



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: РОР-ВРА-24097-СПИ-6/2020
Заводни број: 351-60/2020
Датум: 12.02.2020. 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 „Grafin Nbg Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 188/12 и Рајичић Рајана из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Живковић Милана из Београда, улица _____, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, у улици Јована Рајића број 22 на катастарској парцели број 3335/1 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 и 37/19), 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 и 37/19) доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Grafin Nbg Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 188/12 и Рајичић Рајану из Београда, улица _____, извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, у улици Јована Рајића број 22 на катастарској парцели број 3335/1 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража са 9 паркинг места и то:

- паркинг места број 1 и број 2, површине $12,98\text{m}^2$, предвиђена као паркинг лифт систем,
- паркинг места број 3 и број 4, површине $12,99\text{m}^2$, предвиђена као паркинг лифт систем,
- паркинг место број 5, површине $13,26\text{m}^2$,
- паркинг места број 6 и број 7, површине $12,98\text{m}^2$, предвиђена као паркинг лифт систем,
- паркинг места број 8 и број 9, површине $12,99\text{m}^2$, предвиђена као паркинг лифт систем и маневарски простор, комуникације, техничке просторије и станарске оставе.

У приземљу:

- стан број 1, двоипособан, укупне површине $68,63\text{m}^2$,
- стан број 2, трособан, укупне површине $73,25\text{m}^2$ и
- степенишни простор.

На првом спрату:

- стан број 3, троипособан, укупне површине $84,74\text{m}^2$,
- стан број 4, трособан, укупне површине $70,41\text{m}^2$ и
- степенишни простор.

На другом спрату:

- стан број 5, троипособан, укупне површине 84,74m²,
- стан број 6, трособан, укупне површине 70,41m² и
- степенишни простор.

У поткровљу:

- стан број 7, троипособан, укупне површине 84,74m²,
- стан број 8, трособан, укупне површине 70,41m² и
- степенишни простор.

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта по ППР-у износи 729,60m².

Укупна бруто грађевинска површина објекта по ППР-у износи 729,60m².

Укупна бруто грађевинска површина објекта по СРПС-у-у износи 1060,80m².

Укупна нето површина објекта износи 892,10m².

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-24097-LOC-3/2019, IX-15 број 350-1823/2019 од 20.11.2019. године.

Пре извођења радова на изградњи предвиђено је рушење постојећих објеката у улици Јована Рајића број 22 на катастарској парцели број 3335/1 КО Врачар у Београду, и то:

- породичне стамбене зграде, спратности П+Пк, површина под објектом 62m², без уписаних посебних делова зграде, у Препису листа непокретности Републичког геодетског завода број 4138 уписане као објекат 1,
- приземне пословне зграде за коју није утврђена делатност, површина под објектом 13m², без уписаних посебних делова зграде, у Препису листа непокретности Републичког геодетског завода број 4138 уписане као објекат 2.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Милан С. Живковић, лиценца Инжењерске коморе број 300 3509 03.

Пројекат за грађевинску дозволу садржи пројекат архитектуре, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис машинских инсталација грејања и технички опис рушења који је израдио Самостални биро за пројектовање, „МС Пројект“ предузетника Милана Живковића из Београда, улица Др Александра Костића број 14/6.

Пројекат конструкције и технички опис заштите темељне јаме израдило је Привредно друштво за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „Пира-Инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Нехруова број 186/31.

Технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација израдило је Привредно друштво „Teming Electrotechnology“ д.о.о. са седиштем у Нишу, улица Цара Душана број 90.

Технички опис путничког лифта и технички опис хидрауличких паркинг платформи израдило је Привредно друштво „КМС Лифт“ д.о.о. са седиштем у Пријепољу, улица Омладинска број 2.

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

Елаборат енергетске ефикасности израдио је Привредно друштво „Namason“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, улица Мајевичка број 6/3.

Пројекти за грађевинску дозволу - пројекат архитектуре и пројекат конструкције су потврђени и оверени од стране техничке контроле коју је извршио Студио за пројектовање „Кључ“ предузетника Драгише Стевановића из Лазаревца, улица Николе Тесле број 48.

Техничку документацију чине: Извод из пројекта за грађевинску дозволу главног пројектанта дипл.инж.арх. Милана С. Живковића, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3509 03, Пројекат архитектуре одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Милана С. Живковића, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3509 03, одговорни вршилац техничке контроле је дипл.грађ.инж. Драгиша Б. Стевановић број лиценце Инжењерске коморе Србије 317 8986 04, Пројекат конструкције одговорног пројектанта дипл.грађ.инж. Рашка Д. Петровића, број лиценце Инжењерске коморе Србије 311 3866 03, одговорни вршилац техничке контроле је дипл.грађ.инж. Милош С. Кирн, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 М497 13, Технички опис хидротехничких инсталација одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Милана С. Живковића, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3509 03, Технички опис електроенергетских инсталација одговорног пројектанта дипл.инж.ел. Темелковски И. Мила, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 1284 03, Технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација одговорног пројектанта дипл.инж.ел. Темелковски И. Мила, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 1284 03, Технички опис машинских инсталација грејања одговорног пројектанта дипл.маш.инж. Владимира Г. Поповића, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 П106 09, Технички опис путничког лифта одговорног пројектанта дипл.маш.инж. Данијеле М. Јанковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 Н600 09 и дипл.маш.инж. Милана В. Бурсаћа, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 О494 16, Технички опис хидрауличких паркинг платформи одговорног пројектанта дипл.маш.инж. Данијеле М. Јанковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 Н600 09, Технички опис рушења одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Милана С. Живковића, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3509, Технички опис заштите темељне јаме одговорног пројектанта дипл.грађ.инж. Рашка Д. Петровића, број лиценце Инжењерске коморе Србије 311 3866 03, Елаборат геотехничких услова изградње одговорног пројектанта дипл.инж.геол. Срђана Р. Чановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 Л621 12 и Елаборат енергетске ефикасности одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Ненада Љ.Гајића, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 1095 13.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 9046/6-03 од 11.02.2020. године, износи 13.017.136,00 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 „Grafin Nbg Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 188/12 и Рајичић Рајан из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Живковић Милана из Београда, улица _____, поднели су 28.01.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу угаоног једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, у улици Јована Рајића број 22 на катастарској парцели број 3335/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу ПГД – пројекат архитектуре, пројекат конструкције, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација, технички опис машинских инсталација грејања, технички опис путничког лифта, технички опис хидрауличких паркинг платформи, технички опис рушења и технички опис заштите темељне јаме, елаборат геотехничких услова изградње, елаборат енергетске ефикасности, катастарско топографски план, графичке прилоге у .dwg формату за извод из пројекта, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, катастарско топографски план, локацијске услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-24097-LOC-3/2019, IX-15 број 350-1823/2019 од 20.11.2019. године, копија катастарског плана водова број 952-04-301-3471/2019 од 22.10.2019. године, копија катастарског плана број 952-04-228-16508/2019 од 21.10.2019. године, услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број В-1050/2019 од 05.11.2019. године, услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број К-817/2019 од 05.11.2019. године, услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, број 80110, ГС, Е-5344/19 од 31.10.2019. године, услови ЈКП „Београдске електране“ СГ број IX-7274/2 од 31.10.2019. године, услови ЈКП „Градска чистоћа“ број 17587 од 29.10.2019. године, услови Секретаријата за саобраћај, Сектора за планску документацију IV-08 број 344.5-576/2019 од 01.11.2019. године, пуномоћја за заступање и докази о уплати административних такси.

Саставни део локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-24097-LOC-3/2019, IX-15 број 350-1823/2019 од 20.11.2019. године, чини и идејно решење под бројем 06/19 из маја 2019. године – главна свеска и пројекат архитектуре, који се налазе у досијеу обједињене процедуре за предметни захтев.

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 и 37/19), 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; 6) да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима. 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 су 28.01.2020. године, поднели Привредно друштво „Grafin Nbg Invest“ д.о.о. и Рајичић Рајан преко овлашћеног лица Живковић Милана 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 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-24097-LOC-3/2019, IX-15 број 350-1823/2019 од 20.11.2019. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Предвиђена вредност планираних радова износи 47.026.540,00 динара, на основу техничке документације из новембра 2019. године.

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 4138 од 07.02.2020. године.

Прегледом достављеног Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4138 од 07.02.2020. године, утврђено је да су Привредно друштво „Grafin Nbg Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 188/12 и Рајичић Рајан из Београда, улица _____, сувласници катастарске парцеле број 3335/1 КО Врачар у улици Јована Рајића број 22 у Београду и објеката који се налазе на њој, те да имају 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 и 37/19), 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 на 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, 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 и 90/19).

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 480,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „Grafin Nbg Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 188/12 и Рајичић Рајану из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Живковић Милана из Београда, улица _____, кроз Централни информациони систем за електронско поступање, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:
Драгана Крнетић

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Вучковић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине
Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић