



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-24553-CPI-5/2020
Заводни број: 351-22/2020
Датум: 21.01.2020. 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 издавања грађевинске дозволе, покренутој по захтеву Камбери Горана из Београда, _____, Камбери Маријане из Београда, _____, Камбери Икић Љиљане из Београда, _____ и Лапчевић Филипа из Бруса, Богише, које заступа Парезановић Панта из Баточине, Брзан, за извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+П+6+Пс, укупне површине око 1653m², од чега надземне 1236m², категорије В, класификациони број 112222 са 13 стамбених јединица и 14 паркинг места у подземној гаражи, у улици Војводе Хрвоја број 19, на катастарској парцели број 4247/1 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 и 37/19), 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 и 37/19), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Камбери Горану из Београда, _____, Камбери Маријани из Београда, _____, Камбери Икић Љиљани из Београда, _____ и Лапчевић Филипу из Бруса, Богише, извођење грађевинских радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+П+6+Пс, укупне спратности око 1653m², од чега надземне 1236m², категорије В, класификациони број 112222 са 13 стамбених јединица и 14 паркинг места у подземној гаражи, у улици Војводе Хрвоја број 19, на катастарској парцели број 4247/1 КО Врачар у Београду. Након извођења радова ће се по етажама формирати:

У подруму 2:

- гаража – 11 паркинг места у TTS puzzle паркинг систему (три нивоа са јамом, хоризонтално померање) и то: паркинг место ПМ1 површине 13,33 m², паркинг место ПМ2 површине 13,33 m², паркинг место ПМ3 површине 13,33 m², паркинг место ПМ4 површине 13,33 m², паркинг место ПМ5 површине 13,33 m², паркинг место ПМ6 површине 13,33 m², паркинг место ПМ7 површине 13,33 m², паркинг место ПМ8 површине 13,33 m², паркинг место ПМ9 површине 13,33 m², паркинг место ПМ10 површине 13,33 m² и паркинг место ПМ11 површине 13,33 m², 3 засебна паркинг места и то: паркинг место ПМ12 површине 11,04 m², паркинг место ПМ13 површине 11,04 m²

и паркинг место ПМ14 површине 17,76 m², техничке просторије и простор за комуникацију.

Укупна нето површина подрума 2 износи 228,41 m².

У подруму 1:

- остава – остава О1 површине 55,60 m², остава О2 површине 24,77 m² и остава О3 површине 35,17 m² простор за комуникацију.

Укупна нето површина подрума 1 износи 132,48 m².

У приземљу:

- двособан стан број 1, укупне површине 56,07 m²,
- једноипособан стан број 2, укупне површине 51,39 m²,
- простор за комуникацију;

Укупна нето површина приземља износи 133,91 m².

На првом спрату:

- двоипособан стан број 3, укупне површине 77,58 m²,
- двособан стан број 4, укупне површине 48,92 m²,
- простор за комуникацију;

Укупна нето површина првог спрата износи 138,55 m².

На другом спрату:

- двоипособан стан број 5, укупне површине 77,58 m²,
- двособан стан број 6, укупне површине 48,92 m²,
- простор за комуникацију;

Укупна нето површина другог спрата износи 138,55 m².

На трећем спрату:

- двоипособан стан број 7, укупне површине 77,58 m²,
- двособан стан број 8, укупне површине 48,92 m²,
- простор за комуникацију;

Укупна нето површина трећег спрата износи 138,55 m².

На четвртном спрату:

- двоипособан стан број 9, укупне површине 77,58 m²,
- двособан стан број 10, укупне површине 48,92 m²,
- простор за комуникацију;

Укупна нето површина четвртог спрата износи 138,55 m².

На петом спрату:

- трособан стан број 11, укупне површине 133,32 m²,
- простор за комуникацију;

Укупна нето површина петог спрата износи 146,00 m².

На шестом спрату:

- трособан стан број 12, укупне површине 89,72 m²,
 - простор за комуникацију;
- Укупна нето површина шестог спрата износи 102,40 m².

На повученом спрату:

- двособан стан број 13, укупне површине 100,46 m²,
 - простор за комуникацију;
- Укупна нето површина повученог спрата износи 113,14 m².

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта износи 1247,47 m². Укупна бруто грађевинска површина објекта по ППР-у износи 1247,47 m². Укупна бруто грађевинска површина објекта по СРПС-у износи 1662,82 m². Укупна нето површина објекта износи 1410,54 m².

Објекат је категорије В, класификационе ознаке 112222.

Техничком документацијом предвиђено је рушење постојећих објеката на парцели:

- објекта 1 – породичне стамбене зграде дворишне право, спратности По+П, преузете из земљишне књиге, површина под објектом 102 m², у којој су уписана три стана и то: једнособан стан број 1 (један стан и једна соба), у приземљу, површине 45m², једнособан стан број 2 (стан лево гледајући са улице), у приземљу, површине 27m² и стан ББ (други лево, једна соба), у приземљу, површине 10m² и
- објекта 2 – помоћне стамбене зграде прве дворишно десно, спратности П, преузете из земљишне књиге, у којој је уписан стан ББ (једна соба), у приземљу, без уписане површине.

Предвиђена вредност планираних радова износи 79.648.319,90 динара, на основу техничке документације из октобра 2019. године.

Саставни део овог решења чине Локацијски услови ROP-BGDU-24553-LOC-1/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1619/2019 од 30.09.2019. године које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдила је главни пројектант дипл.инж.арх. Ана Б. Нешић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 М330 13.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација-пројекат вентилације и надпритиска гараже, пројекат рушења, пројекат обезбеђења темељне јаме и околних објеката израдило је Привредно друштво „ГАВРИЛОВИЋ КОНСАЛТИНГ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Теодора Дукина број 38а, одговорни пројектант пројекта архитектуре и пројекта хидротехничких инсталација је дипл.инж.арх. Ана Б. Нешић, број лиценце Инжењерске

коморе Србије 300 M330 13, одговорни пројектант пројекта конструкције је дипл.инж.грађ. Мирослав Г. Гавриловић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 6403 03, одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација је дипл.инж.ел. Милка Д. Миловановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 2626 03, одговорни пројектант пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација је дипл.инж.ел. Слађана Ј. Савић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 9997 04, одговорни пројектант пројекта машинских инсталација-пројекат вентилације и надпритиска гараже је дипл.инж.маш. Драган И. Панић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 0021 15, одговорни пројектант пројекта рушења и пројекта обезбеђења темељне јаме и околних објеката је дипл.инж.грађ. Мирослав Г. Гавриловић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 6403 03.

Пројекат машинских инсталација даљинског грејања израдио је Привредно друштво „Енсол“, д.о.о. са седиштем у Београду, улица Хаџи Ђерина број 23, одговорни пројектант пројекта машинских инсталација даљинског грејања је дипл.инж.маш. Владимир С. Левајац, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 L747 12.

Пројекат машинских инсталација путничког лифта израдио је Привредно друштво „ГТ Лифт“, д.о.о. са седиштем у Београду, улица Илинденска број 11, одговорни пројектанти пројекта машинских инсталација путничког лифта су дипл.инж.маш. Тамара И. Безбрадица, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 2337 03 и дипл.инж.ел. Зоран М. Бајчетић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 G279 08.

Елаборат геотехничких услова изградње израдио је Привредно друштво „Гетинг“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Др. Улофа Палмеа број 27, одговорни пројектант елабората геотехничких услова изградње је дипл.инж.геол. Томислав Д. Дробњаковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 L944 13.

Елаборат енергетске ефикасности израдио је Привредно друштво „Ергоинфинитус“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Сава Бурића број 14, одговорни пројектант елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.маш. Љубомир Љ. Васиљевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 0914 13.

Елаборат заштите од пожара израдио је Пројектни биро „МБМ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Мике Аласа број 22, одговорни пројектант елабората заштите од пожара је дипл.инж.маш. Мирјана А. Бојовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 G194 08.

Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта архитектуре, пројекта конструкције, пројекта хидротехничких инсталација, пројекта електроенергетских инсталација, пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекта машинских инсталација - пројекта вентилације и надпритиска гараже, пројекта рушења, пројекта обезбеђења темељне јаме и околних објеката израдио је Привредно друштво „Quanta“, д.о.о. са седиштем у Београду, улица Теодора Дукина број 38а, одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре и пројекта хидротехничких инсталација је дипл.инж.арх. Катарина Б. Церовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 O724 16, одговорни вршилац техничке контроле пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Добрица М. Костић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 6366 03, одговорни вршилац техничке контроле пројекта електроенергетских инсталација и пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација је дипл.инж.ел. Миодраг С.

Стојковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 0993 03, одговорни вршилац техничке контроле пројекта машинских инсталација-пројекат вентилације и надпритиска гараже је дипл.инж.маш. Јадранка М. Боровчанин, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 1586 03, одговорни вршилац техничке контроле пројекта рушења и пројекта обезбеђења темељне јаме и околних објеката је дипл.инж.грађ. Добрица М. Костић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 6366 03.

Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат машинских инсталација даљинског грејања, потврђен је и оверен од стране техничке контроле коју је израдила Милошевић Софија, предузетник „Соларс“ у Београду, одговорни вршилац техничке контроле пројекта машинских инсталација даљинског грејања је дипл.инж.маш. Ђорђе М. Газдић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 L779 12.

Пројекат за грађевинску дозволу – пројекат машинских инсталација путничког лифта, потврђен је и оверен од стране техничке контроле коју је израдило Привредно друштво „Lifttech“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Маријане Грегоран број 37а, одговорни вршиоци техничке контроле пројекта машинских инсталација путничког лифта су дипл.инж.маш. Александар С. Стефановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 N486 09 и дипл.инж.ел. Чедомир Љ. Стојић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 5544 03.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 3762/6-03 од 20.01.2020. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда износи 20.079.365,00 динара, а инвеститори су се определили да овако обрачунат износ плате 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

Камбери Горан из Београда, _____, Камбери Маријана из Београда, _____, Камбери Икић Љиљана из Београда, _____ и Лапчевић _____

Филип из Бруса, Богише, које заступа Парезановић Панта из Баточине, Брзан, поднели су 14.01.2020. године преко Централног информационог система за електронско поступање захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+П+6+Пс, укупне површине око 1653m², од чега надземне 1236m², категорије В, класификациони број 112222 са 13 стамбених јединица и 14 паркинг места у подземној гаражи, у улици Војводе Хрвоја број 19, на катастарској парцели број 4247/1 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-22/2020. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститори су уз захтев доставили:

- извод из пројекта,
- главну свеску,
- елаборат техничке контроле за пројекат електричног путничког лифта,
- пројекат за грађевинску дозволу ППД – пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација-пројекат инсталација централног грејања, пројекат електричног путничког лифта, пројекат машинских инсталација-пројекат вентилације и надпритиска гараже, пројекат рушења, пројекат обезбеђења темељне јаме,
- елаборат заштите од пожара,
- елаборат геотехничких услова изградње,
- елаборат енергетске ефикасности,
- графичке прилоге у .dwg формату за извод из пројекта, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација-пројекат инсталација централног грејања, пројекат електричног путничког лифта, пројекат машинских инсталација-пројекат вентилације и надпритиска гараже, пројекат рушења, пројекат обезбеђења темељне јаме, елаборат заштите од пожара,
- Локацијске услове ROP-BGDU-24553-LOC-1/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1619/2019 од 30.09.2019. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда,
- катастарско топографски план,
- копија катастарског плана водова бр. 952-04-301-2906/2019 од 06.09.2019. године,
- копија катастарског плана бр. 952-04-228-13703/2019 од 06.09.2019. године,
- услове „ЕПС дистрибуција“ д.о.о., бр. 80110, ЗМ, Е-4575/19 од 19.09.2019. године,
- услове ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. В-917/2019 од 25.09.2019. године,
- услове ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-716/2019 од 25.09.2019. године,
- услове ЈКП „Београдске електране“ СГ бр. IX-5915/2 од 17.09.2019. године,
- услове Секретаријата за саобраћај IV-08 бр. 344.5-480/2019 од 16.09.2019. године,
- услове ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 14577 од 17.09.2019. године,
- услове МУП-а Сектора за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/7 број 217-607/2019 од 20.09.2019. године,

- Препис листа непокретности РГЗ, Службе за катастар непокретности број 5289 од 26.11.2019. године,
- Предуговор Уговора о градњи од 26.11.2018. године,
- Уговор о купопродаји непокретности од 26.11.2018. године,
- овлашћења за заступање,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП,
- доказ о уплати административне таксе решење.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 14.01.2020. године, поднели Камбери Горан, Камбери Маријана, Камбери Икић Љиљана и Лапчевић Филип, 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су подносиоци захтева доказали да су 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.

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 и 37/19), 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 350-1619/2019 од 30.09.2019. године које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда, и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Стручно лице је утврдило да су подносиоци захтева приложили 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), јер је прегледом Преписа листа непокретности РГЗ, Службе за катастар непокретности број 5289 од 26.11.2019. године, утврђено да се катастарска парцела број 4247/1 КО Врачар у Београду, налази у власништву подносилаца захтева, чиме је испуњен имовинско-правни основ за издавање овог решења.

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 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 – Сектору за другостепени управни поступак 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: Камбери Горану из Београда, _____, Камбери Маријани из Београда, _____, Камбери Икић Љиљани из Београда, _____ и Лапчевић Филипу из Бруса, Богише, преко овлашћеног лица Парезановић Панте из Баточине, Брзан, кроз Централни информациони систем за електронско поступање, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

Службено лице
Јана Тирнанић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине
Наташа Милојевић

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Вучковић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић