



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: РОР-VRA-26017-СПИ-1/2020
Заводни број: 351-632/2020
Датум: 25.09.2020. 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 „Park Line“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Др Милутина Ивковића број 11, поднетом преко овлашћеног лица Јелице Муцић из Земуна, улица _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 3По+Пр+3, на катастарској парцели 1555/1 КО Врачар, на углу улице Борислава Пекића број 5 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 „Park Line“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Др Милутина Ивковића број 11, извођење грађевинских радова на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 3По+Пр+3, укупне БРГП 2653,67m², од чега надземно 1129,67m², укупне нето површине 2168,52m², са 9 (девет) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором и 21 (двадесет једним) паркинг местом у подземним етажама, на катастарској парцели 1555/1 КО Врачар, на углу улице Борислава Пекића број 5 у Београду.

Након извођења радова у новоизграђеном објекту по етажама формираће се:

Трећи ниво подрума - Подрум 3 у коме се налази подрумска просторија пословног простора П1 површине 79,00m², заједничке техничке просторије површине 94,50m², комуникација површине 5,65m² и гаража површине 223,55m² у којој се налази:

- паркинг место 15, површине 14,00m²,
- паркинг место 16, површине 14,00m²,
- паркинг место 17, површине 17,08m²,
- паркинг место 18, површине 14,00m²,
- паркинг место 19, површине 14,00m²,
- паркинг место 20, површине 14,51m²,
- паркинг место 21, површине 20,90 m².

Други ниво подрума - Подрум 2 у коме се налази подрумска просторија пословног простора П1 површине 79,01m², заједничке техничке поросторије површине 90,60m², комуникација површине 6,30m² и гаража површине 201,50m² у којој се налази:

- паркинг место 8, површине 14,00m²,
- паркинг место 9, површине 14,00m²,
- паркинг место 10, површине 17,08m²,
- паркинг место 11, површине 14,00m²,
- паркинг место 12, површине 14,00m²,
- паркинг место 13, површине 14,51m²,
- паркинг место 14, површине 20,90m²

Први ниво подрума - Подрум 1 у коме се налазе заједничке техничке поросторије површине 85,20m², комуникација површине 10,70m² и гаража површине 201,50m² у којој се налази:

- паркинг место 1, површине 14,00m²,
- паркинг место 2, површине 14,00m²,
- паркинг место 3, површине 17,08m²,
- паркинг место 4, површине 18,03m²,
- паркинг место 5, површине 18,03m²,
- паркинг место 6, површине 14,51m²,
- паркинг место 7, површине 20,90m².

У приземљу:

- троетажни пословни простор П1, у приземљу, подруму и на галерији, укупне површине 275,09m², од којих је у подруму део површине 72,37m², у приземљу површине 120,19m² и на галерији површине 82,53m²,
- комуникација површине 45,51m².

На првом спрату:

- двособан стан број 1, површине 64,95m²,
- двособан стан број 2, површине 67,26m²,
- трособан стан број 3, површине 86,40m²,
- комуникација површине 27,18m².

На другом спрату:

- двособан стан број 4, површине 68,35m²,
- двособан стан број 5, површине 67,26m²,
- трособан стан број 6, површине 93,53m²,
- комуникација површине 27,18m².

На трећем спрату:

- двособан стан број 7, површине 70,73m²,
- двособан стан број 8, површине 66,94m²,
- трособан стан број 9, површине 92,55m²,
- комуникација површине 27,18m².

Пре почетка извођења радова на изградњи новог објекта инвеститор је у обавези да изврши рушење пословне зграде, спратности П+Пк, укупне површине 461m², у улици Борислава Пекића број 5, на катастарској парцели број 1555/1 КО Врачар у Београду, у Препису листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4208 од 09.09.2020. године, уписане као објекат број 1.

Објекат је категорије В, класификациони број 112222.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-33987-LOCH-4/2020, IX-15 број 350-167/2020 од 19.03.2020. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Драган Перић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 А00140 19 и Студио за пројектовање „Вау Архитектура“ предузетника Бранислава Ускоковића из Ивањице, улица Венијамина Маринковића број 29. Потписан је квалификованим електронским потписом главног пројектанта и одговорног лица пројектанта Бранислава Ускоковића, као и квалификованим електронским потписом заступника вршиоца техничке контроле дипл.инж.арх. Драгице Ињац предузетника Агенција за техничко саветовање „Намасон“ из Новог Сада, улица Мајевичка број 6/3. Саставни део извода из пројекта је главна свеска пројекта за грађевинску дозволу.

Пројекат за грађевинску дозволу израдили су:

- Студио за пројектовање „Вау Архитектура“ предузетника Ускоковић Бранислава из Ивањице, улица Венијамина Маринковића број 29, и то:

0. Извод из пројекта са главном свеском број ПГД 20-05/2020, главни пројектант дипл.инж.арх. Драган Перић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 А00140 19.

1. Пројекат архитектуре, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Драган Перић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 А00140 19. Вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Горан Тодоровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 F132 07.

3. Пројекат хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Јелена Марковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 N740 14. Вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Горан Тодоровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 F132 07.

4. Пројекат електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Зоран Јовановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 8924 04. Вршилац техничке контроле дипл.инж.ел. Снежана Јовановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 7032 04.

5.1. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Зоран Јовановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 8924 04. Вршилац техничке контроле дипл.инж.ел. Снежана Јовановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 7032 04.

10.1. Пројекат припремних радова, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Јелена Марковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 N740 14. Вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Горан Тодоровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 F132 07.

Елаборат енергетске ефикасности, овлашћено лице и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Ненад Гајић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 1059 13.

- Привредно друштво „Нст“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јове Илића број 89, и то:

2. Пројекат конструкције, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милош Кирић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 М497 13. Вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Растко Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 3866 03.

10. 2. Пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милош Кирић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 М497 13. Вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Растко Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 3866 03.

- Привредно друштво за консалтинг и инжењеринг „Valpa“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Војвођанска број 63, локал 11, и то:

5.2. Пројекат стабилног система за аутоматску детекцију пожара и детекцију гаса, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Дејан Милојевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 Н169 09, овлашћење Министарства унутрашњих послова РС број 07-152-46/13. Вршилац техничке контроле дипл.инж.ел. Јасна Радоњић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 Р610 17, овлашћење Министарства унутрашњих послова РС број 09-152-4441/16.

6.2. Пројекат машинских инсталација - вентилација и одимљавање гаражног простора, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Пеђа Стојановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 К583 11, овлашћење Министарства унутрашњих послова РС број 07-152-199/12. Вршилац техничке контроле дипл.маш.инж. Милош Матаруга, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 Д516 06, овлашћење Министарства унутрашњих послова РС број 07-152-289/14.

6.3. Пројекат система за гашење пожара воденом маглом, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Пеђа Стојановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 К583 11, овлашћење Министарства унутрашњих послова РС број 07-152-199/12. Вршилац техничке контроле дипл.маш.инж. Милош Матаруга, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 Д516 06, овлашћење Министарства унутрашњих послова РС број 07-152-289/14.

Елаборат заштите од пожара, овлашћено лице дипл.маш.инж. Пеђа Стојановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 К583 11, овлашћење Министарства унутрашњих послова РС број 07-152-199/12.

- Привредно друштво „Kms Lift“ д.о.о. са седиштем у Пријеполу, улица Омладинска број 2, и то:

6.1 Пројекат конструкције лифта, одговорни пројектанти дипл.маш.инж. Данијела Јанковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 Н600 09 и дипл.инж.ел. Милан Бурсаћ, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 о484 16. Вршиоци техничке контроле дипл.маш.инж. Зоран Субашуић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 0931 03 и дипл.инж.ел. Драган Буача, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 В730 05.

6.4 Пројекат теретног лифта, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Данијела Јанковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 Н600 09 и дипл.инж.ел. Милан Бурсаћ, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 о484 16. Вршиоци техничке контроле дипл.маш.инж. Зоран Субашуић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 0931 03 и дипл.инж.ел. Драган Буача, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 В730 05.

- Биро за инжењерске делатности и техничко саветовање „Geo Vesna“ предузетника Даринке Тасић из Београда, улица Јурија Гагарина број 255, израдило је елаборат геотехничких услова изградње, овлашћено лице и одговорни пројектант дипл.инж.геол. Весна Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 L538 12.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 45438/6-03 од 24.09.2020. године, износи 7.985.903,00 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.

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 „Park Line“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Др Милутина Ивковића број 11, преко овлашћеног лица Јелице Муцић из Земуна, улица _____, поднело је 21.09.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 3По+Пр+3, са 9 (девет) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором и 21 (двадесет једним) паркинг местом у подземним етажама, на катастарској парцели 1555/1 КО Врачар, на углу улице Борислава Пекића бој 5 у Београду.

Уз захтев је приложен Извод из пројекта са главном свеском, пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат припремних радова, елаборат енергетске ефикасности, пројекат конструкције и пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката у .pdf формату са графичким прилозима у .dwg формату, пројекат стабилног система за аутоматски детекцију пожара и детекцију гаса, пројекат машинских инсталација – вентилација и одимљавање гаражног простора, пројекат система за гашење пожара воденом маглom, елаборат заштите од пожара у .pdf формату са графичким прилозима у .dwg формату, пројекат конструкције лифта, пројекат теретног лифта у .pdf формату са графичким прилозима у .dwg формату, елаборат о геотехничким условима изградње, уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре број 31841/2-01 од 02.07.2020. године, закључен са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд, улица Његошева 84, Препис

листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4208 од 09.09.2020. године, прибављен у ванпарничном поступку пред Јавним бележником под бројем УОП-V: 1733 - 2020 од 09.09.2020. 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-33987-LOCH-4/2020, IX-15 број 350-167/2020, те је извршен увид у идејно решење које је саставни део локацијских услова, копију плана катастарске парцеле, извод из катастара водова и услове Јавних 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 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 21.09.2020. године, поднело Привредно друштво „Park Line“ д.о.о. преко овлашћеног лица Јелице Муцић у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Привредно друштво „Park Line“ 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-33987-LOCH-4/2020, IX-15 број 350-167/2020 од 19.03.2020. 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 4208 од 09.09.2020. године, прибављеног у ванпарничном поступку пред Јавним бележником под бројем УОП-V: 1733 - 2020 од 09.09.2020. године, утврђено је да је Привредно друштво „Park Line“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Др Милутина Ивковића број 11, уписано као власник катастарске парцеле број 1555/1 КО Врачар и пословне зграде у улици Борислава Пекића број 5 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 „Park Line“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Др Милутина Ивковића број 11, преко овлашћеног лица Јелице Муцић из Земуна, улица _____, 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