



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: РОР-ВРА-10039-СРП-2/2021
Заводни број: 351-487/2021
Датум: 29.07.2021. 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 „BRIXWELL INVESTMENT“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Војводе Шупљикца број 43, Јовановић Душанке из Београда, __ Милутиновић Небојше из Београда, __ и Јовановић Миодрага из Београда, __, поднетом преко овлашћеног лица Љеваја Марјане из Београда, __, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пк, на катастарској парцели 2073/1 КО Врачар, између улица Стојана Протића и Светозара Глигорића 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, 9/20 и 52/21), 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, 9/20 и 52/21) доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „BRIXWELL INVESTMENT“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Војводе Шупљикца број 43, ЈМБГ 21357430, ПИБ110508129, Јовановић Душанки из Београда, __, Милутиновић Небојши из Београда, __ и Јовановић Миодрагу из Београда, __, извођење грађевинских радова на изградњи једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пк, укупне БРГП 1766,70m², од чега надземно БРГП 1265,60m², са 8 (осам) стамбених јединица, 2 (два) локала и 14 (четрнаест) паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели 2073/1 КО Врачар, између улица Стојана Протића и Светозара Глигорића у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму:

гаража површине $325,00\text{m}^2$ са 14 паркинг места, од којих је 4 паркинг места независно, а 8 паркинг места су у систему паркирања двоструких платформи:

- паркинг место 01, површине $20,95\text{m}^2$,
- паркинг место 02, површине $12,00\text{m}^2$ и
- паркинг место 03, површине $12,00\text{m}^2$.

-У паркинг систему 1, површине у основи $26,00\text{m}^2$:

- паркинг место 04, горе десно, површине $13,00\text{m}^2$,
- паркинг место 05, горе лево, површине $13,00\text{m}^2$,
- паркинг место 06, доле десно, површине $13,00\text{m}^2$ и
- паркинг место 07, доле лево, површине $13,00\text{m}^2$.

- паркинг место 08, површине $11,50\text{m}^2$.

-У паркинг систему 2, површине у основи $26,00\text{m}^2$:

- паркинг место 09, горе десно, површине $13,00\text{m}^2$,
- паркинг место 10, горе лево, површине $13,00\text{m}^2$,
- паркинг место 11, доле десно, површине $13,00\text{m}^2$ и
- паркинг место 12, доле лево, површине $13,00\text{m}^2$.

-У паркинг систему 3, површине у основи $14,00\text{m}^2$:

- паркинг место 13, горе, површине $14,00\text{m}^2$,
- паркинг место 14, доле, површине $14,00\text{m}^2$

и техничке просторије површине $30,60\text{m}^2$ и заједничка комуникација површине $15,20\text{m}^2$.

У приземљу са галеријом:

- двоетажни локал број 1, укупне површине $112,95\text{m}^2$ (од којих је у приземљу $65,40\text{m}^2$, а на галерији $47,55\text{m}^2$),

- двоетажни локал број 2, укупне површине $180,60\text{m}^2$ (од којих је у приземљу $106,70\text{m}^2$, а на галерији $73,90\text{m}^2$)

и улазни ветробран површине $8,40\text{m}^2$ и заједничка комуникација површине $19,45\text{m}^2$.

На првом спрату:

- стан број 01, површине $92,95\text{m}^2$,
- стан број 02, површине $102,45\text{m}^2$

и заједничка комуникација површине $19,45\text{m}^2$.

На другом спрату:

- стан број 03, површине $92,95\text{m}^2$,
- стан број 04, површине $102,45\text{m}^2$

и заједничка комуникација површине $19,45\text{m}^2$.

На трећем спрату:

- стан број 05, површине $92,95\text{m}^2$,
 - стан број 06, површине $102,45\text{m}^2$
- и заједничка комуникација површине $19,45\text{m}^2$.

На повученом спрату:

- стан број 07, површине $95,25\text{m}^2$,
 - стан број 08, површине $106,00\text{m}^2$
- и заједничка комуникација површине $16,40\text{m}^2$.

Укупна бруто површина објекта је $1766,70\text{m}^2$ од чега надземно $1265,60\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $1573,85\text{m}^2$.

Објекат је категорије Б.

Пре изградње објекта, инвеститор је дужан да изврши рушење постојећих објеката на парцели:

- породичног приземног стамбеног објекта, уличног лево, на адреси Стојана Протића број 54, површине под земљиштем 73m^2 , у коме се налази трособан стан ББ.
- породичног приземног стамбеног објекта, уличног десно, на адреси Стојана Протића број 54, површине под земљиштем 31m^2 , у коме се налази двособан стан ББ.
- породичног приземног стамбеног објекта, уличног десно, на адреси Светозара Глигорића број 9, површине под земљиштем 109m^2 , у коме се налазе: једнособан стан ББ, са улице, површине 28m^2 , соба ББ, у дворишту лево, површине 15m^2 и стан ББ, до улице лево, површине 45m^2 .
- гараже, десно од улаза, на адреси Стојана Протића број 54, површине под земљиштем 21m^2 .

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-10039-LOC-1/2020 IX-15 број 350-819/2020 од 05.06.2020. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен је од стране главног пројектанта Марјане Љеваје, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе 300 K015 11 и „STUDIO ТЕКТО”, Марјана Љеваја ПР из Старе Пазове, Браће Нинковић број 13 и оверен од стране вршиоца техничке контроле „СМ Пројект” са седиштем у Ваљеву, Карађорђево број 75/1.

Пројекат за грађевинску дозволу, који садржи: пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, машинских инсталација путничког лифта, машинских инсталација паркинг платформи, технички опис обезбеђења темељне јаме и суседних објеката и технички опис рушења објеката и пројекат конструкције урадио је „STUDIO ТЕКТО”, Марјана Љеваја ПР из Старе Пазове, Браће Нинковић број 13, са техничком контролом извршеном од стране вршиоца техничке контроле „СМ Пројект”, са седиштем у Ваљеву, Карађорђево број 75/1.

Елаборат о геотехничким условима изградње урадио је Привредно друштво „GEOGREEN” д.о.о. са седиштем у Београду, Прешевска број 114.

Елаборат енергетске ефикасности, урадио је „STUDIO ТЕКТО”, Марјана Љеваја ПР из Старе Пазове, Браће Нинковић број 13 број 75/1.

Техничку документацију израдили су:

0. Извод из пројекта, главни пројектант дипл.инж.арх. Марјана Љеваја лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 K015 11.

1. Пројекат архитектуре, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Марјана Љеваја лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 K015 11. Техничку контролу извршио је дипл.инж.арх. Милан Радоичић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 F541 07.

2. Пројекат конструкције, одговорни пројектант Тамара Чукурановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 M615 13. Техничку контролу извршио је дипл.инж.грађ. Милош Ћировић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 M616 13.

3. Технички опис хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Никола Грбић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 314 N492 14.

4. Технички опис електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Бранкица Поповић Здравковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 O216 15.

5. Технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Бранкица Поповић Здравковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 O216 15.

6.1 Технички опис термотехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Стојан Зоњић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 G043 08.

6.2 Технички опис инсталација вентилације и одимљавања гараже, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Стојан Зоњић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 G043 08.

6.3 Технички опис машинских инсталација путничког лифта, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Зоран Тијанић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 1615 03.

6.4.2 Технички опис машинских инсталација паркинг платформи, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Зоран Тијанић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 1615 03.

10.1 Технички опис рушења, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Тамара Чукурановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 M615 13.

10.2 Технички опис обезбеђења темељне јаме и суседних објекта, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Тамара Чукурановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 M615 13.

Елаборат о геотехничким условима изградње, овлашћено лице дипл.инж.геол. Срђан Чановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 L621 12.

Елаборат енергетске ефикасности, овлашћено лице маст.инж.арх. Марија Стојковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 1674 17.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 41488/6-03 од 29.07.2021. године, који чини саставни део решења, износи 27.951.195,00 динара, а инвеститор се определио да овако обрачунат износ плати 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 „BRIXWELL INVESTMENT“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Војводе Шупљикца број 43, Јовановић Душанка из Београда, __, Милутиновић Небојша из Београда, __ и Јовановић Миодраг из Београда, __, преко овлашћеног лица Љеваја Марјане из Београда, __, поднели су 13.07.2021. 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 По+Пр+3+Пк, на катастарској парцели 2073/1 КО Врачар, између улица Стојана Протића и Светозара Глигорића у Београду.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу, који садржи: пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, машинских инсталација путничког лифта, машинских инсталација паркинг платформи, технички опис обезбеђења темељне јаме и суседних објеката и технички опис рушења објеката и пројекат конструкције, Графички прилози извода из пројекта и ПГД у dwg и dwf формату, Елаборат о геотехничким условима изградње, Елаборат енергетске ефикасности, уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, пуномоћја за подношење захтева, докази о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и ЦЕОП.

У Централном информационом систему за електронско поступање извршено је повезивање са предметом издавања Локацијских услова број ROP-BGDU-10039-LOC-1/2020, те је извршен увид у Локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-10039-LOC-1/2020, интерни заводни број IX–15 број 350-819/2020 од 05.06.2020. године, Идејно решење које је саставни део локацијских услова и Услове 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, 9/20 и 52/21), 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 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 кој су је 13.07.2021. године, поднели Привредно друштво „BRIXWELL INVESTMENT“ д.о.о., Јовановић Душанка, Милутиновић Небојша и Јовановић Миодраг преко овлашћеног лица Љеваја Марјане у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су Привредно друштво „BRIXWELL INVESTMENT“ д.о.о., Душанка Јовановић, Небојша Милутиновић и Миодраг Јовановић 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 је иста у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-10039-LOC-1/2020, IX–15 број 350-819/2020 од 05.06.2020. 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, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности број 5473 од 27.07.2021. године.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности број 5473 од 27.07.2021. године, утврђено је да су Привредно друштво „BRIXWELL INVESTMENT“ д.о.о., Јовановић Душанка, Милутиновић Небојша и Јовановић Миодраг сувласници катастарске парцеле број 2073/1 КО Врачар и објеката на њој, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститори Привредно друштво „BRIXWELL INVESTMENT“ д.о.о., Душанка Јовановић, Небојша Милутиновић и Миодраг Јовановић 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, 9/20 и 52/21), 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 3.880,00 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, 144/20 и 62/21)

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 490,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „BRIXWELL INVESTMENT“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Војводе Шупљикца број 43, Јовановић Душанки из Београда, __, Милутиновић Небојши из Београда, __ и Јовановић Миодрагу из Београда, __, преко овлашћеног лица Љеваја Марјане из Београда, __, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:
Јелена Лацковић

Координатор:
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић