



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-16325-СПИ-3/2017
Заводни број: 351-455/2017
Датум: 10.07.2017. 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 “Тор Build“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Војводе Степе бр. 78/4, које заступа Милан Апостоловић _____, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта у улици Вукице Митровић бр. 22, 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 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 “Тор Build“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Војводе Степе бр. 78/4, извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, са шест стамбених јединица и седам паркинг места у ул. Вукице Митровић бр.22, у Београду, на кат. парц. бр. 2363 КО Врачар, у Београду.

Планирани објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112 221 са учешћем 73,08% и класификационе ознаке 124 210 са учешћем 26,92%.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму:

- гаража у којој се налази седам гаражних места и то:
П01/02 – гаражна места 01/02, -WOHR PARKLIFTTYP 340, површине 13,78 m²,
П03/06 – гаражна места 03/06 - WOHR PARKLIFTTYP 340 , површине 25,97 m²
и П07- гаражно место површине 12,48 m²,
- комуникација површине 80,78 m²,
- заједничке просторије – предпростор 11,97m², степениште 6,91 m² и техничка просторија површине 22,22 m².

Укупна нето површина подрума износи 174,13 m².

У приземљу:

- стан 1, једнособан, укупне површине 38,71 m²,
- стан 2, једнособан, укупне површине 45,67 m²,
- комуникације – ветробран, ходник и степеништа површине 23,84 m².

Укупна нето површина приземља износи 108,22 m².

На првом спрату:

- стан 3, четворособан-доњи ниво, укупне површине 48,74 m²,
- стан 4, четворособан-доњи ниво, укупне површине 49,53 m²,
- комуникације површине 18,55 m².

Укупна нето површина првог спрата износи 116,82 m².

На другом спрату:

- стан 3, четворособан-горњи ниво, укупне површине 40,81 m²,
- стан 4, четворособан-горњи ниво, укупне површине 41,27 m²,
- комуникације површине 18,55 m².

Укупна нето површина другог спрата износи 100,63 m².

На поткровљу:

- стан 5, једноипособан, укупне површине 47,80 m²,
- стан 6, једноипособан, укупне површине 48,67 m²,
- комуникације - ходник и степениште површине 18,55 m².

Укупна нето површина поткровља износи 115,02 m².

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта износи 526,00 m².

Укупна бруто грађевинска површина објекта износи 721,00 m².

Планирани радови подразумевају рушење породичне стамбене зграде – улични објекат спратности По+П бруто површине 63 m².

Саставни део овог решења чине Локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-7376-LOC-1/2017 (инт.зав.број IX-15 бр. 350-462/2017) од 22.05.2017. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу чији је саставни део главна свеска пројекта за грађевинску дозволу израдио је главни пројектант Милан Апостоловић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 K259 11 Инжењерске коморе Србије.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис машинских инсталација-термотехничке инсталације, пројекат припремних радова-пројекат рушења, пројекат припремних радова-обезбеђење темељне јаме израдило је Привредно друштво за инжењеринг, пројектовање и консалтинг „АМЕС“ д.о.о. са седиштем у Београду, Стјепана Љубише 10/3б.

Елаборат енергетске ефикасности израдило је Предззеће за инжењеринг, пројектовање, изградњу и трговину „ПРО-МЕТАН“ д.о.о. са седиштем у Нишу, ул. Филипа Вишњића 7а.

Елаборат о геотехничким условима изградње израдило је Предузеће за услуге и трговину „ГЕОПРОЈЕКТИНГ“ д.о.о са седиштем у Нишу, ул. Јована Ристића бр.11/28.

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, техничког описа хидротехничких инсталација и пројекта рушења је дипл.инж.арх. Милан Апостоловић, број лиценце Инжењерске коморе Србије лиц. бр. 300 К259 11. Одговорни пројектант пројекта конструкције и пројекта обезбеђења темељне јаме је дипл.инж.грађ. Зоран Симоновић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 4183 03. Одговорни пројектант техничког описа електроенергетских инсталација је дипл.инж.ел. Миле Темелковски, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 1284 03. Одговорни пројектант техничког описа телекомуникационих и сигналних инсталација је дипл.инж.ел. Илија Темелковски, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 G725 08. Одговорни пројектант техничког описа машинских инсталација- термотехничке инсталације је дипл.инж.маш. Владимир Петровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 Н025 09 . Одговорни пројектант елабората о геотехничким условима изградње је дипл.инж.геол. Радомир Војичић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 491 8822 05. Одговорни пројектант елабората енергетске ефикасности је дипл.маш.инж. Никола Киров, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 1044 13.

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршио је Студио за пројектовање „КЈБУЧ“ Лазаревац, ул. Николе Тесле бр.48. Одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре, пројекта конструкције и пројекта рушења је дипл.грађ.инж. Драгиша Стевановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 317 8986 04.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 44494/6-03 од 07.07.2017. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда износи 8.043.502,00 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 средство обезбеђења плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са законом и доказ о уплати прве рате, 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 “Тор Build“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Војводе Степе бр. 78/4, које заступа Милан Апостоловић _____, поднело је дана 22.06.2017. године Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање захтев за издавање грађевинске дозволе за за извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, са шест стамбених јединица и седам паркинг места, у ул. Вукице Митровић бр.22, на кат. парц. бр. 2363 КО Врачар, у Београду.

Захтев од 22.06.2017. године је одбачен закључком од 27.06.2017. године, а подносилац захтева је дана 28.06.2017. године поднео нови, усаглашени захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове, преко Централног информационог система за електронско поступање. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом пуномоћника и заведен под бројем 351-455/2017.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- извод из пројекта за грађевинску дозволу,
- пројекат за грађевинску дозволу –пројекат архитектуре, пројекат конструкције, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација, технички опис термотехничких инсталација, пројекат рушења постојећих објеката, пројекат обезбеђења темељне јаме,
- елаборат енергетске ефикасности,
- елаборат о геотехничким условима изградње,
- елаборат заштите од пожара,
- графички прилози у .dwg формату за извод из пројекта, пројекат архитектуре, пројекат рушења, пројекат обезбеђења јаме и катастарски план,
- Локацијски услови ROP-BGDU-7376-LOC-1/2017, инт.зав.број IX-15 бр. 350-462/2017 од 22.05.2017. године, издате од стране Градске управе града Београда - Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове,
- идејно решење– главна свеска и пројекат архитектуре,
- изјава да је приложено идејно решење-Пројекат архитектуре ИДР и Главна свеска једнако Идејном решењу које је саставни део Локацијских услова ROP-BGDU-7376-LOC-1/2017, инт.зав.број IX-15 бр. 350-462/2017 од 22.05.2017. године оверену од стране заступника инвеститора и одговорног пројектанта
- Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. В-217/2017 од 11.05.2017. године,
- Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-175/2017 од 16.05.2017. године,

- Услови ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, бр. 80110, ЗН, Е-2745/17 од 16.05.2017. године,
- Услови „Телеком Србија“ а.д. број 167255/2-2017 од 11.05.2017. године,
- Услови ЈКП „Београдске електране“, СГ бр. IX-3158/2 од 10.05.2017. године
- катастраско топографски план,
- пуномоћје за заступање дато Апостоловић Милану _____,
- доказ о уплати административне таксе за захтев и за решење,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

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 дана 28.06.2017. године, поднело Привредно друштво “Тор Build“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Војводе Степе бр. 78/4, које заступа Милан Апостоловић _____, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи 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.

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-7376-LOC-1/2017, инт.зав.број IX-15 бр. 350-462/2017 од 22.05.2017. године и идејним решењем које је саставни део предметних Локацијских услова и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Предрачунска вредност планираних радова износи 42.000.000,00 динара, на основу техничке документације из јуна 2017. године.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15), Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар службеним путем је прибавило Извод из листа непокретности број 4857 Републичког геодетског завода- Службе за катастар непокретности од 04.07.2017. године.

Стручно лице Одељења је прегледом Извода из листа непокретности број 4857 Републичког геодетског завода- Службе за катастар непокретности од 04.07.2017. године утврдило да је Привредно друштво “Тор Build“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Војводе Степе бр. 78/4, власник кат. парц. број 2363 КО Врачар и уличне породичне стамбене зграде бр. 22 у улици Вукице Митровић, односно да постоји одговарајуће право за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Чланом 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15) 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 “Тор Build“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Војводе Степе бр. 78/4, преко пуномоћника Апостоловић Милана _____, Одељењу за инспекцијске послове Градске општине Врачар и архиви овде.

Службена лица:

Милица Даничић, дипл.правник

**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

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић, дипл.правник