



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-36149-CPA-4/2020
Заводни број: 351-178/2020
Датум: 02.03.2020. 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, покренутој по захтеву Привредног друштва „Skillset“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнез Михаилова број 17, које заступа Клишманић Тања из Београда, _____, за измену решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-36149-CPH-2/2020, заводни број 351-63/2020 од 20.02.2020. године, на основу чл. 8ђ, ст. 1, ст. 2, ст. 3. и ст. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и чл. 23. - 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са чл. 142. 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 и 9/20) доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење о грађевинској Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-36149-CPH-2/2020, заводни број 351-63/2020 од 20.02.2020. године, тако да решење гласи:

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Skillset“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнез Михаилова број 17, извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 3По+П+4+Пс, укупне БРГП око 2203m², од чега надземно око 1385 m², категорије В, класификациони број 112222, са 13 стамбених јединица, 2 пословна простора и 16 паркинг места у подземним гаражама у Шуматовачкој улици број 155, на катастарској парцели број 3290 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму 3:

- гаража II ниво са 9 паркинг места и то:
 - паркинг место број 8, површине 11,81m²,
 - паркинг место број 9, површине 12,05m²,
 - паркинг место број 10, површине 12,05m²,
 - паркинг места број 11 (горњи ниво) и број 12 (доњи ниво), површине 14,39m² предвиђена као паркинг платформе,
 - паркинг места број 13 (горњи ниво) и број 14 (доњи ниво), површине 13,62m² предвиђена као паркинг платформе,
 - паркинг места број 15 (горњи ниво) и број 16 (доњи ниво), површине 13,62m² предвиђена као паркинг платформе,

- комуникације, техничке просторије и оставе;

У подруму 2:

- гаража I ниво са 7 паркинг места и то:
 - паркинг место број 1, површине $12,00\text{m}^2$,
 - паркинг место број 2, површине $12,05\text{m}^2$,
 - паркинг место број 3, површине $19,24\text{m}^2$,
 - паркинг место број 4, површине $13,51\text{m}^2$,
 - паркинг места број 5, број 6, број 7, површине $13,62\text{m}^2$, комбилифт систем,
 - комуникације и техничке просторије;

У подруму 1:

- двоетажни пословни простор број 1 – доњи ниво укупне површине $124,69\text{m}^2$ и комуникације;

У приземљу:

- двоетажни пословни простор број 1 – горњи ниво укупне површине $12,97\text{m}^2$ (укупна површина двоетажног пословног простора број 1 – $137,66\text{m}^2$)
- стан број С1, двособан, укупне површине $56,94\text{m}^2$,
- стан број С2, гарсоњера, укупне површине $33,61\text{m}^2$,
- комуникације, степенишни простор и техничке просторије;

На првом спрату:

- стан број С3, трособан, укупне површине $88,27\text{m}^2$,
- стан број С4, трособан, укупне површине $85,04\text{m}^2$,
- степенишни простор;

На другом спрату:

- стан број С5, трособан, укупне површине $88,27\text{m}^2$,
- стан број С6, трособан, укупне површине $85,04\text{m}^2$,
- степенишни простор;

На трећем спрату:

- стан број С7, трособан, укупне површине $88,27\text{m}^2$,
- стан број С8, трособан, укупне површине $85,04\text{m}^2$,
- степенишни простор;

На четвртом спрату:

- стан број С9, трособан, укупне површине 88,27m²,
- стан број С10, трособан, укупне површине 85,04m²,
- степенишни простор;

На повученом спрату:

- стан број С11, трособан, укупне површине 90,11m²,
- стан број С12, трособан, укупне површине 84,89m²,
- степенишни простор;

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта по ППР-у износи 1384,65m². Укупна бруто грађевинска површина објекта по ППР-у износи 1384,65m². Укупна бруто грађевинска површина објекта по СРПС-у износи 2207,82m². Укупна нето површина објекта износи 1814,41m².

Објекат је категорије В, класификационе ознаке 112222.

Техичком документацијом предвиђено је рушење постојећих објеката на катастарској парцели број 3290 КО Врачар, који су у Препису листа непокретности Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Врачар број 384 од 13.02.2020. године уписани као:

- објекат 1 - породична стамбена зграда, преузета из земљишне књиге, спратности П, површина под објектом 73 m², са уписана два стана, без наведене површине (стан број 1 и стан број 2),
- објекат 2 – породична стамбена зграда, преузета из земљишне књиге, спратности П, површина под објектом 97m², са уписана четири стана (стан број 3, површине 24m², стан број 4, површине 24m², стан број 5, површине 24m² и стан број 6, површине 11m²),
- објекат 3 – породична стамбена зграда, преузета из земљишне књиге, спратности П, површина под објектом 26m², са уписаним једним станом, без наведене површине (стан број 7),
- објекат 4 – помоћна зграда, преузета из земљишне књиге, спратности П, површина под објектом 25m², без уписаних посебних делова зграде и
- објекат 5 – помоћна зграда, преузета из земљишне књиге, спратности П, површина под објектом 5m², без уписаних посебних делова зграде.

Предвиђена вредност планираних радова износи 117.004.788,00 динара, на основу техничке документације из новембра 2019. године.

Саставни део овог решења чине Локацијски услови ROP-BGDU-24703-LOC-1/2018, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1398/2018 од 28.11.2018. године које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Тања М. Клишманић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 D777 06.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат термотехничких инсталација, пројекат припремних радова – пројекат рушења и елаборат енергетске ефикасности израдило је Привредно друштво „Урбаника“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра

број 235/88, одговорни пројектант пројекта архитектуре, пројекта хидротехничких инсталација и пројекта рушења је дипл.инж.арх. Тања М. Клишманић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 D777 06, одговорни пројектант пројекта конструкције је дипл.инж.грађ. Милисав Ш. Жежељ, број лиценце Инжењерске коморе Србије 311 8433 04, одговорни пројектант пројекта термотехничких инсталација и елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.маш. Зоран Р. Мишић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 5384 03.

Пројекат електроенергетских инсталација и пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација је израдио је Привредно друштво „Орион“ д.о.о. са седиштем у Крушевцу, улица Доситејева број 13/10, одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација и пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација је дипл.инж.ел. Драган Р. Живковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 3442 03.

Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – систем за аутоматску детекцију и дојаву пожара израдио је Привредно друштво „ТВИ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стојана Матића број 44/2, одговорни пројектант пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација – система за аутоматску детекцију и дојаву пожара је дипл.инж.ел. Милан М. Љубојевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 9413 04.

Пројекат путничког лифта, пројекат ауто лифта израдио је Привредно друштво „КОТА“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Милице Српкиње број 12, одговорни пројектанти пројекта путничког лифта, пројекта ауто лифта су дипл.инж.маш. Петко Ј. Гигоски, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 E723 07 и дипл.инж.ел. Небојша Н. Шутиноски, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 5773 03.

Пројекат спринклер инсталације је израдио је Привредно друштво „ЕМРЕХ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Данице Кончар број 37, одговорни пројектант пројекта спринклер инсталације је дипл.инж.маш. Мирјана А. Бојовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3509 03.

Пројекат припремних радова - пројекат обезбеђења темељне јаме и суседних објеката израдио је Привредно друштво за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „Пира-Инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Нехруова број 186/31, одговорни пројектант пројекта припремних радова - пројекта обезбеђења темељне јаме и суседних објеката је дипл.инж.грађ. Рашко Д. Петровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 311 3866 03.

Елаборат геотехничких услова изградње израдио је Привредно друштво „Геопро“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Учитеља Милоша Јанковића број 7, одговорни пројектант елабората геотехничких услова изградње је дипл.инж.геол. Срђан Р. Чановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 L621 12.

Елаборат заштите од пожара израдио је Привредно друштво „Пожар-електро инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Зрењанину, улица Цара Душана број 105, одговорни пројектант елабората заштите од пожара је дипл.инж.маш. Јован Д. Удицки, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 0225 03.

Извештај о извршеној техничкој контроли израдио је Привредно друштво „IBM CONSULT“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Суботичка број 23, одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре, пројекта хидротехничких инсталација и пројекта рушења је дипл.инж.арх. Ивана Б. Станојевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 E029 06,

одговорни вршилац техничке контроле пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Зоран Љ. Цекић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 3648 03, одговорни вршилац техничке контроле пројекта електроенергетских инсталација и пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација је дипл.инж.ел. Славољуб М. Мијовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 J497 10, одговорни вршилац техничке контроле пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација – систем за аутоматску детекцију и дојаву пожара је дипл.инж.ел. Предраг М. Јоксимовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 9085 04, одговорни вршилац техничке контроле пројекта термотехничких инсталација је дипл.инж.маш. Дарко Р. Богуновић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 0901 03, одговорни вршиоци техничке контроле пројекта путничког лифта, пројекта ауто лифта су дипл.инж.грађ. Душан Р. Ранковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 F725 08 и дипл.инж.ел. Звонимир В. Родић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 F926 08, одговорни вршилац техничке контроле пројекта спринклер инсталације је дипл.инж.грађ. Марко С. Дамњановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 K341 11, одговорни вршилац техничке контроле пројекта припремних радова - пројекта обезбеђења темељне јаме и суседних објеката је дипл.инж.грађ. Милош С.Кирн, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 M497 13.

Измена обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 12547/6-03 од 28.02.2020. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда износи 24.483.809,00 динара, а инвеститор се определило 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

Решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број ROP-VRA-36149-СПИИ-2/2020, заводни број 351-63/2020 од 20.02.2020. године одобрено је Привредном друштву „Skillset“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнез Михаилова број 17, извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 3По+П+4+Пс, укупне БРГП око 2203m², од чега надземно око 1385 m², категорије В, класификациони број 112222, са 13 стамбених јединица, 2 пословна простора и 16 паркинг места у подземним гаражама у Шуматовачкој улици број 155, на катастарској парцели број 3290 КО Врачар у Београду.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 10040/6-03 од 18.02.2020. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. износи 24.483.719,00 динара, а инвеститор се при подношењу захтева од 29.01.2020. године определио да овако обрачунат износ плати на 36 месечних рата.

Дана 27.02.2020. године, Привредно друштво „Skillset“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнез Михаилова број 17, које заступа Клишманић Тања из Београда, _____, обратило се овом Одељењу захтевом за измену решења о грађевинској дозволи број ROP-VRA-36149-СПИИ-2/2020, заводни број 351-63/2020 од 20.02.2020. године, због промене модалитета плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Наиме, инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта ипак плати једнократно.

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 и 9/20) 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; 6) да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима. 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 подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе нов усаглашени захтев у року од 30 дана од дана објављивања акта из става б. 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 за измену грађевинске дозволе у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и том приликом утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је подносилац захтева 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.

Члан 142. 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 и 37/19), прописано је да ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, главни пројекат, односно пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе, а став 3. да се уз захтев за измену грађевинске дозволе прилаже и нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат пројекта за грађевинску дозволу који се мења.

Поступајући у складу са захтевом за измену решења, Одељење за грађевинске и комуналне послове се обратило Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. са захтевом за измену обрачуна број 351569/6-03 од 16.08.2016. године.

Дана 28.02.2020. године, Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. је Одељењу за грађевинске и комуналне послове ГО Врачар доставила Измену обрачуна доприноса грађевинског земљишта у поступку измене решења о грађевинској дозволи број 12547/6-03 од 28.02.2020. године у коме је констатовано да се инвеститор определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 24.483.809,00 динара плати једнократно.

Имајући у виду утврђено чињенично стање, Одељење за грађевинске и комуналне послове је на основу члана 8ђ. став 3. 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 и 9/20) чл. 23. – 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са чланом 142. 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 и 9/20), донело одлуку ближе описану у диспозитиву решења.

Такса на ово решење износи 5.630,00 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 и 85/18).

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 480,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „Skillset“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнез Михаилова број 17, преко овлашћеног лица Клишманић Тање из Београда, _____, кроз Централни информациони систем за електронско поступање, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

Службено лице
Јана Тирнанић

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Вучковић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић