



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-8320-CPI-2/2021
Заводни број: 351-150/2021
Датум: 27.04.2021. 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 „NAAN Building“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Млатишумина број 25/1а, Николић Аце и Татљак Николић Снежане, обоје из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Чукурановић Тамаре из Београда, улица _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Пр+5+Пс, на катастарској парцели број 781/1 КО Врачар у Млатишуминој улици број 23 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, 37/19 и 9/20), 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, 37/19 и 9/20) доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „NAAN Building“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Млатишумина број 25/1а, ПИБ 111032763, Николић Аци из Београда, улица _____, ЈМБГ _____ и Татљак Николић Снежани из Београда, улица _____, ЈМБГ _____, извођење грађевинских радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Пр+5+Пс, укупне БРГП 1754,01m², од чега надземно БРГП 1310,49m², са 13 (тринаест) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором и 14 (четрнаест) паркинг места у подземним етажама, на катастарској парцели број 781/1 КО Врачар у Млатишуминој улици број 23 у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму -2: Гаража површине 231,76m² са 10 паркинг места на двоструким платформама и то:

- на платформи 1-4 паркинг место 01 (горњи ниво) површине 12,99m², паркинг место 02 (доњи ниво), површине 12,99m², паркинг место 03 (горњи ниво) површине 12,99m² и паркинг место 04 (доњи ниво), површине 12,99m²,

- на платформи 5-6 паркинг место 05 (горњи ниво) површине 13,78m² и паркинг место 06 (доњи ниво), површине 13,78m²,

- на платформи 7-10 паркинг место 07 (горњи ниво) површине $14,31\text{m}^2$, паркинг место 08 (доњи ниво), површине $14,31\text{m}^2$, паркинг место 09 (горњи ниво) површине $14,31\text{m}^2$ и паркинг место 10 (доњи ниво), површине $14,31\text{m}^2$ и техничке просторије површине $12,96\text{m}^2$, помоћне просторије површине $14,38\text{m}^2$ и комуникација површине $19,84\text{m}^2$.

У подруму -1: Гаража површине $119,57\text{m}^2$ са 4 независна паркинг места и то:

- паркинг место 11, површине $12,72\text{m}^2$,
- паркинг место 12, површине $12,72\text{m}^2$,
- паркинг место 13, површине $13,78\text{m}^2$,
- паркинг место 14, површине $19,98\text{m}^2$ и техничке просторије површине $27,38\text{m}^2$, помоћне просторије површине $2,20\text{m}^2$ и комуникација површине $20,86\text{m}^2$

У приземљу:

- пословни простор Л1, укупне површине $16,62\text{m}^2$,
- стан 01, површине $79,42\text{m}^2$ и улазна партија са вертикалном и хоризонталном комуникацијом површине $29,57\text{m}^2$.

На првом спрату:

- стан 02, површине $41,88\text{m}^2$,
- стан 03, површине $35,70\text{m}^2$,
- стан 04, површине $56,03\text{m}^2$ и заједничка комуникација површине $14,40\text{m}^2$.

На другом спрату:

- стан 05, површине $42,30\text{m}^2$,
- стан 06, површине $34,79\text{m}^2$,
- стан 07, површине $61,18\text{m}^2$ и заједничка комуникација површине $14,40\text{m}^2$.

На трећем спрату:

- стан 08, површине $81,18\text{m}^2$,
- стан 09, површине $59,89\text{m}^2$ и заједничка комуникација површине $13,65\text{m}^2$.

На четвртном спрату:

- стан број 10, површине $140,99\text{m}^2$ и заједничка комуникација површине $13,65\text{m}^2$.

На петом спрату:

- доњи ново двоетажног стана број 11, на петом и повученом спрату, укупне површине $164,19\text{m}^2$,
- стан број 12, површине $58,40\text{m}^2$ и заједничка комуникација површине $17,97\text{m}^2$.

На повученом спрату:

- горњи ниво двоетажног стана број 11,
- стан број 13, површине $56,53\text{m}^2$ и заједничка комуникација површине $5,35\text{m}^2$.

Укупна бруто површина објекта је 1754,01m² од чега надземно 1310,49m².
Укупна нето површина објекта износи 1404,46m².

Објекат је категорије В, класификациони број 112222.

Пре изградње објекта, инвеститор је дужан да изврши рушење породичне уличне стамбене зграде, са дворишном објектом у наставку, са којим чини јединствену целину, оба приземна, на катастарској парцели број 781/1 КО Врачар у Млатишуминој улици број 23 у Београду, у којим се налазе: двособан стан бб у приземљу и једноособан стан бб у приземљу дворишног објекта у дну парцеле право.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-8320-LOC-1/2020, интерни заводни број IX-15 број 350-644/2020 од 06.05.2020. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу оверен је квалификованим електронским потписом главног пројектанта дипл.инж.арх. Милана Радоичића, лиценца Инжењерске коморе 300 F541 07, Радње за инжењерске делатности и техничко саветовање „Ех Леге” предузетника Тамаре Чукурановић из Врњачке Бање, улица Београдска број 29 и вршиоца техничке контроле Радње за инжењерске делатности и техничко саветовање „СМ Пројект” предузетника Ћировић Милоша из Ваљева, улица Карађорђева број 75/1.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи: пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат термотехничких инсталација, пројекат вентилације и одимњавања гараже, пројекат спринклер инсталација, пројекат инсталација путничког лифта, аутолифта и аутоплатформи, пројекат рушења и пројекат обезбеђења темељне јаме, израдила је Радња за инжењерске делатности и техничко саветовање „Ех Леге” предузетника Тамаре Чукурановић из Врњачке Бање, улица Београдска број 29, са извршеном техничком контролом од стране Радње за инжењерске делатности и техничко саветовање „СМ Пројект” предузетника Ћировић Милоша из Ваљева, улица Карађорђева број 75/1.

Елаборат о геотехничким условима изградње израдио је Привредно друштво „Георго” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Учитеља Милоша Јанковића број 7.

Елаборат заштите од пожара израдила Радња за инжењерске делатности и техничко саветовање „Ех Леге” предузетника Тамаре Чукурановић из Врњачке Бање, улица Београдска број 29.

Елаборат енергетске ефикасности израдила је Радња за инжењерске делатности и техничко саветовање „Ех Леге” предузетника Тамаре Чукурановић из Врњачке Бање, улица Београдска број 29.

Техничку документацију израдили су:

0. ИЗВОД ИЗ ПРОЈЕКТА, главни пројектант дипл.инж.арх. Милан Радоичић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 F541 07.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милан Радоичић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 F541 07. Техничка контрола дипл.инж.арх. Маријана Љеваја, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 K015 11.
2. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Жарко Живановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 8342 04. Техничка контрола дипл.грађ.инж. Милош Ћировић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 M616 13.
3. ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Ђурђа Богићевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 314 O070 15. Техничка контрола дипл.грађ.инж. Ирена Бабовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 314 G940 08.
4. ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА одговорни пројектант дипл.инж.ел. Бранкица Поповић Здравковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 O216 15. Техничка контрола дипл.инж.ел. Слободан Миљанић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 6140 03.
5. ПРОЈЕКАТ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА одговорни пројектант дипл.инж.ел. Ненад Алексић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 N870 15. Техничка контрола дипл.инж.ел. Слободан Миљанић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 I762 10.
- 6.1 ПРОЈЕКАТ ТЕРМОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Ђорђе Јевтовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 4663 03. Техничка контрола дипл.маш.инж. Милош Ђурица, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 L332 12.
- 6.2 ПРОЈЕКАТ ИСТАЛАЦИЈА ВЕНТИЛАЦИЈЕ ГАРАЖЕ, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Ђорђе Јевтовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 4663 03, решење МУП-а 07-152-366/13. Техничка контрола дипл.маш.инж. Милош Ђурица, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 L332 12.
- 6.3 ПРОЈЕКАТ СПРИНКЛЕР ИСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Михајло Ђокић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 M022 13, решење МУП-а 07-152-135/13. Техничка контрола дипл.маш.инж. Милоје Томић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 3227 03.
- 6.4.1, 6.4.2 И 6.4.3 ПРОЈЕКАТ ПУТНИЧКОГ И АУТО ЛИФТА И ПАРКИНГ ПЛАТФОРМИ, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Зоран Тијанић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 1615 03 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Милан Стојановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 F801 08. Техничка контрола дипл.маш.инж. Владимир Михајловић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 L107 12 и дипл.инж.ел. Небојша Новаковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 8123 04.
- 10.1 ПРОЈЕКАТ РУШЕЊА, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Тамара Чукурановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 M615 13. Техничка контрола дипл.грађ.инж. Милош Ћировић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 M616 13.

10.2 ПРОЈЕКАТ ОБЕЗБЕЂЕЊА ТЕМЕЉНЕ ЈАМЕ И СУСЕДНИХ ОБЈЕКТАТА, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Тамара Чукурновић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 М615 13. Техничка контрола дипл.грађ.инж. Милош Ћировић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 М616 13.

ЕЛАБОРАТ ГЕОТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ИЗДГРАДЊЕ, одговорни пројектант дипл.инж.геол. Зоран Радић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 L941 13.

ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Михајло Ђокић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 М022 13, решење МУП-а 07-152-135/13.

ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Александра Живковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 0118 12.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 22359/6-03 од 27.04.2021. године, чини саставни део решења о грађевинској дозволи. Коначни обрачун доприноса након умањења оствареног на основу уговора број 21111/2-01 од 21.04.2021. године, износи 19.851.787,00 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 „NAAN Building“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Млатишумина број 25/1а, Николић Аца и Татљак Николић Снежана, обоје из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Чукурновић Тамаре из Београда, улица _____, поднели су 15.03.2021. године, преко Централног информационог система за електронско поступање захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Пр+5+Пс, укупне БРГП 1754,01m², од чега надземно БРГП 1310,49m², категорије В, класификациони број

112222, са 13 (тринаест) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором и 14 (четрнаест) паркинг места у подземним етажама, на катастарској парцели број 781/1 КО Врачар у Млатишуминој улици број 23 у Београду, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-8320-LOC-1/2020, интерни заводни број IX–15 број 350-644/2020 од 06.05.2020. године.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу који садржи: пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат термотехничких инсталација, пројекат вентилације и одимљивања гараже, пројекат спринклер инсталација, пројекат путничког лифта, пројекат аутолифта, пројекат аутоплатформи, пројекат рушења и пројекат обезбеђења темељне јаме и суседних објеката, графички прилози извода из пројекта и ПГД у dwg и gwf формату, Елаборат о геотехничким условима изградње, Елаборат заштите од пожара, Елаборат енергетске ефикасности, Уговор о недостајућој инфраструктури закључен са ЈП „Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу“ број 21111/2-01 од 21.04.2021. године, овлашћења за заступање у поступку и докази о уплати административних такси.

У Централном информационом систему за електронско поступање извршено је повезивање предмета издавања грађевинске дозволе са предметом издавања локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-8320-LOC-1/2020, интерни заводни број IX–15 број 350-644/2020 од 06.05.2020. године, те је извршен увид у Идејно решење које је саставни део локацијских услова 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 и 9/20), 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. 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 6. 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 15.03.2021. године, поднели Привредно друштво „NAAN Building“, Николић Аца и Татљак Николић Снежана у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су подносиоци захтева 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-8320-LOC-1/2020, интерни заводни број IX–15 број 350-644/2020 од 06.05.2020. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар службеним путем је прибавило податке Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар из листа непокретности број 5438 од 23.04.2021. године.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар из листа непокретности број 5438 од 23.04.2021. године, утврђено је да су Привредно друштво „NAAN Building“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Млатишумина број 25/1а, Николић Аца и Татљак Николић Снежана, обоје из Београда, улица _____, сувласници катастарске парцеле број 781/1 КО Врачар у Млатишуминој улици број 23 у Београду и породичне стамбене зграде на њој, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститори имају одговарајуће право на објекту 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, 37/19 и 9/20), 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 5.660,00 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 и 144/20).

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 „NAAN Building“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Млатишумина број 25/1а, Николић Аци и Татљак Николић Снежани, обома из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Чукурановић Тамаре из Београда, улица Грге Јанкеса број 14/4, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:
Драгана Крнегић

Координатор
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић