



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-33406-ISAWHA-2/2017

Заводни број: 351-20/2017

Датум: 16.01.2017. 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 по захтеву Јеж Драгане _____, коју заступа Павел Есов _____, на основу члана 8ђ, став 1, 2, 3, 4. 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 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15 и 96/16), на основу члана 145. 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 решења начелнице Управе градске општине Врачар број 931/2-67/2015 од 11.11.2015. године

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Јеж Драгани _____, коју заступа Павел Есов _____, извођење радова на реконструкцији и пренамени заједничких просторија – станарских остава, укупне површине 39,33m² у сутерену објекта у магацински простор и припајање тако формираног магацинског простора постојећем пословном простору Л1 површине 18,70m² (у Препису листа непокретности Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности број 918 од 12.01.2017. године уписан као пословни простор Л1 површине 16m²) у приземљу објекта у улици Михаила Гавриловића број 4 у Београду на катастарској парцели 4181 КО Врачар.

Након извођења радова формираће се двоетажни пословни простор Л1, укупне површине 57,54m² (приземље површине 16,04m² + сутерен-магацин површине 41,50m²) у приземљу и сутерену објекта у улици Михаила Гавриловића број 4 на катастарској парцели број 4181КО Врачар.

Идејни пројекат који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат електроенергетских инсталација израдио је Павел Есов предузетник Пројектовање, консалтинг и инжењеринг „Mem-Ex Consulting“ из Београда, улица Кумановска број 8. Одговорни пројектанти су дипл.инж.арх. Емил Пасов, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 N078 14 са потврдом важности, дипл.инж.грађ. Милош Ерић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 6643 04 са потврдом важности и дипл.инж.ел. Ђура Наумовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 7335 04 са потврдом важности.

Објекат је категорије В, класификационе ознаке 112222-Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, преко 2000m² или спратности П+4+Пк (Пс) и категорије Б, класификационе ознаке 123001 – Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици и слично до 400m² или спратности П+1.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 2286/6-03 од 16.01.2017. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда износи 809.553,00 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.

У случају штете настале као последица примене техничке документације која је саставни део одобрења, 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 и инвеститор.

Образложење

Жеж Драгана _____, коју заступа Павел Есов _____ поднела је 13.01.2017. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање усаглашени захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени заједничких просторија – станарских остава, укупне површине 39,33m² у сутерену објекта у магацински простор и припајање тако формираног магацинског простора постојећем пословном простору Л1 површине 18,70m² (у Препису листа непокретности Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности број 918 од 12.01.2017. године уписан као пословни простор Л1 површине 16m²) у приземљу објекта у улици Михаила Гавриловића број 4 у Београду на катастарској парцели 4181 КО Врачар.

Закључком број 351-831/2016 од 15.12.2016. године одбачен је захтев Жеж Драгане _____ коју заступа Павел Есов _____ за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени заједничких просторија – станарских остава у сутерену објекта у магацински простор и припајање тако добијеног магацинског простора постојећем пословном простору Л1 у приземљу објекта у улици Михаила Гавриловића број 4 на катастарској парцели број 4181 КО Врачар у Београду. Жеж Драгана поднела је усаглашени захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен 13.01.2017. године и том приликом му је додељен број 351-20/2017. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститор је уз захтев приложио:

- главну свеску идејног пројекта,
- идејни пројекат - пројекат архитектуре, констркције и пројекта електроенергетских инсталација,
- пуномоћје за заступање у поступку прибављања предметног одобрења,
- графичке прилоге у .dwg формату за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат електроенергетских инсталација,
- потврду о пријему захтева,
- Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Београд број 918 од 12.01.2017. године,

- Уговор о купопродаји непокретности који су дана 11.03.2015. године закључили Привредно друштво „DSD commerce“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 469 као продавац и Привредно друштво „Tikkurila Zorka“ д.о.о. са седиштем у Шапцу, улица Дубљанска број 88 као купац,
- Уговор о купопродаји стана који су дана 12.08.2016. године закључили Привредно друштво „Alpha building team“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 469 као продавац и Живковић Биљана _____ као купац,
- Уговор о купопродаји непокретности који су дана 30.12.2015. године закључили Привредно друштво „Alpha building team“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 469 и Гојковић Владан _____ као продавци и Шобот Јелена _____ као купац,
- Уговор о купопродаји непокретности који су дана 12.08.2016. године закључили Привредно друштво „Alpha building team“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 469 као продавац и Лукић Зоран и _____ као купац,
- Уговор о купопродаји непокретности који су дана 26.10.2016. године закључили Привредно друштво „Alpha building team“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 469 и Гојковић Владан _____ као продавци и Жеж Драгана _____ као купац,
- Уговор о купопродаји непокретности који су дана 18.11.2013. године закључили Привредно друштво „Alpha building team“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 469 као продавац и Привредно друштво „DSD commerce“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 469 као купац,
- Одлуку Скупштине Стамбене зграде Михаила Гавриловића број 4 од 20.10.2016. године којом се Привредном друштву „Alpha building team“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 469 додељују заједничке просторије – остава у сутерену објекта, а која садржи сагласност већине власника посебних делова објекта за извођење радова на заједничким деловима објекта,
- Уговор о физичкој деоби непокретности који су дана 01.02.2013. године закључили Предузеће „Alpha building team“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Старца Вујадина број 5/2 као инвеститор и Петковић Влада _____ и Петковић Сава _____ као суинвеститори,
- Уговор о физичкој деоби непокретности који су дана 17.06.2013. године закључили Предузеће „Alpha building team“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 469 као инвеститор и Гојковић Владан _____ као суинвеститор,
- Анекс Уговора о купопродаји стана који су дана 22.12.2016. године закључили Предузеће „Alpha building team“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Старца Вујадина број 5/2 и Гојковић Владан _____ као продавци и Жеж Драгана _____ као купац,
- Уговор о регулисању међусобних права и обавеза на даптацији и пренамени заједничког дела зграде закључен између Стамбене зграде коју заступа Петковић Сава и Жеж Дргана _____,
- доказ о уплати административне таксе за 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 13.01.2017. године поднела Жеж Драгана, 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.

Након прегледа достављене документације, техничко лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је утврдило да постоје технички услови да се одобри извођење радова на реконструкцији и пренамени заједничких просторија – станарских остава, укупне површине 39,33m² у сутерену објекта у магацински простор и припајање тако формираног магацинског простора постојећем пословном простору Л1 површине 18,70m² (у Препису листа непокретности Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности број 918 од 12.01.2017. године уписан као пословни простор Л1 површине 16m²) у приземљу објекта у улици Михаила Гавриловића број 4 у Београду на катастарској парцели 4181 КО Врачар.

Предрачунска вредност радова износи 308.651,30 динара на основу пројектне документације из децембра 2016. године.

Увидом у Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Врачар број 918 од 12.01.2017. године утврђено је да се на катастарској парцели 4181 КО Врачар у улици Михаила Гавриловића број 4 налази пословно стамбена зграда, а да је Жеж Драгана власник пословног простора Л1, површине 16m² (површина пословног простора износи 18,72m² што је утврђено на основу увида у графичке прилоге, јер је у табеларном приказу површина у архивском пројекту наведена погрешна површина пословног простора 16,40m²). Закључак стручног лица је да је подносилац захтева доказао да је лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева.

Упоредним прегледом Извода из листа непокретности РГЗ и Одлуке стамбене зграде Михаила Гавриловића број 4 из октобра 2016. године достављене уз захтев, стручно лице Одељења је утврдило да је сагласност за извођење радова на реконструкцији и пренамени заједничких просторија – станарских остава, укупне површине 39,33m² у сутерену објекта у магацински простор и припајање тако формираног магацинског простора постојећем пословном простору Л1 површине 18,70m² и затварање врата у сутерену објекта у улици Михаила Гавриловића број 4 дала већина власника посебних делова објекта. Закључак стручног лица Одељења је да је испуњен имовинско-правни основ за извођење радова који су предмет захтева, јер је достављена сагласност већине власника посебних делова објекта.

Чланом 145. Закона о планирању и изградњи прописано је да се радови на адаптацији, санацији и реконструкцији објекта, раздвајању или спајању пословног или стамбеног простора врше на основу решења којим се одобрава извођење тих радова, а које се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. овог закона и који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта.

Жеж Драгана из Београда дужна је да изврши пријаву радова у складу са чланом 148. 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 чланом 31. Правилника о поступку обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ 113/115), као и да достави

документацију у складу са чланом 37. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15 и 96/16) ради прибављања сагласности на техничку документацију у погледу мере заштите од пожара.

На основу доказа приложених уз захтев, ово Одељење утврђује да је приложена сва потребна документација прописана чланом 145. 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), те је у складу са тим донета одлука ближе описана у диспозитиву решења.

Такса за ово решење износи 385,00 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 („Сл. 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 и 45/15).

Поука о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда – Сектору за другостепени управни поступак 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: Жеж Драгани _____, коју заступа Павел Есов _____, Одељењу за инспекцијске послове и архиви овде.

Службена лица:

Наташа Милојевић, дипл.инж.арх.

Ана Ровчанин, мастер права

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне и послове заштите животне средине

Соња Станковић, дипл.инж.грађ.

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Вучковић, дипл. правник

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА

Драгана Црномарковић, дипл.правник