



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: РОР-ВРА-15277-СП-4/2020
Заводни број: 351-601/2020
Датум: 02.10.2020. 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 „BGM-P30“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Пожаревачка број 30, поднетом преко овлашћеног лица Привредног друштва „ДААМ студио за архитектуру и урбанизам“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Дебарска број 27, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, са 8 (осам) стамбених јединица и 10 (десет) паркинг места у подземној гаражи, на катастарској парцели број 1121/2 КО Врачар, у Пожаревачкој улици број 30 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 „BGM-P30“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Пожаревачка број 30, извођење грађевинских радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, укупне БРГП 1.555,00m², од чега надземне 1.180,00m², са 8 (осам) стамбених јединица и 10 (десет) паркинг места у подземној гаражи, на катастарској парцели број 1121/2 КО Врачар, у Пожаревачкој улици број 30 у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража са 10 паркинг места и то:

На паркинг платформи 1/2, површине 12,60m²:

- паркинг место број 1, површине 12,60m² и
- паркинг место број 2, површине 12,60m².

Четири независна паркинг места:

- паркинг место број 3, површине 11,52m²,
- паркинг место број 4, површине 11,52m²,
- паркинг место број 5, површине 12,96m² и
- паркинг место број 6, површине 12,96m².

На паркинг платформи 7/8/9/10, површине 24,20m²:

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

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

У приземљу:

- стан број 1, трособан, површине 125,00m² и улаз у објект, хоризонтална и вертикална комуникација.

На првом спрату:

- стан број 2, двособан, површине 77,00m²,
- стан број 3, двособан, површине 66,60m² и хоризонтална и вертикална комуникација.

На другом спрату:

- стан број 4, двособан, површине 77,00m²,
- стан број 5, двособан, површине 66,60m² и хоризонтална и вертикална комуникација.

На трећем спрату:

- стан број 6, четворособан, површине 142,90m² и хоризонтална и вертикална комуникација

На четвртном спрату:

- стан број 7, четворособан, површине 143,00m² хоризонтална и вертикална комуникација.

На повученом спрату:

- стан број 8, четворособан, површине 116,50m² и хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна нето површина објекта износи 1228,35m².

Инвеститор је у обавези да пре изградње објекта, уклони постојећу породичну стамбену зграду, спратности По+П+Пк, површине под објектом 235m², на катастарској парцели број 1121/2 КО Врачар, у Пожаревачкој улици број 30 у Београду.

Објект је категорије Б, класификациони број 112221.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-38448-LOCH-2/2020, IX-15 број 350-132/2020 од 24.02.2020. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу оверен је квалификованим електронским потписом од стране главног пројектанта - дипл.инж.арх. Дејана Станојевића, са лиценцом Инжењерске коморе Србије број 300 9136 04 и Привредног друштва „ДААМ студио за архитектуру и урбанизам“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Дебарска број 27. Саставни део извода из пројекта је главна свеска пројекта за грађевинску дозволу.

Пројекат за грађевинску дозволу садржи:

Пројекат архитектуре са техничким описима хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација и инсталација аутоматске дојаве пожара, термотехничких инсталација и опис електричног путничког лифта, пројекат конструкције, пројекат уклањања објеката и пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката, које је израдило Привредно друштво „ДААМ студио за архитектуру и урбанизам“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Дебарска број 27.

Елаборат енергетске ефикасности израдило је Привредно друштво „ДААМ студио за архитектуру и урбанизам“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Дебарска број 27.

Елаборат о геотехничким условима израдило је Привредно друштво „Centar-M-Geotehnika“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Др Нике Миљанића број 7.

Елаборат заштите од пожара израдило је Привредно друштво „М-Меријен“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Миријевски венац број 60.

Техничку контролу пројеката за грађевинску дозволу извршило је Привредно друштво „Pro Club“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Булевар ослобођења број 124.

Техничку документацију Пројекат за грађевинску дозволу израдили су:

0. Извод из пројекта - главни пројектант дипл.инж.арх. Дејан Станојевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 9136 04.

1. Пројекат архитектуре - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Дејан Станојевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 9136 04. Одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Миодраг Аћимовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 E875 07.

2. Пројекат конструкције - одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Ненад Киш, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 3364 03. Одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Ђорђе Сугарис, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 2772 03.

3. Технички опис хидротехничких инсталација - одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милан Милићевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 314 E098 06.

4. Технички опис електроенергетских инсталација - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Стјепан Шкрњуг, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 0989 03.

5. Технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација - одговорни пројектант дипл.инж.ел. Драгиша Чакаловски, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 B324 05.

6. Технички опис термотехничких инсталација - одговорни пројектант дипл.маш.инж. Властимир Радуловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 M714 13.

6.2. Технички опис инсталација путничког лифта - одговорни пројектант дипл.маш.инж. Тијана Митровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 F088 и дипл.инж.ел. Јелена Вујановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 I142 09.

10.1 Пројекат рушења - одговорни пројектант дипл.инж.арх. Дејан Станојевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 9136 04. Одговорни вршилац техничке контроле је дипл.инж.арх.Миодраг Аћимовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 E875 07.

10.2 Пројекат обезбеђења темељне јаме - одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Ненад Киш, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 3364 03. Одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Ђорђе Сугарис, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 2772 03.

Елаборат геотехничких услова изградње - одговорни пројектант дипл.инж.геол. Слободан Мишковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 491 3413 04.

Елаборат заштите од пожара - одговорни пројекат дипл.инж.зашт. од пожара. Жаклина Маринковић, овлашћење Министарства унутрашњих послове РС број 07-152-175/13.

Елаборат енергетске ефикасности - одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Снежана Исаковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 A01191 09.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 46666/6-03 од 01.10.2020. године, чини саставни део овог решења, а инвеститор се определио да износ обрачунатог доприноса 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.

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 „BGM-P30“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Пожаревачка број 30, поднело је преко овлашћеног лица Привредног друштва „ДААМ студио за архитектуру и урбанизам“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Дебарска број 27, дана 08.09.2020. године преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање

грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, са 8 (осам) стамбених јединица и 10 (десет) паркинг места у подземној гаражи, на катастарској парцели број 1121/2 КО Врачар, у Пожаревачкој улици број 30 у Београду.

Уз захтев је приложен пројекат архитектуре са техничким описима хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација и инсталација аутоматске дојаве пожара, термотехничких инсталација и описом електричног путничког лифта, пројекат конструкције, пројекат рушења постојећег објекта, пројекат заштите ископа темељне јаме, графички прилози пројеката у dwg формату, елаборат енергетске ефикасности, елаборат о геотехничким условима, елаборат заштите од пожара, локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-38448-LOCH-2/2020, IX–15 број 350-132/2020 од 24.02.2020. године, Препис листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 5413 од 07.09.2020. године, прибављен у ванпарничном поступку пред Јавним бележником под бројем УОП-IV: 1959 - 2020 од 07.09.2020. године, овлашћење за заступање и докази о уплати административних такси.

У Централном информационом систему за електронско поступање извршено је повезивање предмета издавања грађевинске дозволе са предметом издавања локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-38448-LOCH-2/2020, IX–15 број 350-132/2020, те је извршен увид у идејно решење које је саставни део локацијских услова, катастарско-топографски план, услове Јавних комуналних предузећа и уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 24444/2-01 од 25.05.2020. 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 6. 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 08.09.2020. године, поднело Привредно друштво „BGM-P30“ д.о.о. овлашћеног лица Привредног друштва „ДААМ студио за архитектуру и урбанизам“ 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 „BGM-P30“ 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-38448-LOCH-2/2020, IX–15 број 350-132/2020 од 24.02.2020. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Прегледом достављеног Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 5413 од 07.09.2020. године, прибављеног у ванпарничном поступку пред Јавним бележником под бројем УОП-IV: 1959 - 2020 од 07.09.2020. године, утврђено је да је Привредно друштво „BGM-P30“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Пожаревачка број 30, уписано као власник катастарске парцеле број 1121/2 КО Врачар и породичне стамбене зграде у Пожаревачкој улици број 30 у Београду, 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).

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 „BGM-P30“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Пожаревачка број 30, преко овлашћеног лица Привредног друштва „ДААМ студио за архитектуру и урбанизам“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Дебарска број 27, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:
Драгана Крнетић

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Вучковић

Координатор:
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић