



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-2852-СПИИ-9/2020
Заводни број: 351-109/2020
Датум: 25.02.2020. 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 „Тор Build“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Војводе Степе број 78/4, поднетом преко овлашћеног лица Привредног друштва „Крип инџенјеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Булевар Маршала Толбухина број 40, за издавање грађевинске дозволе за изградњу двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+4+Пк, у улици Симе Игуманова број 25, на катастарској парцели број 4300/1 КО Врачар 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 „Тор Build“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Војводе Степе број 78/4, извођење грађевинских радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+4+Пк, укупне БРГП око 1495,00m², са 8 стамбених јединица, 1 локалом, 1 атељеом и 12 паркинг места у подземној гаражи, у улици Симе Игуманова број 25, на катастарској парцели број 4300/1 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У другом нивоу подрума гаража, укупне површине 150,28m², са 6 паркинг места и манипулативним простором, у којој се налази:

- паркинг место број 1, површине 11,04m²,
 - паркинг место број 2, површине 11,04m²,
 - паркинг место број 3, површине 11,04m²,
 - паркинг место број 4, површине 11,04m²,
 - паркинг место број 5, површине 11,04m²,
 - паркинг место број 6, површине 11,04m² и
- техничке и помоћне просторије површине 20,10m² и комуникација површине 11,92m².

У првом нивоу подрума гаража, укупне површине $150,28\text{m}^2$, са 6 паркинг места и манипулативним простором, у којој се налази:

- паркинг место број 7, површине $11,04\text{m}^2$,
- паркинг место број 8, површине $11,04\text{m}^2$,
- паркинг место број 9, површине $11,04\text{m}^2$,
- паркинг место број 10, површине $11,04\text{m}^2$,
- паркинг место број 11, површине $11,04\text{m}^2$,
- паркинг место број 12, површине $11,04\text{m}^2$ и техничке и помоћне просторије површине $19,47\text{m}^2$ и комуникација површине $17,07\text{m}^2$.

У приземљу:

- атеље површине $31,59\text{m}^2$,
- двоетажни локал у приземљу и на галерији, укупне површине $89,87\text{m}^2$, од чега је површина доњег нивоа у приземљу $12,35\text{m}^2$, док је површина горњег нивоа на галерији $77,52\text{m}^2$ и заједнички простор/остава, трокадеро и заједничка комуникација, укупне површине $50,75\text{m}^2$.

На првом спрату:

- стан број 1, двоипособан, површине $70,32\text{m}^2$ и
 - стан број 2, двособан, површине $43,78\text{m}^2$
- са заједничком комуникацијом површине $12,51\text{m}^2$.

На другом спрату:

- стан број 3, двоипособан, површине $70,32\text{m}^2$ и
 - стан број 4, двособан, површине $43,78\text{m}^2$
- са заједничком комуникацијом површине $12,51\text{m}^2$.

На трећем спрату:

- стан број 5, двоипособан, површине $70,32\text{m}^2$ и
 - стан број 6, двособан, површине $43,78\text{m}^2$
- са заједничком комуникацијом површине $12,51\text{m}^2$.

На четвртом спрату и поткровљу:

- стан број 7, двоипособан, на четвртом спрату, површине $70,32\text{m}^2$ и
 - четворособан двоетажни стан број 8, двособан, на четвртом спрату и поткровљу, укупне површине $117,4\text{m}^2$
- са заједничком комуникацијом на четвртом спрату површине $12,51\text{m}^2$.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи $1494,69\text{m}^2$, од којих је бруто површина надземног дела објекта $1040,37\text{m}^2$, а подземног дела објекта $454,32\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $1132,95\text{m}^2$.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 (59,61%) – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000m^2 и П+4+Пк(Пс), класификационе ознаке 124210 (31,40%) – гараже и класификационе ознаке 122011 (8,69%) – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.).

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-2852-LOCH-3/2019, IX-15 број 350-341/2019 од 05.04.2019. године и измена локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-2852-LOCA-6/2019, IX-15 број 350-2332/2019 од 16.12.2019. године.

Пре изградње објекта инвеститор је у обавези да изврши рушење постојећих објеката на катастарској парцели број 4300/1 КО Врачар у улици Симе Игуманова број 25 у Београду и то приземну породичну стамбену зграду, дворишну лево, укупне бруто површине 73m², у Листу непокретности Републичког геодетског завода број 4857 уписану под евиденционим бројем 1, која са приземном породичном стамбеном зградом другом дворишном лево, укупне бруто површине 50m², у Листу непокретности Републичког геодетског завода број 4857 уписану под евиденционом бројем 2, чини јединствену целину. У ова два објекта налази се двособан стан број 1, површине 85,91m².

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Бранислав Спасојевић, лиценца Инжењерске коморе број 300 О483 15 и Предузеће за пројектовање, грађење и инжењеринг „Крип Инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Булевар Маршала Толбухина број 40.

Пројекат архитектуре са техничким описима хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих, термотехничких инсталација, инсталација вентилације и одимљавања гараже, спринклерских инсталација, инсталација лифтовских постројења путничког и аутолифта и рушења постојећих објеката, елаборат енергетске ефикасности и пројекат конструкције израдио је Предузеће за пројектовање, грађење и инжењеринг „Крип Инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Булевар Маршала Толбухина број 40.

Пројекат обезбеђења темељне јаме израдио је Привредно друштво „3Lines” д.о.о. са седиштем у Новом Саду, улица Данила Киша број 44.

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

Техничку контролу пројеката за грађевинску дозволу извршило је Привредно друштво „Модулар“ д.о.о. са седиштем у Београду.

Техничку документацију Пројекат за грађевинску дозволу израдили су:

Извод из пројекта главни пројектант дипл.инж.арх. Бранислав Спасојевић, лиценца Инжењерске коморе број 300 О483 15. Одговорни пројектант пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Бранислав Спасојевић, лиценца Инжењерске коморе број 300 О483 15. Одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Јелена Јокић, лиценца Инжењерске коморе број 300 О818 16. Одговорни пројектант пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Александра Кубат, лиценца Инжењерске коморе број 310 Е114 06. Одговорни вршилац техничке контроле пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Саша Мартиновић, лиценца Инжењерске коморе број 310 3024 03. Одговорни пројектант техничког описа хидротехничких инсталација је дипл.грађ.инж.

Александра Кубат, лиценца Инжењерске коморе број 314 J372 10. Одговорни пројектант техничког описа електроенергетских инсталација је дипл.инж.ел. Оливер Ивановић, лиценца Инжењерске коморе број 350 M196 13. Одговорни пројектант техничког описа телекомуникационих инсталација је дипл.инж.ел. Ристо Мишковић, лиценца Инжењерске коморе број 353 4031 03. Одговорни пројектант техничког описа термотехничких инсталација је дипл.маш.инж. Наташа Станишић, лиценца Инжењерске коморе број 330 H680 09. Одговорни пројектант техничког описа инсталација вентилације и одимљавања гараже је дипл.маш.инж. Никола Печевић, лиценца Инжењерске коморе број 330 F151 07. Одговорни пројектант техничког описа машинског дела спринклер инсталација је дипл.маш.инж. Никола Печевић, лиценца Инжењерске коморе број 330 F151 07. Одговорни пројектанти техничког описа лифтовских инсталација су дипл.инж.маш. Драган Вулетић, лиценца Инжењерске коморе број 333 1628 03 и дипл.инж.ел. Велимир Сушић, лиценца Инжењерске коморе број 350 2866 03. Одговорни пројектант пројекта обезбеђења темељне јаме је дипл.грађ.инж. Небојша Миловановић, лиценца Инжењерске коморе број 310 0648 03. Одговорни вршилац техничке контроле пројекта обезбеђења темељне јаме је дипл.грађ.инж. Небојша Шиљак, лиценца Инжењерске коморе број 311 3024 03. Одговорни пројектант елабората геотехничких услова изградње је дипл.инж.геол. Томислав Дробњак, лиценца Инжењерске коморе број L944 12. Одговорни пројектант елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.арх. Ана Радиновић, лиценца Инжењерске коморе број 381 0241 12. Одговорни пројектант елабората заштите од пожара је дипл.инж.арх. Мирјана Стојковић, лиценца Инжењерске коморе број 300 7780 04, овлашћење МУП-а 07 број 152-4/14.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 11305/6-03 од 24.02.2020. године, износи 15.674.496,00 динара, а инвеститор се определио да овако обрачунат износ плати једнократно.

Инвеститор је дужан да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесе пријаву радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова и уз пријаву да достави 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.

Инвеститор је дужан да отпочне 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 инвеститор у року од пет година од дана правноснажности решења не прибави 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 инвеститор.

Образложење

Привредно друштво „Тор Build“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Војводе Степе број 78/4, преко овлашћеног лица Привредног друштва „Krip inženjering“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Булевар Маршала Толбухина број 40, поднело је 07.02.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+4+Пк, у улици Симе Игуманова број 25, на катастарској парцели број 4300/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извод из пројекта, пројекат архитектуре и пројекат конструкције, са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих, термотехничких инсталација, инсталација вентилације и одимљавања гараже, инсталација спринклерских инсталација и инсталација путничког и ауто-лифта, пројекат обезбеђење темељне јаме, графички прилози извода из пројекта, пројекта архитектуре, пројекта конструкције и пројекта обезбеђења темељне јаме у .dwg формату, елаборат о геотехничким условима изградње, елаборат енергетске ефикасности, Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4857 од 28.01.2020. године, овлашћење за заступање и докази о уплати административних такси.

У Централном информационом систему извршено је повезивање предмета издавања грађевинске дозволе са предметом издавања локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-865-LOCH-6/2, те је извршен увид у 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 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 је 07.02.2020. године, поднело Привредно друштво „Тор Build“ д.о.о. преко овлашћеног лица Привредног друштва „Krip inženjering“ д.о.о. у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је подносилац захтева доказао да је лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац 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-2852-LOCH-3/2019, IX-15 број 350-341/2019 од 05.04.2019. године, изменама локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-2852-LOCA-6/2019, IX-15 број 350-2332/2019 од 16.12.2019. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Прегледом достављеног Извода из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4857 од 28.01.2020. године, утврђено је да је Привредно друштво „Тор Build“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Војводе Степе број 78/4, власник катастарске парцеле број 4300/1 КО Врачар у улици Симе Игуманова број 25 у Београду и објеката који се налазе на њој, те да има 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 је инвеститор приложио 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, 38/19 и 90/19).

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 480,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „Тор Build“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Војводе Степе број 78/4, преко овлашћеног лица Привредног друштва „Крип инженјеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Булевар Маршала Толбухина број 40, 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