



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-25411-CPIN-2/2017

Заводни број: 351-599/2017

Датум: 07.09.2017. 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 „Decorama“ д.о.о. са седиштем у Шапцу, улица Карађорђева број 65, поднетом преко овлашћеног лица Давидовић Жане из Београда, _____, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк, категорије Б, класификациони број 112 221, са осам стамбених јединица и девет паркинг места у гаражи, у Церској улици број 47, на катастарским парцелама број 3352 и 3603/3 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 и 145/14), члана 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15 и 96/16) 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 и 145/14) доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Decorama“ д.о.о. са седиштем у Шапцу, улица Карађорђева број 65, захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк, категорије Б, класификациони број 112 221, са осам стамбених јединица и девет паркинг места у гаражи, у Церској улици број 47, на катастарским парцелама број 3352 и 3603/3 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму

- гаража - укупне површине $111,68\text{m}^2$ у којој се налази 9 паркинг места (паркинг места број 1, број 2 и број 3, површине $12,07\text{m}^2$ предвиђена као паркинг лифт систем, паркинг места број 4, број 5 и број 6, површине $11,96\text{m}^2$ предвиђена као паркинг лифт систем и паркинг места број 7, број 8 и број 9, површине $12,09\text{m}^2$ предвиђена као паркинг лифт систем), манипулативни простор површине $37,70\text{m}^2$ и рампа површине $37,86\text{m}^2$,
- помоћне просторије – топлотна подстаница површине $7,46\text{m}^2$, оставе станара површине $51,14\text{m}^2$, машинска просторија лифта површине $2,22\text{m}^2$, окно лифта површине $2,88\text{m}^2$, комуникација површине $2,83\text{m}^2$, предпростор површине $5,75\text{m}^2$ и степенишни простор површине $2,00\text{m}^2$;

У приземљу

- једнособан стан број 1, укупне површине 30,10m²,
- двоипособан стан број 2, укупне површине 62,04m²,
- степенишни простор површине 12,28m²,
- ветробран површине 5,65m²;

На првом спрату

- двособан стан број 3, површине 54,65m²,
- двоипособан стан број 4, површине 62,00m²,
- степенишни простор површине 12,28m²;

На другом спрату

- двособан стан број 5, површине 54,65m²,
- двоипособан стан број 6, површине 62,00m²,
- степенишни простор површине 12,28m²;

На поткровљу

- двособан стан број 7, површине 54,65m²,
- двоипособан стан број 8, површине 62,00m²,
- степенишни простор површине 12,28m².

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

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта износи 543,59m². Укупна бруто грађевинска површина објекта износи 825,44m². Укупна нето површина објекта износи 682,82m².

Предрачунска вредност планираних радова износи 43.576.661,00 динара, на основу техничке документације из августа 2017. године.

Саставни део овог решења чине Локацијски услови које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-8903-LOCH-4/2016 (Заводни број: IX-15 бр. 350-1158/2017) од 14.08.2017. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдила је главни пројектант дипл.инж.арх. Жана В. Давидовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3929 03.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација, технички опис машинских инсталација, технички опис лифта, технички опис електроинсталација топлотне подстанице, пројекат припремних радова-обезбеђења темељне јаме, као и елаборат енергетске ефикасности израдила је Давидовић Жана, предузетник Бироа за пројектовање, грађење и инжењеринг „Студио МАД“ у Београду, улица Тимочка број 8, одговорни пројектант пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Жана В. Давидовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије300 3929 03, одговорни пројектант пројекта конструкције и пројекта припремних радова-обезбеђења темељне јаме је дипл.грађ.инж. Зоран Љ. Цекић, број лиценце Инжењерске

коморе Србије 310 3648 03, одговорни пројектант техничког описа хидротехничких инсталација је дипл.грађ.инж. Владимир Љ. Јовановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 314 9864 04, одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација и техничког описа телекомуникационих инсталација је дипл.инж.ел. Бранислав Б. Балшић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 5560 03, одговорни пројектант техничког описа машинских инсталација је дипл.инж.маш. Слободан А. Христов, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 7980 04, одговорни пројектант техничког описа пројекта лифта је дипл.инж.маш. Лука П. Кордић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 Е016 06, одговорни пројектант техничког описа електроинсталација топлотне подстанце је дипл.инж.ел. Слободан Н. Миљанић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 6140 03, одговорни пројектант елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.арх. Жана В. Давидовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 0485 13.

Елаборат геотехничких услова изградње израдио је Ристић Ненад, предузетник Агенције за геолошка истраживања „GEOEXPLORER“ у Београду, улица Поручника Спасића и Машере број 16, одговорни пројектант је дипл.инж.геол. Ненад С. Ристић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 491 4450 04.

Извештај о извршеној техничкој контроли израдила је Живић Дијана, предузетник Студија за пројектовање и инжењеринг „ПЛАН Д“ у Београду, улица Матице српске број 93г, одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Дијана Љ. Живић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 Ј390 10, одговорни вршилац техничке контроле пројекта конструкције и пројекта припремних радова-обезбеђења темељне јаме је дипл.грађ.инж. Олгица Д. Јовановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 А695 04, одговорни вршилац техничке контроле техничког описа пројекта лифта је дипл.инж.маш. је Милан П. Фигл, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 О893 03.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 54761/6-03 од 06.09.2017. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда износи 10.813.552,00 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 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 „Decoqata“ д.о.о. са седиштем у Шапцу, улица Карађорђева број 65, кога заступа Давидовић Жана из Београда, _____, поднело је 30.08.2017. године преко Централног информационог система за електронско поступање усаглашени захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк, категорије Б, класификациони број 112 221, са осам стамбених јединица и девет паркинг места у гаражи, у Церској улици број 47, на катастарским парцелама број 3352 и 3603/3 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-599/2017. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститор је уз захтев доставио:

- извод из пројекта за грађевинску дозволу,
- пројекат за грађевинску дозволу – пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат припремних радова-обезбеђења темељне јаме,
- елаборат енергетске ефикасности,
- кастарско топографски план,
- елаборат геотехничких услова изградње стамбеног објекта,
- геодетски елаборат – протокол регулације,
- графичке прилоге пројекта за грађевинску дозволу – за извод из пројекта, пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат припремних радова-обезбеђења темељне јаме, у .dwg формату,
- графичке прилоге елабората геотехничких услова изградње стамбеног објекта у .dwg формату,
- идејно решење које је саставни део Локацијских услова ROP-BGDU-8903-LOCH-4/2016, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1158/2017 од 14.08.2017. године – главна свеска и пројекат архитектуре,
- графичке прилоге идејног решења – за пројекат архитектуре, у .dwg формату,
- изјаву главног пројектанта, дату под пуном материјалном и кривичном одговорношћу, да је приложено идејно решење једнако идејном решењу које је саставни део локацијских услова ROP-BGDU-8903-LOCH-4/2016, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1158/2017 од 14.08.2017. године,
- Локацијске услове ROP-BGDU-8903-LOCH-4/2016, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1158/2017 од 14.08.2017. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда,
- услове ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, бр. 80110, ГС, Е-4750/17 од 28.07.2017. године,
- услове ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. В-443/2017 од 04.08.2017. године,
- услове ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-352/2017 од 04.08.2017. године,
- услове ЈКП „Београдске електране“ бр. IV-5459/2 од 31.07.2017. године,
- услове ЈКП „Градска чистоћа“ бр.12015 од 28.07.2017. године,
- копију плана водова бр.953-03-25/2017 од 24.07.2017. године,
- пуномоћје за заступање у поступку прибављања предметног одобрења,
- доказ о уплати административних такси за подношење захтева и издавање решења,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 30.08.2017. године, поднело Привредно друштво „Десогама“ д.о.о. са седиштем у Шапцу, улица Карађорђева број 65, у складу са 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 и 145/14), у складу са 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 и 145/14) и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је подносилац захтева 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.

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 и 145/14), 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.

Након прегледа достављене документације, техничко 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 Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-8903-LOCH-4/2016 (Заводни број: IX-15 бр. 350-1158/2017) од 14.08.2017. 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 113/15 и 96/16), Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар службеним путем је прибавило Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Врачар број 775 од 01.09.2017.године.

Стручно лице је утврдило да је подносилац захтева приложио комплетну документацију која доказује имовинско-правни основ за извођење грађевинских радова, у складу са чланом 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 и 145/14), јер је у Изводу из листа непокретности Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Врачар број 775 од 01.09.2017.године, као власник катастарских парцела број 3352 и 3603/3 КО Врачар у Београду, уписано Привредно друштво „Десогама“ д.о.о.

Решење постојећих објеката на парцели одобрено је решењем број 351-492/2014 од 05.09.2014. године, које је постало правноснажно 24.09.2014. године. Пријава радова по наведеном решењу поднета је 10.07.2017. године.

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 на ово решење износи 770,00 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, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 35/10,10/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15 и 83/15).

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 440,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „Десогама“ д.о.о. са седиштем у Шапцу, улица Карађорђева број 65, преко овлашћеног лица Давидовић Жане из Београда, _____, Одељењу за инспекцијске послове Градске општине Врачар и архиви овде.

Службено лице

Јана Тирнанић, дипл. правник

**Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине**

Наташа Милојевић, дипл. инж. арх.

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Вучковић, дипл. правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић, дипл. правник