



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-4286-СПИИ-7/2021
Заводни број: 351-454/2021
Датум: 15.07.2021. 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, Милићевић Маријане из Београда, улица _____, Милићевић Магдалене из Београда, улица улица _____, Јовановић Љубише из Београда, улица _____ и Млађеновић Драгице из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Ђировић Милоша из Београда, улица _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пк, на катастарској парцели број 1903 КО Врачар у улици Стојана Протића број 9 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

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Monarh“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Соколска број 21, ПИБ 106506062, Милићевић Маријани из Београда, улица _____, ЈМБГ _____, Милићевић Магдалени из Београда, улица _____, ЈМБГ _____, Јовановић Љубиши из Београда, улица _____, ЈМБГ _____ и Млађеновић Драгици из Београда, улица _____, ЈМБГ _____, извођење грађевинских радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пк, укупне БРГП 1508,18m², од чега надземно БРГП 1134,75m², на катастарској парцели број 1903 КО Врачар у улици Стојана Протића број 9 у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража са 16 паркинг места у 4 система двоструких паркинг платформи „WÖRN Parklift 450“ и то:

Паркинг платформа 01-04:

- паркинг место број 01, (горњи ниво) површине $13,75\text{m}^2$,
- паркинг место број 02, (доњи ниво) површине $13,75\text{m}^2$,
- паркинг место број 03, (горњи ниво) површине $13,75\text{m}^2$,
- паркинг место број 04, (доњи ниво) површине $13,75\text{m}^2$.

Паркинг платформа 05-08:

- паркинг место број 05, (горњи ниво) површине $13,75\text{m}^2$,
- паркинг место број 06, (доњи ниво) површине $13,75\text{m}^2$,
- паркинг место број 07, (горњи ниво) површине $13,75\text{m}^2$,
- паркинг место број 08, (доњи ниво) површине $13,75\text{m}^2$.

Паркинг платформа 09-12:

- паркинг место број 09, (горњи ниво) површине $13,75\text{m}^2$,
- паркинг место број 10, (доњи ниво) површине $13,75\text{m}^2$,
- паркинг место број 11, (горњи ниво) површине $13,75\text{m}^2$,
- паркинг место број 12, (доњи ниво) површине $13,75\text{m}^2$.

Паркинг платформа 13-16:

- паркинг место број 13, (горњи ниво) површине $13,75\text{m}^2$,
- паркинг место број 14, (доњи ниво) површине $13,75\text{m}^2$,
- паркинг место број 15, (горњи ниво) површине $13,75\text{m}^2$,
- паркинг место број 16, (доњи ниво) површине $13,75\text{m}^2$ и манипулативни простор гараже, техничке просторије и хоризонтална и вертикална комуникација.

Нето површина подрума износи $307,21\text{m}^2$, бруто површина подрума износи $373,43\text{m}^2$.

У приземљу:

- пословни апартман 01, површине $45,14\text{m}^2$,
- пословни апартман 02, површине $81,14\text{m}^2$ и улаз у објект и хоризонтална и вертикална комуникација.

Нето површина приземља износи $152,24\text{m}^2$, бруто површина приземља износи $223,39\text{m}^2$.

На првом спрату:

- једноособан стан 01, површине $51,46\text{m}^2$,
- једноипособан стан 02, површине $35,31\text{m}^2$,
- једноипособан стан 03, површине $48,50\text{m}^2$,
- једноипособан стан 04, површине $40,05\text{m}^2$ и хоризонтална и вертикална комуникација.

Нето површина првог спрата износи $190,30\text{m}^2$, бруто површина првог спрата износи $224,89\text{m}^2$.

На другом спрату:

- једноособан стан 05, површине $52,72\text{m}^2$,
- једноипособан стан 06, површине $46,82\text{m}^2$,
- двоипособан стан 07, површине $82,69\text{m}^2$ и хоризонтална и вертикална комуникација.

Нето површина другог спрата износи $196,75\text{m}^2$, бруто површина другог спрата износи $228,93\text{m}^2$.

На трећем спрату:

- двособан стан 08, површине $100,94\text{m}^2$,
- двоипособан стан 09, површине $82,69\text{m}^2$ и хоризонтална и вертикална комуникација.

Нето површина трећег спрата износи $198,15\text{m}^2$, бруто површина трећег спрата износи $228,92\text{m}^2$.

У поткровљу:

- једноособан стан 10, површине $42,74\text{m}^2$,
- једноособан стан 11, површине $75,00\text{m}^2$,
- гарсоњера 12, површине $29,39\text{m}^2$,
- једноособан стан 13, површине $34,45\text{m}^2$ и хоризонтална и вертикална комуникација.

Нето површина поткровља износи $195,51\text{m}^2$, бруто површина поткровља износи $228,62\text{m}^2$.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи $1508,18\text{m}^2$, од којих је надземна БРГП $1134,75\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $1240,16\text{m}^2$.

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).

Пре извођења радова, инвеститор је у обавези да изврши уклањање објеката на катастарској парцели број 1903 КО Врачар у улици Стојана Протића број 9 у Београду, и то:

- Уличне породичне стамбене зграде, спратности Су+П, у којој се налази: једноособан стан број 1, у приземљу, површине $23,00\text{m}^2$, двособан стан број 2 у приземљу, површине $58,00\text{m}^2$ и једноособан стан број 3, у сутерену, површине $24,00\text{m}^2$,

- Приземне дворишне стамбене зграде лево, у којој се налази двоетажни вишесобан стан број 4, укупне површине $106,82\text{m}^2$, за који је издато решење Одељења за комунално стамбене и грађевинске послове градске општине Врачар број 351-439/2003 од 31.01.2007. године и

- Помоћне приземне дворишне зграде десно, површине под објектом $10,00\text{m}^2$.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-4286-LOCH-5/2021, IX-15 број 350-836/2021 од 10.06.2021. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Марјане Љеваје, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 K015 11 и Радње за инжењерске делатности и техничко саветовање „СМ Пројект” предузетника Ћиrowић Милоша из Ваљева, улица Карађорђева број 75/1, оверен од стране 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 са техничким описом хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, машинских инсталација путничког лифта и паркинг платформи и припремних радова на рушењу и заштитној конструкцији темељне јаме и пројекат конструкције, 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 израдило је Привредно друштво „Геобалкан” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Др Ивана Рибара број 185/1.

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 Пројекат за грађевинску дозволу израдили су:

0. ИЗВОД ИЗ ПРОЈЕКТА, главни пројектант дипл.инж.арх. Марјана Љеваја, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 K015 11.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Марјана Љеваја, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 K015 11. Техничка контрола дипл.инж.арх. Милан Радоичић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 F541 07.

2. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Радомир Божић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 F117 07. Техничка контрола дипл.инж.арх. Тамара Чукурановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 M615 13.

3. ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Никола Грбић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 314 N492 14.

4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Бранкица Поповић Здравковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 O216 15.

5. ТЕХНИЧКИ ОПИС ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Бранкица Поповић Здравковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 N870 15.

6. ТЕХНИЧКИ ОПИС ТЕРМОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Стојан Зоњић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 G043 08.

6.2. ТЕХНИЧКИ ОПИС МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА ПУТНИЧКОГ ЛИФТА И ПАРКИНГ ПЛАТФОРМИ, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Зоран Тијанић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 1615 03.

6.2.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА ПУТНИЧКОГ ЛИФТА, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Милан Стојановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 F801 08.

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИПРЕМНИХ РАДОВА - РУШЕЊА и РАДОВА НА ЗАШТИТНОЈ КОНСТРУКЦИЈИ ТЕМЕЉНЕ ЈАМЕ, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милош Ћировић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 M616 13.

ЕЛАБОРАТ ГЕОТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ИЗДГРАДЊЕ, овлашћено лице дипл.инж.геол. Добрица Дамјановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 M234 13.

ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ, овлашћено лице дипл.инж.арх. Марија Ошмјански, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 1315 14.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 37700/6-03 од 13.07.2021. године, који чини саставни део решења, износи 24.439.204,00 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 „Monarh“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Соколска број 21, Милићевић Маријана из Београда, улица _____, Милићевић Магдалена из Београда, улица _____, Јовановић Љубиша из Београда, улица _____ и Млађеновић Драгица из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Ћировић Милоша из Београда, улица _____, поднели су 01.07.2021. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пк, укупне БРГП 1508,18m², од чега надземно БРГП 1134,75m², категорије Б,

класификациони број 112221, на катастарској парцели број 1903 КО Врачар у улици Стојана Протића број 9 у Београду, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-4286-LOCH-5/2021, IX-15 број 350-836/2021 од 10.06.2021. године.

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, машинских инсталација путничког лифта и паркинг платформи и припремних радова на рушењу и заштитној конструкцији темељне јаме и пројекат конструкције, графички прилози извода из пројекта и ПГД у dwg и gwf формату, Елаборат о геотехничким условима изградње, Елаборат енергетске ефикасности, овлашћења за заступање у поступку и докази о уплати административних такси и накнада.

У Централном информационом систему обједињене процедуре је извршено повезивање предмета издавања грађевинске дозволе са предметом издавања локацијских услова број ROP-BGDU-4286-LOCH-5/2021, те је извршен увид у 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 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 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 су 01.07.2021. године, поднели Привредно друштво „Монарх“ д.о.о., Милићевић Маријана, Милићевић Магдалена, Јовановић Љубиша и Млађеновић Драгица, 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 су подносиоци захтева 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 условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-4286-LOCH-5/2021, IX-15 број 350-836/2021 од 10.06.2021. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Пројектном документацијом предвиђено је и рушење помоћног објекта дворишног лево на катастарској парцели број 1903 КО Врачар у улици Стојана Протића број 9 у Београду који је у Листу непокретности Републичког геодетског завода број 1841 уписан као објекат 2, 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, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности број 1841 од 14.07.2021. године, за катастарску парцелу број 1903 КО Врачар.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности број 1841 од 14.07.2021. године, утврђено је да су Привредно друштво „Monarh“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Соколска број 21, Милићевић Маријана из Београда, улица _____, Милићевић Магдалена из Београда, улица _____, Јовановић Љубиша из Београда, улица _____ и Млађеновић Драгица из Београда, улица _____, сувласници катастарске парцеле број 1903 КО Врачар у улици Стојана Протића број 9 у Београду и објеката на њој, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститори имају 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 су инвеститори приложили 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, 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 „Monarh“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Соколска број 21, Милићевић Маријани из Београда, улица _____, Милићевић Магдалени из Београда, улица _____, Јовановић Љубиши из Београда, улица _____ и Млађеновић Драгици из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Тиоровић Милоша из Београда, улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:
Драгана Крнетић

Координатор
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић