



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-3222-СПИН-5/2023

Заводни број: 351-545/2023

Датум: 26.09.2023. 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 „Southern constructions” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стјепана Супанца 18, Ђукић Милана из Београда, _____, Ђукић Владимира из Београда, _____, Свирчев Тихомира из Београда, _____ и Станковић Мирослава из Шишаве, _____, поднетом преко овлашћеног лица Драгане Марковић из Београда, _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, на катастарској парцели број 2459/3 КО Врачар у Улици Виловског број 6 у Београду, на основу чл. 77. Статута града Београда („Службени лист града Београда“, број 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 одлука УС и 60/19), чл. 41. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 77/19), чл. 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 88/19), чл. 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, 52/21 и 62/23), чл. 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) и чл. 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, 52/21 и 62/23), доноси

РЕШЕЊЕ О

ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Southern constructions” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стјепана Супанца 18 (матични број 21778702, ПИБ 112966108), Ђукић Милану из Београда, _____ (ЈМБГ _____), Ђукић Владимиру из Београда, _____ (ЈМБГ _____), Свирчев Тихомиру из Београда, _____ (ЈМБГ _____) и Станковић Мирославу из Шишаве, _____ (ЈМБГ _____), извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, са 14 (четрнаест) стамбених јединица и 20 (двадесет) паркинг места у подрумској етажи, на катастарској парцели 2459/3 КО Врачар у Улици Виловског број 6 у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража са 20 паркинг места у два система паркирања и са 4 индивидуална паркинг места и то:

У систему за паркинг места од 1 до 8, површине у основи $40,34\text{m}^2$:

- паркинг место 1, десно доле, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место 2, десно горе, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место 3, средина доле, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место 4, средина средње, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место 5, средина горе, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место 6, лево доле, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место 7, лево средње, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место 8, лево горе, површине $12,50\text{m}^2$.

У систему за паркинг места од 9 до 16, површине у основи $40,85\text{m}^2$:

- паркинг место 9, лево доле, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место 10, лево горе, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место 11, средина доле, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место 12, средина средње, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место 13, средина горе, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место 14, десно доле, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место 15, лево средње, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место 16, лево горе, површине $12,50\text{m}^2$,

4 индивидуална паркинг места и то:

- паркинг место 17, површине $17,76\text{m}^2$,

- паркинг место 18, површине $13,20\text{m}^2$,
- паркинг место 19, површине $12,69\text{m}^2$,
- паркинг место 20, површине $12,81\text{m}^2$,

и рампа за аутомобиле, простор за маневрисање, оставе и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

У приземљу:

- двособан стан број 1, површине $50,36\text{m}^2$,
 - двоипособан стан број 2, површине $46,51\text{m}^2$,
 - двособан стан број 3, површине $51,27\text{m}^2$
- и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

На првом спрату:

- трособан стан број 4, површине $75,80\text{m}^2$
 - двособан стан број 5, површине $40,00\text{m}^2$,
 - двособан стан број 6, површине $45,00\text{m}^2$
- и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

На другом спрату:

- двособан стан број 7, површине $50,00\text{m}^2$,
 - двоипособан стан број 8, површине $61,69\text{m}^2$,
 - двоипособан стан број 9, површине $50,00\text{m}^2$
- и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

На трећем спрату:

- троипособан стан број 10, површине $84,92\text{m}^2$,

- троипособан стан број 11, површине 76,00m²

и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

У поткровљу:

- двособан стан број 12, површине 51,50m²,

- двоипособан стан број 13, површине 52,09m²,

- двособан стан број 14, површине 53,27m²

и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна нето површина објекта износи 1165,46m².

Укупна бруто површина објекта износи 1303,42m² од чега надземно БРГП 994,01m².

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221.

Пре почетка изградње објекта, инвеститори су дужни да изврше рушење постојећег објекта на катастарској парцели број 2459/3 КО Врачар у Улици Виловског број 6 у Београду - породичне стамбене зграде, спратности П+1+Пк, у којој се налази двособан стан број 1, у приземљу, површине 54,00m² и двоетажни стан број 2, на првом спрату и у поткровљу, укупне површине 121,00m².

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-3222- LOC-3/2023, IX-15 број 350-438/2023 од 16.05.2023. године.

0.0 Извод из пројекта за грађевинску дозволу, заводни број PGDG - 003/23, израдила је главни пројектант дипл.инж.арх. Драгана Марковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5784 03 и Пројектни биро „Кота плус“ Црна Трава, са техничком контролом коју је урадио Пројектни биро „Пресек плус“, Црна трава, Брод.

Пројекат за грађевинску дозволу - ПГД садржи:

01 Пројекат архитектуре, заводни број PGDA - 003/23, који је урадио Пројектни биро „Кота плус“ Црна Трава и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Драгана Марковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5784 03, са техничком контролом коју је урадио Пројектни биро „Пресек плус“, Црна трава, Брод, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Биљана Ерић Аздељковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 А769 04.

У оквиру пројекта архитектуре су технички описи инсталација, рушења постојећег објекта и обезбеђења темељне јеме, које су урадили одговорни пројектанти:

Технички опис инсталација водовода и канализације - дипл.инж.арх. Драгана Марковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5784 03.

Технички опис електроенергетских инсталација - дипл.инж.ел. Томислав Миловановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 1867 03.

Технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација - дипл.инж.ел. Томислав Миловановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 1548 03.

Технички опис инсталација лифта - дипл.маш.инж. Александар Стефановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 N486 09 и дипл.инж.ел. Чедомир Стојић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 5544 03.

Технички опис уклањања постојећег објекта - дипл.инж.арх. Драгана Марковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5784 03.

Технички опис обезбеђења темељне јеме и суседних објеката - дипл.грађ.инж. Милош Ерић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 6643 04.

02 Пројекат конструкције, заводни број PGDK - 003/23, који је урадио Пројектни биро „Кота плус“ Црна Трава, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Милош Ерић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 6643 04, са техничком контролом коју је урадио Пројектни биро „Пресек плус“, Црна трава, Брод, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.грађ. Ана Нешковић Трујић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 С764 06.

Елаборат о геотехничким условима изградње, заводни број 35/2023, израдило је Привредно друштво „Geokontrol“ д.о.о. са седиштем у Београду, Нишка улица број 9, овлашћено лице

дипл.грађ.инж. Весна Шушић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 316 6929 04.

Елаборат енергетске ефикасности, заводни број 0622/23, израдило је Привредно друштво „Alextra“ д.о.о. са седиштем у Београду, Његошева улица број 46/25, овлашћено лице дипл.инж.арх. Драгана Кантар, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0351 12.

Саставни део овог решења чини Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 48680/6-03 од 26.09.2023. године, који износи 22.019.764,00 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 „Southern constructions” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стјепана Супанца 18, Ђукић Милан из Београда, _____, Ђукић Владимир из Београда, _____, Свирчев Тихомир из Београда, _____ и Станковић Мирослав из Шишаве, _____, преко овлашћеног лица Драгане Марковић из Београда, _____, поднели су 03.08.2023. године, усаглашен захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП 1303,42m² од чега надземно БРГП 994,01m², са 14 (четрнаест) стамбених јединица и 20 (двадесет) паркинг места у подрумској етажи, на катастарској парцели 2459/3 КО Врачар у Улици Виловског број 6 у Београду, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-3222- LOC-3/2023, IX-15 број 350-438/2023 од 16.05.2023. године.

Уз основни и усаглашен захтев достављен је извод из пројекта за грађевинску дозволу, заводни број PGDG - 003/23, са техничком контролом, Пројекат за грађевинску дозволу - ПГД који садржи: 01 пројекат архитектуре, заводни број PGDA - 003/23 са техничким описом инсталација водовода и канализације, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, инсталација лифта, уклањања постојећих објеката и обезбеђења темељне јаме и суседних објеката, са техничком контролом, 02 пројекат конструкције, заводни број PGDK- 003/23, са техничком контролом, графичке прилоге пројекта у dwg формату, елаборат о геотехничким условима изградње, заводни број 35/2023, елаборат енергетске ефикасности, заводни број 0622/23, решење Министарства финансија РС, Пореске управе, Филијала центар број 252-433-22-66272/2023-0000-022-005 од 14.09.2023. године са консолидованим упитом стања, овлашћење за заступање у поступку и докази о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП.

У Централном информационом систему обједињене процедуре је извршено повезивање поступка број ROP-VRA-3222-CPI-4/2023 са поступком издавања локацијских услова ROP-BGDU-3222-LOC-3/2023, те је извршен увид у локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-3222-LOC-3/2023, IX-15 број 350-438/2023 од 16.05.2023. 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, 52/21 и 62/23), 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 03.08.2023. године, поднели Привредно друштво „Southern constructions“ д.о.о., Ђукић Милан, Ђукић Владимир, Свирчев Тихомир и Станковић Мирослав, преко овлашћеног лица Драгане Марковић, 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 подносиоци захтева 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-3222- LOC-3/2023, IX-15 број 350-438/2023 од 16.05.2023. 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, преко Сервисне магистрале органа, за катастарску парцелу број 2459/3 КО Врачар у Улици Виловског број 6 у Београду.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода утврђено је да су катастарска парцела број 2459/3 КО Врачар и објекат на њој у Улици Виловског број 6 у Београду, у приватној својини инвеститора Привредног друштва „Southern constructions” д.о.о., Ђукић Милана, Ђукић Владимира, Свирчев Тихомира и Станковић Мирослава, 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, 52/21 и 62/23), 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 4.470,00 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, 62/21, 138/22 и 54/23).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију 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 „Southern constructions” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стјепана Супанца 18, Ђукић Милану из Београда, _____, Ђукић Владимиру из Београда, _____, Свирчев Тихомиру из Београда, _____ и Станковић Мирославу из Шишаве, _____, преко овлашћеног лица Драгане Марковић из Београда, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић