



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-16713-CPA-4/2016
Заводни број: 351-630/2016
Датум: 27.09.2016. 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 „Dstv Investment“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ђорђа Станојевића број 9Г, поднетом преко овлашћеног лица Митровић Марка _____, за измену правоснажног решења о грађевинској дозволи број 351-503/2016 од 16.08.2016. године на основу члана 8ђ, ст. 1, 2, 3. и 4. 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 члана 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15), на основу члана 142. 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

МЕЊА СЕ решење Одељења за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар у Београду број 351-503/2016 од 16.08.2016. године, које је постало правоснажно дана 25.08.2016. године, по захтеву Привредног друштва „Dstv Investment“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ђорђа Станојевића број 9Г, тако да гласи:

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Dstv Investment“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ђорђа Станојевића број 9Г, извођење радова на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+2+Пк, у Браничевској улици број 17, на катастарској парцели број 3958 у Београду.

Планирани објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000m² и П+4+Пк(Пс), у оквиру ког се налази:

У подруму:

- гаражни простор нето површине 216,96m² са 6 паркинг места и
- заједничке и техничке просторије: лифт, степениште, ауто-лифт, хидроцел, топлотна подстаница, машинска просторија, техничка просторија, просторија за надпритисак, тампон зона и спринклер просторија.

У сутерену:

- пословни простор са припадајућим оставама укупне нето површине 205,36m² и

- заједничке и техничке просторије: лифт, степениште, ауто-лифт, резервоар за воду.

У приземљу:

- стан број С1, четворособан, нето површине 91,90m² и
- ветробран, степениште, лифт и ходник.

На првом спрату:

- стан број С2, четворособан, нето површине 99,09m² и
- степениште, лифт и ходник.

На другом спрату:

- стан број С3, четворособан, нето површине 99,09m² и
- степениште, лифт и ходник.

У поткровљу:

- стан број С4, четворособан, нето површине 99,09m² и
- степениште, лифт и ходник.

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта износи 542,64m².

Планирани радови подразумевају рушење постојећег стамбеног објекта спратности Су+П, у оквиру ког се налазе две стамбене јединице и то стан број 1 у приземљу, трособан, површине 82,00m² и стан број 2 у сутерену, двособан, површине 49,00m².

Бруто развијена грађевинска површина постојећег објекта која се руши-уклања је 122,00m².

Предрачунска вредност планираних радова износи 60.200.000,00 динара, на основу техничке документације из априла 2016. године.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-15 број 350-1394/2015 од 29.12.2015. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Марко С. Митровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 М661 13.

Пројекат архитектуре, који у свом саставу садржи техничке описе: заштите ископа темељне јаме, рушења постојећег објекта, хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, машинских инсталација, инсталација путничког лифта и ауто-лифта, пројекат конструкције и елаборат енергетске ефикасности израдио је Пројектни биро „Архис“ предузетника Сање Узелац из Новог Сада, улица Бранка Бајића број 70.

Елаборат заштите од пожара израдило је Привредно друштво „Елинг План“ д.о.о. са седиштем у Сремској Каменици, улица Војводе Путника 79.

Елаборат геотехничких услова изградње израдило је Предузеће за пројектовање и изградњу „Панедифик Инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Земуну, улица Главна број 47/3.

Одговорни пројектант пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Марко С. Митровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије број 300 М661 13. Одговорни пројектант пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Смиља Т Секулић, број лиценце Инжењерске коморе 311 0957 03. Одговорни пројектант техничког описа хидротехничких инсталација је дипл.инж.арх. Сања Ј. Узелац, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 С364 05. Одговорни пројектант техничког описа електроенергетских инсталација је дипл.инж.ел. Саша А. Радојичић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 Н001 09. Одговорни пројектант техничког описа телекомуникационих и сигналних инсталација је дипл.инж.ел. Саша А. Радојичић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 Н001 09. Одговорни пројектант техничког описа термотехничких инсталација је дипл.инж.маш. Саша Р. Гојшина, број лиценце Инжењерске коморе Србије је 330 L898 13. Одговорни пројектант техничког описа инсталација путничког и аутолифта је дипл.маш.инж. Саша Р. Гојшина, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 L898 13. Одговорни пројект техничког описа заштите ископа темељне јаме је дипл.грађ.инж. Борислав С. Костић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 4135 03. Одговорни пројектант техничког описа рушења објекта је дипл.инж.арх. Марко С. Митровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 М661 13. Одговорни пројектант елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.арх. Драгана Жарковић Костић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 0205 12. Одговорни пројектант елабората заштите од пожара је дипл.маш.инж. Саша Р. Гојшина, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 L898 13. Одговорни пројектант елабората о геотехничким условима изградње је дипл.инж.геол. Загорка М. Комад, број лиценце 391 М505 13.

Пројекти за грађевинску дозволу су потврђени и оверени од стране техничке контроле коју је извршило Привредно друштво „Нс Инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Новом Саду, Булевар ослобођења број 30а.

Одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је мас.инж.арх. Соња Ј. Трифуновић, број лиценце Инжењерске коморе Србије М646 13. Одговорни вршилац техничке контроле пројекта конструкције је дипл.инж.грађ. Небојша С. Шилак, број лиценце Инжењерске коморе Србије 311 3568 03.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 60206/6-03 од 26.09.2016. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. износи 11.005.319,00 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

Решењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број 351-503/2015 од 16.08.2016. године које је постало правноснажно 25.08.2016. године, одобрено је Привредном друштву „Dstv Investment“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ђорђа Станојевића број 9Г, извођење радова на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+2+Пк, у Браничевској улици број 17, на катастарској парцели број 3958 у Београду.

Планирани објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000m² и П+4+Пк(Пс), у оквиру ког се налази:

У подруму:

- гаражни простор нето површине 216,96m² са 6 паркинг места и
- заједничке и техничке просторије: лифт, степениште, ауто-лифт, хидроцел, топлотна подстаница, машинска просторија, техничка просторија, просторија за надпритисак, тампон зона и спринклер просторија.

У сутерену:

- пословни простор са припадајућим оставама укупне нето површине 205,36m² и
- заједничке и техничке просторије: лифт, степениште, ауто-лифт, резервоар за воду.

У приземљу:

- стан број С1, четворособан, нето површине 91,90m² и
- ветробран, степениште, лифт и ходник.

На првом спрату:

- стан број С2, четворособан, нето површине 99,09m² и
- степениште, лифт и ходник.

На другом спрату:

- стан број С3, четворособан, нето површине 99,09m² и
- степениште, лифт и ходник.

У поткровљу:

- стан број С4, четворособан, нето површине 99,09m² и
- степениште, лифт и ходник.

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта износи 542,64m².

Планирани радови подразумевају рушење постојећег стамбеног објекта спратности Су+П, у оквиру ког се налазе две стамбене јединице и то стан број 1 у приземљу, трособан, површине 82,00m² и стан број 2 у сутерену, двособан, површине 49,00m².

Бруто развијена грађевинска површина постојећег објекта која се руши-уклања је 122,00m².

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 351569/6-03 од 16.08.2016. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. износи 11.005.319,00 динара, а инвеститор се при подношењу захтева од 04.08.2016. године определио да овако обрачунат износ плати на 36 месечних рата.

Дана 21.09.2016. године, Привредно друштво „Dstv Investment“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ђорђа Станојевића број 9Г, преко овлашћеног лица Митровић Марка _____, обратило се овом Одељењу захтевом за измену правоснажног решења о грађевинској дозволи број 351-503/2015 од 16.08.2016. године, због промене изјаве о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Наиме, инвеститор се определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.

Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен дана 21.09.2016. године и том приликом му је додељен број 351-630/2016. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом овлашћеног лица.

Члан 142. 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), прописао је да по издавању решења о грађевинској дозволи, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским и другим околностима, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, главни пројекат, односно пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе.

Поступајући у складу са захтевом за измену решења, Одељење за грађевинске и комуналне послове се обратило Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. са захтевом за измену обрачуна број 351569/6-03 од 16.08.2016. године.

Дана 26.09.2016. године, Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. је Одељењу за грађевинске и комуналне послове ГО Врачар доставила Измену обрачуна доприноса грађевинског земљишта у поступку измене решења о грађевинској дозволи број 60206/6-03 од 26.09.2016. године у коме је констатовано да се инвеститор определио да допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу од 11.005.319,00 динара плати једнократно.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, Одељење за грађевинске и комуналне послове је констатовало је да су испуњени формални услови за поступање по захтеву који је 21.09.2016. године поднело Привредно друштво „Dstv Investment“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ђорђа Станојевића број 9Г, те је применом одредби члана 8ђ, ст. 1, 2, 3. и 4. 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 члана 24. Правилника

о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15) и на основу члана 142. 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), донета одлука ближе описана у диспозитиву овог решења.

Такса за ово решење износи 770,00 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 („Сл. гласник РС“ број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11,70/1, 93/12, 47/13, 57/14 и 45/15).

Поука о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда у року од 8 (осам) дана од дана пријема истог, 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 друштво „Dstv Investment“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ђорђа Станојевића број 9Г, Одељењу за инспекцијске послове и архиви овде.

Службено лице
Милица Даничић, дипл. правник

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Вучковић, дипл. правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Зеленовић, дипл.инж.арх.