



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-19540-CPI-10/2021

Заводни број: 351-767/2021

Датум: 18.11.2021. 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 „AVACOM PROPERTIES” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 227/200, поднетом преко овлашћеног лица Спасеновић Наде из Београда, улица _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+3+Пс, на катастарској парцели 3835/1 КО Врачар, у Шуматовачкој улици број 22 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, 9/20 и 52/21), 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, 9/20 и 52/21) доноси

РЕШЕЊЕ О

ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВАСЕ Привредном друштву „AVACOM PROPERTIES” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 227/200, ПИИ 111427091, извођење грађевинских радова на изградњи једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+3+Пс, укупне БРГП 1613,07м², од чега надземне БРГП 972,49м², са 7 (седам) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором 1 (једним) пословним апартманом и 14 (четрнаест) паркинг места у подземним етажама, на катастарској парцели 3835/1 КО Врачар, у Шуматовачкој улици број 22 у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму -2: гаража површине 212,59м² са 7 паркинг места:

- паркинг место 08, површине 12,50м²,
- паркинг место 09, површине 12,50м²,
- паркинг место 10, површине 12,50м²,
- паркинг место 11, површине 12,50м²,
- паркинг место 12, површине 12,50м²,
- паркинг место 13, површине 12,50м²,
- паркинг место 14, површине 12,50м²,

техничке просторије површине 20,24м², помоћне просторије 4,91м² и заједничка комуникација површине 23,83м².

Укупна нето површина подрума -2 износи 261,57м², укупна бруто површина подрума -2 износи 320,29м².

У подруму -1: гаража површине 212,59м² са 7 паркинг места:

- паркинг место 01, површине 12,50м²,
- паркинг место 02, површине 12,50м²,

- паркинг место 03, површине 12,50m²,
 - паркинг место 04, површине 12,50m²,
 - паркинг место 05, површине 12,50m²,
 - паркинг место 06, површине 12,50m²,
 - паркинг место 07, површине 12,50m²,
- доњи ниво двоетажног пословног простора број 1, површине у подруму 30,29m²,

техничке просторије површине 1,90m² и заједничка комуникација површине 16,60m².

Укупна нето површина подрума -1 износи 261,44m², укупна бруто површина подрума -1 износи 320,29m².

У приземљу са галеријом:

- горњи ниво двоетажног пословног простора број 1, у приземљу и подруму, укупне површине 69,17m², површине у приземљу 38,88m²,
 - трособан двоетажни пословни апартман број 1, у приземљу са галеријом, укупне површине 118,25m², од чега је у део у приземљу површине 68,83m², а део на галерији површине 49,62m²
- и заједничка комуникација површине 19,14m².

Укупна нето површина приземља износи 126,65m², укупна бруто површина приземља износи 176,91m², док је нето површина галерије 64,44m².

На првом спрату:

- двособан стан број 01, површине 61,09m²,
 - двособан стан број 02, површине 81,26m²
- и заједничка комуникација површине 13,47m².

Укупна нето површина првог спрата износи 155,82m², укупна бруто површина првог спрата износи 181,73m².

На другом спрату:

- двособан стан број 03, површине 61,09m²,
 - двособан стан број 04, површине 81,26m²
- и заједничка комуникација површине 13,47m².

Укупна нето површина другог спрата износи 155,82m², укупна бруто површина другог спрата износи 181,73m².

На трећем спрату:

- двособан стан број 05, површине 60,47m²,
 - двособан стан број 06, површине 81,26m²
- и заједничка комуникација површине 13,47m².

Укупна нето површина трећег спрата износи 155,20m², укупна бруто површина трећег спрата износи 181,73m².

На повученом спрату:

- трособан стан број 07, површине 151,20m²
- и заједничка комуникација површине 2,56m².

Укупна нето површина повученог спрата износи 153,76m², укупна бруто површина повученог спрата износи 181,73m².

Укупна бруто површина објекта је 1613,07m² од чега надземно 972,49m².

Укупна нето површина објекта износи 1334,72m².

Пре изградње објекта, инвеститор је дужан да изврши рушење постојећих објеката на катастарској парцели 3835/1 КО Врачар, у Шуматовачкој улици број 22 у Београду и то:

Приземне стамбене зграде, уличне десно, у којој се налазе:

- једнособан стан број 1, први десно, површине 15m²,
- једнособан стан број 2, други десно, површине 23m²,
- једнособан стан број 3, трећи десно, површине 17m²,
- двоетажни стан ББ, површине 37m² и
- двособан двоетажни стан број 5, пети десно, површине 62m².

Породичне стамбене зграде уличне лево, спратности П+Пк, у којој се налазе:

- једнособан стан број 9, први лево, површине 21m² и
- двоетажни трособан стан број 7, други лево, површине 9 m².

Породичне приземне стамбене зграде дворишне лево, у којој се налази једнособан стан број 6, површине 8m².

Помоћног приземног објекта дворишног у дну десно, површине у основи 13m².

Помоћног приземног објекта првог дворишног лево, површине у основи 12m².

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-19540-LOCH-9/2021 X-15 број 350-1497/2021 од 23.09.2021. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен је од стране главног пројектанта Наде Спасеновић, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе број 300 О716 16 и и Предузећа за инжењерске делатности и техничко саветовање „Symbol00“, предузетника Наде Спасеновић из Београда, улица Водоводска број 75/2 и оверен од стране вршиоца техничке контроле Привредног друштва „НОВИ ПЛАН“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ратка Митровића број 79.

Пројекат за грађевинску дозволу, који садржи: пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, спринклер инсталација, проветравања и надпритиска гараже, машинских инсталација путничког лифта, машинских инсталација ауто лифта, пројекат конструкције, пројекат обезбеђења темељне јаме и суседних објеката и пројекат рушења објеката, и пројекат конструкције урадило је Предузеће за инжењерске делатности и техничко саветовање „Symbol00“, предузетника Наде Спасеновић из Београда, улица Водоводска број 75/2 и оверени од стране вршиоца техничке Привредног друштва „НОВИ ПЛАН“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ратка Митровића број 79.

Елаборат о геотехничким условима изградње урадило је Привредно друштво „ГЕОАЛФА“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Прешевска број 114.

Елаборат енергетске ефикасности, урадио је „MG CONCEPT“, предузетника Марије Тодоровић из Београда, улица Цара Уроша број 57/21.

Елаборат заштите од пожара урадио је Привредно друштво „СЕРТИНГ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Гандијева 76а.

Техничку документацију израдили су:

0. Извод из пројекта, главни пројектант дипл.инж.арх. Нада Спасеновић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 О716 16.

1. Пројекат архитектуре, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Нада Спасеновић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 О716 16. Техничку контролу извршила је дипл.инж.арх. Слободанка Ђуковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 С467 05.

2. Пројекат конструкције, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Борислав Костић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 4135 03. Техничку контролу извршио је дипл.инж.грађ. Владимир Ђерман, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 К415 11.

3. Технички опис хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Нада Спасеновић лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 О716 16.

4. Технички опис електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Бранко Борисављевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 7182 04.

5. Технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Бранко Борисављевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 1547 10.

6.1 Технички опис термотехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Радослав Галић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 С784 06.

6.2 Технички опис инсталација проветравања и надпритиска гараже, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Зорана Секуловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 Н685 09, решење МУП-а број 07-152-109/12.

6.3 Технички опис спринклер инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Зорана Секуловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 Н685 09, решење МУП-а број 07-152-109/12.

6.4. Технички опис инсталација путничког лифта, одговорни пројектанти дипл.инж.маш. Сиди Бојовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 0192 03 и дипл.инж.ел. Александра Ђорђевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 К153 11.

6.4. Технички опис инсталација ауто лифта, одговорни пројектанти дипл.инж.маш. Сиди Бојовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 0192 03 и дипл.инж.ел. Александра Ђорђевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 К153 11.

6.5. Технички опис машинских инсталација паркинг платформи, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Зоран Тијанић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 1615 03.

10.1 Пројекат рушења, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Нада Спасеновић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 О716 16. Техничку контролу извршила је дипл.инж.арх. Слободанка Ђуковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 С467 05.

10.2 Технички обезбеђења темељне јаме и суседних објеката, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Борислав Костић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 4135 03. Техничку контролу извршио је дипл.инж.грађ. Владимир Ђерман, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 К415 11.

Елаборат о геотехничким условима изградње, овлашћено лице дипл.инж.геол. Вања Кузмић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391

L807 12.

Елаборат енергетске ефикасности, овлашћено лице дипл.инж.арх. Горан Тодоровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0260 12.

Елаборат заштите од пожара, овлашћено лице дипл.инж.маш. Зорана Секуловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 Н685 09, решење МУП-а број 07-152-109/12.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 64472/6-03 од 17.11.2021. године, који чини саставни део решења, износи 17.238.006,00 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 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 инвеститор.

Образложење

Привредно друштво „AVACOM PROPERTIES“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 227/200, преко овлашћеног лица Спасеновић Наде из Београда, улица _____, поднело је 05.11.2021. 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 једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+3+Пс, на катастарској парцели 3835/1 КО Врачар, у Шуматовачкој улици број 22 у Београду.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу, који садржи: пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, спринклер инсталација, проветравања и надпритиска гараже, машинских инсталација путничког лифта, машинских инсталација ауто лифта, пројекат конструкције, пројекат обезбеђења темељне јаме и суседних објеката и пројекат рушења објеката, и пројекат конструкције, Графички прилози извода из пројекта и ППД у dwg и dwf формату, Елаборат о геотехничким условима изградње, Елаборат енергетске ефикасности, Елаборат заштите од пожара, пуномоћје за подношење захтева, докази о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и ЦЕОП.

У Централном информационом систему за електронско поступање извршено је повезивање са предметом издавања Локацијских услова број ROP-BGDU-19540-LOCH-9/2021, те је извршен увид у Локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београд број ROP-BGDU-19540-LOCH-9/2021, X-15 број 350-1497/2021 од 23.09.2021. године, Идејно решење које је саставни део локацијских услова и Услове 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, 9/20 и 52/21), 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 услашени 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 кој је 05.11.2021. године, поднело Привредно друштво „AVACOM PROPERTIES” д.о.о. преко овлашћеног лица Спасеновић Наде у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Привредно друштво „AVACOM PROPERTIES” 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 је иста у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-19540-LOCH-9/2021, X-15 број 350-1497/2021 од 23.09.2021. 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 68/19) Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар службеним путем је прибавило податке Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности број 2193 од 12.11.2021. године.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности број 2193 од 12.11.2021. године и накнадним увидом у службену евиденцију Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система на дан 18.11.2021. године, утврђено је да је Привредно друштво „AVACOM PROPERTIES” д.о.о. власник катастарске парцеле број 3835/1 КО Врачар и објеката на њој, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститор Привредно друштво „AVACOM PROPERTIES” д.о.о. има одговарајуће право на објекту 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, 9/20 и 52/21), 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 3.880,00 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, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21)

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 490,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „AVACOM PROPERTIES” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 227/200, преко овлашћеног лица Спасеновић Наде из Београда, улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:

Јелена Лацковић

Координатор:

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић