



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: РОР-ВРА-18397-СРПН-2/2018

Заводни број: 351-542/2018

Датум: 08.08.2018. 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 издавања грађевинске дозволе, покренутој по захтеву Привредног друштва „Велеград“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Браће Грим број 3/2, Зебић Биљане из Београда, _____ и Јовановић Предрага из Београда, _____, које заступа Привредно друштво „Велеград“ д.о.о за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пк у улици Максима Горког број 67 (Граховска број 20), на катастарској парцели број 3532/1 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 и 145/14), члана 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15 и 96/16) 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 и 145/14), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Велеград“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Браће Грим број 3/2, Зебић Биљани из Београда, _____ и Јовановић Предрагу из Београда, _____, извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта категорије Б, класификациони број 112221, спратности По+П+3+Пк у улици Максима Горког број 67 (Граховска број 20), на катастарској парцели број 3532/1 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму:

- гаража укупне површине 111.58 m², са 6 паркинг места и то:
- паркинг место број 05 површине 11,00m²,
- паркинг место број 06 површине 11,00m²,
- паркинг место број 07 површине 13,23m²,
- паркинг место број 08 површине 13,23m²,
- паркинг место број 09 површине 13,23m² и
- паркинг место број 10 површине 13,23m²,
- комуникације и пратеће просторије – степениште површине 5,04m², п.п. баријера површине 2,97m², топлотна подстаница површине 6,44m², лифтовско постројење површине 1,42m², остава 01 површине 5,52m², остава 02 површине 24,13m² и остава 03 површине 6,38m².

У приземљу:

- пословни простор – локал 01, површине 27,16m²,

- пословни простор – локал 02, површине 18,60m²,
- пословни простор – локал 03, површине 22,85m²,
- пословни простор – локал 04, површине 26,03m²,
- комуникације – ветробран површине 3,08m² и степениште површине 9,46m²;

- 4 паркинг места на парцели и то:
- паркинг место бр.01 површине 11,04m²,
- паркинг место бр.02 површине 11,04m²,
- паркинг место бр.03 површине 11,04m²,
- паркинг место бр.04 површине 11,04m²,

На првом спрату:

- стан број 01, једноипособан, површине 42,27m²,
- стан број 02, двоипособан, површине 60,76m²,
- комуникације – степениште, укупне површине 9,46m²;

На другом спрату:

- стан број 03, једноипособан, површине 40,12m²,
- стан број 04, двоипособан, површине 58,61m²,
- комуникације – степениште, укупне површине 9,46m²;

На трећем спрату:

- стан број 05, једноипособан, површине 40,12m²,
- стан број 06, двоипособан, површине 58,61m²,
- комуникације – степениште, укупне површине 9,46m²;

У поткровљу:

- стан број 07, једноипособан, површине 40,12m²,
- стан број 08, двоипособан, површине 58,61m²,
- комуникације – степениште, укупне површине 6.53 m²;

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта износи 649,10m². Укупна бруто грађевинска површина објекта износи 892,88m². Укупна нето површина надземних етажа износи 541,31m².

Предрачунска вредност планираних радова износи 75.000.000,00 динара, на основу техничке документације из јуна 2018. године.

Саставни део овог решења чине Локацијски услови број ROP-BGDU-7860-LOC-5/2017, инт.зав.број IX–15 број 350-598/2017 од 29.06.2017. 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. Велисав С. Пакљанац, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 А492 04.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, технички опис машинских инсталација, технички опис лифтовског постројења и технички опис заштите ископа темељне јаме и суседних објеката израдило је Привредно друштво „Велеград“ д.о.о. са седиштем у Београду,

улица Браће Грим број 3/2, одговорни пројектант пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Велисав С. Пакљанац, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 А492 04, одговорни пројектант пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Вељко В. Савић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 1330 03, одговорни пројектант техничког описа хидротехничких инсталација је дипл.грађ.инж. Даница М. Цветковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 314 2508 03, одговорни пројектант техничког описа електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација је дипл.инж.арх. Биљана Д. Ивковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 G559 04, одговорни пројектант техничког описа машинских инсталација је дипл.инж.маш. Јадранка М. Боровчанин, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 1586 03, одговорни пројектанти техничког описа лифтовског постројења су дипл.инж.маш. Александар Р. Павловић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 F248 07 и дипл.инж.ел. Биљана Д. Ивковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 G559 04, одговорни пројектант техничког описа заштите ископа темељне јаме и суседних објеката је дипл.грађ.инж. Вељко В. Савић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 1330 03.

Елаборат о геотехничким условима изградње израдио је Предузеће за геолошка истраживања „Геоалфа“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Душана Влајића број 11, одговорни пројектант елабората о геотехничким условима изградње је дипл.инж.геол. Вања Д. Кузмић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 L807 12.

Елаборат енергетске ефикасности израдио је Лазић Радивоје, предузетник Инжењерске делатности и техничко саветовање „Лазић-тим“ у Брусу, улица Краља Петра I број 516/2, одговорни пројектант елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.грађ. Радивоје Л. Лазић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 0573 13.

Извештај о извршеној техничкој контроли израдио је Грађевинско друштво „Кнез“, д.о.о. са седиштем у Шапцу, Улица 6. пука број 54, одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Александра Д. Јовановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 O112 15, одговорни вршилац техничке контроле пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Драган Б. Кнежевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 6649 04.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 44110/6-03 од 06.08.2018. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда износи 11.917.926,00 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.

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

Привредно друштво „Велеград“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Браће Грим број 3/2, Зебић Биљана из Београда, _____ и Јовановић Предраг из Београда, _____, које заступа Привредно друштво „Велеград“ д.о.о, поднели су 20.07.2018. године преко Централног информационог система за електронско поступање усаглашен захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пк у улици Максима Горког број 67 (Граховска број 20), на катастарској парцели број 3532/1 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен 24.07.2018. године и том приликом му је додељен број 351-542/2018. Захтев је потписао квалификованим електронским потписом Пакљанац Велисав, директор Привредног друштва „Велеград“ д.о.о.

Инвеститор је уз захтев доставио:

- извод из пројекта за грађевинску дозволу,
- главну свеску,
- пројекат за грађевинску дозволу – ПГД - пројекат архитектуре и пројекат конструкције,
- елаборат геотехничких услова изградње објекта,
- елаборат енергетске ефикасности,
- графичке прилоге у .dwg формату за извод из пројекта, пројекат архитектуре и пројекат конструкције
- изјаву подносиоца захтева да достављено идејно решење представља идејно решење на основу којег су издати Локацијски услови ROP-BGDU-7860-LOC-5/2017, инт.зав.број IX–15 број 350-598/2017 од 29.06.2017. године.
- Локацијске услове ROP-BGDU-7860-LOC-5/2017, инт.зав.број IX–15 број 350-598/2017 од 29.06.2017. године, издате од стране Градске управе града Београда - Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове,
- Идејно решење које је саставни део Локацијских услова ROP-BGDU-7860-LOC-5/2017, инт.зав.број IX–15 број 350-598/2017 од 29.06.2017. године,
- Услове ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-102/2017 од 30.03.2017. године,
- Услове ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. В-124/2017 од 30.03.2017. године,
- Услове ЕПС Дистрибуција д.о.о., бр. 80110, ПД, Е-1818-1/17 од 08.06.2017. године,
- Услове ЈКП „Београдске електране“, ЈС, бр.IV-2383/2 од 30.03.2017. године,
- Копију плана парцеле бр.953-2-6/17 од 26.01.2017. године,
- Катастарско топографски план, октобар 2016. године,
- Копију плана водова бр.953-03-5/2017 од 27.01.2017. године,
- Препис листа непокретности РГЗ, Службе за катастар непокретности Београд број 564 од 02.04.2018. године,
- Решење РГЗ, Службе за катастар непокретности Београд број 952-02-4-44/2018 од 10.05.2018. године о праву коришћења у право својине,

- Решење РГЗ, Службе за катастар непокретности Београд број 952-02-9-228-2030/2018 од 30.07.2018. године о исправци погрешно уписаног носиоца права,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 20.07.2018. године, поднели Привредно друштво „Велеград“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Браће Грим број 3/2, Зебић Биљана из Београда, _____ и Јовановић Предраг из Београда, _____, 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), 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 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 и 145/14), 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 Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-7860-LOC-5/2017, инт.зав.број IX-15 број 350-598/2017 од 29.06.2017. године, и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Техничком документацијом предвиђено је формирање 4 паркинг места на отвореном - на парцели и то:

- паркинг место бр.01 површине 11,04m²,
- паркинг место бр.02 површине 11,04m²,
- паркинг место бр.03 површине 11,04m²,
- паркинг место бр.04 површине 11,04m².

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15 и 96/16), Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар службеним путем је прибавило Препис листа непокретности Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Врачар број 5089 од 01.08.2018.године.

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 и 145/14), јер је прегледом Преписа листа непокретности

Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Врачар број 5089 од 01.08.2018.године и приложеног Решења РГЗ, Службе за катастар непокретности Београд број 952-02-9-228-2030/2018 од 30.07.2018. године о исправци погрешно уписаног носиоца права, утврђено да су на катастарској парцели број 3532/1 КО Врачар у Београду, уписани Привредно друштво „Велеград“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Браће Грим број 3/2, Зебић Биљана из Београда, _____ и Јовановић Предраг из Београда, _____.

Пуномоћје којим Зебић Биљана из Београда, _____ и Јовановић Предраг из Београда, _____ овлашћују Привредно друштво „Велеград“ д.о.о. за заступање у поступку прибављања грађевинске дозволе извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта категорије Б, класификациони број 112221, спратности По+П+3+Пк у улици Максима Горког број 67 (Граховска број 20), на катастарској парцели број 3532/1 КО Врачар у Београду, преузето је из предмета број 351-165/2018.

Прегледом комплетне документације утврђено је да су се стекли услови да се изда решење о грађевинској дозволи, јер је инвеститор приложио сву документацију коју је потребно доставити у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Такса на ово решење износи 3.600,00 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 „Велеград“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Браће Грим број 3/2, Зебић Биљани из Београда, _____ и Јовановић Предрагу из Београда, _____, преко Привредног друштва „Велеград“ д.о.о. кроз Централни информациони систем за електронско поступање, Одељењу за инспекцијске послове Градске општине Врачар и архиви овде.

Координатор Одељења
Ана Зеленовић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић, дипл.правник