



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-12929-CPI-2/2024

Заводни број: 351-498/2024

Датум: 02.08.2024. 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 „MS INVEST 2018“ д.о.о. из Београда (Палилула), Кос Љиљане из Београда, Новаковић Душана из Београда и Марка Милосављевића из Београда, поднетог преко пуномоћника Муцић Јелице из Београда (Земун), улица Раде Кончара бр. 52, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено – пословног објекта, спратности 2По+П+3+Пк, на катастарској парцели број 3781 КО Врачар у Дубљанској улици број 38 у Београду, на основу чл. 77. Статута града Београда („Службени лист града Београда“, број 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 одлука УС и 60/19), чл. 41. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 77/19), чл. 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 88/19), чл. 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, 52/21 и 62/23), чл. 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) и чл. 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, 52/21 и 62/23), доноси

РЕШЕЊЕ О

ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „MS INVEST 2018“ д.о.о. из Београда (Палилула), Кос Љиљани из Београда, Новаковић Душану из Београда и Марку Милосављевићу из Београда извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено –

пословног објекта, спратности 2По+П+3+Пк, са 11 (једанаест) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором-пословним апартманом и 16 (шеснаест) паркинг места у подземним етажама, на катастарској парцели број 3781 КО Врачар у Дубљанској улици број 38 у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму -2:

Гаража са 8 паркинг места, и то:

- паркинг место број 9, површине 17,76m²
- паркинг место број 10, површине 12,50m²
- паркинг место број 11, површине 12,50m²
- паркинг место број 12, површине 12,50m²
- паркинг место број 13, површине 12,50m²
- паркинг место број 14, површине 12,50m²
- паркинг место број 15, површине 12,50m²
- паркинг место број 16, површине 12,50m²

заједничка комуникација, оставе и техничка просторија

У подруму -1:

Гаража са 8 паркинг места, и то:

- паркинг место број 1, површине 12,50m²
- паркинг место број 2, површине 12,50m²
- паркинг место број 3, површине 12,50m²
- паркинг место број 4, површине 12,50m²
- паркинг место број 5, површине 12,50m²
- паркинг место број 6, површине 12,50m²
- паркинг место број 7, површине 12,50m²

- паркинг место број 8, површине 12,50m²
заједничка комуникација, оставе и техничке просторије

У приземљу:

- пословни апартман 1, површине 115,74 m²,
и заједничка комуникација.

На првом спрату:

-четворособан стан број 1, површине 94,61 м2,
-двоипособан стан број 2, површине 76,84 м2
и заједничка комуникација.

На другом спрату:

-једноипособан стан број 3, површине 47,66 м2,
-једноипособан стан број 4, површине 42,66 м2,
-трособан стан број 5, површине 78,45 м2,
и заједничка комуникација.

На трећем спрату:

- једноипособан стан број 6, површине 47,66 м2,
- једноипособан стан број 7, површине 42,66 м2,
- трособан стан број 8, површине 78,45 м2,
и заједничка комуникација.

На повученом спрату:

- једноипособан стан број 9, површине 50,02 м2,
- једноипособан стан број 10, површине 40,87м2,

- трособан стан број 11, површине 73,96 м²,

и заједничка комуникација.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-12929-LOC-1/2024, IX-15 бр. 350-895/2024 од 25.06.2024. године.

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП 1754,50 м² од чега надземно БРГП 1072,50 м².

Пре извођења радова, инвеститори су у обавези да изврше рушење постојећих објеката на катастарској парцели број 3781 КО Врачар, и то:

- породичну приземну стамбену зграду уличну десно, у евиденцији Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода уписану под евиденционим бројем 1, површине у основи 65,00м², у којој се налази двособан стан бб без евидентиране површине, на адреси Дубљанска број 38,

- породичну стамбену зграду спратности П+1+Пк, у евиденцији Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода уписану под евиденционим бројем 2, површине у основи 27,00м², у којој се налази једноособан стан бб без евидентиране површине, на адреси Дубљанска број 38а,

- помоћну приземну зграду, уличну лево, у евиденцији Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода уписану под евиденционим бројем 5, површине у основи 16,00м², на адреси Дубљанска број 38а,

- породичну стамбену зграду спратности П+1, у евиденцији Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода уписану под евиденционим бројем 10, површине у основи 39,00м², без евидентираних посебних физичких делова, на адреси Дубљанска број 38в.

На КП 3781 КО Врачар налазе се и:

- стамбени објекат спратности П+Пк, у евиденцији Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода уписан под евиденционим бројем 9, изграђен без одобрења надлежног органа,

- стамбени објекат спратности П+Пк, у евиденцији Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода уписан под евиденционим бројем 11, изграђен без одобрења надлежног органа, и

- стамбени објекат спратности П+Пк, у евиденцији Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода уписану под евиденционим бројем 12, изграђен без одобрења надлежног органа

које објекте је инвеститор у обавези да поруши без права на накнаду.

Саставни део грађевинске дозволе је техничка документација коју чине:

0.0 извод из пројекта за грађевинску дозволу, заводни број ПГД 02-07/24, који је урадио главни пројектант Бранислав Ускоковић, маст. инж. арх., лиценца ИКС број 321 А126 23, са техничком контролом коју је урадио Студио за пројектовање „МІКОD“ Дејан Плавшић ПР из Београда – Вождовац, Заплањска број 86а

пројекат за грађевинску дозволу – ПГД који садржи

01 пројекат архитектуре са техничким описима инсталација и обезбеђења темељне јаме, заводни број ПГД 02-07/24, који је урадило Привредно друштво за пројектовање и консалтинг „ІNНAВІT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Паунова број 73, одговорни пројектант Бранислав Ускоковић, маст. инж. арх., лиценца ИКС број 321 А126 23, са техничком контролом коју је урадио Студио за пројектовање „МІКОD“ Дејан Плавшић ПР из Београда – Вождовац, Заплањска број 86а, одговорни вршилац техничке контроле Дејан Плавшић, дипл. инж. арх, лиценца ИКС број 210 А044 20

02 пројекат конструкције, заводни број 22/24, који је урадио који је урадио Биро за пројектовање грађевинских конструкција „LML“ Милан Стешевић ПР из Београда – Барајево, Улица Београдска број 306, одговорни пројектант Милан Стешевић, дипл. инж. грађ, лиценца ИКС број 310 1767 03, са техничком контролом коју је урадио Студио за пројектовање „МІКОD“ Дејан Плавшић ПР из Београда – Вождовац, Заплањска број 86а, одговорни вршилац техничке контроле Слађана Савић, дипл. инж. грађ., лиценца ИКС број 310 8340 04

10.1 пројекат припремних радова - рушење постојећих објеката, заводни број ПГД-Р 02-07/24, који је урадило Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Seven Arch“ д.о.о. са седиштем у Београду, Београдска 14, одговорни пројектант Филип Петровић, маст. инж. арх., број лиценце 321 А034 21, са техничком са техничком контролом коју је урадио Студио за пројектовање „МІКОD“ Дејан Плавшић ПР из Београда – Вождовац, Заплањска број 86а, одговорни вршилац техничке контроле Дејан Плавшић, дипл. инж. арх, лиценца ИКС број 210 А044 20

Елаборат о геотехничким условима изградње, заводни број 189/24, који је урадио Биро за инжењерске делатности и техничко саветовање „Geo-Vesna II“ Анастасија Петровић ПР из Београда – Нови Београд, Улица Нехруова број 106, овлашћено лице Весна Петровић, дипл. инж. геол., лиценца ИКС број 391 L538 12

Елаборат енергетске ефикасности, заводни број ЕЕ 135-07/2024, који је урадио „MG CONCEPT“ Марија Тодоровић ПР из Београда, Улица цара Уроша број 57/21, овлашћено лице Горан Тодоровић, дипл. инж. арх. , лиценца ИКС број 381 0260 12

Елаборат заштите од пожара, заводни број PGD-08-2024-EZOP, који је урадило Привредно друштво „AL&SA” доо са седиштем у Панчеву, Улица Милоша Требињца број 78, овлашћено лице Стеван Комненић, дипл. инж. ел. , лиценца ИКС број 350 1826 03, лиценца МУП-а 07-152-316/13

Саставни део овог решења чини Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 34888/6-03 од 01.08.2024. године, по којој обрачун износи 15.160.132,00 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, **полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова**, 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 три 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 „MS INVEST 2018“ д.о.о. из Београда (Палилула), Кос Љиљанеа из Београда, Новаковић Душан из Београда и Марко Милосављевић из Београда, преко пуномоћника Муцић Јелице из Београда (Земун), поднели су 01.08.2024. године, захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу двострано узиданог стамбено – пословног објекта, спратности 2По+П+3+Пк, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП 1754,50 м2 од чега надземно БРГП 1072,50 м2, са 11 (једанест) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором-пословним апартманом и 16 (шеснаест) паркинг места у подземним етажама на катастарској парцели 3781 КО Врачар у Дубљанској улици број 38 у Београду, а у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-12929-LOC-1/2024, IX-15 бр. 350-895/2024 од 25.06.2024. године.

Уз захтев је достављен 0.0 извод из пројекта за грађевинску дозволу заводни број ПГД-02-07/2024 са техничком контролом, 01 пројекат архитектуре са техничким описима инсталација и обезбеђења темељне јаме, заводни број ПГД-02-07/2024 са техничком контролом, 02 пројекат конструкције заводни број PGD-00-02/2024 са техничком контролом, 10.1 пројекат припремних радова - уклањање објеката заводни број ПГД-01-02/2024, са техничком контролом, 10.2 пројекат припремних радова – рушење постојећих објеката, заводни број ПГД-Р-02-07/2024 са техничком контролом, елаборат о геотехничким условима изградње заводни број 189/24, елаборат заштите од пожара заводни број PGD-08-2024-EZOP, елаборат енергетске ефикасности заводни број ЕЕ 135-07/2024, графички прилози у .dwg

формату, изводи из базе података катастра непокретности, правни основ за објекат означен евиденцијским бројем 5, овлашћење за заступање и докази о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и накнаде за ЦЕОП.

У Централном информационом систему обједињене процедуре извршено је повезивање предмета издавања грађевинске дозволе са поступком издавања локацијских услова број ROP-BGDU-12929-LOC-1/2024, те је извршен увид у локацијске услове број број ROP-BGDU-12929-LOC-1/2024, IX-15 бр. 350-895/2024 од 25.06.2024. 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, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 31.07.2024. године, поднели Привредно друштво „MS INVEST 2018“ д.о.о. из Београда (Палилула), улица Пера Ћетковића бр. 35, Кос Љиљана из Београда, улица Дубљанска број 38, Новаковић Душан из Београда, улица Грчића Миленка број 086/1 и Марко Милосављевић из Београда, улица Раблеова 17/3, преко пуномоћника Муцић Јелице из Београда (Земун), улица Раде Кончара бр. 52, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да захтев садржи све прописане податке, да су привредно друштво „MS INVEST 2018“ д.о.о. из Београда (Палилула), улица Пера Ћетковића бр. 35, Кос Љиљана, Новаковић Душан из Београда и Марко Милосављевић, субјекти, лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева 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 пројекта за грађевинску дозволу, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-12929-LOC-1/2024, IX-15 бр. 350-895/2024 од 25.06.2024. године.

Прегледом достављених података из Извода базе катастра непокретности, Републичког геодетског завода утврђено је да су катастарска парцела број 3781 КО Врачар и објекти на њој у Дубљанској улици број 38 у Београду, у приватној својини инвеститора привредног друштва „MS INVEST 2018“ д.о.о. из Београда (Палилула), улица Пера Ћетковића бр. 35, Кос Љиљане, Новаковић Душана и Марко Милосављевића, док су за објекат означен под редним бројем 5 подносиоци доставили правни основ, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да привредно друштво „MS INVEST 2018“ д.о.о. из Београда (Палилула), улица Пера Ћетковића бр. 35, Кос Љиљана, Новаковић Душан из Београда и Марко Милосављевић имају одговарајуће право на земљишту за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) 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, 52/21 и 62/23), прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

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 за ово решење наплаћена је у износу од 4.470,00 динара, 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, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 560,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „MS INVEST 2018“ д.о.о. из Београда (Палилула), улица Пера Ћетковића бр. 35, Кос Љиљани из Београда, улица Дубљанска број 38 и

Новаковић Душану из Београда, улица Грчића Миленка број 086/1 и Марку Милосављевићу из Београда, улица Раблеова 17/3, преко овлашћеног лица Муцић Јелице из Београда (Земун), улица Раде Кончара бр. 52, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић