



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-21884-CPI-6/2020
Заводни број: 351-521/2020
Датум: 19.08.2020. 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 Привредног друштва „Цреп и цигла“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Сазонова број 106, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+5+Пс, у улици Војводе Хрвоја број 17, на катастарској парцели број 4248/1 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 О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Цреп и цигла“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Сазонова број 106, извођење грађевинских радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+5+Пс, укупне БРГП 1766,84m², од чега надземно 1469,07m², са 15 стамбених јединица и 17 паркинг места у подземној гаражи, у улици Војводе Хрвоја број 17, на катастарској парцели број 4248/1 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража са 17 паркинг места на 8 паркинг платформи са по два паркинг места и једно независно паркинг место, и то:

На паркинг платформи 1/2, површине 12,19m²:

- паркинг место број 1, површине 12,19m² и
- паркинг место број 2, површине 12,19m².

На паркинг платформи 3/4, површине 12,19m²:

- паркинг место број 3, површине 12,19m² и
- паркинг место број 4, површине 12,19m².

На паркинг платформи 5/6, површине 12,19m²:

- паркинг место број 5, површине 12,19m² и
- паркинг место број 6, површине 12,19m².

На паркинг платформи 7/8, површине 12,19m²:

- паркинг место број 7, површине 12,19m² и
- паркинг место број 8, површине 12,19m².

На паркинг платформи 9/10, површине $12,19\text{m}^2$:

- паркинг место број 9, површине $12,19\text{m}^2$ и
- паркинг место број 10, површине $12,19\text{m}^2$.

Паркинг место број 11, површине $17,76\text{m}^2$.

На паркинг платформи 12/13, површине $12,19\text{m}^2$:

- паркинг место број 12, површине $12,19\text{m}^2$ и
- паркинг место број 13, површине $12,19\text{m}^2$.

На паркинг платформи 14/15, површине $12,19\text{m}^2$:

- паркинг место број 14, површине $12,19\text{m}^2$ и
- паркинг место број 15, површине $12,19\text{m}^2$.

На паркинг платформи 16/17, површине $12,19\text{m}^2$:

- паркинг место број 16, површине $12,19\text{m}^2$ и
- паркинг место број 17, површине $12,19\text{m}^2$

Манипулативни простор гараже, техничке просторије и хоризонтална и вертикална комуникација.

У приземљу:

- стан број 1, трособан, површине $67,95\text{m}^2$,
 - стан број 2, трособан, површине $78,44\text{m}^2$ и
- улаз у објект, хоризонтална и вертикална комуникација.

На првом спрату:

- стан број 3, једноипособан, површине $46,07\text{m}^2$,
 - стан број 4, једноипособан, површине $44,65\text{m}^2$,
 - стан број 5, трособан, површине $68,27\text{m}^2$ и
- хоризонтална и вертикална комуникација.

На другом спрату:

- стан број 6, једноипособан, површине $46,07\text{m}^2$,
 - стан број 7, једноипособан, површине $44,65\text{m}^2$,
 - стан број 8, трособан, површине $68,27\text{m}^2$ и
- хоризонтална и вертикална комуникација.

На трећем спрату:

- стан број 9, трособан, површине $80,80\text{m}^2$,
 - стан број 10, троипособан, површине $79,78\text{m}^2$ и
- хоризонтална и вертикална комуникација.

На четвртм спрату:

- стан број 11, трособан, површине $80,80\text{m}^2$,
 - стан број 12, троипособан, површине $79,78\text{m}^2$ и
- хоризонтална и вертикална комуникација.

На петом спрату:

- стан број 13, трособан, површине $80,80\text{m}^2$,
 - стан број 14, троипособан, површине $79,78\text{m}^2$ и
- хоризонтална и вертикална комуникација.

На повученом спрату:

- стан број 15, петособан, површине $163,18\text{m}^2$ и
- хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна нето површина објекта износи 1502,24m².

Инвеститор је у обавези да пре изградње објекта поруши постојеће објекте у улици Војводе Хрвоја број 17 на катастарској парцели број 4248/1 КО Врачар у Београду и то:

- породичну стамбену зграду, спратности Су+П+Пк, у којој се налазе једнособан стан бб у сутерену, оријентисан ка улици, једнособан стан бб у сутерену, оријентисан ка дворишту, трособан стан број 3 у приземљу и стан бб у поткровљу, површине 73m²,
- помоћну зграду у дну плаца десно и
- помоћну зграду у дну плаца лево.

Објекат је категорије В, класификациони број 112222.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-21884-LOCH-2/2019, IX-15 број 350-1797/2019 од 08.11.2019. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдила је главни пројектант дипл.инж.арх. Слободанка Ћуковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 С467 05 и Привредно друштво „Standard invest group“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Сазонова број 106. Саставни део извода из пројекта је главна свеска пројекта за грађевинску дозволу.

Пројекат за грађевинску дозволу садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанице, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат термотехничких инсталација, пројекат лифта, пројекат уклањања објеката, пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката, које је израдило Привредно друштво „Standard invest group“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Сазонова број 106.

Елаборат геотехничких услова изградње израдило је Привредно друштво „GeoPro“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Учитеља Милоша Јанковића број 7.

Елаборат заштите од пожара израдило је Привредно друштво „Septing“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Гандијева број 76а.

Елаборат енергетске ефикасности израдило је Привредно друштво „Standard invest group“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Сазонова број 106.

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршило је Привредно друштво „Zinco“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Вукице Митровић број 46.

Техничку документацију пројекат за грађевинску дозволу израдили су:

0. Извод из пројекта главни пројектант - дипл.инж.арх. Слободанка Ћуковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 С467 05.

1. Пројекат архитектуре - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Слободанка Ћуковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 С467 05. Техничку контролу главног пројекта извршила је дипл.инж.арх. Смиљана Кокир, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 Ј526 10.

2. Пројекат конструкције - одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милан Гајић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 3358 03. Техничку контролу пројекта конструкције извршио је Мирослав Бешевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 0650 03.

3. Пројекат хидротехничких инсталација - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Слободанка Ћуковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 С467 05. Техничку контролу пројекта хидротехничких инсталација извршила је дипл.инж.арх. Смиљана Кокир, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 Ј526 10.

4. Пројекат електроенергетских инсталација - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Бранко Борисављевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 7182 04. Техничку контролу пројекта електроенергетских инсталација извршила је дипл.инж.ел. Емина Благојевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 R233 18.

4.1 Пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанице - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Бранко Борисављевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 7182 04. Техничку контролу пројекта електроенергетских инсталација топлотне подстанице извршила је дипл.инж.ел. Емина Благојевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 R233 18.

5.1. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација одговорни пројектант - дипл.инж.ел. Бранко Борисављевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 I547 10. Техничку контролу пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација извршио је дипл.инж.ел. Слободан Тошановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 R337 18.

6. Пројекат термотехничких инсталација - одговорни пројектант дипл.маш.инж. Милорад Кенић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 K981 12. Техничку контролу пројекта термотехничких инсталација извршио је дипл.маш.инж. Драган Марковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 G705 08.

6.1. Пројекат инсталација путничког лифта - одговорни пројектанти дипл.маш.инж. Лука Бранимир Крекић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 I111 09 и дипл.инж.ел. Бранко Борисављевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 7182 04. Техничку контролу инсталација путничког лифта извршили су дипл.маш.инж. Лука Кузмановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 P478 17 и дипл.инж.ел. Емина Благојевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 R233 18.

10.1 Пројекат рушења и припремних радова - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Слободанка Ћуковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 С467 05. Техничку контролу пројекта рушења и припремних радова извршила је дипл.инж.арх. Смиљана Кокир, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 Ј526 10.

10.2. Пројекат заштите темељне јаме - одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милан Гајић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 3358 03. Техничку контролу пројекта заштите темељне јаме извршио је дипл.грађ.инж. Мирослав Бешевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 0650 03.

Елаборат геотехничких услова изградње - одговорни пројектант дипл.инж.геол. Срђан Чановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 L621 12.

Елаборат заштите од пожара - одговорни пројектант дипл.маш.инж. Зорана Секуловић, овлашћење Министарства унутрашњих послове РС 07-152-109/12.

Елаборат енергетске ефикасности - одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Саша Мартиновић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 1487 15.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 39656/6-03 од 18.08.2020. године, износи 21.617.026,00 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 да достави 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.

Образложење

Привредно друштво „Цреп и цигла“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Сазонова број 106, поднело је 05.08.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за изградњу двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+5+Пс, укупне БРГП 1766,84m², од чега надземно 1469,07m², категорије В, класификациони број 112222, са 15 стамбених јединица и 17 паркинг места у подземној гаражи, у улици Војводе Хрвоја број 17 на катастарској парцели број 4248/1 КО Врачару Београду.

Уз захтев је достављен извод из пројекта, извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу ПГД – пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанице, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат термотехничких инсталација, пројекат лифта, пројекат уклањања објеката, пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката, елаборат геотехничких услова изградње, елаборат заштите од пожара, елаборат енергетске ефикасности, графичке прилоге у .dwf формату за извод из пројекта, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих инсталација топлотне подстанице, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат термотехничких инсталација, пројекат лифта, пројекат уклањања објеката, пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката, елаборат заштите од пожара, локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-21884-LOCH-2/2019, IX-15 број 350-1797/2019 од 08.11.2019. године, катастарско топографски план, услови „ЕПС дистрибуција“ д.о.о. Београд, број: 80110, НТ, Е-5252/19 од 01.11.2019. године, решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 952-02-4-228-99583/2019 од 28.10.2019. године и докази о уплати административних такси.

Саставни део локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-21884-LOCH-2/2019, IX-15 број 350-1797/2019 од 08.11.2019. године, чини и идејно решење под бројем 700/19 из јула 2019. године – главна свеска и пројекат архитектуре, који се налазе у досијеу обједињене процедуре за предметни захтев. У досијеу обједињене процедуре за предметни захтев налазе се и копија катастарског плана водова број 952-04-301-3364/2019 од 14.10.2019. године, копија катастарског плана број 952-04-228-16014/2019 од 11.10.2019. године, услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број В-1028/2019 од 30.10.2019. године, услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број К-798/2019 од 01.11.2019. године, услови ЈКП „Београдске електране“ СГ број IX-7099/2 од 23.10.2019. године, услови Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, IV-08 број 344.5-564/2019 од 24.10.2019. године, услови ЈКП „Градска чистоћа“ број 17062 од 22.10.2019. године и услови МУП-а - Управа за ванредне ситуације у Београду 09/7 број 217-681/2019 од 31.10.2019. 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. 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 је 05.08.2020. године, поднело Привредно друштво „Цреп и цигла“ д.о.о. у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Привредно друштво „Цреп и цигла“ д.о.о. 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 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 решења о грађевинској дозволи, у складу локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-21884-LOCH-2/2019, IX-15 број 350-1797/2019 од 08.11.2019. 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 је службеним путем прибавило Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4931 од 14.08.2020. године.

Прегледом Извода из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4931 од 14.08.2020. године, утврђено је да је Привредно друштво „Цреп и цигла“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Сазонова број 106, власник катастарске парцеле број 4248/1 КО Врачар у улици Војводе Хрвоја број 17 у Београду и објеката који се налазе на њој, те да има 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 је инвеститор приложио сву документацију коју је потребно доставити у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Такса за 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, 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 и 90/19).

Решење доставити: Привредном друштву „Цреп и цигла“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Сазонова број 106, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:
Драгана Крнетић

Координатор:
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић