



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-39545-CPI-5/2023

Заводни број: 351-771/2023

Датум: 21.11.2023. 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 „Danilovic Family invest“ д.о.о. са седиштем у Чачку, улица Коче Анђелковића број 8б и Златановић Радосављевић Снежане из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Андрић Ђорђа из Ваљева, улица _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+3+Пс у Трнској улици број 6, на катастарској парцели број 751/1 КО Врачар у Београду, на основу члана 77 Статута Града Београда („Сл. лист града Београда“, број 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 одлука УС и 60/19), члана 41. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“ 77/2019), члана 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, бр.88/2019), 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, 52/21 и 62/23), члана 17. 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, 52/21 и 62/23), доноси

РЕШЕЊЕ О

ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Danilovic Family invest“ д.о.о. са седиштем у Чачку, улица Коче Анђелковића број 8б, ПИБ: 107351572 и Златановић Радосављевић Снежани из Београда, _____, ЈМБГ: _____, извођење грађевинских радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+3+Пс, са 7 (седам) стамбених јединица, 2 (два) пословна простора и 11 (једанаест) паркинг места у подземним етажама у Трнској улици број 6, на катастарској парцели 751/1 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму -2, гаража са 8 паркинг места, у систему паркирања UNIPARKER N5303, и то :

- паркинг место број 4 десно горе, површине 14,16m²,

- паркинг место број 5 десно средње, површине 14,16m²,

- паркинг место број 6 десно доле, површине $14,16\text{m}^2$,
- паркинг место број 7 средишње средње, површине $14,74\text{m}^2$,
- паркинг место број 8 средишње доле, површине $14,74\text{m}^2$,
- паркинг место број 9 лево горе, површине $16,48\text{m}^2$,
- паркинг место број 10 лево средње, површине $16,48\text{m}^2$,
- паркинг место број 11 лево доле, површине $16,48\text{m}^2$,
- вертикална и хоризонтална комуникација и техничке просторије.

У подруму -1, гаража 3 паркинг места, и то :

- паркинг место број 1, површине $14,16\text{m}^2$,
- паркинг место број 2, површине $14,74\text{m}^2$,
- паркинг место број 3, површине $16,48\text{m}^2$,
- вертикална и хоризонтална комуникација и техничка просторија.

У приземљу са галеријом:

- пословни простор број 1, укупне површине $46,88\text{m}^2$, од којих је део у приземљу површине $28,09\text{m}^2$, а део на галерији површине $18,79\text{m}^2$,
- пословни простор број 2, укупне површине $46,25\text{m}^2$, од којих је део у приземљу површине $27,10\text{m}^2$, а део на галерији површине $19,15\text{m}^2$

и заједничка вертикална и хоризонтална комуникација.

На првом спрату:

- четворособан стан број 1, површине $91,10\text{m}^2$,
- двособан стан број 2, површине $53,50\text{m}^2$

и заједничка вертикална и хоризонтална комуникација.

На другом спрату:

- четворособан стан број 3, површине $91,20\text{m}^2$,
- двособан стан број 4, површине $53,50\text{m}^2$

и заједничка вертикална и хоризонтална комуникација.

На трећем спрату:

- четворособан стан број 5, површине $91,20\text{m}^2$,

- двособан стан број 6, површине $53,50\text{m}^2$

и заједничка вертикална и хоризонтална комуникација.

На повученом спрату:

- трособан стан број 7, површине $86,00\text{m}^2$

и заједничка вертикална и хоризонтална комуникација.

Укупна бруто површина објекта износи $1213,27\text{m}^2$, од чега надземно БРГП $850,43\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $1091,27\text{m}^2$.

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221.

Пре изградње објекта, инвеститори су дужни да изврше рушење постојећих објеката на КП 751/1, КП 751/2 и то:

- приземне стамбене зграде, површине у основи, која се налази на КП 751/2 и 751/1 КО Врачар, у којој су:

- једноособан стан број 1, површине 34m^2 ,

- једноособан стан број 2, површине 29m^2 ,

- једноособан стан број 3, површине 13m^2 ,

- приземне помоћне зграде на КП 751/1 КО Врачар, површине у основи 16m^2 ,

- приземне помоћне зграде на КП 751/1 КО Врачар, површине у основи 9m^2 ,

као и свих објеката на катастарским парцелама, који су изграђени без одобрења надлежног органа, а без права на накнаду.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-39545-LOC-3/2023, Интерни број IX-15 број 350-443/2023 од 14.03.2023. године.

0.0 Извод из пројекта за грађевинску дозволу, заводни број 03/22, израдила је главни пројектант Мирјана Богићевић Андрић, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 N699 14 и Пројектни биро „КВАРТ” Ђорђе Андрић ПР из Ваљева, Доктора Пантића број 103/19. Техничку контролу извршио је Пројектни биро „ДИМЕНЗИЈА“ Славица Шахман ПР из Ваљева, Доктора Пантића број 102.

Пројекат за грађевинску дозволу, који садржи:

0.1 Пројекат архитектуре, заводни број 03/22, израдио је Пројектни биро „КВАРТ” Ђорђе Андрић ПР из Ваљева, Доктора Пантића број 103/19, одговорни пројектант Мирјана Богићевић Андрић, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 N699 14. Техничку контролу извршио је Пројектни биро „ДИМЕНЗИЈА“ Славица Шахман ПР из

Ваљева, Доктора пантића број 102, одговорни вршилац техничке контроле Славица Шахман, дипл.инж.арх. лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 9142 04, а који садржи и техничке описе хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, инсталације дојеве пожара и детекције СО, термотехничких инсталација, инсталација путничког и ауто лифта, инсталација вентилације гараже, спринклер инсталација, рушења и обезбеђења темељне јаме.

0.2 Пројекат конструкције, заводни број 03/22, израдио је Пројектни биро „КВАРТ” Ђорђе Андрић ПР из Ваљева, Доктора Пантића број 103/19, одговорни пројектант Љиљана Петковић, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 3679 03. Техничку контролу извршио је Пројектни биро „ДИМЕНЗИЈА“ Славица Шахман ПР из Ваљева, Доктора Пантића број 102, одговорни вршилац техничке контроле Миле Пиргић дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 2055 03.

Елаборат о геотехничким условима изградње, заводни број Е-76/23, израдило је Привредно друштво „ГЕОАЛФА” д.о.о. са седиштем у Београду, Душана Влајића број 11, овлашћено лице Вања Кузмић, дипл.инж.геол., лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 L807 12.

Елаборат енергетске ефикасности, заводни број ЕЕ 14/2023, израдило је Привредно друштво „ДУМА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Боже Јанковића број 64, овлашћено лице Душан Цекић, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 1740 18.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 57438/6-03 од 20.11.2023. године, који чини саставни део решења, износи 26.325.986,00 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, **полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова**, 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 „Danilovic Family invest“ д.о.о. са седиштем у Чачку, улица Коче Анђелковића број 8б и Златановић Радосављевић Снежана из Београда, _____, поднели су преко овлашћеног лица Андрић Ђорђа из Ваљева, улица _____, дана 13.11.2023. 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 стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+3+Пс у Трнској улици број 6, на катастарској парцели број 751/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извод из пројекта грађевинску дозволу, заводни број 03/22, пројекат за грађевинску дозволу, који садржи: пројекат архитектуре, заводни број 03/22, а који садржи и техничке описе хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, инсталације дојеве пожара и детекције СО, термотехничких инсталација, инсталација путничког и ауто лифта, инсталација вентилације гараже, спринклер инсталација и обезбеђења темељне јаме, пројекат конструкције, заводни број 03/22, елаборат о геотехничким условима изградње, заводни број Е-76/23, елаборат енергетске ефикасности, графички прилози извода из пројекта и ПГД у dwg и gwf формату, локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-39545-LOC-3/2023, Интерни број IX-15 број 350-443/2023 од 14.03.2023. године, изјава Златановић Зорана, којом даје безусловну сагласност инвеститорима и будућим и крајњим корисницима посебних делова објекта на коришћење КП 751/2 и КП 751/3 за право пролаза, друге видове комуникације, а за потребе експлоатације објекта и посебних делова на КП 751/1, као и сагласност да инвеститори могу порушити објекте који се налазе на КП 751/1, 751/2 и 751/3, изјава Бојовић Снежане, којом даје безусловну сагласност инвеститорима и будућим и крајњим корисницима посебних делова објекта на коришћење КП 751/3 за право пролаза, друге видове комуникације, а за потребе експлоатације објекта и посебних делова на КП 751/1, као и сагласност да инвеститори могу порушити све објекте који се налазе на КП 751/1, 751/2 и 751/3, изјава Тимотијевић Предрага, којом даје безусловну сагласност инвеститорима и будућим и крајњим корисницима посебних делова објекта на коришћење КП 751/2 за право пролаза, друге видове комуникације, а за потребе експлоатације објекта и посебних делова на КП 751/1, да ће у договору са осталим сувласницима порушити стамбену зграду која се налази на КП 751/2, као и сагласност да инвеститори могу порушити све објекте који се налазе на КП 751/1, 751/2 и 751/3, све сагласности се односе како на изградњу самог објекта на КП 751/1, тако и на поступак добијања свих потребних докумената код свих установа и институција, услови за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије, овлашћење за заступање, уговор о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта закључен између инвеститора и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 56358/2-01 од 10.11.2023.године, доказ о уплати административних такси и накнада за 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, 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 13.11.2023. године, поднели Привредно друштво „Danilovic Family invest“ д.о.о. и Златановић Радосављевић Снежана, преко овлашћеног лица Андрић Ђорђа, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су Привредно друштво „Danilovic Family invest“ д.о.о. и Златановић Радосављевић Снежана, 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-39545-LOC-3/2023, Интерни број IX-15 број 350-443/2023 од 14.03.2023. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар је службеним путем прибавило податке Републичког геодетског завода, преко Сервисне магистрале органа за катастарску парцелу број 751/1 КО Врачар у Трнској улици број 6 и објекте који се на парцели налазе.

Прегледом прибављених података, утврђено је да су катастарска парцела број 751/1 КО Врачар, као и приземне помоћне зграде које се на њој налазе (површине у основи 16m² и површине у основи 9m²), у сувојини инвеститора, стога Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да Привредно друштво „Danilovic Family invest“ д.о.о. и Златановић Радосављевић Снежана, имају одговарајуће право на објектима за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Прегледом службене евиденције катастра непокретности, утврђено је да се на катастарску парцелу број 751/1 КО Врачар простиру и делови објекта са катастарске парцеле број 752/2 КО Врачар, а како је уз захтев достављена безусловна сагласност Тимотијевић Предрага и Златановић Зорана, који су сувласници на катастарској парцели 751/2 са Златановић Радосављевић Снежаном, Одељење истиче да инвеститори имају одговарајуће право на објектима за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Такође, с обзиром на то да је прегледом службене евиденције катастра непокретности утврђено и да је власница катастарске парцеле 751/3 Бојовић Снежана, инвеститори су уз захтев доставили и њену безусловну сагласност за коришћење предметне катастарске парцеле за пролаз, као и друге видове комуникације, а за потребе експлоатације објекта који се гради на катастарској парцели 751/1 КО Врачар.

Пројектном документацијом предвиђено је и рушење објекта, који су изграђени без одобрења за градњу и које ће инвеститори уклонити без права на накнаду.

Чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 69/23) 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, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

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 „Danilovic Family invest“ д.о.о. са седиштем у Чачку, улица Коче Анђелковића број 86 и Златановић Радосављевић Снежани из Београда, _____, преко овлашћеног лица Андрић Ђорђа из Ваљева, улица _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице

Ирис Коматина

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић