



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-26759-CPH-6/2021
Заводни број: 351-16/2021
Датум: 22.01.2021. 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 „AL INVEST“ д.о.о. Београд Вртларска 35 и Привредног друштва „EOL INVEST“ д.о.о. Београд Петра Лековића 76, које заступа Јовановић Александар из Београда, улица _____, за изградњу угаоног једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк, укупне БРГП око 1162 m², од чега надземно 873 m², категорије В, класификациони број 112222, са 11 стамбених јединица и 12 паркинг места у подземној гаражи, на КП 5228 КО Врачар, на углу улица Гружанске и улице С1 (новопланиране) у Београду, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-26759-LOCH-4/2020, инт.зав.број IX-15 бр. 350-2199/2020 од 16.12.2020. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, 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 „AL INVEST“ д.о.о. Београд Вртларска 35 и Привредном друштву „EOL INVEST“ д.о.о. Београд Петра Лековића 76, извођење радова на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк, са 11 стамбених јединица и 12 паркинг места у подземној гаражи, на КП 5228 КО Врачар, на углу улица Гружанске и улице С1 (новопланиране) у Београду, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-26759-LOCH-4/2020, инт.зав.број IX-15 бр. 350-2199/2020 од 16.12.2020. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража са 12 паркинг места и то:

- паркинг места бр.1 (доњи ниво), бр.2 (средњи ниво) и бр.3 (горњи ниво) површине 14.31 m² предвиђена као паркинг платформе,
- паркинг места бр.4 (доњи ниво), бр.5 (средњи ниво) и бр.6 (горњи ниво) површине 14.31 m² предвиђена као паркинг платформе,
- паркинг места бр.7 (доњи ниво), бр.8 (средњи ниво) и бр.9 (горњи ниво) површине 14.31 m² предвиђена као паркинг платформе,
- паркинг места бр.10 (доњи ниво) и бр.11 (горњи ниво) површине 14.31 m² предвиђена као паркинг платформе
- и паркинг место бр.12 површине 17.76 m²,

- заједничке просторије-оставе укупне површине 33.82 m², техничке просторије укупне површине 18.30 m², комуникације и степенишни простор површине;

Укупна нето површина сутерена износи 336.50 m².

У приземљу:

- стан број 1, трособан, укупне површине 74.38 m²,
- комуникације и степенишни простор површине 24.69 m²;

Укупна нето површина приземља износи 99.07 m².

На првом спрату:

- стан број 2, трособан, укупне површине 65.82 m²,
- стан број 3, двособан, укупне површине 49.09 m²,
- степенишни простор површине 11.18 m²;

Укупна нето површина првог спрата износи 126.09 m².

На другом спрату:

- стан број 4, трособан, укупне површине 65.82 m²,
- стан број 5, двособан, укупне површине 49.09 m²,
- степенишни простор површине 11.18 m²;

Укупна нето површина првог спрата износи 126.09 m².

На трећем спрату:

- стан број 6, трособан, укупне површине 65.82 m²,
- стан број 7, двособан, укупне површине 49.09 m²,
- степенишни простор површине 11.18 m²;

Укупна нето површина првог спрата износи 126.09 m².

На четвртном спрату:

- стан број 8, трособан, укупне површине 65.82 m²,
- стан број 9, двособан, укупне површине 49.09 m²,
- степенишни простор површине 11.18 m²;

Укупна нето површина првог спрата износи 126.09 m².

У поткровљу:

- стан број 10, трособан, укупне површине 65.82 m²,
- стан број 11, двособан, укупне површине 49.09 m²,
- степенишни простор површине 3.60 m²;

Укупна нето површина првог спрата износи 118.51 m².

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта износи 872.66 m².
Укупна бруто грађевинска површина објекта износи 1161.53 m².

Укупна нето површина објекта износи 1058.44 m².

Објекат је категорије В, класификациони број 112222.

Пројектном документацијом предвиђено је рушење постојећег објекта на парцели - објекат 1 – породична стамбена зграда дворишна, спратности П, преузета из земљишне књиге, површина под објектом 107 m², у којој је уписан један стан и то: трособан стан бр.1, у приземљу, површине 78 m².

Извод из пројекта за грађевинску дозволу урадила је главни пројектант Слободанка Ђуковић, дипл.инж.арх, бр.лиценце 300 С467 05 Инжењерске коморе Србије.

Пројекат за грађевинску дозволу садржи:

Пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат детекције и дојаве пожара и детекције СО, пројекат припремних радова и рушења постојећег објекта, пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката који је израдило Предузеће за пројектовање, и инжењеринг „НОВИ ПЛАН“ д.о.о. Београд, ул. Ратка Митровића бр. 79.

Пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанице израдило је Предузеће за пројектовање, планирање, инжењеринг, извођење радова у грађевинарству, промет и услуге „БЕОПОТЕЗ“ д.о.о. Београд, ул. Јове Илића бр.87.

Пројекат машинских инсталација – пројекат инсталација централног грејања израдило је ПД „ЕНСОЛ“ д.о.о. Београд, ул. Макензијева бр.23/5.

Пројекат лифта израдила је Агенција за инжењерске делатности и техничко саветовање „ЛИФТ ПРОЈЕКТ“ д.о.о. Београд, ул. Манастирине бр.4.

Пројекат проветравања и надпритиска у гаражи израдио је Центар за пројектовање и инжењеринг „ЦЕПТИНГ“ д.о.о. Београд, ул. Гандијева бр.70а.

Елаборат геотехничких услова изградње израдило је Предузеће за геолошка истраживања „Геоалфа“ д.о.о. Београд, ул. Душана Влајића бр.11.

Елаборат енергетске ефикасности израдио је „MG Concept“ Марија Тодоровић ПР, Београд, ул. Цара Уроша бр.57/21.

Елаборат заштите од пожара израдио је Центар за пројектовање и инжењеринг „ЦЕПТИНГ“ д.о.о. Београд, ул. Гандијева бр.70а.

Пројекти за грађевинску дозволу су потврђени и оверени од стране техничке контроле коју је израдио Инжењерске делатности и техничко саветовање „Symbol00“, Нада Спасеновић ПР Београд, ул. Водоводска бр.75/2.

Техничку документацију чине: Извод из пројекта за грађевинску дозволу главног пројектанта Слободанке Ђуковић, д.и.а. лиц. бр. 300 С467 05, Пројекат архитектуре одговорног пројектанта Слободанке Ђуковић, д.и.а. лиц. бр. 300 С467 05, одговорни вршилац техничке контроле је Нада Спасеновић, д.и.а. лиц. бр. 300 О716 16, Пројекат конструкције одговорни пројектант Борислав Костић, д.и.г. лиц. бр. 310 4135 03, одговорни вршилац техничке контроле је Владимир Ђерман, д.и.г. лиц. бр. 310 К415 11, Пројекат хидротехничких инсталација одговорног пројектанта Слободанке Ђуковић, д.и.а. лиц. бр. 300 С467 05, одговорни вршилац

техничке контроле је Нада Спасеновић, д.и.а. лиц. бр. 300 О716 16, Пројекат електроенергетских инсталација одговорни пројектант Бранко Борисављевић, д.и.е.лиц. бр. 350 7182 04, одговорни вршилац техничке контроле је Јасна Радоњић, д.и.е. лиц. бр. 350 D857 06, Пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанице, одговорни пројектант Слободан Миљанић, д.и.е. лиц. бр. 350 6140 03, одговорни вршилац техничке контроле Неђељко Перуничкић, д.и.е.лиц. бр. 350 4387 03, Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација одговорни пројектант Бранко Борисављевић, д.и.е. лиц. бр. 353 I547 10, одговорни вршилац техничке контроле Јасна Радоњић, д.и.е. лиц. бр. 353 P610 17, Пројекат детекције и дојаве пожара и детекције СО одговорни пројектант Бранко Борисављевић, д.и.е. лиц. бр. 353 I547 10, одговорни вршилац техничке контроле Јасна Радоњић, д.и.е. лиц. бр. 353 P610 17, Пројекат термотехничких инсталација – пројекат инсталација централног грејања одговорни пројектант Радослав Галић, д.и.м. лиц. бр. 330 С784 06, одговорни вршилац техничке контроле Владимир Левајац, д.и.м. лиц. бр. 330 L747 12, Пројекат лифта одговорни пројектанти Милан Човић, д.и.м. лиц. бр. 333 О877 16, Александар Кастратовић, д.и.е. лиц. бр. 350 D934 06, одговорни вршиоци техничке контроле Владан Беочанин, д.и.м. лиц. бр. 333 Н857 09, Александар Лешевић, д.и.е. лиц. бр. 350 J278 10, Пројекат проветравања и надпритиска у гаражи одговорни пројектант Зорана Секуловић, д.и.м. лиц. бр. 330 Н685 09, МУП 07 број152-108/12, одговорни вршилац техничке контроле Драган Секуловић, д.и.м.лиц. бр. 330 1242 03, Пројекат припремних радова и рушења постојећег објекта одговорни пројектант Слободанка Ђуковић, д.и.а. лиц. бр. 300 С467 05 одговорни вршилац техничке контроле Нада Спасеновић, д.и.а. лиц. бр. 300 О716 16, Пројекат заштите темелне јаме и суседних објеката, одговорни пројектант Борислав Костић, д.и.г. лиц. бр. 310 4135 03, одговорни вршилац техничке контроле Владимир Ђерман, д.и.г. лиц. бр. 310 K415 11, Елаборат геотехничких услова изградње, одговорни пројектант Вања Кузмић, д.и.геол. лиц. бр. 391 L807 12.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 3494/6-03 од 22.01.2021. године, износи 14.590.972,00 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 „AL INVEST“ д.о.о. Београд Вртларска 35 и Привредно друштво „EOL INVEST“ д.о.о. Београд Петра Лековића 76, поднели су преко овлашћеног лица 13.01.2021. године преко Централног информационог система за електронско поступање усаглашен захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове, за издавање грађевинске дозволе за изградњу угаоног једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пк, укупне БРГП око

1162 m², од чега надземно 873 m², категорије В, класификациони број 112222, са 11 стамбених јединица и 12 паркинг места у подземној гаражи, на КП 5228 КО Врачар, на углу улица Гружанске и улице С1 (новопланиране) у Београду, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-26759-LOCH-4/2020, инт.зав.број IX-15 бр. 350-2199/2020 од 16.12.2020. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

Уз захтев је достављен:

- извод из пројекта,
- пројекат за грађевинску дозволу ПГД – пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанце, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат детекције и дојаве пожара и детекције СО, пројекат машинских инсталација – пројекат инсталација централног грејања, пројекат лифта, пројекат проветравања и надпритиска у гаражи, пројекат припремних радова и рушења постојећег објекта, пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката,
- елаборат геотехничких услова изградње,
- елаборат заштите од пожара,
- елаборат енергетске ефикасности,
- катастарско топографски план
- графичке прилоге у .dwf формату за извод из пројекта, пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанце, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат детекције и дојаве пожара и детекције СО, пројекат лифта, пројекат припремних радова и рушења постојећег објекта,
- графичке прилоге у .dwg формату за пројекат конструкције, пројекат машинских инсталација – пројекат инсталација централног грејања, пројекат проветравања и надпритиска у гаражи,

Саставни део досијеа обједињене процедуре чине:

- Локацијски услови ROP-BGDU-26759-LOCH-4/2020, инт.зав.број IX-15 бр. 350-2199/2020 од 16.12.2020. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда,
- идејно решење које је саставни део локацијских услова ROP-BGDU-26759-LOCH-4/2020, инт.зав.број IX-15 бр. 350-2199/2020 од 16.12.2020. године – главна свеска и пројекат архитектуре и графички прилози у .dwf формату за пројекат архитектуре,
- копија катастарског плана бр. 952-04-228-18021/2020 од 23.10.2020. године,
- копија катастарског плана водова бр. 952-04-301-4477/2020 од 23.10.2020. године,
- услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. В-1103/2020 од 05.11.2020. године,
- услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-860/2020 од 05.11.2020.године,
- услови „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд, бр: 80110, ГС, Е-4442/20 од 04.11.2020.године,
- услови ЈКП „Београдске електране“ СГ бр.IV- 1280/2 од 29.10.2020.године,
- услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр 16581 од 28.10.2020. године,
- услови Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, IV-08 бр. 344.5-657/2020 од 05.11.2020. године,
- услови МУП-а - Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/7 бр. 217-698/2020 од 03.11.2020. године,

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; 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 13.01.2021. године, поднели Привредно друштво „AL INVEST“ д.о.о. Београд Вртларска 35 и Привредно друштво „EOL INVEST“ д.о.о. Београд Петра Лековића 76 преко овлашћеног лица у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су инвеститори 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 да су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-26759-LOCH-4/2020, инт.зав.број IX-15 бр. 350-2199/2020 од 16.12.2020. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда и достављеним идејним решењем које је саставни део наведених Локацијских услова и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Предвиђена вредност планираних радова износи 171.402.000,00 динара, на основу техничке документације из јануара 2020. године.

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 Препис листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 5426 од 20.01.2021. године.

Прегледом достављеног Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 5426 од 20.01.2021. године, утврђено је да су

Привредно друштво „AL INVEST“ д.о.о. Београд Вртларска 35 и Привредно друштво „EOL INVEST“ д.о.о. Београд Петра Лековића 76, сувласници катастарске парцеле број 5228 КО Врачар на углу улица Гружанске и улице С1 (новопланиране) у Београду и објекта који се налази 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, 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 на 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, 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, 90/19 и 104/20).

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: подносиоцима захтева преко овлашћеног лица кроз Централни информациони систем за електронско поступање, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Вучковић

**Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине**
Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић