



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-36149-СПИП-2/2020
Заводни број: 351-63/2020
Датум: 20.02.2020. 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 Привредног друштва „Skillset“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнез Михаилова број 17, које заступа овлашћено лице Клишманић Тања из Београда, _____, за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 3По+П+4+Пс, укупне БРГП око 2203м², од чега надземно око 1385 м², категорије В, класификациони број 112222, са 13 стамбених јединица, 2 пословна простора и 16 паркинг места у подземним гаражама у Шуматовачкој улици број 155, на катастарској парцели број 3290 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 Привредном друштву „Skillset“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнез Михаилова број 17, извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 3По+П+4+Пс, укупне БРГП око 2203м², од чега надземно око 1385 м², категорије В, класификациони број 112222, са 13 стамбених јединица, 2 пословна простора и 16 паркинг места у подземним гаражама у Шуматовачкој улици број 155, на катастарској парцели број 3290 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму 3:

- гаража II ниво са 9 паркинг места и то:
- паркинг место број 8, површине 11,81м²,
- паркинг место број 9, површине 12,05м²,
- паркинг место број 10, површине 12,05м²,
- паркинг места број 11 (горњи ниво) и број 12 (доњи ниво), површине 14,39м² предвиђена као паркинг платформе,

- паркинг места број 13 (горњи ниво) и број 14 (доњи ниво), површине $13,62\text{m}^2$ предвиђена као паркинг платформе,
- паркинг места број 15 (горњи ниво) и број 16 (доњи ниво), површине $13,62\text{m}^2$ предвиђена као паркинг платформе,
- комуникације, техничке просторије и оставе;

У подруму 2:

- гаража I ниво са 7 паркинг места и то:
 - паркинг место број 1, површине $12,00\text{m}^2$,
 - паркинг место број 2, површине $12,05\text{m}^2$,
 - паркинг место број 3, површине $19,24\text{m}^2$,
 - паркинг место број 4, површине $13,51\text{m}^2$,
 - паркинг места број 5, број 6, број 7, површине $13,62\text{m}^2$, комбилифт систем,
 - комуникације и техничке просторије;

У подруму 1:

- двоетажни пословни простор број 1 – доњи ниво укупне површине $124,69\text{m}^2$ и комуникације;

У приземљу:

- двоетажни пословни простор број 1 – горњи ниво укупне површине $12,97\text{m}^2$ (укупна површина двоетажног пословног простора број 1 – $137,66\text{m}^2$)
- стан број С1, двособан, укупне површине $56,94\text{m}^2$,
- стан број С2, гарсоњера, укупне површине $33,61\text{m}^2$,
- комуникације, степенишни простор и техничке просторије;

На првом спрату:

- стан број С3, трособан, укупне површине $88,27\text{m}^2$,
- стан број С4, трособан, укупне површине $85,04\text{m}^2$,
- степенишни простор;

На другом спрату:

- стан број С5, трособан, укупне површине $88,27\text{m}^2$,
- стан број С6, трособан, укупне површине $85,04\text{m}^2$,
- степенишни простор;

На трећем спрату:

- стан број С7, трособан, укупне површине $88,27\text{m}^2$,

- стан број С8, трособан, укупне површине 85,04 m²,
- степенишни простор;

На четвртом спрату:

- стан број С9, трособан, укупне површине 88,27m²,
- стан број С10, трособан, укупне површине 85,04m²,
- степенишни простор;

На повученом спрату:

- стан број С11, трособан, укупне површине 90,11m²,
- стан број С12, трособан, укупне површине 84,89m²,
- степенишни простор;

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта по ППР-у износи 1384,65m². Укупна бруто грађевинска површина објекта по ППР-у износи 1384,65m². Укупна бруто грађевинска површина објекта по СРПС-у износи 2207,82m². Укупна нето површина објекта износи 1814,41m².

Објекат је категорије В, класификационе ознаке 112222.

Техичком документацијом предвиђено је рушење постојећих објеката на катастарској парцели број 3290 КО Врачар, који су у Препису листа непокретности Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Врачар број 384 од 13.02.2020. године уписани као:

- објекат 1 - породична стамбена зграда, преузета из земљишне књиге, спратности П, површина под објектом 73 m², са уписана два стана, без наведене површине (стан број 1 и стан број 2),
- објекат 2 – породична стамбена зграда, преузета из земљишне књиге, спратности П, површина под објектом 97m², са уписана четири стана (стан број 3, површине 24m², стан број 4, површине 24m², стан број 5, површине 24m² и стан број 6, површине 11m²),
- објекат 3 – породична стамбена зграда, преузета из земљишне књиге, спратности П, површина под објектом 26m², са уписаним једним станом, без наведене површине (стан број 7),
- објекат 4 – помоћна зграда, преузета из земљишне књиге, спратности П, површина под објектом 25m², без уписаних посебних делова зграде и
- објекат 5 – помоћна зграда, преузета из земљишне књиге, спратности П, површина под објектом 5m², без уписаних посебних делова зграде.

Предвиђена вредност планираних радова износи 117.004.788,00 динара, на основу техничке документације из новембра 2019. године.

Саставни део овог решења чине Локацијски услови ROP-BGDU-24703-LOC-1/2018, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1398/2018 од 28.11.2018. 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. Тања М. Клишманић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 D777 06.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат термотехничких инсталација, пројекат припремних радова – пројекат рушења и елаборат енергетске ефикасности израдио је Привредно друштво „Урбаника“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 235/88, одговорни пројектант пројекта архитектуре, пројекта хидротехничких инсталација и пројекта рушења је дипл.инж.арх. Тања М. Клишманић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 D777 06, одговорни пројектант пројекта конструкције је дипл.инж.грађ. Милисав Ш. Жежељ, број лиценце Инжењерске коморе Србије 311 8433 04, одговорни пројектант пројекта термотехничких инсталација и елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.маш. Зоран Р. Мишић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 5384 03.

Пројекат електроенергетских инсталација и пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација је израдио је Привредно друштво „Орион“ д.о.о. са седиштем у Крушевцу, улица Доситејева број 13/10, одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација и пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација је дипл.инж.ел. Драган Р. Живковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 3442 03.

Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – систем за аутоматску детекцију и дојаву пожара израдио је Привредно друштво „ТВИ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стојана Матића број 44/2, одговорни пројектант пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација – система за аутоматску детекцију и дојаву пожара је дипл.инж.ел. Милан М. Љубојевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 9413 04.

Пројекат путничког лифта, пројекат ауто лифта израдио је Привредно друштво „КОТА“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Милице Српкиње број 12, одговорни пројектанти пројекта путничког лифта, пројекта ауто лифта су дипл.инж.маш. Петко Ј. Гигоски, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 E723 07 и дипл.инж.ел. Небојша Н. Шутиноски, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 5773 03.

Пројекат спринклер инсталације је израдио је Привредно друштво „ЕМРЕХ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Данице Кончар број 37, одговорни пројектант пројекта спринклер инсталације је дипл.инж.маш. Мирјана А. Бојовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3509 03.

Пројекат припремних радова - пројекат обезбеђења темељне јаме и суседних објеката израдио је Привредно друштво за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „Пира-Инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Нехруова број 186/31, одговорни пројектант пројекта припремних радова - пројекта обезбеђења темељне јаме и суседних објеката је дипл.инж.грађ. Рашко Д. Петровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 311 3866 03.

Елаборат геотехничких услова изградње израдио је Привредно друштво „Геопро“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Учитеља Милоша Јанковића број 7, одговорни

пројектант елабората геотехничких услова изградње је дипл.инж.геол. Срђан Р. Чановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 L621 12.

Елаборат заштите од пожара израдио је Привредно друштво „Пожар-електро инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Зрењанину, улица Цара Душана број 105, одговорни пројектант елабората заштите од пожара је дипл.инж.маш. Јован Д. Удицки, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 0225 03.

Извештај о извршеној техничкој контроли израдио је Привредно друштво „IBM CONSULT“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Суботичка број 23, одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре, пројекта хидротехничких инсталација и пројекта рушења је дипл.инж.арх. Ивана Б. Станојевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 E029 06, одговорни вршилац техничке контроле пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Зоран Љ. Цекић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 3648 03, одговорни вршилац техничке контроле пројекта електроенергетских инсталација и пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација је дипл.инж.ел. Славољуб М. Мијовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 J497 10, одговорни вршилац техничке контроле пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација – систем за аутоматску детекцију и дојаву пожара је дипл.инж.ел. Предраг М. Јоксимовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 9085 04, одговорни вршилац техничке контроле пројекта термотехничких инсталација је дипл.инж.маш. Дарко Р. Богуновић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 0901 03, одговорни вршиоци техничке контроле пројекта путничког лифта, пројекта ауто лифта су дипл.инж.грађ. Душан Р. Ранковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 F725 08 и дипл.инж.ел. Звонимир В. Родић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 F926 08, одговорни вршилац техничке контроле пројекта спринклер инсталације је дипл.инж.грађ. Марко С. Дамњановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 K341 11, одговорни вршилац техничке контроле пројекта припремних радова - пројекта обезбеђења темељне јаме и суседних објеката је дипл.инж.грађ. Милош С.Кирн, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 M497 13.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 10040/6-03 од 18.02.2020. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда износи 24.483.719,00 динара, а инвеститор се определило да овако обрачуна износ плати на рате.

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 „Skillset“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнез Михаилова број 17, које заступа Клишманић Тања из Београда, _____, поднело је 29.01.2020. године преко Централног информационог система за електронско поступање усаглашени захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 3По+П+4+Пс, укупне БРГП око 2203m², од чега надземно око 1385m², категорије В, класификациони број 112222, са 13 стамбених јединица, 2 пословна простора и 16 паркинг места у подземним гаражама у Шуматовачкој улици број 155, на катастарској парцели број 3290 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-63/2020. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститор је уз захтев доставио:

- извод из пројекта,
- пројекат за грађевинску дозволу ПГД – пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – систем за аутоматску детекцију и дојаву пожара, пројекат термотехничких инсталација, пројекат путничког лифта, пројекат ауто лифта, пројекат спринклер инсталације, пројекат припремних радова – пројекат рушења, пројекат припремних радова - пројекат обезбеђења темељне јаме и суседних објеката,
- елаборат геотехничких услова изградње,
- елаборат заштите од пожара,
- 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 телекомуникационих и сигналних инсталација – систем за аутоматску детекцију и дојаву пожара, пројекат термотехничких инсталација, пројекат путничког лифта, пројекат ауто лифта, пројекат спринклер инсталације, пројекат припремних радова – пројекат рушења, пројекат припремних радова - пројекат обезбеђења темељне јаме и суседних објеката, елаборат заштите од пожара, катастарско топографски план,
- катастарско топографски план,
- копију катастарског плана бр.953-2-59/18 од 18.09.2018. године,
- копију катастарског плана водова бр. 956-01-1672/2018 од 21.09.2018. године,
- Локацијске услове ROP-BGDU-24703-LOC-1/2018, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1398/2018 од 28.11.2018. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда

- услове ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. В-862/2018 од 15.11.2018.године,
- услове ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-631/2018 од 15.11.2018.године,
- услове „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о., Београд, бр: 80110, МИ, 86/18, 7011/18 од 19.11.2018.године,
- услове ЈКП „Београдске електране“ ЈЈ бр.IV-5961/2 од 05.11.2018.године,
- услове МУП-а - Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/8 бр. 217-609/2018 од 06.11.2018. године,
- услове ЈКП „Градска чистоћа,, бр 16112 од 05.11.2018. године,
- услове Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, IV-08 бр. 344.5-388/2018 од 13.11.2018. године,
- изјаву одговорног лица и директора „Skillset“ д.о.о. из Београда, као књижног и ванкњижног власника свих објеката и земљишта на КП 3290 КО Врачар, о давању сагласности за рушење свих постојећих објеката на КП 3290 КО Врачар,
- допис ЈКП „Београдске електране“ АБ бр.IV-4605/2 од 11.10.2019.године да је дефинисано место прикључења објекта на постојећи топловод и да није потребно закључење Уговора о недостајућој инфраструктури,
- Локацијске услове ROP-BGDU-33784-LOC-1/2019, инт.зав.број IX-20 бр. 350-2103/2019 од 23.12.2019. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда,
- уговор са „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о., Београд 80.1.1.0.-Д.08.02.-16132/1-2020 од 27.01.2020. године, о изградњи недостајућих електроенергетских објеката,
- идејно решење – главну свеску и пројекат архитектуре, који је саставни део Локацијских услова ROP-BGDU-24703-LOC-1/2018, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1398/2018 од 28.11.2018. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда
- изјаву инвеститора и главног пројектанта, дату под пуном материјалном и кривичном одговорношћу, да је приложено идејно решење једнако идејном решењу које је саставни део локацијских услова ROP-BGDU-24703-LOC-1/2018, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1398/2018 од 28.11.2018. године,
- урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 3290 КО Врачар из фебруара 2018. године,
- овлашћење за заступање,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП,
- доказ о уплати административне таксе на решење.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 29.01.2020. године, поднело Привредно друштво „Skillset“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнез Михаилова број 17, 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 је подносилац захтева доказао да је 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 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 Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-24703-LOC-1/2018, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1398/2018 од 28.11.2018. године, 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 384 од 13.02.2020. године.

Стручно лице је утврдило да је подносилац захтева приложио 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 у Препису листа непокретности Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Врачар број 384 од 13.02.2020. године, као власник катастарске парцеле број 3290 КО Врачар у Београду и постојећих објеката на њој, уписано Привредно друштво „Skillset“ д.о.о.

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 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: Привредном друштву „Skillset“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнез Михаилова број 17, преко овлашћеног лица Клишманић Тање из Београда, _____, 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