



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-11780-ISAWHA-2/2018

Заводни број: 351-351/2018

Датум: 25.05.2018. 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 Привредног друштва „Belaga Management Company” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Андре Николића број 1-3, поднетом преко пуномоћника Манић Дарка из Београда, улица _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији пословног простора у приземљу двострано узиданог пословног објекта – хотела на углу улица Краља Милана и Краља Милутина, на катастарској парцели број 5150 КО Врачар у Београду, 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 и 145/14), чл. 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17) и чл. 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), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Belaga Management Company” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Андре Николића број 1-3, извођење грађевинских радова на адаптацији пословног простора, јединствене физичке целине са посебним улазом из улице Краља Милана, у приземљу двострано узиданог пословног објекта – хотела „Хилтон“, спратности 4По+П+8, на углу улица Краља Милана и Краља Милутина, на катастарској парцели број 5150 КО Врачар у Београду.

Објекат је категорије В, класификационих ознака 121112 са учешћем 59,40%, 124210 са учешћем 39,30% и 123001 са учешћем 1,3%.

Главну свеску идејног пројекта израдио је Биро за архитектонско пројектовање, консалтинг и инжењеринг „Дарко Манић Пр“ из Новог Сада, улица Др Теодора Бороцког број 72 и оверио главни пројектант дипл.инж.арх. Бојана Пузић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 N004 14.

Идејни пројекат адаптације који садржи пројекат архитектуре и пројекат хидротехничких инсталација израдио је Биро за архитектонско пројектовање, консалтинг и инжењеринг „Дарко Манић Пр“ из Новог Сада, улица Др Теодора Бороцког број 72. Одговорни пројектант пројекта архитектуре и пројекта хидротехничких инсталација је дипл.инж.арх. Бојана Пузић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 N004 14.

Пројекат електроенергетских инсталација и пројекат сигналних и телекомуникационих инсталација израдио је Привредно друштво „Stroming Company“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар Михајла Пупина број 153. Одговорни пројектант је дипл.инж.ел. Дејан Милојевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 7336 04.

Пројекат стабилног система за аутоматску детекцију пожара израдио је Привредно друштво „Kulbit“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Крушевачка број 45/II, спрат 19. Одговорни пројектант је дипл.инж.ел. Срђан Петровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 I555 10.

Пројекат машинских инсталација израдио је Привредно друштво „St-Ing“ д.о.о. са седиштем у Земуну, улица Ђорђа Чутуковића број 42. Одговорни пројектант је дипл.маш.инж. Стево Бубуљ, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 825 04

Елаборат заштите од пожара израдио је Привредно друштво „Balara“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Крушевачка број 45/II, спрат 19. Одговорни пројектант је дипл.маш.инж. Пеђа Стојановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 K583 11.

Образложење

Привредно друштво „Belaga Management Company” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Андре Николића број 1-3, преко пуномоћника Манић Дарка из Београда, улица _____, поднело је 18.05.2018. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији пословног простора у приземљу двострано узиданог пословног објекта – хотела, на углу улица Краља Милана и Краља Милутина, на катастарској парцели број 5150 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-351/2018. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев је достављена главна свеска идејног пројекта, ИДП - пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат система за аутоматску детекцију и дојаву пожара, пројекат машинских инсталација и елаборат заштите од пожара, графичка документација у .dwg формату, пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат система за аутоматску детекцију и дојаву пожара, пројекат машинских инсталација и елаборат заштите од пожара, архивски пројекат - пројекат архитектуре ПЗИ сепарат измена и допуна пројекта за извођење, елаборат геодетских радова за изведени објекат Агенције за консалтинг, пројектовање и геодетске послове „Pars“ предузетника Главинић Владана из Београда-Борча, Пут за Црвенку број 56Е из јануара 2018. године, са изјавом да је идентичан елаборату који је саставни део документације за издавање употребне дозволе, решење о употребној дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-27034-IUP-4/2018, IX-20 број 351.033-12/2018 од 31.01.2018. године, енергетски пасош – Хотел Хилтон Београд, изјава овлашћеног лица о задржавању енергетског разреда, овлашћење за заступање у поступку и доказ о уплати административних такси.

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) 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, осим ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, када тај захтев одбацује закључком. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе нов усаглашени захтев у року од 10 дана од дана пријема закључка из става 3. овог члана, а најкасније 30 дана од дана објављивања закључка на интернет страници надлежног органа, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен од стране надлежног органа, нити поново плаћа административну таксу.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 18.05.2018. године, поднело Привредно друштво „Belaga Management Company“ д.о.о. преко пуномоћника Манић Дарка у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да захтев садржи све прописане податке, да је Привредно друштво „Belaga Management Company“ д.о.о. 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 документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Прегледом достављене техничке документације стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је, у складу са овлашћењима из члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи, утврдило да је уз захтев достављена техничка документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона и да постоје технички услови да се одобре радови ближе описани у диспозитиву решења.

Предрачунска вредност радова износи 1.613.224,96 динара, на основу пројектне документације из децембра 2017. године.

Предрачунска вредност радова износи 4.548.472,35 динара на основу пројектне документације из маја 2017. године.

Прегледом централне евиденције обједињене процедуре Централног информационог система за електронско поступање стручно лице Одељења је утврдило да је Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, донео решење којим се мења правноснажно решење о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-20 број 351-430/2015 од 25.02.2016.године, у делу који се односи на начин грејања и хлађења, прикључење објекта на водоводну мрежу, промену намене дела гаражног простора и промену броја паркинг места, тако да гласи: одобрава се инвеститору „Belaga Management Company“ д.о.о. изградња двострано узиданог пословног објекта –хотела, на углу улица краља Милана и краља Милутина, на катастарској парцели број 5150 КО Врачар у Београду. Спратност објекта је 4По+П+8 а укупна БРГП (по СРПС-у) 34.289,50m², од чега надземних 17.086,50m² и подземних 17.203,00m². Пројектовано је 285 паркинг места од којих је 16 за инвалидна лица.

Правноснажним решењем о употребној дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-27034-IUP-4/2018, IX-20 број 351.033-12/2018 од 31.01.2018. године, инвеститору „Belaga Management Company“ д.о.о. одобрена је употреба двострано узиданог пословног објекта –хотела, на углу улица краља Милана и краља Милутина, на катастарској парцели број 5150 КО Врачар у Београду, спратности 4По+П+8, укупне БРГП (по СРПС-у) 34.289,50m², од чега надземних 17.086,50m² и подземних 17.203,00m² са 285 паркинг места од којих је 16 за инвалидна лица.

На основу наведеног, стручно лице Одељења констатује да Привредно друштво „Belaga Management Company“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Андре Николића број 1-3, има одговарајуће право на објекту на ком се изводе радови на адаптацији.

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) је прописано да се радови на адаптацији објекта 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, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

Чланом 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17) је између осталог прописано да по пријему захтева за издавање решења из члана 145. Закона, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву и ако утврди да су испуњени услови из ст. 1-3. овог члана, надлежни орган доноси решење у складу са чланом 145. Закона, у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

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 5.400,00 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 и 61/17).

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 460,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „Belaga Management Company” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Андре Николића број 1-3, преко пуномоћника Манић Дарка из Београда, улица _____, Одељењу за инспекцијске послове Градске општине Врачар и архиви.

Службена лица:

Соња Станковић, дипл.грађ.инж.

Драгана Крнетић, 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

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић, дипл.правник