



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: РОР-ВРА-14775-СПИИ-7/2017
Заводни број: 351-203/2017
Датум: 13.04.2017. 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 „Townhouse 2016” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Имотска број 1 које заступа Дијана Живић _____ за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбено – пословног објекта у улици Браничевска број 18, на катастарској парцели број 4094 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 21. 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 О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Townhouse 2016” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Имотска број 1 које заступа Дијана Живић _____, извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбено – пословног објекта са два пословна апартмана, шест стамбених јединица и подземном гаражом за осам возила, спратности По+П+2+Пс у улици Браничевска број 18, на катастарској парцели број 4094 КО Врачар у Београду. Након извођења радова ће се по етажама формирати:

-у подруму: гаража – укупне површине $192,57 \text{ m}^2$ у којој се налази 8 гаражних места и то:

- П1-површине $11,05 \text{ m}^2$,
- П2-површине $11,78 \text{ m}^2$,
- П3-површине $11,82 \text{ m}^2$,
- П4-површине $11,82 \text{ m}^2$,
- П5-површине $11,82 \text{ m}^2$,
- П6-површине $11,50 \text{ m}^2$,
- П7-површине $11,50 \text{ m}^2$,
- П8-површине $11,50 \text{ m}^2$ и
комуникација површине $99,78 \text{ m}^2$,

-помоћне просторије – ходник површине 16 m^2 , лифт површине $2,56 \text{ m}^2$, техничка просторија површине $6,81 \text{ m}^2$, техничка просторија површине $8,82 \text{ m}^2$ и заједничка просторија површине $20,57 \text{ m}^2$.

Укупна нето површина подрума износи $247,3 \text{ m}^2$.

-у приземљу са галеријом:

- пословни апартман ПА1, укупне површине $31,85 \text{ m}^2$,

пословни апартамент ПА2, укупне површине 103,03 m², од чега у нивоу приземља 71,69m² и на нивоу галерије 31,34 m²,

комуникације – ветробран, ходник и степеништа површине 29,65 m²

Укупна нето површина приземља износи 122,56 m².

Укупна нето површина галерије износи 31,34 m².

-на првом спрату:

стан С1, двоипособан, укупне површине 60,57 m²,

стан С2, трособан, укупне површине 75,52 m²,

комуникације – ходник и степениште површине 12,53 m².

Укупна нето површина првог спрата износи 148,62 m².

-на другом спрату:

стан С3, двоипособан, укупне површине 60,57 m²,

стан С4, трособан, укупне површине 75,52 m²,

комуникације – ходник и степениште површине 12,53 m².

Укупна нето површина другог спрата износи 148,62 m².

-на повученом спрату:

стан С5, једноипособан, укупне површине 59,14 m²,

стан С6, двособан, укупне површине 61,24 m²,

комуникације – ходник и степениште површине 12,53 m².

Укупна нето површина повученог спрата износи 132,91 m².

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта износи 689,52 m².

Укупна бруто грађевинска површина објекта износи 960,74 m².

Објекат је категорије Б, класификациони ознаке 112 221 са учешћем 73,4% и класификационе ознаке 122 011 са учешћем 26,6%.

НАЛАЖЕ СЕ Привредном друштву „Townhouse 2016” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Имотска број 1 које заступа Дијана Живић _____, рушење породичне стамбене зграде, улични објекат, спратности П+Пк, бруто површине 120 m² са једним петособним станом површине 92 m² и помоћног објекта – спратности П, бруто површине 23 m² са шупом површине 6,85 m² и гаражом површине 12,40 m² у улици Браничевска број 18, на катастарској парцели број 4094 КО Врачар у Београду.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-14775-LOCH-5/2017 (IX-15 број 350-47/2017) од 13.02.2017. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу чији је саставни део главна свеска пројекта за грађевинску дозволу израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Александра Јовановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3341 03 са потврдом важности.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација, технички опис машинских

инсталација, технички опис лифта, технички опис рушења, технички опис обезбеђења темељне јаме израдила је Дијана Живић предузетник Студија за пројектовање и инжењеринг „План Д“ из Београда, улица Матице Српске број 93г.

Одговорни пројектант пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Александра Јовановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3341 03 са потврдом важности. Одговорни пројектант пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Бранимир Вучковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 311 0251 03 са потврдом важности. Одговорни пројектант пројекта хидротехничких инсталација је дипл.инж.грађ. Даница Цветковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 314 2508 03 са потврдом важности. Одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација је д.и.е. Биљана Ивковић, лиценца Инжењерске коморе Србије 350 G559 08 са потврдом важности. Одговорни пројектант пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација је дипл.инж.ел. Јелена Мисаиловић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 H266 09 са потврдом важности. Одговорни пројектант пројекта машинских инсталација је дипл.маш.инж. Бора Антић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 5901 03 са потврдом важности. Одговорни пројектант техничког описа лифта је дипл.инж.маш. Александар Стојановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 H486 09 са потврдом важности. Одговорни пројектант пројекта рушења је дипл.маш.арх. Дијана Живић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 J390 10 са потврдом важности. Одговорни пројектант техничког описа обезбеђења темељне јаме је д.и.г. Бранимир Вучковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 311 0251 03 са потврдом важности. Одговорни пројектант елабората енергетске ефикасности је д.и.а. Дијана Живић број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 0484 13 са потврдом важности.

Елаборат о геотехничким условима изградње израдио је Предузеће за услуге и трговину „Rasing Invest Group“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Устаничка број 204. Одговорни пројектант елабората геотехничких услова изградње је д.и.геол. Весна Тахнов, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 L630 12 са потврдом важности.

Пројекти за грађевинску дозволу – пројекат архитектуре и пројекат конструкције потврђени су и оверени од стране техничке контроле коју је извршила Давидовић Жана предузетник Бироа за пројектовање, грађење и инжењеринг „Студио Мад“ из Београда, улица Тимочка број 8. Одговорни вршиоци техничке контроле су д.и.а. заступник техничке контроле Жана Давидовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3341 03 са потврдом важности и д.и.г. Олгица Јовановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 A695 04 са потврдом важности.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 22261/6-03 од 05.04.2017. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда износи 12.439.838,00 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 да 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 „Townhouse 2016” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Имотска број 1 које заступа Дијана Живић _____, поднело је 04.04.2017. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбено – пословног објекта са два пословна апартмана, шест стамбених јединица и подземном гаражом за осам возила спратности По+П+2+Пс у улици Браничевска број 18, на катастарској парцели број 4094 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-203/2017. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев је достављен извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу – ПГД – пројекат архитектуре, пројекат конструкције, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација, технички опис термотехничких инсталација, технички опис лифта, технички опис рушења постојећих објеката, технички опис заштите темељне јаме, елаборат енергетске ефикасности, елаборат о геотехничким условима изградње, графички прилогзи у .dwg формату за извод из пројекта, пројекат архитектуре и пројекат конструкције, графички прилогзи у .dwf формату уз елаборат о геотехничким условима изградње, Локацијски услови ROP-BGDU-14775-LOCH-5/2017, инт.зав.број IX-15 бр. 350-47/2017 од 13.02.2017. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. Ф/1674 од 12.08.2016. године, Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. У/892 од 10.08.2016. године, Услови ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, бр. 80110, ГС, Е-4136/16 од 16.08.2016. године, Услове ЈКП „Београдске електране“ број IV – 4718/2 од 09.08.2016. године, Услови „Телеком Србија“ а.д. број 300117/2 од 17.08.2016. године, копија катастарског плана и бр. 953-2-18/2016 од 21.07.2016. године, копија плана водова бр. 956-01-17/2016 од 22.07.2016. године, овлашћење за заступање и доказ о уплати административне таксе.

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 04.04.2017. године, поднело Привредно друштво „Townhouse 2016“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Имотска број 1, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи 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.

Након прегледа пројектне документације, стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је утврдило да су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање решења о грађевинској дозволи, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-14775-LOCH-5/2017 (IX-15 број 350-47/2017) од 13.02.2017. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Предрачунска вредност планираних радова износи 64.186.500,00 динара, на основу техничке документације из фебруара 2017. године.

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 Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 942 од 07.04.2017. године.

Стручно лице Одељења је прегледом Извода из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 942 од 07.04.2017. године, утврдило да се на катастарској парцели број 4094 КО Врачар, налази породична стамбена зграда, улична десно и помоћна зграда, дворишна право у власништву Привредног друштва „Townhouse 2016“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Имотска број 1, па је закључак стручног лица да је Привредно друштво „Townhouse 2016“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Имотска број 1 лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, односно да има одговарајуће право за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Чланом 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15 и 96/16) је прописано да надлежни орган доноси решење о грађевинској дозволи у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

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.

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 770,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац Република Србија, према тарифном броју 165. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 35/10,10/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15 и 50/16).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 440,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „Townhouse 2016“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Имотска број 1 које заступа Дијана Живић _____, преко Централног информационог система за електронско поступање, Одељењу за инспекцијске послове Градске општине Врачар и архиви овде.

Службена лица:

Ана Ровчанин, мастер права

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне и послове заштите животне средине

Соња Станковић, дипл.инж.грађ.

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Вучковић, дипл.правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Зеленовић, дипл.инж.арх.