



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Број предмета: РОР-VРА-663-СПИИ-8/2019
Заводни број: 351-669/2019
Датум: 23.09.2019. 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 за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Томе Максимовића број 5 и Трифуновић Зорана из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Стоиљковић Душана из Београда, улица _____, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+П+2+Пк, у Церској улици број 77, на катастарској парцели 3338 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 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17) 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 за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Томе Максимовића број 5 и Трифуновић Зорану из Београда, улица _____, извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+П+2+Пк, у Церској улици број 77, на катастарској парцели 3338 КО Врачар у Београду. Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У другом нивоу подрума гаража са 8 паркинг места у паркинг систему платформи и два засебна паркинг места, и то:

- паркинг место 1 и 2, површине 11,96m²,
- паркинг место 3, површине 11,96m²,
- паркинг место 4 и 5, површине 11,96m²,
- паркинг место 6 и 7, површине 11,96m²,
- паркинг место 8, површине 11,96m²,
- паркинг место 9 и 10, површине 11,52m²,
- техничке просторије и комуникација.

У првом нивоу подрума: заједничке и техничке просторије, као и 10 станарских остава.

У приземљу:

- двособан стан број 1, површине 38,31m²,
- гарсоњера број 2, површине 26,10m²,
- једноипособан стан број 3, површине 31,23m²,
- заједничке просторије – степениште, ветробран, лифт, комуникације и аутолифт укупне површине 37,44m².

На првом спрату:

- двоипособан стан број 4, површине $69,51\text{m}^2$,
- двоипособан стан број 5, површине $58,15\text{m}^2$,
- заједничке просторије – комуникације, лифт и степениште, укупне површине $16,98\text{m}^2$.

На другом спрату:

- двоипособан стан број 6, површине $69,51\text{m}^2$,
- двоипособан стан број 7, површине $58,15\text{m}^2$,
- заједничке просторије – комуникације, лифт и степениште, укупне површине $16,98\text{m}^2$.

На поткровљу:

- двоипособан стан број 8, површине $69,51\text{m}^2$,
- гарсоњера број 9, површине $26,10\text{m}^2$,
- једноипособан стан број 10, површине $31,23\text{m}^2$;
- заједничке просторије – комуникације, лифт и степениште, укупне површине $16,98\text{m}^2$.

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта по ПДР-у износи $635,06\text{m}^2$.

Укупна бруто грађевинска површина објекта износи $1103,00\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $844,84\text{m}^2$.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000m^2 и П+4+Пк(Пс).

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-663-LOCH-6/2019, IX–15 број 350-1322/2019 од 30.07.2019. године.

Пре извођења радова на изградњи објекта инвеститори су дужни да уклоне породичну стамбену зграду, спратности П+1, у којој се налази вишесобан двоетажни стан бб, укупне површине 309m^2 , у Препису листа непокретности Републичког геодетског завода број 5154, уписану као објекат број 1 и гаражу, приземну, укупне површине 72m^2 , у Препису листа непокретности Републичког геодетског завода број 5154, уписану као објекат број 2.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Душан Стоиљковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 K845 11.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат припремних радова - обезбеђење темељне јаме, пројекат припремних радова - рушење, елаборат енергетске ефикасности, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација, технички опис машинских инсталација, технички опис спринклер инсталација и технички опис лифта и аутоплатформе израдило је Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Seven Arch“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Београдска 14.

Елаборат о геотехничким условима изградње израдило је Предузеће „PanEdifik inženjering“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Главна број 47/3, Земун.

Елаборат енергетске ефикасности израдила је Агенција за пројектовање и инжењеринг „Condo Studio” из Крушевца, улица Краља Милутина број 129.

Елаборат заштите од пожара израдио је Привредно друштво „Согроинг“ д.о.о. са седиштем у Крушевцу, улица Краља Милутина број 123.

Одговорни пројектант пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Душан Стоиљковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 К845 11. Одговорни пројектант пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Мирослав Гавриловић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 6403 03. Одговорни пројектант техничког описа хидротехничких инсталација је дипл.инж.арх. Душан Стоиљковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 К845 11. Одговорни пројектант техничког описа електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација је дипл.инж.ел. Драган Живковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 3442 03. Одговорни пројектант техничког описа дојаве пожара је дипл.инж.ел. Милан Љубојевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 9413 04. Одговорни пројектант техничког описа машинских инсталација је дипл.инж.маш. Даница Вучетић - Васић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 2237 03. Одговорни пројектанти техничког описа лифтовских инсталација су дипл.маш.инж. Душан Ранковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 F752 08 и дипл.инж.ел. Звонимир Родић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 F926 08. Одговорни пројектант пројекта припремних радова-обезбеђење темељне јаме је дипл.грађ.инж. Мирослав Гавриловић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 6403 03. Одговорни пројектант пројекат припремних радова - рушење је дипл.инж.арх. Душан Стоиљковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 К845 11. Одговорни пројектант Елабората о геотехничким условима изградње је дипл.инж.геол. Загорка Комад, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 М505 13. Одговорни пројектант елабората заштите од пожара је дипл.инж.маш. Раде Таталовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 332 С663 05, уверење МУП-а број 634/96. Одговорни пројектант Елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.арх. Милош Ђорић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 0782 13 13.

Пројекти за грађевинску дозволу су потврђени и оверени од стране техничке контроле Пројектног бироа „Vigo Line“, предузетника Митровић Бориса из Земуна, улица Бачка број 27.

Одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Борис Митровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 П100 09. Одговорни вршилац техничке контроле пројекта конструкције и пројекта припремних радова-обезбеђење темељне јаме је дипл.грађ.инж. Владиир Марјановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 А720 04. Одговорни вршилац техничке контроле пројекта припремних радова - рушење је дипл.инж.арх. Борис Митровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 П100 09.

Предрачунска вредност планираних радова износи 58.569.300,00 динара.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 50512/6-03 од 20.09.2019. године, износи 5.040.632,00 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 за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Томе Максимовића број 5 и Трифуновић Зоран из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Стоиљковић Душана из Београда, улица _____, поднели су 16.09.2019. године, преко Централног информационог система за електронско поступање, Одељењу за грађевинске и комуналне послове усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+П+2+Пк, у Церској улици број 77, на катастарској парцели 3338 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу - ПГД који садржи Извод из пројекта, пројекат архитектуре са изјавом одговорног пројектанта инсталација водовода и канализације, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, дојаве пожара, машинских инсталација, путничког лифта и подизне ауто-лифт платформе и спринклер инсталација, пројекат конструкције, пројекат рушења, пројекат обезбеђења темељне јаме, елаборат о геотехничким условима изградње, елаборат енергетске ефикасности и елаборат заштите од пожара, решење Одељења за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар у Београду број 351-1700/2003 од 07.04.2010. године, уговор о заједничком улагању закључен између инвеститора Привредног друштва за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Томе Максимовића број 5 и инвеститора Трифуновић Зорана из Београда, улица Церска број 77, оверен код Јавног бележника под бројем УОП-IV:349-2019 од 15.03.2019. године и докази о уплати административних такси.

У Централном информационом систему извршено је повезивање предмета број ROP-VRA-663-CPI-7/2019 са предметом издавања локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-663-LOCH-6/2019, те је извршен увид у локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-663-LOCH-6/2019, IX-15 број 350-1322/2019 од 30.07.2019. године, 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 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, осим ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, када тај захтев одбацује закључком. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе нов усаглашени захтев у року од 10 дана од дана пријема закључка из става 3. овог члана, а најкасније 30 дана од дана објављивања закључка на интернет страници надлежног органа, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен од стране надлежног органа, нити поново плаћа административну таксу.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 16.09.2019. године, поднели Привредно друштво за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. и Трифуновић Зоран преко овлашћеног лица Стојиљковић Душана у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су Привредно друштво за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. и Трифуновић Зоран 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 услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-663-LOCH-6/2019, IX–15 број 350-1322/2019 од 30.07.2019. 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 113/15, 96/16 и 120/17) 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 5154 од 18.09.2019. године.

Прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 5154 од 18.09.2019. године, службено лице Одељења је утврдило да су Привредно друштво за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Томе Максимовића број 5 и Трифуновић Зоран из Београда, улица _____, сувласници катастарске парцеле број 3338 КО Врачар и породичне стамбене зграде, спратности П+1, у Церској улици број 77 у Београду у којој се налази вишесобан двоетажни стан бб, укупне површине 308,97m², и да је Трифуновић Зоран из Београда, улица _____, власник гараже, приземне, укупне површине 72m², у Церској улици број 77 на катастарској парцели број 3338 КО Врачар у Београду, те да имају одговарајуће право за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Чланом 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17) 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 и 38/19).

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 470,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Томе Максимовића број 5 и Трифуновић Зорану из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Стоиљковић Душана из Београда, улица _____, кроз Централни информациони систем за електронско поступање, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Саветник:

Драгана Крнетић

Шеф Одсека за управно-правне послове:

Тијана Вучковић

Координатор:

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић