



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-19141-СПИИ-5/2023

Заводни број: 351-779/2023

Датум: 22.11.2023. 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 усаглашеном захтеву Привредног друштва „ВЕМА RSD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Балканска улица број 14, Симовић Стаменке из Београда, _____ и Атанасијевић Александра из Београда, улица _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, на углу Јужног булевару и улице Др. Милутина Зечевића, на катастарским парцелама број 4636/4, 4779/10 и 4779/9 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 96/23) 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 „ВЕМА RSD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Балканска улица број 14, ПИБ:112285139, Симовић Стаменки из Београда, _____, ЈМБГ: _____ и Атанасијевић Александру из Београда, улица _____, ЈМБГ: _____, извођење грађевинских радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, са 16 (шеснаест) стамбених јединица и 21 (двадесет једним) паркинг местом у подземној етажи, на углу Јужног булевару и улице Др. Милутина Зечевића, на катастарским парцелама број 4636/4, 4779/10 и 4779/9 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража са 21 паркинг местом у два система паркирања, и то:

У PUZZLE PARKING систему за 13 паркинг места

- паркинг место број П1, доње, површине 12,50m²,

- паркинг место број П2, излазно, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место број П3, горње, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место број П4, доње, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место број П5, излазно, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место број П6, горње, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место број П7, доње, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место број П8, излазно, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место број П9, горње, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место број П10, доње, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место број П11, излазно, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место број П12, горње, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место број П13, доње, површине $12,50\text{m}^2$.

У PUZZLE PARKING систему за 8 паркинг места:

- паркинг место број П14, доње лево, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место број П15, излазно лево за хендикепиране, површине $19,10\text{m}^2$,
- паркинг место број П16, горње лево, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место број П17, излазно средње, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место број П18, горње средње, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место број П19, горње десно, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место број П20, излазно десно, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место број П21, доње десно, површине $12,50\text{m}^2$,

манипулативни простор гараже, техничка просторија и хоризонтална и вертикална комуникација.

У приземљу:

- двособан стан број 1, површине $42,37\text{m}^2$,
- једноособан стан број 2, површине $33,04\text{m}^2$,

улаз у објекат и хоризонтална и вертикална комуникација.

На првом спрату:

- једноипособан стан број 3, површине $43,23\text{m}^2$,

- двособан стан број 4, површине $63,08\text{m}^2$,

- двособан стан број 5, површине $38,10\text{m}^2$,

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

и хоризонтална и вертикална комуникација.

На другом спрату:

- једноипособан стан број 7, површине $43,23\text{m}^2$,

- двособан стан број 8, површине $63,08\text{m}^2$,

- двособан стан број 9, површине $38,10\text{m}^2$,

- једноособан стан број 10, површине $35,35\text{m}^2$,

и хоризонтална и вертикална комуникација.

На трећем спрату:

- троипособан стан број 11, површине $101,50\text{m}^2$,

- двоипособан стан број 12, површине $74,80\text{m}^2$.

У поткровљу:

- једноипособан стан број 13, површине $38,95\text{m}^2$,

- двособан стан број 14, површине $59,72\text{m}^2$,

- једноипособан стан број 15, површине $34,65\text{m}^2$,

- једноособан стан број 16, површине $35,01\text{m}^2$,

и хоризонтална и вертикална комуникација.

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

Пре извођења радова, инвеститори су у обавези да изврше уклањање свих објеката у Јужном булевару број 162, на катастарским парцелама број 4636/4, 4779/10 и 4779/9 КО Врачар.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда ROP-BGDU-19141-LOC-3/2023, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1723/2023 од 05.10.2023. године.

00. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, заводни број 11/23, израдио је главни пројектант Петар Динић, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 R293 18 и Петар Динић Пр послови пројектовања и израде техничке документације „ПРОЈЕКТАНТИ“ из Ниша, ул. Ивана Горана Ковачића 2а. Техничку контролу извршило је Привредно друштво „ГОРЈАН“ д.о.о. са седиштем у Београду, Цвијићева 40а.

Пројекат за грађевинску дозволу, који садржи:

01. Пројекат архитектуре, заводни број 11/23, са техничким опсима хиидротехничких, електроенергетских, машинских инсталација и инсталација лифтовског посторјења, израдио је Петар Динић Пр послови пројектовања и израде техничке документације „ПРОЈЕКТАНТИ“ из Ниша, ул. Ивана Горана Ковачића 2а, одговорни пројектант Петар Динић, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 R293 18. Техничку контролу извршило је Привредно друштво „ГОРЈАН“ д.о.о. са седиштем у Београду, Цвијићева 40а, одговорни вршилац техничке контроле Дејан Миленковић, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 R293 18.

02. Пројекат конструкције, заводни број PGD GP-819, израдио је Привредно друштво „PIRA-INŽENJERING“ д.о.о. са седиштем у Београду, Нехруова 186/31, одговорни пројектант Рашко Петровић, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 3866 03. Техничку контролу извршило је Привредно друштво „ГОРЈАН“ д.о.о. са седиштем у Београду, Цвијићева 40а, одговорни вршилац техничке контроле Милан Узелац, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 341 I029 23.

10/1. Пројекат рушења постојећих објеката, заводни број 11/23, израдио је Петар Динић Пр послови пројектовања и израде техничке документације „ПРОЈЕКТАНТИ“ из Ниша, ул. Ивана Горана Ковачића 2а, одговорни пројектант Петар Динић, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 R293 18. Техничку контролу извршило је Привредно друштво „ГОРЈАН“ д.о.о. са седиштем у Београду, Цвијићева 40а, одговорни вршилац техничке контроле Милан Узелац, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 341 I029 23.

10/2. Пројекат обезбеђења темељне јаме, заводни број PGD GP-818, израдио је Привредно друштво „PIRA-INŽENJERING“ д.о.о. са седиштем у Београду, Нехруова 186/31, одговорни пројектант Рашко Петровић, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 3866 03. Техничку контролу извршило је Привредно друштво „ГОРЈАН“ д.о.о. са седиштем у Београду, Цвијићева 40а, одговорни вршилац техничке контроле Милан Узелац, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе Србије број 341 I029 23.

Елаборат геотехничких услова изградње, заводни број 79-05, израдио је Привредно друштво „PANEDIFIK Inženjering“ д.о.о. са седиштем у Београду, Главна 47/3, овлашћено лице Загорка Комад, дипл.инж.геол., лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 M505 13.

Елаборат енергетске ефикасности, заводни број 79-05, израдила је „PR MG CONCEPT“ Марија Тодоровић ПР, из Брограда, Цара Душана број 57/21, овлашћено лице Горан Тодоровић, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0260 12.

Саставни део овог решења чини обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 57768/6-03 од 22.11.2023. године, који износи 25.654.659,53 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 „ВЕМА RSD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Балканска улица број 14, Симовић Стаменка из Београда, _____ и Атанасијевић Александар из Београда, улица _____, поднели су 14.11.2023. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, са 16 (шеснаест) стамбених јединица и 21 (двадесет једним) паркинг местом у подземној етажи, на углу Јужног булевара и улице Др. Милутина Зечевића, на катастарским парцелама број 4636/4, 4779/10 и 4779/9 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извод из пројекта за грађевинску дозволу, заводни број 11/23, пројекат за грађевинску дозволу, који садржи: пројекат архитектуре, заводни број 11/23, са техничким опсима хидротехничких, електроенергетских, машинских инсталација и инсталација лифтовског посторјења, пројекат конструкције, заводни број PGD GP-819, пројекат рушења постојећих објеката, заводни број 11/23, пројекат обезбеђења темељне јаме, заводни број PGD GP-818, елаборат геотехничких услова изградње, заводни број 79-05, елаборат енергетске ефикасности, заводни број 79-05 и доказ о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и ЦЕОП.

У Цеоп-у је извршено повезивање са предметом издавања Локацијских услова, те је извршен увид у:

-Локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда ROP-BGDU-19141-LOC-3/2023, инт.зав.бр. IX-15 бр. 350-1723/2023 од 05.10.2023. године,

-идејно решење 11/23 из августа 2023. године - главна свеска и пројекат архитектуре и графички прилози у .dwf формату за пројекат архитектуре, који су саставни део

локацијских услова ROP-BGDU-19141-LOC-3/2023, инт.зав.бр. IX-15 бр. 350-1723/2023 од 05.10.2023. године,

-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 14.11.2023. године, поднели Привредно друштво „ВЕМА RSD“ д.о.о., Симовић Стаменка и Атанасијевић Александар, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су Привредно друштво „ВЕМА RSD“ д.о.о., Симовић Стаменка и Атанасијевић Александар, 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-19141-LOC-3/2023, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1723/2023 од 05.10.2023. 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 катастарске парцеле број 4636/4, 4779/10 и 4779/9, све КО Врачар на углу Јужног булевара и улице Др Милутина Зечевића, као и за објекте који се на њима налазе.

Прегледом прибављених података, утврђено је да су катастарске парцеле број 4636/4, 4779/10 и 4779/9, све КО Врачар, као и објекти који се на њима налазе, у сувојини инвеститора, стога Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да Привредно друштво „ВЕМА RSD“ д.о.о., Симовић Стаменка и Атанасијевић Александар, имају одговарајуће право на објектима за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Пројектном документацијом предвиђено је и рушење објеката, 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 96/23) 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 „ВЕМА RSD“ д.о.о. са седиштем у Београду, Балканска улица број 14, Симовић Стаменки из Београда, _____ и Атанасијевић Александру из Београда, улица _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице

Ирис Коматина

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић