



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: РОР-ВРА-1505-СРІ-7/2020

Заводни број: 351-529/2020

Датум: 14.08.2020. 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 по захтеву Привредног друштва „Корад-Г“ д.о.о. са седиштем у Коцељеви, улица Луке Лазаревића бб, које заступа Којић Драгослав из Ваљева, улица _____, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, у Јадранској улици број 6, на катастарској парцели број 3286 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 „Корад-Г“ д.о.о. са седиштем у Коцељеви, улица Луке Лазаревића бб, извођење грађевинских радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, укупне БРГП 1848,75m², од чега надземно БРГП 1485,60m², са 12 (дванаест) стамбених јединица и 14 (четрнаест) паркинг места у подземној етажи, у Јадранској улици број 6, на катастарској парцели број 3286 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража са 14 паркинг места у 3 паркинг система и једно независно паркинг место, и то:

Паркинг место број 1, површине 19,98m².

У паркинг систему ГМ 3, површине у основи 27m², налази се 5 паркинг места:

- паркинг место број 2, површине 13,50m²,
- паркинг место број 3, површине 13,50m²,
- паркинг место број 4, површине 13,50m²,
- паркинг место број 5, површине 13,50m² и
- паркинг место број 6, површине 13,50m².

У паркинг систему ГМ 1, површине у основи 37,70m², налази се 5 паркинг места:

- паркинг место број 7, површине 12,48m²,
- паркинг место број 8, површине 12,48m²,
- паркинг место број 9, површине 12,48m²,
- паркинг место број 10, површине 12,48m² и
- паркинг место број 11, површине 12,48m².

У паркинг систему ГМ 2, површине у основи 25,20m², налази се 3 паркинг места:

- паркинг место број 12, површине 12,48m²,
- паркинг место број 13, површине 12,48m²,
- паркинг место број 14, површине 12,48m² и

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

У приземљу:

- стан број 1, једоипособан, површине 42,99m²,
 - стан број 2, двособан, површине 65,41m² и
- улаз у објекат, хоризонтална и вертикална комуникација.

На првом спрату:

- стан број 3, трособан, површине 90,06m²,
 - стан број 4, вишесобан, површине 89,27m² и
- хоризонтална и вертикална комуникација.

На другом спрату:

- стан број 5, четворособан, површине 87,69m²,
 - стан број 6, гарсоњера, површине 34,95m²,
 - стан број 7, двособан, површине 54,26m² и
- хоризонтална и вертикална комуникација.

На трећем спрату:

- стан број 8, четворособан, површине 87,69m²,
 - стан број 9, вишесобан, површине 88,98m² и
- хоризонтална и вертикална комуникација.

На четвртном спрату:

- стан број 10, четворособан, површине 87,69m²,
 - стан број 11, вишесобан, површине 88,98m² и
- хоризонтална и вертикална комуникација.

На повученом спрату:

- стан број 12, вишесобан, површине 172,98m² и
- хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи 1848,75m², од којих је надземне БРГП 1485,60m².

Укупна нето површина објекта износи 1485,95m².

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-1505-LOCH-2/2020, IX-15 број 350-178/2020 од 16.03.2020. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Драгослав Којић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 1477 10 и Привредно друштво „Атеље А.П.К“ д.о.о. са седиштем у Ваљеву, улица Јована Дучића број 29. Саставни део извода из пројекта је главна свеска пројекта за грађевинску дозволу.

Пројекат за грађевинску дозволу садржи:

Пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, инсталација вентилације и техничким описом путничког лифта, пројекат конструкције и обезбеђења темељне јаме које је израдило Привредно друштво „Атеље А.П.К“ д.о.о. са седиштем у Ваљеву, улица Јована Дучића број 29.

Елаборат о геотехничким условима изградње који је израдила Агенција за геолошка испитивања „Geo Green“ предузетника Чановић Срађана из Београда, улица Прешевска број 114.

Елаборат енергетске ефикасности који је израдила Мирјана Тодоровић предузетник радње „Архи.М“ из Уба, улица Првог маја број 48.

Елаборат заштите од пожара који је израдило Привредно друштво „Мертек“ д.о.о. са седиштем у Ваљеву, улица Душанова број 103.

Техничку контролу пројеката за грађевинску дозволу извршио је Пројектни биро „Ваљевоплан“ из Ваљева, улица Узун Миркова број 2/2.

Техничку документацију Пројекат за грађевинску дозволу израдили су:

Главни пројектант Извода из пројекта и пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Драгослав Којић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 I477 10. Техничку контролу пројекта архитектуре извршио је дипл.инж.арх. Марко Филиповић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 O185 15.

Одговорни пројектант пројекта конструкције је дипл.инж.арх. Јефто Терзовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 F775 08. Техничку контролу пројекта конструкције извршио је дипл.инж.грађ. Драго Остојић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 6656 04.

Одговорни пројектант техничког описа хидротехничких инсталација је дипл.грађ.инж. Миодраг Чомић, лиценца Инжењерске коморе Србије 314 1340 03.

Одговорни пројектант техничког описа електроенергетских инсталација је дипл.инж.ел. Слободан Теодосић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 I233 09.

Одговорни пројектант техничког описа телекомуникационих и сигналних је дипл.инж.ел. Слободан Теодосић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 O861 16.

Одговорни пројектант техничког описа термотехничких инсталација и техничког описа вентилације је дипл.инж.маш. Драгомир Планојевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 E956 07.

Одговорни пројектанти техничког описа лифтовских инсталација су дипл.инж.маш. Сида Бојовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 0192 03 и дипл.инж.ел. Александар Ђорђевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 K153 11.

Одговорни пројектант пројекта обезбеђења темељне јаме је дипл.инж.арх. Јефто Терзовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 F775 08. Техничку контролу пројекта обезбеђења темељне јаме извршио је дипл.грађ.инж. Драго Остојић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 6656 04.

Одговорни пројектант елабората геотехничких услова изградње је дипл.инж.геол. Срђан Чановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 L621 12.

Одговорни пројектант елабората енергетске ефикасности је маст.инж.арх. Мирјана Тодоровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 1075 13.

Одговорни пројектант елабората заштите од пожара је дипл.инж.ел. Љубинка Узуновић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 E001 06, уверење МУП-а 07 број 152-254/12.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 38819/6-03 од 12.08.2020. године, износи 22.387.822,00 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 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 „Корад-Г“ д.о.о. са седиштем у Коцељеви, улица Луке Лазаревића бб, које заступа Којић Драгослав из Ваљева, улица _____, поднело је 10.08.2020. године, преко Централног информационог система за електронско поступање захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, у Јадранској улици број 6, на катастарској парцели број 3286 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта, Пројекат архитектуре, конструкције и обезбеђења темељне јаме, са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, инсталација вентилације и техничким описом путничког лифта, графички прилози извода из пројекта, пројекта архитектуре, конструкције и пројекта обезбеђења темељне јаме у dwg и dwf x формату, Елаборат о геотехничким условима изградње, Елаборат енергетске ефикасности, Елаборат заштите од пожара, уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре закључен између Привредног друштва „Корад-Г“ д.о.о. са и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 37850/2-01 од 06.08.2020. године, решење о уклањању објеката Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број 351-80/2019 од 14.03.2019. године, овлашћење за заступање у поступку и докази о уплати административних такси.

У Централном информационом систему је извршено повезивање предмета издавања грађевинске дозволе са предметом издавања локацијских услова Секретаријата за урбанзам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-1505-LOCH-2/2020, 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 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 10.08.2020. године, поднело Привредно друштво „Корад-Г“ д.о.о. преко овлашћеног лица Којић Драгослава у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Привредно друштво „Корад-Г“ 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 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-1505-LOCH-2/2020, IX-15 број 350-178/2020 од 16.03.2020. 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 298 од 21.07.2020. године, утврђено је да је Привредно друштво „Корад-Г“ д.о.о. са седиштем у Коцељеви, улица Луке Лазаревића бб, власник катастарске парцеле број 3286 КО Врачар у Јадранској улици број 6 у Београду и свих објеката на њој, те је закључак службеног лица Одељења да Привредно друштво „Корад-Г“ д.о.о. има одговарајуће право на објекту за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Правноснажним решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број 351-80/2019 од 14.03.2019. године, одобрено је Привредном друштву „Корад-Г“ д.о.о. са седиштем у Коцељеви, улица Луке Лазаревића бб, уклањање девет објеката у Јадранској улици број 6, на катастарској парцели број 3286 КО Врачар у Београду.

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 „Корад-Г“ д.о.о. са седиштем у Коцељеви, улица Луке Лазаревића бб, преко овлашћеног лица Којић Драгослава из Ваљева, улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице
Драгана Крнетић

Координатор Одељења
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић