



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-2724-CPI-3/2024

Заводни број: 351-583/2024

Датум: 16.09.2024. 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 Пијовић Јанка из Београда, _____ и Привредног друштва „JMSGRAD INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Приморска улица број 2, поднетом преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По2+По1+П+3+Пс, у Церској улици број 4, на катастарској парцели број 3507/1 КО Врачар 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. 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) 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 Пијовић (_____) Јанку из Београда, _____ (ЈМБГ _____) и Привредном друштву „JMSGRAD INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Приморска улица број 2 (матични број 21928992), извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По2+По1+П+3+Пс, са укупно 9 (девет) стамбених јединица и 13 (тринаест) паркинг места од којих 12 (дванаест) у подрумској етажи, а 1 (једно) на парцели, у Церској улици број 4, на катастарској парцели број 3507/1 КО Врачар у Београду, а у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-2724-LOC-2/2024, IX-15 број 350-1290/2024 од 15.08.2024. године.

Предрачунска вредност радова износи 9.500.000,00 РСД.

Укупна бруто површина објекта износи $1051,79\text{m}^2$, од чега надземно БРГП $751,28\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $871,05\text{m}^2$.

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221.

Пре изградње објекта, инвеститори су дужни да изврше рушење постојећих објеката на катастарској парцели, и то:

- Породичне страмбене зграде, уличне десно, спратности П, бруто површине објекта у основи 121m^2 , у којој се налазе: једнособан стан број 1 у приземљу, површине $30,00\text{m}^2$, једнособан стан број 2 у приземљу, површине $28,00\text{m}^2$ и једнособан стан број 3 у приземљу, површине $27,00\text{m}^2$,
- Породичне страмбене зграде, уличне лево, спратности П, бруто површине објекта у основи 51m^2 , у којој се налазе: једнособан стан број 4 у приземљу, површине $16,00\text{m}^2$ и заједничка просторија - остава, површине $20,00\text{m}^2$ и
- Помоћне зграде, дворишне лево, спратности П, бруто површине објекта у основи $25,00\text{m}^2$.

За рушење постојећих објеката на катастарској парцели издато је решење о рушењу Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број 351-227/2024 од 18.04.2024. године.

Саставни део решења о грађевинској дозволи чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-2724-LOC-2/2024, IX-15 број 350-1290/2024 од 15.08.2024. године.

Саставни део решења о грађевинској дозволи је техничка документација на нивоу пројекта за грађевинску дозволу коју чине:

0.0 Извод из пројекта грађевинску дозволу заводни број 03/24, који је урадила главни пројектант дипл.инж.арх. Татјана Петров, лиценца број 300 D952 06 и Привредно друштво „TIME STUDIO“ д.о.о. са седиштем у Београду, Косовопољска улица број 11, са техничком контролом коју је урадио Биро за пројектовање, грађење и инжењеринг „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова улица број 45.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи:

0.1 пројекат архитектуре заводни број 03-1/24, који је урадило Привредно друштво „TIME STUDIO” д.о.о. са седиштем у Београду, Косовопољска улица број 11, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Тајјана Петров, лиценца број 300 D952 06, са техничком контролом коју је урадио Биро за пројектовање, грађење и инжењеринг „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова улица број 45, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Жана Давидовић, лиценца број 300 3929 03, са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, инсталација електричног путничког лифта и обезбеђења темељне јаме,

0.2 пројекат конструкције заводни број 03-2/24, који је урадило Привредно друштво „TIME STUDIO” д.о.о. са седиштем у Београду, Косовопољска улица број 11, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Владимир Пешић, лиценца број 310 I 714 10, са техничком контролом коју је урадио Биро за пројектовање, грађење и инжењеринг „Студио МАД“ Жана Давидовић ПР из Београда, Сазонова улица број 45, одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Олгица Јовановић, лиценца број 310 A6985 04.

Елаборат о геотехничким условима изградње заводни број 19/24, који је урадила „GEOSONDA GEOMEHANIKA” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица краљице Марије број 25а, овлашћено лице дипл.инж.геол. Милена Деспотовић, лиценца број 491 4341 04.

Елаборат енергетске ефикасности заводни број 09-09/2024, који је урадио „MG CONCEPT” Марија Тодоровић ПР из Београда, Улица цара Уроша број 57/21, овлашћено лице дипл.инж.арх. Горан Тодоровић, лиценца 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 41282/6-03 од 12.09.2024. године, који износи 14.512.567,00 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

Пијовић Јанко из Београда, _____ и Привредно друштво „JIMSGRAD INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Приморска улица број 2, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, поднели су 10.09.2024. године, 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 двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По2+По1+П+3+Пс укупне БРГП 1051,79m², од чега надземно БРГП 751,28m² по СРПС-у, класификациони број 112221, са укупно 9 (девет) стамбених јединица и 13 (тринаест) паркинг места од којих 12 (дванаест) у подрумској етажи, а 1 (једно) на парцели, у Церској улици број 4, на катастарској парцели број 3507/1 КО Врачар у Београду, а у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-2724-LOC-2/2024, IX-15 број 350-1290/2024 од 15.08.2024. године.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта грађевинску дозволу заводни број 03/24, Пројекат за грађевинску дозволу који садржи: пројекат архитектуре заводни број 03-1/24 са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, инсталација електричног путничког лифта и обезбеђења темељне јаме, Пројекат конструкције заводни број 03-2/24, Елаборат о геотехничким условима изградње заводни број 19/24, Елаборат енергетске ефикасности заводни број 09-09/2024, графичке прилоге извода из пројекта и ПГД у dwg и gwf формату, решење о рушењу Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број 351-227/2024 од 18.04.2024. године, овлашћење за заступање у поступку и докази о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП.

У Централном информационом систему обједињене процедуре је извршено повезивање са поступком издавања локацијских услова, те је извршен увид у локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-2724-LOC-2/2024, IX-15 број 350-1290/2024 од 15.08.2024. године и услове јавних 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, 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 10.09.2024. године, поднели Пијовић Јанко и Привредно друштво „JIMSGRAD INVEST“ д.о.о. преко овлашћеног лица Лучић Игора, 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 Пијовић Јанко и Привредно друштво „JIMSGRAD INVEST“ д.о.о. 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 пројекта за грађевинску дозволу, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-2724-LOC-2/2024, IX-15 број 350-1290/2024 од 15.08.2024. године.

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 службеним путем је прибавило податке Републичког геодетског завода, преко Сервисне магистрале органа, за катастарску парцелу број 3507/1 КО Врачар, у Церској улици број 4 у Београду.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода утврђено је да је катастарска парцела број 3507/1 КО Врачар и објекти на њој у Церској улици број 4 у Београду, у приватној својини инвеститора Пијовић Јанка и Привредног друштва „JIMSGRAD INVEST“ д.о.о., те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститори имају одговарајуће право на објекту за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Чланом 19. 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 и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

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 наплаћена је у износу од 4.690,00 динара, 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, 54/23, 92/23, 59/24 и 63/24).

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 590,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Пијовић Јанку из Београда, _____ и Привредном друштву „JIMSGRAD INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Приморска улица број 2, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић