



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: РОР-ВРА-39616-СРП-4/2020

Заводни број: 351-244/2020

Датум: 25.03.2020. 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 по захтеву Привредног друштва „Al Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду - Земун, улица Вртларска број 35, поднетом преко пуномоћника Јовановић Александра из Београда, [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, укупне БРГП 1131,67m² од чега надземно 842m², са 7 (седам) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором и 9 (девет) паркинг места у подземној етажи, у улици Стојана Протића број 47 на катастарској парцели број 2031 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, 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

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Al Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду - Земун, улица Вртларска број 35, извођење грађевинских радова на изградњи стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, укупне БРГП 1131,67m² од чега надземно 842m², са 7 (седам) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором и 9 (девет) паркинг места у подземној етажи, у улици Стојана Протића број 47 на катастарској парцели број 2031 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража са 9 паркинг места једно самостално и 8 у оквиру 3 паркинг система - 1 TTS double и 2 TTS single unit и то:

- паркинг место број 1, површине 11,04m²,
- паркинг места број 2 и 3, површине 16,21m² у TTS single unit паркинг систему,
- паркинг места број 4, 5, 6 и 7, површине 13,19m² у TTS s double unit паркинг систему и
- паркинг места број 8 и 9, површине 14,04m² у TTS single unit паркинг систему.

У приземљу:

- двоетажни пословни простор број 1 у приземљу и подруму, са улазом из приземља, укупне површине 49,49m², од којих је у приземљу 28,81m², а у подруму 20,68m² и
- стан број 1, двособан, површине 62,15m².

На првом спрату:

- стан број 2, двоипособан, површине 64,85m² и
- стан број 3, двоипособан, површине 68,67m².

На другом спрату:

- стан број 4, двоипособан, површине $64,85\text{m}^2$ и
- стан број 5, двоипособан, површине $68,67\text{m}^2$.

На трећем спрату:

- стан број 6, четворособан, површине $136,81\text{m}^2$.

На повученом спрату:

- стан број 7, четворособан, површине $142,27\text{m}^2$.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи $1131,67\text{m}^2$, од којих је надземне БРГП 842m^2 .

Укупна нето површина објекта износи $994,16\text{m}^2$.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 (80%) – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000m^2 и П+4+Пк(Пс), класификационе ознаке 124210 (14,40%) гараже и класификационе ознаке 122011 (5,6%) - пословне зграде.

Пре изградње објекта инвеститор је у обавези да изврши рушење породичне стамбене зграде уличне десно, спратности Су+П, у улици Стојана Протића број 47 на катастарској парцели број 2031 КО Врачар у Београду, у којој се налази:

- једноособан стан број 1 у сутерену, површине 34m^2 ,
- двособан стан број 2 у приземљу, површине 44m^2 ,
- једноособан стан број 3 у приземљу, површине 36m^2 и
- соба број 4 у приземљу, површине 15m^2 .

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-39616-LOC-3/2020, IX-15 заводни број IX-15 број 350-87/2020 од 11.03.2020. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу чији је саставни део главна свеска пројекта за грађевинску дозволу израдила је главни пројектант дипл.инж.арх. Слободанка Ћуковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 С467 05 и Привредно друштво „Нови план“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ратка Мировића број 79.

Пројекат за грађевинску дозволу садржи:

Пројекат архитектуре и конструкције који је израдило Привредно друштво „Нови план“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ратка Мировића број 79, са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, инсталација вентилације гараже, као и технички опис рушења и обезбеђења темељне јаме и технички опис путничког лифта, који је израдило Привредно друштво „Давид Пајић Дака“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Вензелисова број 29.

Елаборат о геотехничким условима изградње урађен од стране Привредног друштва „Геоалфа“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Душана Влајића број 11.

Елаборат енергетске ефикасности урађен од стране Гајић Ненада предузетника радње „Ng Pro.Ing“ из Крупе, Завлака.

Елаборат заштите од пожара урађен од стране Привредног друштва „Септинг“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Гандијева број 76а.

Техничку контролу пројеката за грађевинску дозволу извршила је Радња за инжењерске делатности и техничко саветовање „Symbol00“ предузетника Спасеновић Наде из Београда (Чукарица), улица Водоводска број 75/2.

Техничку документацију - пројекат за грађевинску дозволу израдили су:

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

Пројекат архитектуре - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Слободанка Ђуковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 С467 05. Одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Нада Спасеновић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 О716 16.

Пројекат конструкције са обезбеђењем темељне јаме - одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Борислав Костић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 4135 03. Одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Владимир Ђерман, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 К415 11.

Технички опис хидротехничких инсталација - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Слободанка Ђуковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 С467 05.

Технички опис електроенергетских инсталација - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Бранко Борисављевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 7182 04.

Технички опис телекомуникационих инсталација - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Бранко Борисављевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 I547 10.

Технички опис термотехничких инсталација - одговорни пројектант дипл.маш.инж. Зоран Ивовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 В703 05.

Технички опис вентилације гараже - одговорни пројектант дипл.маш.инж. Зоран Ивовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 В703 05.

Технички опис лифтовских инсталација - одговорни пројектант дипл.маш.инж. Милан Човић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 О877 16 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Александар Кастратовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 D934 06.

Технички опис рушења и припремних радова - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Слободанка Ђуковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 С467 05.

Елаборат геотехничких услова изградње - одговорни пројектант дипл.инж.геол. Вања Кузмић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 L807 12.

Елаборат енергетске ефикасности - одговорни пројектант дипл.маш.инж. Ђорђе Јевтовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 0221 12.

Елаборат заштите од пожара - одговорни пројектант дипл.маш.инж. Зорана Секуловић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 Н685 09, овлашћење МУП-а 07 број 152-109/12.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 17064/6-03 од 24.03.2020. године, износи 13.373.104,00 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 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 „Al Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду - Земун, улица Вртларска број 35, преко пуномоћника Јовановић Александра из Београда, [REDACTED], поднело је 17.03.2020. године, преко Централног информационог система за електронско поступање захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, укупне БРГП 1131,67m² од чега надземно 842m², са 7 (седам) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором и 9 (девет) паркинг места у подземној етажи, у улици Стојана Протића број 47 на катастарској парцели 2031 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извод из пројекта, пројекат архитектуре и конструкције са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, инсталација вентилације гараже, технички опис рушења и обезбеђења темељне јаме и технички опис путничког лифта, графички прилози извода из пројекта, пројекта архитектуре и пројекта у dwg и dwgf формату, елаборат о геотехничким условима изградње, елаборат енергетске ефикасности, елаборат заштите од пожара, Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 685 од 25.11.2019. године, овлашћење за заступање и докази о уплати административних такси.

У Централном информационом систему је извршено повезивање предмета издавања грађевинске дозволе са предметом издавања локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-39616-LOC-3/2020, 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, 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 подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе нов усаглашени захтев 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 је 17.03.2020. године, поднело Привредно друштво „Al Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду - Земун, улица Вртларска број 35, преко пуномоћника Јовановић Александра, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Привредно друштво „Al Invest“ д.о.о. доказало 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 достављене 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 грађевинске дозволе, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-39616-LOC-3/2020, IX-15 заводни број IX-15 број 350-87/2020 од 11.03.2020. 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 685 од 25.11.2019. године, утврђено је да је Привредно друштво „Al Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду - Земун, улица Вртларска број 35, власник катастарске парцеле број 2031 КО Врачар и породичне стамбене зграде уличне десно, спратности Су+П, у улици Стојана Протића број 47 у Београду, те је је закључак службеног лица Одељења да Привредно друштво „Al Invest“ д.о.о. има 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 је инвеститор приложио сву документацију коју је потребно доставити у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Такса за 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, 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, 55/12, 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 и 90/19).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда – Сектору за другостепени управни поступак 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 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „Al Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду - Земун, улица Вртларска број 35, преко пуномоћника Јовановић Александра из Београда, [REDACTED], Секретаријату за инспекцијске послове град Београда и архиви.

Службено лице
Драгана Крнетић

Координатор Одељења
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић