



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-38285-CPI-3/2021

Заводни број: 351-229/2021

Датум: 29.04.2021. 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 „Monarh“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Соколска број 21, поднетом преко овлашћеног лица Ћировић Милоша из Београда, улица _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+5+Пс, на катастарској парцели број 2084 КО Врачар, у улици Чернишевског број 12 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 „Monarh“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Соколска број 21, ПИБ 106506062, извођење грађевинских радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+5+Пс, укупне БРГП 1957,20m², од чега надземно БРГП 1399,66m², са 18 (осамнаест) стамбених јединица и 20 (двадесет) паркинг места у подземним етажама, на катастарској парцели број 2084 КО Врачар, у улици Чернишевског број 12 у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму -2 гаража површине 177,766m² са 20 паркинг места на 3 платформе за паркирање и то:

- на платформи 07-12 паркинг место 07 (доњи ниво) површине 11,57m², паркинг место 08 (средњи ниво), површине 11,57m², паркинг место 09 (горњи ниво) површине 11,57m², паркинг место 10 (доњи ниво) површине 11,57m², паркинг место 11 (средњи ниво), површине 11,57m² и паркинг место 12 (горњи ниво) површине 11,57m²,
- на платформи 13-16 паркинг место 13 (доњи ниво) површине 12,75m², паркинг место 14 (горњи ниво), површине 12,75m², паркинг место 15 (доњи ниво) површине 12,75m² и паркинг место 16 (горњи ниво), површине 12,75m²,
- на платформи 17-20 паркинг место 17 (доњи ниво) површине 12,75m², паркинг место 18 (горњи ниво), површине 12,75m², паркинг место 19 (доњи ниво) површине 12,75m² и паркинг место 20 (горњи ниво), површине 12,75m²,
- техничке просторије површине 46,64m² и комуникација површине 35,87m².

У подруму -1 гаража површине $177,14\text{m}^2$ са 6 независних паркинг места:

- паркинг место 01 површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место 02 површине $17,76\text{m}^2$,
- паркинг место 03 површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место 04 површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место 05 површине $12,50\text{m}^2$,
- паркинг место 06 површине $12,50\text{m}^2$

и техничке просторије површине $27,38\text{m}^2$ и комуникација површине $28,80\text{m}^2$.

У приземљу:

- стан 01, површине $74,94\text{m}^2$,
- стан 02, површине $45,56\text{m}^2$

и улазна партија са вертикалном и хоризонталном комуникацијом површине $18,25\text{m}^2$.

На првом спрату:

- стан 03, површине $33,04\text{m}^2$,
- стан 04, површине $45,25\text{m}^2$,
- стан 05, површине $35,78\text{m}^2$,
- стан 06, површине $33,69\text{m}^2$

и заједничка комуникација површине $16,25\text{m}^2$.

На другом спрату:

- стан 07, површине $46,73\text{m}^2$,
- стан 08, површине $40,55\text{m}^2$,
- стан 09, површине $74,66\text{m}^2$

и заједничка комуникација површине $14,16\text{m}^2$

На трећем спрату:

- стан 10, површине $46,73\text{m}^2$,
- стан 11, површине $40,55\text{m}^2$,
- стан 12, површине $74,66\text{m}^2$

и заједничка комуникација површине $14,16\text{m}^2$.

На четвртом спрату:

- стан 13, површине $86,86\text{m}^2$,
- стан 14, површине $74,66\text{m}^2$

и заједничка комуникација површине $14,16\text{m}^2$.

На петом спрату:

- стан 15, површине $82,26\text{m}^2$,
- стан 16, површине $81,53\text{m}^2$

и заједничка комуникација површине $14,16\text{m}^2$.

На повученом спрату:

- стан 17, површине $81,00\text{m}^2$,
- стан 18, површине $77,89\text{m}^2$

и заједничка комуникација површине $14,16\text{m}^2$.

Укупна бруто површина објекта је $1957,20\text{m}^2$, од чега надземно БРГП $1399,66\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $1664,25\text{m}^2$.

Објекат је категорије В, класификациони број 112222.

Пре изградње објекта, инвеститор је дужан да изврши рушење породичне уличне стамбене зграде на катастарској парцели број 2084 КО Врачар (у листу непокретности Републичког геодетског завода број 4639 обележене као објекат 1), која са дворишним објектом (у листу непокретности Републичког геодетског завода број 4639 обележен као објекат 2) у наставку чини јединствену целину, оба спратности По+П+Пк, у којима се налази двособан стан бб у приземљу, површине 49m².

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-38285-LOCH-2/2020, интерни заводни број IX-15 број 350-164/2021 од 08.03.2021. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу оверен је квалификованим електронским потписом главног пројектанта маст.инж.арх. Филипа Чеврљаковића, број лиценце Инжењерске коморе Србије 210A0106719 и Радње за инжењерске делатности и техничко саветовање „СМ Пројект“ предузетника Ћировић Милоша из Ваљева, улица Карађорђева број 75/1, као и вршиоца техничке контроле Радње за инжењерске делатности и техничко саветовање „Ех Леге“ предузетника Тамаре Чукурановић из Врњачке Бање, улица Београдска број 29.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи: пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат термотехничких инсталација, пројекат вентилације и одимљавања гараже, пројекат спринклер инсталација, пројекат путничког лифта, пројекат аутолифта, пројекат паркинг платформи, пројекат рушења и пројекат обезбеђења темељне јаме, израдила је Радња за инжењерске делатности и техничко саветовање „СМ Пројект“ предузетника Ћировић Милоша из Ваљева, улица Карађорђева број 75/1, са техничком контролом извршеном од стране вршиоца техничке контроле Радње за инжењерске делатности и техничко саветовање „Ех Леге“ предузетника Тамаре Чукурановић из Врњачке Бање, улица Београдска број 29.

Елаборат о геотехничким условима изградње израдио је Привредно друштво „Геобалкан“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Др Ивана Рибара број 185/1.

Елаборат заштите од пожара израдила Радња за инжењерске делатности и техничко саветовање „СМ Пројект“ предузетника Ћировић Милоша из Ваљева, улица Карађорђева број 75/1.

Елаборат енергетске ефикасности израдила је Радња за инжењерске делатности и техничко саветовање „СМ Пројект“ предузетника Ћировић Милоша из Ваљева, улица Карађорђева број 75/1.

Техничку документацију израдили су:

0. ИЗВОД ИЗ ПРОЈЕКТА, маст.инж.арх. Филип Чеврљаковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 210A0106719.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, одговорни пројектант маст.инж.арх. Филип Чеврљаковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 210A0106719. Техничка контрола дипл.инж.арх. Маријана Љеваја, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 K015 11.

2. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милош Ћировић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 M616 13. Техничка контрола дипл.грађ.инж. Тамара Чукурановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 M615 13.

3. ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант маст.инж.арх. Филип Чеврљаковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 210А0106719. Техничка контрола дипл.грађ.инж. Ирена Бабовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 314 G940 08.

4. ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Бранкица Поповић Здравковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 O216 15. Техничка контрола дипл.инж.ел. Слободан Миљанић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 6140 03.

5. ПРОЈЕКАТ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Ненад Алексић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 N870 15. Техничка контрола дипл.инж.ел. Слободан Миљанић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 I762 10.

6.1 ПРОЈЕКАТ ТЕРМОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Ђорђе Јевтовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 4663 03. Техничка контрола дипл.маш.инж. Милош Ђурица, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 L332 12.

6.2 ПРОЈЕКАТ ВЕНТИЛАЦИЈЕ И ОДИМЉАВАЊА ГАРАЖЕ ПРОЈЕКАТ ТЕРМОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Ђорђе Јевтовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 4663 03. Техничка контрола дипл.маш.инж. Милош Ђурица, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 L332 12.

6.3 ПРОЈЕКАТ СПРИНКЛЕР ИСТАЛАЦИЈА одговорни пројектант дипл.маш.инж. Михајло Ђокић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 M022 13. Техничка контрола дипл.маш.инж. Милоје Томић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 3227 03.

6.4.1, 6.4.2, 6.4.3 ПРОЈЕКАТ ПУТНИЧКОГ ЛИФТА, ПРОЈЕКАТ АУТО ЛИФТА и ПРОЈЕКАТ ПАРКИНГ ПЛАТФОРМИ, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Зоран Тијанић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 1615 03 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Милан Стојановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 F801 08. Техничка контрола дипл.маш.инж. Владимир Михајловић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 L107 12 и дипл.инж.ел. Небојша Новаковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 8123 04.

10.1 ПРОЈЕКАТ РУШЕЊА, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милош Ђировић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 M616 13. Техничка контрола дипл.грађ.инж. Тамара Чукурановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 M615 13.

10.2 ПРОЈЕКАТ ОБЕЗБЕЂЕЊА ТЕМЕЉНЕ ЈАМЕ одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милош Ђировић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 M616 13. Техничка контрола дипл.грађ.инж. Тамара Чукурановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 M615 13.

ЕЛАБОРАТ ГЕОТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ИЗДГРАДЊЕ одговорни пројектант дипл.инж.геол. Добрица Дамјановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 M234 13.

ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА одговорни пројектант дипл.маш.инж. Михајло Ђокић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 M022 13, решење МУП-а 07-152-135/13.

ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Александра Живковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 0118 12.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 22868/6-03 од 28.04.2021. године, чини саставни део решења о грађевинској дозволи. Коначни обрачун доприноса након умањења оствареног на основу уговора број 21638/2-01 од 22.04.2021. године, износи 26.339.588,00 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 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 „Монарх“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Соколска број 21, преко овлашћеног лица Ћировић Милоша из Београда, улица _____, поднело је 13.04.2021. године, преко Централног информационог система за електронско поступање захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+5+Пс, укупне БРГП 1957,20m², од чега надземно БРГП 1399,66m², категорија В, класификациони број 112222, са 18 (осамнаест) стамбених јединица и 20 (двадесет) паркинг места у подземним етажама, на катастарској парцели број 2084 КО Врачар, у улици Чернишевског број 12 у Београду, а у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-38285-LOCH-2/2020, интерни заводни IX-15 број 350-164/2021 од 08.03.2021. године.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу који садржи: пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат термотехничких инсталација, пројекат вентилације и одимљавања гараже, пројекат спринклер инсталација, пројекат путничког лифта, пројекат аутолифта, пројекат паркинг платформи, пројекат рушења и пројекат обезбеђења темељне јаме, графички прилози извода из пројекта и ПГД у dwg и gwf формату, Елаборат о геотехничким условима изградње, Елаборат заштите од пожара, Елаборат енергетске ефикасности, овлашћење за заступање у поступку 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 ROP-BGDU-38285-LOCH-2/2020, те је извршен увид у локацијске услове број ROP-BGDU-38285-LOCH-2/2020, интерни заводни број IX–15 број 350-164/2021 од 08.03.2021. 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 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 6. 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 13.04.2021. године, поднело Привредно друштво „Monarh“ д.о.о. преко овлашћеног лица Ћировић Милоша у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Привредно друштво „Monarh“ 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-38285-LOCH-2/2020, интерни заводни број IX–15 број 350-164/2021 од 08.03.2021. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Пројектом рушења предвиђено је и уклањање објекта на катастарској парцели број 2084 КО Врачар, у улици Чернишевског број 12 у Београду, који је листу непокретности Републичког геодетског завода број 4639 уписан као објекат 3, објекат изграђен без одобрења за градњу.

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, Службе за катастар непокретности Врачар из листа непокретности број 4639 од 27.04.2021. године.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар из листа непокретности број 4639 од 27.04.2021. године, утврђено је да је Привредно друштво „Monarh“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Соколска број 21, власник катастарске парцеле број 2084 КО Врачар у улици Чернишевског број 12 у Београду и објеката на њој, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститор 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 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, 90/19, 98/20 и 144/20).

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: Привредном друштву „Monarh“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Соколска број 21, преко овлашћеног лица Ћировић Милоша из Београда, улица _____ Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:
Драгана Крнетић

Координатор
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић