



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Број предмета: РОР-ВРА-865-СПИ-9/2019

Заводни број: 351-1004/2019

Датум: 21.01.2020. 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 „Deming Proinvest“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Патријарха Варнаве број 23, Привредног друштва „D-62“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Булевар Пека Дапчевића број 21а и Луковић Радмиле из Београда, улица _____, које заступа Привредно друштво „Deming Proinvest“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Патријарха Варнаве број 23, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи обострано-узданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, на катастарској парцели 3753 КО Врачар, у улици Светозара Глигорића број 12 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 и 37/19), 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 и 37/19) доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Deming Proinvest“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Патријарха Варнаве број 23, Привредном друштву „D-62“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Булевар Пека Дапчевића број 21а и Луковић Радмили из Београда, улица _____, извођење радова на изградњи обострано-узданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, са 7 стамбених јединица, 2 пословна простора и 12 паркинг места у подрумској гаражи, у улици Светозара Глигорића број 12, на катастарској парцели 3753 КО Врачар у Београду.

У објекту ће се по етажама формирати:

У подруму:

- гаражно место број 1, површине 11,73m²,
- гаражно место број 2, површине 11,79m²,
- гаражно место број 3, површине 12,46m²,
- гаражно место број 4, површине 12,46m²,
- гаражно место број 5, површине 11,79m²,
- гаражна места број 6 и 7, у систему паркинг платформи, површине 15,62m²,
- гаражна места број 8 и 9, у систему паркинг платформи, површине 15,59m²,
- гаражно место број 10, површине 11,19m²,
- гаражно место број 11, површине 11,44m²,
- гаражно место број 12, површине 11,55m²,

манупулативни колски простор гараже са приступном рампом и пешачка комуникација површине 154,57m² и техничке просторије за инсталације површине 26,97m².

У приземљу:

- пословни простор ПП1, површине $37,86\text{m}^2$,
- пословни простор ПП2, површине $70,49\text{m}^2$
- и хоризонтална и вертикална комуникација површине $52,57\text{m}^2$.

На првом спрату:

- троипособан стан број 1, површине $94,64\text{m}^2$,
- трособан стан број 2, површине $85,41\text{m}^2$
- и хоризонтална и вертикална комуникација, површине $15,37\text{m}^2$.

На другом спрату:

- троипособан стан број 3, површине $98,70\text{m}^2$,
- трособан стан број 4, површине $85,41\text{m}^2$
- и хоризонтална и вертикална комуникација, површине $15,37\text{m}^2$.

На трећем спрату:

- троипособан стан број 5, површине $98,70\text{m}^2$,
- трособан стан број 6, површине $85,41\text{m}^2$
- и хоризонтална и вертикална комуникација, површине $15,37\text{m}^2$.

На повученом спрату:

- троипособан стан број 7, површине $184,26\text{m}^2$
- и хоризонтална и вертикална комуникација, површине $15,37\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $1293,27\text{m}^2$, укупна БРГП $1567,90\text{m}^2$, од чега надземне $1182,53\text{m}^2$.

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-865-LOCH-6/2, IX-15 број 350-1442/2019 од 10.10.2019. године.

Пре извођења радова на изградњи стамбено-пословног објекта, предвиђено је рушење постојећих објеката на катастарској парцели број 3753 КО Врачар у улици Светозара Глигорића број 12 у Београду, и то:

- приземне породичне стамбене зграде, уличне лево, у Препису листа непокретности број 5164 уписане под евиденциониим бројем 1, укупне БРГП 123m^2 , у којој се налазе трособан стан број 1, први лево, површине 55m^2 и једнособан стан број 2, други лево, површине 27m^2 ,
- помоћне зграде, прве дворишне десно, укупне БРГП 30m^2 , у Препису листа непокретности број 5164 уписане под евиденциониим бројем 2,
- помоћне зграде, треће дворишне десно, укупне БРГП 15m^2 , у Препису листа непокретности број 5164 уписане под евиденциониим бројем 3, објекат изграђен без одобрења за изградњу чији власник односно држалац није утврђен и
- помоћне зграде, друге дворишне десно, укупне БРГП 3m^2 , у Препису листа непокретности број 5164, уписане под евиденциониим бројем 4.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Миодраг Гмитровић, лиценца Инжењерске коморе број 300 K015 11 и Привредно друштво „Deming“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Патријарха Варнаве број 23.

Пројекат за грађевинску дозволу садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције и графичке прилоге извода из пројекта, пројекат архитектуре и пројекат конструкције у dwg формату.

Пројекат архитектуре израдило је Привредно друштво „Deming“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Патријарха Варнаве број 23, са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, машинских, телекомуникационих и сигналних инсталација, описом припремних радова и рушења постојећих објеката на катастарској парцели. Пројекат архитектуре потврђен је од стране техничке контроле коју је извршило Привредно друштво „Горјан“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Цвијићева број 40а.

Пројекат конструкције израдио је Биро за инжењерске делатности и техничко саветовање „Девети Децембар“ предузетника Окука Ранка из Сремске Каменице, улица Кнеза Михаила број 25/6. Пројекат конструкције потврђен је од стране техничке контроле коју је извршило Привредно друштво „Латас Инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стојана Аралице број 105.

Елаборат о геотехничким условима изградње израдило је Привредно друштво „Getting“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Улофа Палмеа број 27.

Елаборат енергетске ефикасности израдило је Привредно друштво „Deming“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Патријарха Варнаве број 23.

Одговорни пројектант пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Миодраг Гмитровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 А868 05. Одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Славко Ерор, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3957 03. Одговорни пројектант пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Ранко Окука, број лиценце Инжењерске коморе Србије број 310 К396 11. Одговорни вршилац техничке контроле пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Немања Латас, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 N403 14. Одговорни пројектант техничког описа хидротехничких инсталација је дипл.грађ.инж. Радосава Дамјановић Живковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије број 313 4224 03. Одговорни пројектант техничког описа електроенергетских инсталација је дипл.инж.ел. Мирослав Миленковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије број 350 1054 03. Одговорни пројектант техничког описа телекомуникационих и сигналних инсталација је дипл.инж.ел. Мирослав Миленковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије број С742 06. Одговорни пројектант техничког описа машинских инсталација је дипл.маш.инж. Поповић Владимир, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 П106 09. Одговорни пројектанти техничког описа лифтовских инсталација је дипл.маш.инж. Сокол Јанковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 1620 03 и дипл.инж.ел. Драгиша Ђорђевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 I438 10. Одговорни пројектант припремних радова – уклањање објекта је дипл.инж.арх. Миодраг Гмитровић, лиценца Инжењерске коморе Србије 300 А868 05. Одговорни пројектант припремних радова – обезбеђење темељне јаме је дипл.грађ.инж. Ранко Окука, лиценца Инжењерске коморе Србије број К396 11. Одговорни пројектант елабората геотехничких услова изградње је дипл.инж.геол. Томислав Дробњаковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 L944 13. Одговорни пројектант елабората енергетске ефикасности је дипл.маш.инж. Јована Миленковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 1744 18.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 3671/6-03 од 20.01.2020. године, износи 18.776.801,00 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 две 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 „Deming Proinvest“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Патријарха Варнаве број 23, Привредно друштво „D-62“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Булевар Пека Дапчевића број 21а и Луковић Радмила из Београда, улица _____, које заступа Привредно друштво „Deming Proinvest“ д.о.о. поднели су 30.12.2019. године, преко Централног информационог система за електронско поступање, Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу обострано-узданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, са 7 стамбених јединица, 2 пословна простора и 12 паркинг места у подрумској гаражи, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП 1567,90m², од чега надземне 1182,53m², на катастарској парцели 3753 КО Врачар, у улици Светозара Глигорића број 12 у Београду.

Уз захтев је достављен извод из пројекта, пројекат архитектуре, са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, машинских, телекомуникационих и сигналних инсталација, опис припремних радова и рушења постојећих објеката на катастарској парцели, пројекат конструкције, графички прилози извода из пројекта, пројекта архитектуре и пројекта конструкције у dwg формату, елаборат о геотехничким условима изградње, елаборат енергетске ефикасности, локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-865-LOCH-6/2, IX-15 број 350-1442/2019 од 10.10.2019. године, Препис листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 5164 од 25.12.2019. године, пуномоћје за заступање и докази о уплати административних такси.

У Централном информационом систему обједињене процедуре извршено повезивање предмета издавања грађевинске дозволе са предметом издавања локацијских услова број ROP-BGDU-865-LOCH-6/2, те је извршен увид у идејно решење које је саставни део локацијских услова, катастарско-топографски план, услове ЈКП „Београдски водовод и

канализација“ број В-920/2019 од 25.09.2019. године, услове ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број К-719/2019 од 25.09.2019. године, услове „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. број 80110, ГС, Е-4580/19 од 26.09.2019.године, услове АД „Телеком Србија“ број 412509/2-2019 од 24.09.2019. године, услове ЈКП „Београдске електране“ број ЈС број: IX-5917/2 од 16.09.2019. године и услове ЈКП „Градска чистоћа“ број 14580.

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 и 37/19), 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; 6) да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима. 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. Ако одбаци захтев из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган је дужан да таксативно наведе све недостатке, односно разлоге за одбацивање, након чијег ће отклањања моћи да поступи у складу са захтевом. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става б. овог члана, не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 30.12.2019. године, поднели Привредно друштво „Deming Proinvest“ д.о.о., Привредно друштво „D-62“ д.о.о. и Луковић Радмила које заступа Привредно друштво „Deming Proinvest“ д.о.о. у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су подносиоци захтева доказали да су 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 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-865-LOCH-6/2, IX-15 број 350-1442/2019 од 10.10.2019. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Прегледом достављеног Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 5164 од 25.12.2019. године, утврђено је да су Привредно друштво „Deming Proinvest“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Патријарха Варнаве број 23, Привредно друштво „D-62“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Булевар

Пека Дапчевића број 21а и Луковић Радмила из Београда, улица _____, сувласници катастарске парцеле број 3753 КО Врачар у улици Светозара Глигорића број 12 у Београду и објекта који се налазе на њој, те да имају одговарајуће право на објектима 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 и 37/19), 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 на ово решење износи 3.750,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац Република Србија, 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 и 38/19).

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 470,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „Deming Proinvest“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Патријарха Варнаве број 23, Привредном друштва „D-62“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Булевар Пека Дапчевића број 21а и Луковић Радмили из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва „Deming Proinvest“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Патријарха Варнаве број 23, кроз Централни информациони систем за електронско поступање, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:
Драгана Крнетић

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Вучковић

Координатор:
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић