



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: РОР-ВРА-36017-СПИ-7/2021
Заводни број: 351-19/2021
Датум: 26.01.2021. 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 „АВМ АРТ ПРОПЕРТИ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Хаџи Мелентијева број 28, које заступа Ћировић Милош из Београда, _____, за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности Су+Пр+2+Пс, укупне БРГП 929,23m², од чега надземно БРГП 659,85m², категорије Б, класификациони број 112221, са 4 стамбене јединице и 7 паркинг места у сутеренској етажи, на катастарској парцели број 3704 КО Врачар, у улици Интернационалних бригада број 93 у Београду, у складу са Локацијским условима РОР-BGDU-36017-ЛОСН-5/2020, инт.зав.број IX–15 број 350-1841/2020 од 02.11.2020. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, 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 „АВМ АРТ ПРОПЕРТИ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Хаџи Мелентијева број 28, извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности Су+Пр+2+Пс, са 4 (четири) стамбене јединице и 7 (седам) паркинг места у сутеренској етажи, на катастарској парцели број 3704 КО Врачар, у улици Интернационалних бригада број 93 у Београду, у складу са Локацијским условима са Локацијским условима РОР-BGDU-36017-ЛОСН-5/2020, инт.зав.број IX–15 број 350-1841/2020 од 02.11.2020. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У сутерену:

гаража са укупно 7 паркинг места, од којих је 6 у паркинг систему платформи и једно засебно паркинг место, и то:

- паркинг место 1 и 2, површине 12,19 m²
- паркинг место 3 и 4, површине 12,19 m²
- паркинг место 5 и 6, површине 13,78 m²
- паркинг место 7, површине 12,32 m²

техничке просторије површине 48,54 m² и простор за вертикалну и хоризонталну комуникацију површине 25,65 m².

У приземљу:

- четворособан стан број 1 површине 119,69 m²;
заједничке просторије – степениште, ветробран и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација, површине 15,64 m².

На првом спрату:

- четворособан стан број 2 површине 123,65 m²;
заједничке просторије – заједничка хоризонтална и вертикална комуникација, површине 15,64 m².

На другом спрату:

- четворособан стан број 3 површине 123,65 m²;
заједничке просторије – заједничка хоризонтална и вертикална комуникација, површине 15,64 m².

На повученом спрату:

- трособан стан број 4 површине 116,99 m²;
заједничке просторије – заједничка хоризонтална и вертикална комуникација, површине 15,64 m².

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта по ППР-у износи 659,85 m². Укупна бруто грађевинска површина објекта износи 929,23 m². Укупна нето површина објекта износи 780,65 m².

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000 m² и П+4+Пк(Пс).

Пројектном документацијом предвиђено је рушење постојећих објекта на парцели и то:

- породична стамбена зграда, дворишна лево, спратности П+1, у којој се налази: двособан стан број 1, површине 80 m², једноособан стан број 2, површине 26 m², једноособан стан број 3, површине 20 m²,
- помоћни објекат, површине 12 m²,
- помоћни објекат, површине 9 m²,
- гаража, површине 20 m².

Извод из пројекта за грађевинску дозволу урадио је главни пројектант Милан Радојичић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС 300 F541 07 и „СМ ПРОЈЕСТ“, Ћировић Милош ПР, из Ваљева, ул. Карађорђева бр.75/1.

Пројекат за грађевинску дозволу израдио је „СМ ПРОЈЕСТ“, Ћировић Милош ПР, из Ваљева, ул. Карађорђева бр.75/1 и он садржи пројекат архитектуре са техничким описом инсталација водовода и канализације, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, инсталација вентилације и доимљавања гараже, инсталација путничког лифта и паркинг система, уклањања објекта и обезбеђења темељне јаме и пројекат конструкције.

Елаборат о геотехничким условима изградње, урадио је „GEOEXPLORER“, са седиштем у Београду, Поручника Спасића и Машере број 16.

Елаборат енергетске ефикасности, урадио је „СМ ПРОЈЕСТ“, Ћировић Милош ПР, из Ваљева, ул. Карађорђева бр.75.

Пројекти за грађевинску дозволу су потврђени и оверени од стране техничке контроле коју је израдио „ЕХ LEGE“, Тамара Чукурановић ПР из Врњачке бање, Београдска 29.

Техничку документацију чине: Извод из пројекта за грађевинску дозволу, главни пројектант Милан Радојичић, д.и.а. лиц. бр. 300 К845 11, Пројекат архитектуре одговорног пројектанта Милана Радојичића, д.и.а. лиц. бр. 300 К845 11, одговорни вршилац техничке контроле је Филип Чеврљаковић, д.и.а. лиц. бр. 210А 01067 19, Пројекат конструкције одговорни пројектант Милош Ћировић, д.и.г. лиц. бр. 310 М616 13, одговорни вршилац техничке контроле је Тамара Чукурановић, д.и.г.лиц. бр. 310 М615 13, Технички опис хидротехничких инсталација одговорни пројектант Срђан Бијелић, д.и.г. лиц. бр. 314 5943 03, Технички опис електроенергетских инсталација одговорни пројектант Бранкица Поповић Здравковић, д.и.е. лиц. бр. 350 О216 15, Технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација одговорни пројектант Ненад Алексић, д.и.е.лиц. бр. 353 N870 15, Технички опис термотехничких инсталација Ђорђе Јевтовић, д.и.м. лиц. бр. 330 4663 03, Технички опис вентилације и одимљавања гараже одговорни пројектант Ђорђе Јевтовић, д.и.м. лиц. бр. 330 4663 03, Технички опис инсталација лифтовског постројења одговорни пројектант Зоран Тијанић, д.и.м. лиц. бр. 333 1615 03, одговорни вршилац техничке контроле Бранкица Поповић Здравковић, д.и.е. лиц. бр. 350 О216 15, Технички опис припремних радова рушења, одговорни пројектант Милош Ћировић, д.и.г. лиц. бр. 310 М616 13, Технички опис припремних радова обезбеђења темељне јаме одговорни пројектант Милош Ћировић, д.и.г. лиц. бр. 310 М616 13, Елаборат геотехничких услова изградње, одговорни пројектант Ристић Ненад, д.и.геол.лиц. бр. 491 4450 04. Елаборат енергетске ефикасности, одговорни пројектант Александра Живковић, д.и.а. лиц. бр. 381 0118 12.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 4307/6-03 од 26.01.2021. године, износи 9.514.925,00 динара, а инвеститори су се определили да овако обрачунат износ плате 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 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 „АВМ АРТ ПРОПЕРТУ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Хаџи Мелентијева број 28, које заступа Ћировић Милош из Београда, _____, поднело је преко Централног информационог система за електронско поступање захтев Одељењу за

грађевинске и комуналне послове, за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности Су+Пр+2+Пс, са 4 (четири) стамбене јединице и 7 (седам) паркинг места у сутеренској етажи, на катастарској парцели број 3704 КО Врачар, у улици Интернационалних бригада број 93 у Београду, у складу са Локацијским условима са Локацијским условима ROP-BGDU-36017-LOCH-5/2020, инт.зав.број IX–15 број 350-1841/2020 од 02.11.2020. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

Уз захтев је достављен:

- извод из пројекта за грађевинску дозволу, који су урадили главни пројектант Милан Радојичић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС 300 F541 07 и „СМ ПРОЈЕСТ“, Ћировић Милош ПР, из Ваљева, ул. Карађорђева бр.75/1,
- пројекат за грађевинску дозволу – ПГД који садржи Извод из пројекта, пројекат архитектуре са техничким описом инсталација водовода и канализације, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, инсталација вентилације и одимљавања гараже, инсталација путничког лифта и паркинг система, уклањања објекта и обезбеђења темељне јаме и пројекат конструкције, који је урадио „СМ ПРОЈЕСТ“, Ћировић Милош ПР, из Ваљева, ул. Карађорђева бр.75/1,
- елаборат о геотехничким условима изградње, који је урадило ПД „GEOEXPLORER“, са седиштем у Београду, Поручника Спасића и Машере број 16,
- елаборат енергетске ефикасности, који је урадио „СМ ПРОЈЕСТ“, Ћировић Милош ПР, из Ваљева, ул. Карађорђева бр.75/1,
- доказ о уплати административних такси.

Саставни део досијеа обједињене процедуре чине:

- Локацијски услови број ROP-BGDU-36017-LOCH-5/2020, инт.зав.број IX–15 број 350-1841/2020 од 02.11.2020. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда,
- Идејно решење које је саставни део Локацијских услова,
- Услови 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 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; 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. 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 поднело Привредно друштво „АВМ АРТ ПРОПЕРТИ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Хаци Мелентијева број 28, преко овлашћеног лица у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је инвеститор доказао да је 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 грађевинске дозволе, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-36017-LOCH-5/2020, инт.зав.број IX-15 број 350-1841/2020 од 02.11.2020. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда и идејним решењем које је саставни део наведених Локацијских услова 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 Препис листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4957 од 22.01.2021. године.

Прегледом достављеног Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4957 од 22.01.2021. године, утврђено је да је Привредно друштво „АВМ АРТ ПРОПЕРТИ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Хаци Мелентијева број 28, власник катастарске парцеле број 3704 КО Врачар, у улици Интернационалних бригада број 93 у Београду и објеката који се налазе на њој, те да има одговарајуће право на објектима и земљишту 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 су инвеститори приложили сву документацију коју је потребно доставити у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Такса на ово решење износи 2.830,00 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, 38/19, 90/19 и 104/20).

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: подносиоцу захтева преко овлашћеног лица кроз Централни информациони систем за електронско поступање, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Вучковић

Координатор
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић