригада број 4, поднетом преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа из Београда, _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности 2По+Су+П+3+Пс, у Ламартиновој улици број 38, на катастарској парцели број 3905 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 „СТЕСИМ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Интернационалних бригада број 4, ПИБ 112625531, матични број 21708755, извођење грађевинских радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности 2По+Су+П+3+Пс, са 6 стамбених јединица и 8 паркинг места у подземним етажама, у Ламартиновој улици број 38 на катастарској парцели број 3905 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму -2: гаража површине 144,14m² са 4 паркинг места, и то:

- паркинг место број 5, површине $14,31\text{m}^2$,
- паркинг место број 6 површине $14,31\text{m}^2$,
- паркинг место број 7, површине $13,99$ и
- паркинг место број 8, површине $13,25\text{m}^2$,

техничке просторије и простор за вертикалну и хоризонталну комуникацију.

У подруму -1: гаража површине $122,89\text{m}^2$ са 4 паркинг места, и то:

- паркинг место број 1, површине $14,31\text{m}^2$,
- паркинг место број 2 површине $14,31\text{m}^2$,
- паркинг место број 3, површине $13,99$ и
- паркинг место број 4, површине $13,25\text{m}^2$,

техничке просторије и простор за вертикалну и хоризонталну комуникацију.

У сутерену:

- трособан стан број 1 површине $83,29\text{m}^2$,

станарске оставе и простор за вертикалну и хоризонталну комуникацију.

У приземљу:

- једноипособан стан број 2, површине $45,81\text{m}^2$

и заједничке просторије - степениште, ветробран и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

На првом спрату:

- четворособан стан број 3, површине $109,87\text{m}^2$

и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

На другом спрату:

- четворособан стан број 4, површине $109,87\text{m}^2$

и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

На трећем спрату:

- четворособан стан број 5, површине 109,87m²

и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

На повученом спрату:

- трособан стан број 6, површине 102,16m²

и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта износи 865,07m².

Укупна бруто грађевинска површина објекта износи 1427,88m².

Укупна нето површина објекта износи 1080,07m².

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

Пре изградње објекта, инвеститор је дужан да уклони постојећи објекат на предметној катастарској парцели - дворишну породичну стамбену зграду, спратности П, у којој се налази двособан стан број 1 у приземљу, површине 41m².

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-16018-LOCH-2/2022, IX–15 број 350-1346/2022 од 18.07.2022. године и решење о исправци локацијских услова број ROP-BGDU-16018-LOCH-2/2022, ROP-BGDU-16018-TECCORO-3/2022, IX–15 број 350-1346/2022 од 05.08.2022. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу чији је саставни део главна свеска пројекта за грађевинску дозволу израдила је главни пројектант дипл.инж.арх. Тамара Петровић Комленић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 K597 11 и Привредно друштво „BERGER GROUP“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Орловића Павла број 2, са техничком контролом коју је урадио Пројектни биро „Studio Tekto“ Марјана Љеваја ПР из Старе Пазове – Војка, Улица браће Нинковић број 13.

Пројекат за грађевинску дозволу и то: пројекат архитектуре са техничким описима хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, машинских инсталација вентилације гараже, спринклер инсталација, инсталација путничког и ауто лифта и техничким описом рушења постојећег објекта, пројекат конструкције, пројекат обезбеђења темељне јаме и суседних објеката израдило је Привредно друштво „BERGER GROUP“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Орловића Павла број 2.

Пројекти за грађевинску дозволу су потврђени и оверени од стране техничке контроле коју је израдио Пројектни биро „Studio Tekto“ Марјана Љеваја ПР из Старе Пазове – Војка, Улица браће Нинковић број 13.

Елаборат о геотехничким условима изградње израдила је Агенција за геотехничко истраживање „GEOGREEN“, Срђан Чановић ПР из Београда, Улица прешевска број 14.

Елаборат енергетске ефикасности израдило је Привредно друштво „BERGER GROUP“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Орловића Павла број 2.

Техничку документацију израдили су:

0. ИЗВОД ИЗ ПРОЈЕКТА, главни пројектант дипл.инж.арх. Тамара Петровић Комленић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 К597 11.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Тамара Петровић Комленић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 К597 11. Техничка контрола дипл.инж.арх. Марјана Љеваја, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 К015 11.

2. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милош Ћировић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 М616 13. Техничка контрола дипл.грађ.инж. Тамара Чукурановић, лиценца Инжењерске коморе Србије 310 М615 13.

3. ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Срђан Бјелић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 314 5943 03.

4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Радован Милисављевић, лиценца Инжењерске коморе Србије 350 L288 12.

5. ТЕХНИЧКИ ОПИС ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Радован Милисављевић, лиценца Инжењерске коморе Србије 353 0083 15.

6.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС ТЕРМОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Ђорђе Јевтовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 4663 03.

6.2. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИНСТАЛАЦИЈА ВЕНТИЛАЦИЈЕ ГАРАЖЕ, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Ђорђе Јевтовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 4663 03, решење Министарства унутрашњих послова РС број 07-152-366/13.

6.3. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИНСТАЛАЦИЈА ВЕНТИЛАЦИЈЕ ГАРАЖЕ, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Михајло Ђокић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 М022 13.

6.3. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИНСТАЛАЦИЈА ПУТНИЧКОГ и АУТО ЛИФТА, одговорни пројектанти дипл.инж.ел. Милан Стојановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 F801 08 и дипл.маш.инж. Зоран Тијанић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 1615 03.

10. 1 ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИПРЕМНИХ РАДОВА-РУШЕЊЕ, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Ђорђе Урошевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 J409 10.

10.2 ПРОЈЕКАТ ПРИПРЕМНИХ РАДОВА-ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ТЕМЕЉНЕ ЈАМЕ, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Селимир Леловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 316

8700 04. Техничка контрола дипл.грађ.инж. Тамара Чукурановић, лиценца Инжењерске коморе Србије 310 M615 13.

ЕЛАБОРАТ ГЕОТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ИЗДГРАДЊЕ, овлашћено лице дипл.инж.геол. Срђан Чановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 L621 12.

ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ, овлашћено лице дипл.инж.арх. Александра Живковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0118 12.

Саставни део овог решења је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 59230/6-03 од 08.11.2022. године, који износи 18.990.081,00 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 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.

Инвеститор је дужан да отпочне 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 инвеститор у року од пет година од дана правноснажности решења не прибави 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 инвеститор.

Образложење

Привредно друштво „STECIM“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Интернационалних бригада број 4, преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа из Београда, _____, поднело је 28.10.2022. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности 2По+Су+П+3+Пс, са 6 стамбених јединица и 8 паркинг места у подземним етажама, у Ламартиновој улици број 38 на катастарској парцели број 3905 КО Врачар у Београду у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-16018-LOCH-2/2022, IX–15 број 350-1346/2022 од 18.07.2022. године и решењем о исправци локацијских услова број ROP-BGDU-16018-LOCH-2/2022, ROP-BGDU-16018-TECCORO-3/2022, IX–15 број 350-1346/2022 од 05.08.2022. године.

Уз захтев је достављен извод из пројекта за грађевинску дозволу са техничком контролом, пројекат за грађевинску дозволу - ПГД који садржи пројекат архитектуре са техничким описима хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, машинских инсталација вентилације гараже, спринклер инсталација, инсталација путничког и ауто лифта и техничким описом рушења постојећег објекта, пројекат конструкције и пројекат обезбеђења темељне јаме, елаборат о

геотехничким условима изградње, елаборат енергетске ефикасности, овлашћење за заступање у поступку и докази о уплати административних такси.

У Централном информационом систему обједињене процедуре је извршено повезивање са поступком издавања локацијских услова ROP-BGDU-16018-LOC-1/2022, ROP-BGDU-16018-LOCH-2/2022 и ROP-BGDU-16018-TECCORO-3/2022, те је извршен увид у локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-16018-LOCH-2/2022, IX–15 број 350-1346/2022 од 18.07.2022. године и решење о исправци локацијских услова број ROP-BGDU-16018-LOCH-2/2022, ROP-BGDU-16018-TECCORO-3/2022, IX–15 број 350-1346/2022 од 05.08.2022. 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 28.10.2022. године, поднело Привредно друштво „STECIM“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Интернационалних бригада број 4, преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа, 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 је Привредно друштво „STECIM“ д.о.о. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац 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-16018-LOCH-2/2022, IX–15 број 350-1346/2022 од 18.07.2022. године и решењем о исправци локацијских услова број ROP-BGDU-16018-LOCH-2/2022, ROP-BGDU-16018-TECCORO-3/2022, IX–15 број 350-1346/2022 од 05.08.2022. 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 03.11.2022. године, за катастарску парцелу број 3905 КО Врачар у Ламартиновој улици број 38 у Београду.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, утврђено је да су катастарска парцела број 3905 КО Врачар и приземна породична стамбена зграда у дну плаца десно у Ламартиновој улици број 38 у Београду, у приватној својини инвеститора Привредног друштва „СТЕСИМ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Интернационалних бригада број 4, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститор има 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 је инвеститор приложио 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: Привредном друштву „СТЕСИМ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Интернационалних бригада број 4, преко овлашћеног лица Урошевић Ђорђа из Београда, _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

В.Д. НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ

Гордана Баста