



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: РОР-ВРА-23640-СРП-3/2016
Заводни број: 351-695/2016
Датум: 26.10.2016. 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 „Arsico“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Француска број 17 и Арсић Звонимира из Београда, улица _____, кога заступа Привредно друштво „Arsico“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Француска број 17, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи стамбено - пословног објекта у Голсвордијевој улици број 10 на катастарској парцели број 682/1 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 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 „Arsico“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Француска број 17 и Арсић Звонимиру из Београда, улица _____, извођење радова на изградњи стамбено – пословног објекта, спратности 2По+П+4+Пк, у Голсвордијевој улици број 10, на катастарској парцели број 682/1 КО Врачар 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 кога ће се по етажама формирати:

У подруму 2:

- гаража, укупне површине 101,92m², у којој се налази: гаражно место број 5 површине 14,88m², гаражно место број 6 површине 13,80m², гаражно место број 7 површине 14,00m², гаражна места број 8 и број 9, површине 11,91m², предвиђена као паркинг лифт систем и
- заједничке просторије: техничка просторија површине 14,27m², ходници површине 2,03m² и 6,91m² и степениште површине 12,66m².

У подруму 1:

- гаража, укупне површине 101,92m², у којој се налази: гаражно место број 1 површине 14,88m², гаражно место број 2 површине 13,80m², гаражно место број 3, површине 14,00m² и гаражно место број 4, површине 12,26 m²,

- заједничке просторије: техничка просторија површине 14,27m², ходници површине 2,03m² и 6,91m² и степениште површине 12,66m².

У приземљу:

- двоетажни пословни простор број 1 укупне површине 104,23m² (у приземље површине 41,29m² + први спрат површине 62,94m²) и
- комуникације: степениште и ходник, укупне површине 18,04m².

На првом спрату:

- двособан стан број 1, површине 50,74m² и
- комуникације: степениште и ходник, укупне површине 10,30m².

На другом спрату:

- двособан стан број 2, површине 50,32m²,
- двоипособан стан број 3, површине 64,13m² и
- комуникације: степениште и ходник, укупне површине 10,30m².

На трећем спрату:

- трособан двоетажни стан број 4, укупне површине 81,90m² (трећи спрат површине 50,74m² + четврти спрат површине 31,16m²),
- двоипособан стан број 5, површине 64,13 m² и
- комуникације: степениште и ходник, укупне површине 10,30m².

На четвртном спрату:

- двоипособан стан број 6, површине 79,55m² и
- комуникације: степениште и ходник, укупне површине 10,30m².

У поткровљу:

- троипособан стан број 7, површине 112,96m² и
- комуникације: степениште и ходник, укупне површине 10,30m².

На тавану:

- станарске оставае, укупне површине 24,33m² и то: остава 1 површине 4,33m², остава 2 површине 3,00m², остава 3 површине 3,00m², остава 4 површине 3,00m², остава 5 површине 4,00m², остава 6 површине 7,00m² и
- заједнички простор – предпростор површине 8,66m² и машинска просторија лифта површине 9,20m².

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта по СРПС С.2.100.2002 износи 787,62 m², а по ГУП-у 733,98m².

Укупна бруто грађевинска површина објекта износи 1165,62m².

Укупна нето површина објекта износи 882,77m².

Планирани радови подразумевају рушење постојећег објекта – приземне породичне стамбене зграде, уличне десно, у Голсвордијевој улици број 10, на катастарској парцели број 682/1 КО Врачар. Делови објекта који се руши налазе се и на катастарској парцели број 682/2 КО Врачар и катастарској парцели број 682/3 КО Врачар. Укупна бруто површина објекта који се руши је 150m², од чега је на катастарској парцели број 682/1 КО Врачар 113m², на катастарској парцели број 682/3 КО Врачар 31m², а на катастарској парцели број 682/2 КО Врачар 6m².

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX - 15 број 350-112/2016 од 28.04.2016. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу чији је саставни део главна свеска пројекта за грађевинску дозволу израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Мирко М. Талијан, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 9947 04.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација, технички опис машинских инсталација грејања и вентилације, технички опис машинских инсталација - лифт, технички опис машинских инсталација - спринклер инсталације, технички опис припремних радова - рушење, технички опис припремних радова - обезбеђење темељне јаме и елаборат енергетске ефикасности израдила је Самостална радња за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „АМТ Инжењеринг“ предузетника Талијан Мирка из Смедеревске Паланке, улица Змај Јовина број 28.

Пројекат конструкције израдило је Предузеће за пројектовање, инжењеринг и трговину „Пира инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Нехруова број 186/31.

Елаборат заштите од пожара израдио је Пројектни биро „МБМ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Мике Аласа број 22.

Елаборат о геотехничким условима изградње израдило је Предузеће за геотехнику и инжењеринг „Центар М-Геотехника“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Др Нике Миљаниће број 7.

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, техничког описа хидротехничких инсталација и техничког описа припремних радова - рушење је дипл.инж.арх. Мирко М. Талијан, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 9947 04. Одговорни пројектант пројекта конструкције је дипл.инж.грађ. Рашко Петровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 311 3866 03. Одговорни пројектант техничког описа електроенергетских инсталација је дипл.инж.ел. Зоран Шипетић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 1825 03. Одговорни пројектант техничког описа машинских инсталација грејања и вентилације је дипл.маш.инж. Слађана Ковачевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 В985 05. Одговорни пројектант техничког описа машинских инсталација - лифт је дипл.маш.инж. Сида Бојовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 0192 03. Одговорни пројектант техничког описа машинских инсталација спринклер инсталације је дипл.маш.инж. Мирјана Бојовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 G194 08. Одговорни пројектант техничког описа припремних радова - обезбеђење темељне јаме је дипл.грађ.инж. Рашко Петровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 311 В3866 03. Одговорни пројектант елабората заштите од пожара је дипл.маш.инж. Мирјана Бојовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 G194 08. Одговорни пројектант елабората геотехничких услова изградње је дипл.инж.геол. Слободан Мишковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 491 4313 04. Одговорни пројектант елабората енергетске ефикасности је дипл.маш.инж. Снежана Ракић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 0192 12.

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршило је Привредно друштво за трговину и грађевинарство „Architectico“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Капетана Завишића број 2/14. Одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Владимир Тодоровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 4605 03. Одговорни вршилац техничке контроле пројекта конструкције је дипл.инж.грађ. Милош Кирн, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 М497 13. Одговорни вршилац техничке контроле техничког описа машинских инсталација лифта је дипл.инж.ел. Александра Ђорђевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 К153 11.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 67446/6-03 од 25.10.2016. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда износи 11.901.271,00 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 „Arsico“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Француска број 17 и Арсић Звонимир из Београда, улица _____, кога заступа Привредно друштво „Arsico“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Француска број 17, поднели су 18.10.2016. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи стамбено-пословног објекта у Голсвордијевој улици број 10, на катастарској парцели број 682/1 КО Врачар у Београду. Захтев је на Писарници градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен заводни број 351-695/2016. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев је достављен извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу – пројекат архитектуре, пројекат за грађевинску дозволу – пројекат конструкције, елаборат заштите од пожара, елаборат геотехничких услова изградње и елаборат енергетске ефикасности.

Уз техничку документацију инвеститор је приложио и Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4795 од 05.10.2016. године, локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-15 број 350-112/2016 од 28.04.2016. године, идејно решење које је саставни део локацијских услова IX-15 број 350-112/2016 од 28.04.2016. године, изјаву инвеститора и главног пројектанта да је достављено идејно решење једнако идејном решењу које је саставни део локацијских услова IX-15 број 350-112/2016 од 28.04.2016. године, услове Јавног комуналног предузећа „Београдски водовод и канализација“ број Ф/535/1 од 25.04.2016. године, услове Јавног комуналног предузећа „Београдски водовод и канализација“ број У/281/1 од 25.04.2016. године, услове ЕПС Дистрибуција д.о.о. број 80110, ЗН, Е-1467/16 од 04.04.2016. године, мишљење МУП-а Управе за ванредне ситуације 09/8 број 217-112/2016 од 21.03.2016. 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 су 18.10.2016. године, поднели Привредно друштво „Arsico“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Француска број 17 и Арсић Звонимир из Београда, улица _____, кога заступа Привредно друштво „Arsico“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Француска број 17, 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 IX-15 број 350-112/2016 од 28.04.2016. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Предрачунска вредност радова износи 50.000.000,00 динара на основу техничке документације из септембра 2016. године.

Стручно лице Одељења је прегледом Извода из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4795 од 05.10.2016. године, утврдило да су Привредно друштво „Arsico“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Француска број 17 и Арсић Звонимир из Београда, улица _____, сувласници катастарске парцеле број 682/1 КО Врачар и приземне породичне стамбене зграде, уличне десно са три посебна дела, у Голсвордијевој улици број 10, на катастарској парцели број 682/1 КО Врачар у Београду, односно да имају одговарајуће право за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Прегледом јавне евиденције о непокретностима и носиоцима права својине на њима, коју води Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Врачар, стручно лице Одељења је утврдило да су Привредно друштво „Arsico“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Француска број 17 и Арсић Звонимир из Београда, улица _____, сувласници и катастарских парцела број 682/2 и 682/3 КО Врачар, на којима се налазе делови постојећег објекта – приземне породичне стамбене зграде, уличне десно, у Голсвордијевој улици број 10 са катастарске парцеле број 682/1 КО Врачар.

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 „Arsico“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Француска број 17 и Арсић Звонимиру из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва „Arsico“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Француска број 17, преко Централног информационог система за електронско поступање, Одељењу за инспекцијске послове Градске општине Врачар и архиви овде.

Службена лица:

Наташа Милојевић, дипл.инж.арх.

Драгана Крнетић, 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 Зеленовић, дипл.инж.арх.