



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-8181-CPI-3/2019
Заводни број: 351-548/2019
Датум: 05.08.2019. 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 Панић Зорана из Обреновца, _____, Панић Оливере из Београда, _____ и Марковић Вељка из Уба, _____, које заступа Јакшић Милош из Београда, _____, за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности Су+П+2, категорије Б, класификациони број 112221 са 6 стамбених јединица и 7 паркинг места, од којих је два паркинг места у оквиру сутеренске етаже и 5 паркинг места на отвореном, у улици Господара Вучића број 75, на катастарској парцели број 4485 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 („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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Панић Зорану из Обреновца, _____, Панић Оливери из Београда, _____ и Марковић Вељку из Уба, _____, извођење грађевинских радова на изградњи стамбеног објекта спратности Су+П+2 у улици Господара Вучића број 75, на катастарској парцели број 4485 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова ће се по етажама формирати:

У сутерену:

- гаража – гаражни бокс број 1 површине $20,09\text{m}^2$,
 - гаража – гаражни бокс број 2 површине $20,09\text{m}^2$.
 - станарске оставе површине $56,55\text{m}^2$ и степенишни простор површине $14,89\text{m}^2$;
- Укупна нето површина сутерена износи $111,62\text{m}^2$.

У приземљу:

- стан број 1, двособан, укупне површине $54,23\text{m}^2$,
 - стан број 2, двоипособан, укупне површине $57,63\text{m}^2$,
 - степенишни простор површине $14,89\text{m}^2$;
- Укупна нето површина приземља износи $126,75\text{m}^2$.

На првом спрату:

- стан број 3, двособан, укупне површине 55,01m²,
 - стан број 4, двоипособан, укупне површине 61,06m²,
 - степенишни простор површине 11,73m²;
- Укупна нето површина првог спрата износи 127,80m².

На другом спрату:

- стан број 5, двособан, укупне површине 54,23m²,
 - стан број 6, двоипособан, укупне површине 61,06m²,
 - степенишни простор површине 11,73m²;
- Укупна нето површина другог спрата износи 127,06m².

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта износи 441,60m². Укупна бруто грађевинска површина објекта износи 571,80m². Укупна нето површина објекта износи 493,23m².

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана, до 2000 m² и П+4+Пк(Пс).

Предвиђена вредност планираних радова износи 34.000.000,00 динара, на основу техничке документације из јуна 2019. године.

Саставни део овог решења чине Локацијски услови ROP-BGDU-8181-LOCH-2/2019 (инт. зав. број IX-15 број 350-651/2019) од 22.05.2019. 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. Милош Д. Јакшић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 2754 03.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација и технички опис термотехничких инсталација израдио је Предузеће за пројектовање, грађевинарство, консалтинг, спољну и унутрашњу трговину, услуге, заступање и посредовање „AQUA ART PROJEKT“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Васе Чарапића број 18, одговорни пројектант пројекта архитектуре и техничког описа хидротехничких инсталација је дипл.инж.арх. Милош Д. Јакшић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 2754 03, одговорни пројектант техничког описа електроенергетских инсталација је дипл.инж.ел. Ненад Д. Радишић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 D080 06, одговорни пројектант техничког описа термотехничких инсталација је дипл.инж.маш. Петар М. Дакић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 3713 03.

Пројекат конструкције израдио је Стешевић Милан, предузетник Бироа за пројектовање грађевинских конструкција „ЛМЛ“, у Барајеву, Београд, улица Београдска број 30б, одговорни пројектант пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Милан М. Стешевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 1767 03.

Елаборат геотехничких услова изградње израдио је Предузеће за геотехнику и инжењеринг „Центар М - Геотехника“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Др. Нике

Миљанића број 7, одговорни пројектант елабората геотехничких услова изградње је дипл.инж.геол. Слободан Д. Мишковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 491 4313 04.

Елаборат енергетске ефикасности израдио је Привредно друштво „PR.IN.CO Inženjering“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Боже Јанковића број 64, одговорни пројектант елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.маш. Петар М. Дакић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 0704 13.

Елаборат заштите од пожара израдио је Предузеће за противпожарни инжењеринг, пројектовање, спољну и унутрашњу трговину „ЕМРЕХ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Драгице Кончар број 37, 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 израдио је Вујачић Горица, предузетник „АМГ Пројект“ у Краљеву, улица Грге Јанкеса број 3, одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Горица И. Вујачић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 2570 03, одговорни вршилац техничке контроле пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Владимир Љ. Вуковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 311 3587 03.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 42182/6-03 од 02.08.2019. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда износи 4.835.834,60 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

Панић Зоран из Обреновца, _____, Панић Оливера из Београда, _____ и Марковић Вељко из Уба, _____, које

заступа Јакшић Милош из Београда, _____, поднели су 29.07.2019. године преко Централног информационог система за електронско поступање захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове, за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности Су+П+2, категорије Б, класификациони број 112221 са 6 стамбених јединица и 7 паркинг места, од којих је два паркинг места у оквиру сутеренске етаже и 5 паркинг места на отвореном, у улици Господара Вучића број 75, на катастарској парцели број 4485 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-548/2019. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- извод из пројекта,
- пројекат за грађевинску дозволу ПГД – пројекат архитектуре, пројекат конструкције,
- елаборат заштите од пожара,
- елаборат геотехничких услова изградње,
- елаборат енергетске ефикасности,
- катастарско топографски план,
- протокол регулације,
- графички прилози у .dwg формату за пројекат архитектуре и пројекат конструкције,
- Локацијски услови ROP-BGDU-8181-LOCH-2/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-651/2019 од 22.05.2019. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда,
- идејно решење ИДР које је саставни део наведених локацијских услова – главна свеска и пројекат архитектуре,
- изјава инвеститора и главног пројектанта да је достављено идејно решење једнако идејном решењу које је саставни део Локацијских услова,
- копија плана парцеле бр. 953-2-33/19 од 17.04.2019. године,
- копија катастарског плана водова бр. 952-04-301-1074/2019 од 17.04.2019. године,
- услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. В-347/2019 од 06.05.2019. године,
- услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-270/2019 од 08.05.2019. године,
- услови „ЕПС дистрибуција“ д.о.о., бр. 80110, GS, Е-2147/19 од 30.04.2019. године,
- услови Секретаријата за саобраћај IV-08 бр. 344.5-202/2019 од 30.04.2019. године,
- услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 6951 од 25.04.2019. године,
- Препис листа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 5160 од 27.06.2019. године,
- овлашћење за заступање,
- докази о уплати административних такси.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 29.07.2019. године, поднели Панић Зоран,

Панић Оливера и Марковић Вељко, 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 ROP-BGDU-8181-LOCH-2/2019 (инт. зав. број IX-15 број 350-651/2019) од 22.05.2019. 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.

Паркирање је решено делимично и на парцели и то:

- паркинг место број 3, површине 11,04m²,
- паркинг место број 4, површине 11,04m²,
- паркинг место број 5, површине 11,04m²,
- паркинг место број 6 површине 11,04m² и
- паркинг место број 7, површине 11,04 m².

Решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове број 351-455/2019 од 29.07.2019. године одобрено је Панић Зорану из Обреновца, _____, Панић Оливери из Београда, _____ и Марковић Вељку из Уба, _____, уклањање породичне стамбене зграде дворишне право, спратности Су+П+1, површине под објектом 120m² у улици Господара Вучића број 75, на катастарској парцели број 4485 КО Врачар у Београду, у оквиру које се налазе једнособан стан број 1, површине 51,44m² у сутерену и четворособан двоетажни стан број 2, укупне површине 138,67m² (приземље површине 95,15m² + спрат површине 43,52m²).

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 Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Врачар број 5160 од 27.06.2019. године, утврђено да

се катастарска парцела број 4485 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 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 470,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Панић Зорану из Обреновца, _____, Панић Оливери из Београда, _____ и Марковић Вељку из Уба, _____, преко Јакшић Милоша из Београда, _____, кроз Централни информациони систем за електронско поступање, и архиви овде.

Службено лице

Јана Тирнанић, 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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић, дипл. правник