



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-24653-CPI-5/2020
Заводни број: 351-250/2020
Датум: 25.05.2020. 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 Друштва за производњу, изградњу, инжењеринг, трговину и услуге „TRIGONEX 9“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јелисавете Начић број 9, Лапчевић Мирка из Београда, _____, Радојичић Жељка из Београда, _____, Целебцић Срђана из Београда, _____, Дамјановић Жељка из Београда, _____, Кнежевић Горана из Београда, _____, Тошовић Дејана из Београда, _____, које заступа Привредно друштво „ARCOSITE“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Црнотравска број 11, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи изградњи једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По2+По1+П+5+Пс, укупне БРГП 2052,86m², од чега надземно БРГП 1394,06m², категорије Б, класификациони број 112222, са 10 стамбених јединица, 1 пословним простором и 16 паркинг места у подземним гаражама, на КП 4357 КО Врачар, у Улици Михаила Гавриловића број 3 у Београду, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-1711-LOCH-2/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-315/2019 од 09.05.2019. године и Изменом локацијских услова ROP-BGDU-1711-LOCA-3/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-2064/2019 од 25.11.2019. 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

ОДОБРАВА СЕ Друштву за производњу, изградњу, инжењеринг, трговину и услуге „TRIGONEX 9“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јелисавете Начић број 9, Лапчевић Мирку из Београда, _____, Радојичић Жељку из Београда, _____, Целебцић Срђану из Београда, _____, Дамјановић Жељку из Београда, _____, Кнежевић Горану из Београда, _____ и Тошовић Дејану из Београда, _____, извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По2+По1+П+5+Пс, укупне БРГП 2052,86m², од чега надземно БРГП 1394,06m², категорије Б, класификациони број 112222, са 10 стамбених јединица, 1 пословним

простором и 16 паркинг места у подземним гаражама, у улици Михаила Гавриловића број 3, на катастарској парцели број 4357 КО Врачар у Београду, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-1711-LOCH-2/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-315/2019 од 09.05.2019. године и Изменом локацијских услова ROP-BGDU-1711-LOCA-3/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-2064/2019 од 25.11.2019. 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 другом нивоу подрума:

- гаража укупне површине $272,85\text{m}^2$ са 8 паркинг места, аутолифтом и манипулативним простором,
- паркинг место број 9, површине $12,40\text{m}^2$,
- паркинг место број 10, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место број 11, површине $20,43\text{m}^2$,
- паркинг место број 12, површине $19,31\text{m}^2$,
- паркинг место број 13, површине $17,38\text{m}^2$,
- паркинг место број 14, површине $13,75\text{m}^2$,
- паркинг место број 15, површине $14,58\text{m}^2$,
- паркинг место број 16, површине $14,57\text{m}^2$,
- техничке и помоћне просторије површине $26,67\text{m}^2$

У првом нивоу подрума:

- гаража укупне површине $281,33\text{m}^2$ са 8 паркинг места, аутолифтом и манипулативним простором,
- паркинг место број 1, површине $12,40\text{m}^2$,
- паркинг место број 2, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место број 3, површине $18,96\text{m}^2$,
- паркинг место број 4, површине $27,96\text{m}^2$,
- паркинг место број 5, површине $16,06\text{m}^2$,
- паркинг место број 6, површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место број 7, површине $14,58\text{m}^2$,
- паркинг место број 8, површине $14,57\text{m}^2$,
- техничке и помоћне просторије површине $16,10\text{m}^2$

У приземљу:

- двоетажни пословни простор број 1 у приземљу и на првом спрату, са улазом из приземља, укупне површине $241,38\text{m}^2$, од којих површина доњег нивоа у приземљу износи $132,79\text{m}^2$, а површина горњег нивоа на првом спрату износи $108,59\text{m}^2$,
- заједничка комуникација, укупне површине $31,85\text{m}^2$

На првом спрату:

- стан број 1, једнобан, површине $45,04\text{m}^2$ са заједничком комуникацијом површине $16,80\text{m}^2$

На другом спрату:

- стан број 2, трособан, површине $86,15\text{m}^2$,
- стан број 3, двоипособан, површине $68,53\text{m}^2$

са заједничком комуникацијом површине $16,80\text{m}^2$

На трећем спрату:

- стан број 4, трособан, површине $86,15\text{m}^2$,
- стан број 5, двоипособан, површине $68,53\text{m}^2$
са заједничком комуникацијом површине $16,80\text{m}^2$

На четвртном спрату:

- стан број 6, трособан, површине $86,15\text{m}^2$
- стан број 7, двоипособан, површине $68,53\text{m}^2$
са заједничком комуникацијом површине $16,80\text{m}^2$

На петом спрату:

- стан број 8, трособан, површине $86,15\text{m}^2$
- стан број 9, двоипособан, површине $66,81\text{m}^2$
са заједничком комуникацијом површине $16,80\text{m}^2$

На повученом спрату:

- стан број 10, трособан, површине $137,52\text{m}^2$
са заједничком комуникацијом површине $11,04\text{m}^2$

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи $2052,27\text{m}^2$, од којих је бруто површина надземног дела објекта $1393,47\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $1762,21\text{m}^2$.

Објекат је категорије:

- Б, класификационе ознаке 1112222- Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак преко 2000m^2 или П+4+Пк (ПС) - $49,55\%$
- Б, класификационе ознаке 122011 - зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за админ. и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) – до 400m^2 и П+2 - $15,71\%$
- В, класификационе ознаке 124210 - Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

Техничком документацијом предвиђено је рушење објекта на копији плана уписаног под бројем 1 - породично стамбени објекат, површине у основи 119m^2 , спратности По+П, у оквиру којег се налази четворособан двоетажни стан ББ, површине 98m^2 .

Саставни део овог решења чине Локацијски услови ROP-BGDU-1711-LOCH-2/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-315/2019 од 09.05.2019. године и Изменом локацијских услова ROP-BGDU-1711-LOCA-3/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-2064/2019 од 25.11.2019. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу и сепарат извода из пројекта са исправком пројекта архитектуре израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Стеван Шашић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 2015 03.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре, исправку пројекта архитектуре, пројекат хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих, машинских, спринклер инсталација и пројекат рушења израдило је Привредно друштво „АrcoSITE“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Војводе Степе број 41, одговорни пројектант пројекта архитектуре, исправке пројекта архитектуре и пројекта рушења је дипл.инж.арх. Стеван Шашић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 2015 03, одговорни пројектант пројекта хидротехничких инсталација је дипл.инж.грађ. Драган Ристић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 314 4252 03, одговорни пројектант пројекта електроенергетских и телекомуникационих инсталација је дипл.инж.ел. Небојша Рајић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 8276 04, одговорни пројектант пројекта машинских инсталација је дипл.инж.маш. Мирко Скендер, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 8499 04, одговорни пројектант пројекта спринклер инсталација је дипл.инж.маш. Владимир Рвовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 9899 04

Пројекат конструкције и пројекат обезбеђења темељне јаме израдило је Привредно друштво „НСМ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јове Илића број 89, одговорни пројектант пројекта конструкције и пројекта обезбеђења темељне јаме је дипл.инж.грађ. Милош Кирн, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 М497 13.

Пројекат инсталација лифтовских постројења путничког и аутолифта израдило је Привредно друштво „СПБ – БИРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Пожешка број 72, одговорни пројектанти пројекта инсталација лифтовских постројења путничког и аутолифта су дипл.инж.маш. Сида Бојовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 0192 03 и дипл.инж.ел. Александра Ђорђевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 К153 11.

Елаборат о геотехничким условима изградње израдило је Привредно друштво „ГЕОАЛФА“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Душана Влајића број 11, одговорни пројектант елабората о геотехничким условима изградње је дипл.инж.геол. Вања Кузмић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 L807 12.

Елаборат заштите од пожара израдило је Привредно друштво „АrcoSITE“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Војводе Степе број 41, одговорни пројектант елабората заштите од пожара је дипл.инж.маш. Владимир Рвовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 9899 04.

Елаборат енергетске ефикасности израдило је Привредно друштво „АrcoSITE“ д.о.о. Београд, са седиштем у Београду, улица Војводе Степе број 41, одговорни пројектант елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.арх. Душан Баруџија, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 0658 13.

Извештај о извршеној техничкој контроли израдила је Јелена Јана Комненић, предузетник Пројектног бироа „ФАБЕР“ у Београду, Булевар деспота Стефана број 126, одговорни вршиоци техничке контроле су дипл.инж.арх. Јелена Јана Комненић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 D710 06, дипл.грађ.инж. Рашко Петровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 311 3866 03, дипл.инж.ел. Александар Томановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 А108 04, дипл.инж.маш. Стево Бубуљ, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 8250 04, дипл.инж.маш. Драгана Вулетић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 С970 06, дипл.инж.ел. Зоран Аћимовић,

број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 1083 03, дипл.инж.маш. Мирјана Бојовић,
број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 G194 08.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 24449/6-03 од 25.05.2020. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда износи 25.995.719,00 динара, а инвеститори су се определили да овако обрачунат износ плате 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

Друштво за производњу, изградњу, инжењеринг, трговину и услуге „TRIGONEX 9“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јелисавете Начић број 9, Лапчевић Мирко из Београда, _____, Радојичић Жељко из Београда, _____, Целебџић Срђан из Београда, _____, Дамјановић Жељко из Београда, _____, Кнежевић Горан из Београда, _____ и Тошовић Дејан из Београда, _____, преко овлашћеног лица Привредно друштво „ARCOSITE“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Црнотравска број 11, поднели су 19.03.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По2+По1+П+5+Пс, укупне БРГП 2052,86m², од чега надземно БРГП 1394,06m², категорије Б, класификациони број 112222, са 10 стамбених јединица, 1 пословним простором и 16 паркинг места у подземним гаражама, у улици Михаила Гавриловића број 3, на катастарској парцели број 4357 КО Врачар у Београду, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-1711-LOCH-2/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-315/2019 од 09.05.2019. године и Изменом локацијских услова ROP-BGDU-1711-LOCA-3/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-2064/2019 од 25.11.2019. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен 20.03.2020. године и том приликом му је додељен број 351-250/2020. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститори су у току поступка доставили:

- извод из пројекта и сепарат извода из пројекта са исправком пројекта архитектуре
- елаборат техничке контроле,
- пројекат за грађевинску дозволу ПГД – пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација, пројекат путничког лифта, пројекат ауто лифта, пројекат спринклер система, пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката,
- исправку пројекта архитектуре, са техничком контролом,
- елаборат геотехничких услова изградње,
- елаборат заштите од пожара,
- елаборат енергетске ефикасности,
- графичке прилоге у .dwg формату за извод из пројекта, пројекат пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација, пројекат путничког лифта, пројекат ауто лифта, пројекат спринклер система, пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката, елаборат заштите од пожара, катастарско топографски план,
- Локацијске услове ROP-BGDU-1711-LOCH-2/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-315/2019 од 09.05.2019. године и Измену локацијских услова ROP-BGDU-1711-LOCA-3/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-2064/2019 од 25.11.2019. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда,
- катастарско топографски план,
- копију катастарског плана водова бр. 952-04-301-726/2019 од 25.03.2019. године,
- копију катастарског плана бр.953-2-25/19 од 22.03.2019. године
- услове ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. В-252/2019 од 11.04.2019. године,
- услове ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр К-196/2019 од 11.04.2019.године,
- услове „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о.Београд, бр: МИ, 82/18, 1690-1/19 од 18.11.2019. године,
- потврду „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. бр. МИ, 82/18, 1690-1/19 од 18.11.2019. године,
- услове „Телеком Србије,, А.Д. бр.167587/2-2019 од 09.04.2019.године,
- услове ЈКП „Градска чистоћа“ бр 5279 од 02.04.2019. године,
- услове Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, IV-08 бр. 344.5-154/2019 од 02.04.2019. године,
- услове МУП-а - Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/7 бр. 217-190/2019 од 15.04.2019. године,
- изјаве инвеститора о давању сагласности за рушење постојећег објекта (објекат 2),
- овлашћења за заступање,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП,

- доказ о уплати административних такси.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 19.03.2020. године, поднели Друштво за производњу, изградњу, инжењеринг, трговину и услуге „TRIGONEX 9“ д.о.о. и др. у складу са 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), у складу са чланом 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.

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.

Након прегледа достављене документације, техничко 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 ROP-BGDU-1711-LOCH-2/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-315/2019 од 09.05.2019. године и Изменом локацијских услова ROP-BGDU-1711-LOCA-3/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-2064/2019 од 25.11.2019. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, 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 Препис листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 2219 од 20.05.2020. године.

Прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 2219 од 20.05.2020. године, Одељење је утврдило да се катастарска парцела број 4357 КО Врачар у Београду, налази у власништву подносилаца захтева, чиме је испуњен имовинско-правни основ за издавање овог решења.

За уклањање постојећих објеката са парцеле, инвеститори су прибавили Решење Одељења за грађевинске и комуналне послове градске општине Врачар број 351-869/2019 од 14.01.2020. године.

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 5.630,00 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 и 85/18).

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: Друштву за производњу, изградњу, инжењеринг, трговину и услуге „TRIGONEX 9“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јелисавете Начић број 9, Лапчевић Мирку из Београда, _____, Радојичић Жељку из Београда, _____, Целебцић Срђану из Београда _____, Дамјановић Жељку из Београда, _____, Кнежевић Горану из Београда, _____ и Тошовић Дејану из Београда, _____, преко овлашћеног Привредног друштва „ARCOSITE“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Црнотравска број 11, кроз Централни информациони систем за електронско поступање, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

Службена лица
Јана Тирнанић

Координатор Одељења
Ана Зеленовић

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Вучковић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић