



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-34512-СПИИ-4/2020
Заводни број: 351-274/2020
Датум: 05.05.2020. 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 Томашевић Јована из Београда, _____, Шљивић Ненада из Београда, _____ и Шљивић Борјане из Београда, _____, преко овлашћеног лица Љеваја Марјане из Београда, _____, за извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Пр+2+Пс, са 6 (шест) стамбених јединица, 2 (два) пословна простора и 9 (девет) паркинг места у подземним етажама, у Сазоновој улици број 21 на катастарској парцели број 2336 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 и 9/20), 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 и 9/20), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Томашевић Јовану из Београда, _____, Шљивић Ненада из Београда, _____ и Шљивић Борјане из Београда, _____, извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Пр+2+Пс, са 6 (шест) стамбених јединица, 2 (два) пословна простора и 9 (девет) паркинг места у подземним етажама, у Сазоновој улици број 21 на катастарској парцели број 2336 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У другом нивоу подрума (подрум-2):

гаража са 6 паркинг места у 2 паркинг система WOHK тип 340, и то
- паркинг места број 04, 05, 06 и 07, површине 12,985m²
- паркинг места број 08 и 09, површине 14,31m²

манипулативни простор гараже, аутолифт, техничке просторије и хоризонтална и вертикална комуникација;

У првом нивоу подрума (подрум-1):

гаража са 3 паркинг места, и то

- паркинг место број 01, површине $12,00\text{m}^2$
- паркинг место број 02, површине $12,00\text{m}^2$
- паркинг место број 03, површине $12,00\text{m}^2$

манипулативни простор гараже, аутолифт, техничке просторије и хоризонтална и вертикална комуникација;

У приземљу:

- двоетажни пословни простор број 1 у приземљу и на галерији, укупне површине $42,25\text{m}^2$, од којих је у приземљу $25,60\text{m}^2$, а на галерији $16,65\text{m}^2$
 - двоетажни пословни простор број 2 у приземљу и на галерији, укупне површине $93,32\text{m}^2$, од којих је у приземљу $33,68\text{m}^2$, а на галерији $59,64\text{m}^2$
- улаз у објекат, аутолифт и хоризонтална и вертикална комуникација;

На првом спрату:

- стан број 1, једоипособан, површине $46,04\text{m}^2$
- стан број 2, двособан, површине $54,00\text{m}^2$;

На другом спрату:

- стан број 3, једоипособан, површине $46,04\text{m}^2$
- стан број 4, двособан, површине $54,00\text{m}^2$;

На повученом спрату:

- стан број 5, гарсоњера, површине $26,74\text{m}^2$
- стан број 6, гарсоњера, површине $26,25\text{m}^2$.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи $946,65\text{m}^2$, од којих је надземне БРП $519,65\text{m}^2$. Укупна нето површина објекта износи $826,05\text{m}^2$.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 (62,77%) – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000m^2 и П+4+Пк(Пс), класификационе ознаке 124210 (29,30%) – гараже и класификационе ознаке 122011 (7,92%) - пословне зграде.

Саставни део овог решења чине Локацијски услови ROP-BGDU-34512-LOCH-2/2019, инт. бр. IX–15 број 350-2234/2019 17.12.2019. 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. Марјане Љеваје, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 K015 11.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције, са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, вентилације и одимљавања гараже, спринклер система, инсталација путничког и ауто лифта и обезбеђења темељне јаме у пројекту архитектуре израдила је Љеваја Марјана, предузетник Пројектног бироа „СТУДИО ТЕКТО“ у Старој Пазови, улица Браће Нинковић број 13, одговорни

пројектант пројекта архитектуре и техничког описа хидротехничких инсталација је дипл.инж.арх. Марјана Љеваја, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 K015 11, одговорни пројектант пројекта конструкције и техничког описа рушења и припремних радова је дипл.инж.грађ. Милош Ђировић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 M616 13, одговорни пројектант техничког описа електроенергетских и телекомуникационих инсталација је дипл.инж.ел. Бранкица Поповић Здравковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 0216 15, одговорни пројектант техничког описа термотехничких инсталација и техничког описа вентилације гараже је дипл.инж.маш. Ђорђе Јевтовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 4663 03, одговорни пројектант техничког описа спринклер система је дипл.инж.маш. Марко Николић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 P578 17, одговорни пројектант техничког описа лифтовских инсталација је дипл.инж.маш. Зоран Тијанић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 1615 03.

Елаборат геотехничких услова изградње израдио је Привредно друштво „GEOGREEN“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Прешевска број 114, одговорни пројектант елабората геотехничких услова изградње је дипл.инж.геол. Срђан Чановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 L621 12.

Елаборат енергетске ефикасности израдила је је Љеваја Марјана, предузетник Пројектног бироа „СТУДИО ТЕКТО“ у Старој Пазови, улица Браће Нининковић број 13, одговорни пројектант елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.маш. Александра Цонић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 1502 15.

Извештај о извршеној техничкој контроли израдила је Чукурановић Тамара, предузетник „EX LEGE“ у Врњачкој бањи, улица Београдска број 29/5, одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Милан Радоичић, број лиценце Инжењерске коморе Србије Милан Радоичић, одговорни вршилац техничке контроле пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Тамара Чукурановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 M615 13.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 20944/6-03 од 04.05.2020. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда износи 8.693.953,00 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

Томашевић Јован из Београда, _____, Шљивић Ненад из Београда, _____ и Шљивић Борјана из Београда, _____, преко овлашћеног лица Љеваја Марјане из Београда, улица Загорска број 12, поднели су 17.04.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Пр+2+Пс, са 6 (шест) стамбених јединица, 2 (два) пословна простора и 9 (девет) паркинг места у подземним етажама, у Сазоновој улици број 21 на катастарској парцели број 2336 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен 21.04.2020. године и том приликом му је додељен број 351-274/2020. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститори су у току поступка доставили:

- Извод из пројекта,
- Пројекат архитектуре и пројекат конструкције са техничком контролом,
- графичке прилоге извода из пројекат, пројекта архитектуре и пројекта конструкције у dwg формату,
- Елаборат о геотехничким условима изградње,
- Елаборат енергетске ефикасности,
- Локацијски услови ROP-BGDU-34512-LOCH-2/2019, инт. бр. IX-15 број 350-2234/2019 17.12.2019. године које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда,
- Идејно решење које је саставни део Локацијских услова,
- Катастарско-топографски план,
- Услове Јавних комуналних предузећа,
- 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 17.04.2020. године, поднели Томашевић Јован, Шљивић Ненад и Шљивић Борјана, 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, 37/19 и 9/20), у складу са чланом 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, 37/19 и 9/20), 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 ROP-BGDU-34512-LOCH-2/2019, инт. бр. IX–15 број 350-2234/2019 17.12.2019. 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.

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 Препис листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 5294 од 29.04.2020. године.

Прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 5294 од 29.04.2020. године, Одељење је утврдило да се катастарска парцела број 2336 КО Врачар у Београду, налази у власништву подносилаца захтева, чиме је испуњен имовинско-правни основ за издавање овог решења.

За уклањање постојећих објеката са парцеле, инвеститори су прибавили Решење Одељења за грађевинске и комуналне послове градске општине Врачар број 351-869/2019 од 14.01.2020. године.

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 3.750,00 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: Томашевић Јовану из Београда, _____, Шљивић
Ненаду из Београда, _____ и Шљивић Борјани из Београда,
_____, преко овлашћеног лица Љеваја Марјане из Београда,
_____, кроз Централни информациони систем за електронско
поступање, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

Службена лица
Јана Тирнанић

Координатор Одељења
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић