



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-22264-CPIN-4/2021

Заводни број: 351-681/2021

Датум: 26.10.2021. 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 услагашеном захтеву Предузећа за производњу, промет и услуге "МонАрћ" д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, Браниславе Даскаловић из Београда, _____, Драгослава Мирића из Београда, _____ и Марка Даскаловића из Београда, _____, које заступа овлашћено лице Ђорђе Урошевић из Београда, _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, са два стамбена улаза, спратности По+Пр+2+Пк у Сазоновој улици број 55-57, на катастарским парцелама број 2436 и 2437 КО Врачар 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 Предузећу за производњу, промет и услуге "МонАрћ" д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, ПИБ: 106506062, Бранислави Даскаловић из Београда, _____, ЈМБГ: _____, Драгославу Мирићу из Београда, _____, ЈМБГ _____ и Марку Даскаловићу из Београда, _____, ЈМБГ: _____, извођење грађевинских радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, са два стамбена улаза, спратности По+Пр+2+Пк, укупне БРГП 1583,72m², од чега надземно 1170,98m², са 16 (шеснаест) стамбених јединица и 18 (осамнаест) паркинг места у подземној етажи у Сазоновој улици број 55-57, на катастарским парцелама број 2436 и 2437 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража површине 252,94m² са 18 паркинг места на 7 различитих система паркирања помоћу паркинг платформи:

На паркинг систему 1, површине у основи 28,00m²:

- паркинг место 01, доле десно, површине 14,00m²,
- паркинг место 02, горе десно, површине 14,00m²,
- паркинг место 03, доле лево, површине 14,00m² и
- паркинг место 04, горе лево, површине 14,00m².

На паркинг систему 2, површине у основи 14,85m²:

- паркинг место 05, доле, површине 14,85m² и
- паркинг место 06, горе, површине 14,85m².

На паркинг систему 3, површине у основи 14,30m²:

- паркинг место 07, доле, површине 14,30m² и
- паркинг место 08, горе, површине 14,30m².

На паркинг систему 4, површине у основи 14,30m²:

- паркинг место 09, доле, површине 14,30m²,
- паркинг место 10, средње, површине 14,30m² и
- паркинг место 11, горе, површине 14,30m².

На паркинг систему 5, површине у основи 14,30m²:

- паркинг место 12, доле, површине 14,30m² и
- паркинг место 13, горе, површине 14,30m².

На паркинг систему 6, површине у основи 14,30m²:

- паркинг место 14, доле, површине 14,30m²,
- паркинг место 15, средње, површине 14,30m² и
- паркинг место 16, горе, површине 14,30m².

На паркинг систему 7, површине у основи 23,30m²:

- паркинг место 17, доле, површине 14,80m²,
 - паркинг место 18, горе, површине 23,30m² и
- техничке просторије и заједника комуникација.

Нето површина подрума износи 312,59m², бруто површина подрума износи 412,74m².

У приземљу на улазу А:

- стан број А01, површине 51,05m² и
- стан број А02, површине 42,91m².

У приземљу на улазу Б

- стан број Б01, површине 63,74m²,
 - стан број Б02, површине 40,31m² и
- заједничка комуникација.

Нето површина приземља износи 214,30m², бруто површина приземља износи 286,16m².

На првом спрату на улазу А:

- стан број А03, површине 65,68m² и
- стан број А04, површине 60,17m².

На првом спрату на улазу Б:

- стан број Б03, површине 78,39m²,
 - стан број Б04, површине 39,91m² и
- заједничка комуникација.

Нето површина првог спрата износи 268,44m², бруто површина првог спрата износи 294,94m².

На другом спрату на улазу А:

- стан број А05, површине 65,68m² и
- стан број А06, површине 60,17m².

На другом спрату на улазу Б:

- стан број Б05, површине 78,39m²,
 - стан број Б06, површине 39,91m² и
- заједничка комуникација.

Нето површина другог спрата износи 268,44m², бруто површина другог спрата износи 294,94m².

У поткровљу на улазу А:

- стан број А07, површине 65,68m² и
- стан број А08, површине 60,17m².

У поткровљу на улазу Б:

- стан број Б07, површине 78,39m²,
 - стан број Б08, површине 39,91m² и
- заједничка комуникација.

Нето површина поткровља износи 252,38m², бруто површина поткровља износи 294,94m², односно 176,96m² редуковане бруто површине у складу са ПДР-ом.

Укупна бруто површина објекта је 1583,72m² од чега надземно 1170,98m².

Укупна нето површина објекта износи 1316,15m².

Објект је категорије Б, класификациони број 112221.

Пре извођења радова, инвеститори су у обавези да изврше уклањање постојећих објеката и то:

- На катастарској парцели 2436 КО Врачар, на адреси Сазонова број 55 предвиђено је рушење породичне уличне приземне стамбене зграде, површине под земљиштем 70m², у којој се налазе два једнособна стана.
- На катастарској парцели 2437 КО Врачар, на адреси Сазонова број 57 предвиђено је рушење породичне приземне стамбене зграде-уличне десно, површине под земљиштем 48m².

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-22264-LOCH 2/21, IX-15 број 350-1702/2021 од 14.09.2021. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдила је главни пројектант Марјана Љеваја, дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске Коморе Србије број 300 K015 11 и „Bерger Projekt“ ПР Ђорђе Урошевић из Ваљева, насеље Ослободилаца Ваљева број 338.

Пројекат за грађевинску дозволу садржи пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, машинских инсталација путничког лифта и паркинг платформи, технички опис рушења и обезбеђења темељне јаме и пројекат конструкције, израдио је „Bерger Projekt“ ПР Ђорђе Урошевић из Ваљева, насеље Ослободилаца Ваљева број 338.

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршило је Привредно друштво „FALCON GROUP“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Палмира Тољатија број 20, одговорно лице вршиоца техничке контроле Јован Иванов.

Елаборат геотехничких услова изградње, израдио је Привредно друштво „GEOGREEN“ д.о.о., са седиштем у Београду, Прешевска улица број 114.

Елаборат енергетске ефикасности, израдио је „Bерger Projekt“ ПР Ђорђе Урошевић из Ваљева, насеље Ослободилаца Ваљева број 338.

Техничку документацију пројекта 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. Техничку контролу извршио је дипл.инж.арх. Милан Радоичић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 F541 07.

2. Пројекат конструкције, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Ђорђе Урошевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 J409 10. Техничку контролу извршила је дипл.инж.грађ. Тамара Чукурановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 M615 13.

3. Технички опис хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. 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 и сигналних инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Бранкица Поповић Здравковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 O216 15.

6.1. Технички опис термотехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Стојан Зојњић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 G043 08.

6.2. Технички опис инсталација вентилације и одимљавања гараже, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Стојан Зоњић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 G043 08.

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

10.1. Технички опис рушења, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Ђорђе Урошевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 J409 10.

10.2. Технички опис обезбеђења темељне јаме и суседних објеката, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Тамара Чукурановић, лиценца Инжењерске

коморе Србије број 310 М615 13.

Елаборат геотехничких услова изградње, одговорни пројектант дипл.инж.геол. Добрица Дамјановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 М234 13.

Елаборат енергетске ефикасности, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Александра Живковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0118 12.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 59824/6-03 од 25.10.2021. године, који чини саставни део решења, износи 23.585.710,00 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 дужани 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

Предузеће за производњу, промет и услуге "MonArih" д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, Бранислава Даскаловић из Београда, улица _____, Драгослав Мирић из Београда, _____ и Марко Даскаловић из Београда, улица _____, које заступа овлашћено лице Ђорђе Урошевић из Београда, _____, поднели су 05.10.2021. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, услагашени захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, са два стамбена улаза, спратности По+Пр+2+Пк у Сазоновој улици број 55-57, на катастарским парцелама број 2436 и 2437 КО Врачар 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, машинских инсталација путничког лифта, машинских инсталација паркинг платформи, технички опис обезбеђења темељне јама и суседних објеката и технички опис рушења објеката и пројекат конструкције, графичке прилоге извода из пројекта и ПГД у dwg формату, елаборат геотехничких услова изградње, елаборат енергетске ефикасности, овлашћења за заступање у поступку и 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 ROP-BGDU-22264-LOCH-2/21, те је извршен увид у локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU 22264-LOCH-2/21, IX-15 број 350-1702/2021 од 14.09.2021. 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 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 05.10.2021. године, поднели Предузеће за производњу, промет и услуге "MonArih" д.о.о., Бранислава Даскаловић, Драгослав Мирић и Марко Даскаловић преко овлашћеног лица, Ђорђе Урошевића, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су Предузеће за производњу, промет и услуге "MonArih" д.о.о., Бранислава Даскаловић, Драгослав Мирић и Марко Даскаловић 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 је иста у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-22264-LOCH-2/21, IX-15 број 350-1702/2021 од 14.09.2021 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 649 од 07.10.2021. године.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности број 649 од 07.10.2021. године, утврђено је да су Предузеће за производњу, промет и услуге “МонАрџ” д.о.о. и Драгослав Мирић сувласници катастарске парцеле број 2436 КО Врачар и породичне уличне стамбене зграде, која се на њој налази, као и да су Бранислава и Марко Даскаловић сувласници катастарске парцеле број 2437 КО Врачар и породичне стамбене зграде-уличне десно, која се на њој налази, стога Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститори, Предузеће за производњу, промет и услуге “МонАрџ” д.о.о., Бранислава Даскаловић, Драгослав Мирић и Марко Даскаловић, 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 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, 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: Предузећу за производњу, промет и услуге “МонАрџ” д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, Бранислави Даскаловић из Београда, _____, Драгославу Мирићу из Београда, _____ и Марку Даскаловићу из Београда, _____, преко овлашћеног лица Ђорђа Урошевића из Београда, _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:

Ирис Радојевић

Координатор:

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић