



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: РОР-ВРА-16695-СРП-3/2021
Заводни број: 351-706/2021
Датум: 25.10.2021. 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 захтеву Привредног друштва “АВМ АРТ ПРОПЕРТИ” д.о.о. са седиштем у Београду, Хаџи Мелентијева улица број 28, којег заступа овлашћено лице, Тамара Чукурановић из Београда, улица _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, у Ламартиновој улици број 49, на катастарској парцели број 3945 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

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „АВМ АРТ ПРОПЕРТИ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Хаџи Мелентијева улица број 28, ПИБ: 108896565, извођење грађевинских радова на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, укупне БРГП 1496,37m², од чега надземно БРГП 1180,30m², категорије Б, класификациони број 112221, са 8 (осам) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором и 10 (десет) паркинг места у подземној етажи у Ламартиновој улици број 49, на катастарској парцели број 3945 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража површине 193,04m², са укупно 10 паркинг места, од којих су три засебна паркинг места:

-паркинг место број 1, површине 12,70m²,

-паркинг место број 2, површине 12,00m²,

-паркинг место број 3, површине 12,00m²,

и 7 у двоструком паркинг систему платформи WOHHR – Combilift 542-2,6, површине у основи 58,85 m²:

-паркинг место број 4, у доњем нивоу, површине 15,40m²

-паркинг место број 5, у горњем нивоу, површине 15,40m²

-паркинг место број 6, у доњем нивоу, површине 14,85m²

-паркинг место број 7, у доњем нивоу, површине 14,85m²

-паркинг место број 8, у горњем нивоу, површине 14,85m²

-паркинг место број 9, у доњем нивоу, површине $13,75\text{m}^2$ и
-паркинг место број 10, у горњем нивоу, површине $13,75\text{m}^2$,
техничке просторије површине $48,57\text{m}^2$ и простор за вертикалну и хоризонталну комуникацију површине $16,13\text{m}^2$.

Укупна нето површина подрума је $257,74\text{m}^2$, укупна бруто површина подрума је $316,07\text{m}^2$.

У приземљу:

- пословни простор број Л1, површине $47,64\text{m}^2$,
- четворособан стан број 01, површине $96,12\text{m}^2$ и

заједничке просторије – степениште, ветробран и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација, површине $15,64\text{m}^2$.

Укупна нето површина приземља је $165,82\text{m}^2$, укупна бруто површина приземља је $207,54\text{m}^2$.

На првом спрату:

- четворособан стан број 02, површине $102,27\text{m}^2$,
- трособан стан број 03, површине $77,37\text{m}^2$ и

заједничке просторије – заједничка хоризонтална и вертикална комуникација, површине $15,77\text{m}^2$.

Укупна нето површина првог спрата је $195,41\text{m}^2$, укупна бруто површина првог спрата је $243,19\text{m}^2$.

На другом спрату:

- четворособан стан број 04, површине $102,27\text{m}^2$,
- трособан стан број 05, површине $77,37\text{m}^2$ и

заједничке просторије – заједничка хоризонтална и вертикална комуникација, површине $15,77\text{m}^2$.

Укупна нето површина другог спрата је $195,41\text{m}^2$, укупна бруто површина другог спрата је $243,19\text{m}^2$.

На трећем спрату:

- четворособан стан број 06, површине $102,27\text{m}^2$,
- трособан стан број 07, површине $77,37\text{m}^2$ и

заједничке просторије – заједничка хоризонтална и вертикална комуникација, површине $15,77\text{m}^2$.

Укупна нето површина трећег спрата је $195,41\text{m}^2$, укупна бруто површина трећег спрата је $243,19\text{m}^2$.

На повученом спрату:

- четворособан стан број 08, површине $185,63\text{m}^2$ и

заједничке просторије – заједничка хоризонтална и вертикална комуникација, површине $8,05\text{m}^2$.

Укупна нето површина повученог спрата је $193,68\text{m}^2$, укупна бруто површина повученог спрата је $243,19\text{m}^2$.

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта по ППР-у износи $1180,30\text{m}^2$.

Укупна бруто грађевинска површина објекта износи $1496,37\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $945,73\text{m}^2$.

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 објекта на катастарској парцели број 3945 КО Врачар у Ламартиновој улици број 49 у Београду и то породичне стамбене зграде, спратности Су+П, бруто површине у основи 105m^2 у којој се налазе засебна соба ББ у сутерену и двособан стан број 19 у приземљу, површине 73m^2 .

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-16695-LOCH-2/2021, IX–15 број 350-1547/2021 од 16.08.2021. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдио је главни пројектант Филип Чеврљаковић, маг.инж.арх., лиценца Инжењерске Коморе Србије број 210А 01067 19 и „EX LEGE“ Тамара Чукурановић ПР из Врњачке бање, Београдска улица број 29/5.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре са техничким описом инсталација водовода и канализације, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, инсталација путничког лифта и паркинг система, уклањања објекта и обезбеђења темељне јаме, израдио је „EX LEGE“, Тамара Чукурановић ПР, из Врњачке бање, Београдска улица број 29/5.

Пројекат контрукције израдио је „EX LEGE“, Тамара Чукурановић ПР из Врњачке бање, Београдска улица број 29/5.

Техничку контролу ПГД-а извршило је Привредно друштво „ПОТКА” д.о.о., са седиштем у Београду, улица Орловића Павла број 2.

Елаборат геотехничких услова изградње, израдио је Привредно друштво „GEOEXPLORER“ д.о.о., са седиштем у Београду, улица Поручника Спасића и Машере број 16.

Елаборат енергетске ефикасности израдио је „EX LEGE“, Тамара Чукурановић ПР из Врњачке бање, Београдска број 29/5.

Техничку документацију израдили су:

0. Извод из пројекта, главни пројектант маг.инж.арх. Филип Чеврљаковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 210А 01067 19.

1. Пројекат архитектуре, одговорни пројектант маг.инж.арх. Филип Чеврљаковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 210А 01067 19. Техничку контролу извршила је дипл.инж.арх. Марјана Љеваја, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 K015 11.

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

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 Зоњић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 G043 08.

6.2. Технички опис инсталација лифтовског постројења и паркинг платформи, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Зоран Тијанић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 1615 03.

10.1. Технички опис припремних радова-рушење, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Тамара Чукурановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 М615 13.

10.2. Технички опис припремних радова-обезбеђење темељне јаме, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Тамара Чукурановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 М615 13.

Елаборат геотехничких услова изградње, одговорни пројектант дипл.инж.геол. Ненад Ристић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 491 4450 04.

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 број 59392/6-03 од 22.10.2021. године, који чини саставни део решења, износи 22.824.228,00 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 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 инвеститор.

Образложење

Привредно друштво „АВМ АРТ ПРОПЕРТИ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Хаџи Мелентијева улица број 28, које заступа овлашћено лице, Тамара Чукурановић из Београда, улица _____, поднело је 15.10.2021. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, у Ламартиновој улици број 49, на катастарској парцели број 3945 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 инсталација водовода и канализације, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, инсталација путничког лифта и паркинг система, уклањања објекта и обезбеђења темељне јаме и пројекат конструкције,

елаборат геотехничких услова изградње, елаборат енергетске ефикасности, овлашћење 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 број ROP-BGDU-16695-LOCH-2/2021, те је извршен увид у локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-16695-LOCH-2/2021, IX-15 број 350-1547/2021 од 16.08.2021. 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 је 15.10.2021. године, поднело Привредно друштво „ABM ART PROPERTY“ д.о.о., преко овлашћеног лица Тамаре Чукурановић, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Привредно друштво „ABM ART PROPERTY“ 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 је иста у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-16695-LOCH-2/2021, IX–15 број 350-1547/2021 од 16.08.2021. 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 4957 од 20.10.2021. године.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности број 4957 од 20.10.2021. године, утврђено је да је Привредно друштво “ABM ART PROPERTY“ д.о.о. са седиштем у Београду, Хаџи Мелентијева улица број 28 власник катастарске парцеле број 3945 КО Врачар и породичне стамбене зграде-дворишне право, која се на њој налази, стога Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститор, Привредно друштво “ABM ART PROPERTY“ д.о.о., 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, 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 је инвеститор приложио 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: Привредном друштву “АВМ АРТ PROPERTY“ д.о.о. са седиштем у Београду, Хаџи Мелентијева улица број 28, преко овлашћеног лица Тамаре Чукурановић из Београда, улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:
Ирис Радојичић

Координатор:
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић