



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: РОР-ВРА-7788-СПИИ-6/2020

Заводни број: 351-437/2020

Датум: 15.07.2020. 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 „WohnBau invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Обилићев венац број 17 и Ивановић Радована из Београда, улица _____, које заступа Борота Бранко из Београда, улица _____, за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, у Сазоновој улици бб, на катастарској парцели број 3208/6 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 „WohnBau invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Обилићев венац број 17 и Ивановић Радовану из Београда, улица _____, извођење грађевинских радова на изградњи узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, укупне БРП 1764,31m², од чега надземно БРП 1441,11m², са 18 (осамнаест) стамбених јединица и 20 (двадесет) паркинг места у подземној етажи, у Сазоновој улици на катастарској парцели број 3208/6 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража са 20 гаражних места у систему Г.1 за паркирање 14 возила, једном систему за паркирање 5 возила и једним независним паркинг местом.

Систем за паркирање 14 возила Г.1, површине 70,38 m²:

- паркинг место број 1, површине 11,50m²,
- паркинг место број 2, површине 11,50m²,
- паркинг место број 3, површине 11,50m²,
- паркинг место број 4, површине 11,50m²,
- паркинг место број 5, површине 11,50m²,
- паркинг место број 6, површине 11,50m²,
- паркинг место број 7, површине 11,50m²,
- паркинг место број 8, површине 11,50m²,
- паркинг место број 9, површине 11,50m²,
- паркинг место број 10, површине 11,50m²,
- паркинг место број 11, површине 11,50m²,
- паркинг место број 12, површине 11,50m²,
- паркинг место број 13, површине 11,50m².
- паркинг место број 14, површине 11,50m².

Систем за паркирање 5 возила Г.2, површине 28,60 m²:

- паркинг место број 15, површине 11,50m²,
- паркинг место број 16, површине 11,50m²,
- паркинг место број 17, површине 11,50m²,
- паркинг место број 18, површине 11,50m²,
- паркинг место број 19, површине 11,50m².

Индивидуално паркинг место број 20, површине 18,50m²,

као и манипулативни простор за возила, техничка просторије – подстаница и хидроцил, и комуникација.

У приземљу:

- стан број 1, двособан, површине 52,56m²,
- стан број 2, двособан, површине 52,48m²,
- стан број 3, једноособан, површине 41,55m² и

улаз у објекат и хоризонтална и вертикална комуникација.

На првом спрату:

- стан број 4, двособан, површине 49,39m²,
- стан број 5, једноособан, површине 44,36m²,
- стан број 6, једноособан, површине 35,07m²,
- стан број 7, двособан, површине 59,87m² и

хоризонтална и вертикална комуникација.

На другом спрату:

- стан број 8, трособан, површине 64,76m²,
- стан број 9, једноособан, површине 44,41m²,
- стан број 10, трособан, површине 78,69m² и

хоризонтална и вертикална комуникација.

На трећем спрату:

- стан број 11, трособан, површине 64,76m²,
- стан број 12, једноособан, површине 44,41m²,
- стан број 13, трособан, површине 78,69m² и

хоризонтална и вертикална комуникација.

На четвртном спрату:

- стан број 14, трособан, површине 64,76m²,
- стан број 15, једноособан, површине 44,41m²,
- стан број 16, трособан, површине 78,69m² и

хоризонтална и вертикална комуникација.

На повученом спрату:

- стан број 17, трособан, површине 80,73m²,
- стан број 18, четворособан, површине 112,91m² и

хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи 1764,31m², од којих је надземне БРГП 1441,11m².

Укупна нето површина објекта износи 1503,23m².

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221– Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000 m² и П+4+Пк(Пс) (80,07%) и класификационе ознаке 124210 – самосталне зграде гараже (19,93%).

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-7788-LOCH-3/2019, IX-15 број 350-1481/2019 од 08.10.2019. године.

Извод из пројекта из марта 2020. године у pdf формату, оверен је квалификованим електронским потписом главног пројектанта дипл.инж.арх. Слађане Цветковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 Н532 09, одговорног лица пројектанта Бранка Бороте и одговорног лица вршиоца техничке контроле Љиљане Вујошевић.

Пројекат архитектуре и конструкције израдило је Привредно друштво „G-Traktat inženjering“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Сарајевска број 14, са техничком контролом број ТК-03/20 из марта 2020. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле Привредног друштва „Nemas-Inženjering“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Буде Томовића број 41а. Одговорни пројектант пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Слађана Цветковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 Н532 09. Вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Ђорђе Поткоњак, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5804 03. Одговорни пројектант пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Бранко Борота, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 N097 14. Вршилац техничке контроле пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Мирко Максимовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 313 F624 07.

Одговорни пројектант техничког описа хидротехничких инсталација дипл.инж.арх. Слађана Цветковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 Н532 094.

Одговорни пројектант техничког описа електроенергетских инсталација и техничког описа телекомуникационих и сигналних инсталација је дипл.инж.ел. Драгослав Милатовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 M029 13.

Одговорни пројектант техничког описа термотехничких инсталација је дипл.маш.инж. Даница Вучетић Васић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 2237 03.

Одговорни пројектанти техничког описа путничког лифта су дипл.маш.инж. Жељко Антонијевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 1614 03 и дипл.инж.ел. Зоран Бајчетић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 G279 08.

Одговорни пројектант техничког описа обезбеђења темељне јаме је дипл.грађ.инж. Милош Кирн, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 M497 13.

Елаборат енергетске ефикасности број 1223/19 из децембра 2019. године, израдило је Привредно друштво „Alextra“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Његошева број 46/25. Одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Драган Кантар, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0351 12.

Елаборат о геотехничким условима број 19-12/16 од 05.12.2019. године, израдило је Привредно друштво „Геомеханика“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Добропољска број 21. Одговорни пројектант је дипл.инж.геол. Ивица Ивандић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 T619 12.

Елаборат заштите од пожара број 14-20Б из јануара 2020. године, израдио је Привредно друштво „Teming“ д.о.о. са седиштем у Нишу, улица Цара Душана број 90. Одговорни пројектант је дипл.инж.ел. Владимир Величковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 G069 09, решење МУП-а 07 број: 152-80/13.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 33838/6-03 од 14.07.2020. године, износи 26.590.739,00 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 „WohnBau invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Обилићев венац број 17 и Ивановић Радован из Београда, улица _____, које заступа Борота Бранко из Београда, улица _____, поднели су 06.07.2020. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, укупне БРГП 1764,31m², од чега надземно БРГП 1441,11m², са 18 (осамнаест) стамбених јединица и 20 (двадесет) паркинг места у подземној етажи, у Сазоновој улици на катастарској парцели број 3208/6 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта из марта 2020. године у pdf формату, техничка документација која се састоји од Главне свеске и Пројекта за грађевинску дозволу са техничком контролом који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције и графичке прилоге пројеката у dwg формату, елаборат енергетске ефикасности, елаборат о геотехничким условима, елаборат заштите од пожара, 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 број ROP-BGDU-7788-LOCH-3/2019, те је извршен увид у идејно решење које је саставни део локацијских услова, катастарско-топографски план 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 подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе нов усаглашени захтев 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 06.07.2020. године, поднели Привредно друштво „WohnBau invest“ д.о.о. и Ивановић Радован, преко овлашћеног лица Борота Бранка, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи 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.

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-7788-LOCH-3/2019, IX-15 број 350-1481/2019 од 08.10.2019. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Поступајући по члану 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 Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 5103 од 09.07.2020. године.

Прегледом Извода из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 5103 од 09.07.2020. године, утврђено је да су Привредно друштво „WohnBau invest“ д.о.о. и Ивановић Радован сувласници катастарске парцеле број 3208/6 КО Врачар у Сазоновој улици у Београду, те је је закључак службеног лица Одељења да 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 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 „WohnBau invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Обилићев венац број 17 и Ивановић Радовану из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Борота Бранка из Београда, улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове град Београда и архиви.

Службено лице
Драгана Крнетић

Координатор Одељења
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић