



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: ROP-VRA-2180-CP1-4/2017
Заводни број: 351-427/2017
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 Ђорђевић Срђана из Београда, _____, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на доградњи и надзиђивању једнострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+4, категорије Б, класификациони број 112 221, у Сазоновој улици број 77, на катастарској парцели број 2459/125 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 20. 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

ОДОБРАВА СЕ Ђорђевић Срђану из Београда, _____, извођење радова на доградњи и надзиђивању једнострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+4 у Сазоновој улици број 77 на катастарској парцели број 2459/125 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова формираће се стамбени објекат спратности По+П+4+Пк у Сазоновој улици број 77 на катастарској парцели 2459/125 КО Врачар у Београду са две нове стамбене јединице – двособан стан број 11, укупне површине 60,08m² и двособан стан број 12, укупне површине 60,47m² на поткровљу објекта, као и лифтовско окно димензија 1,00m x 2,05m.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112 221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана, до 2000 m² и П+4+Пк(Пс).

Укупна бруто развијена грађевинска површина дограђеног поткровља износи 160,40m², а лифта 2,05m². Укупна нето површина дограђеног стамбеног простора износи 120,55m².

Предрачунска вредност планираних радова износи 5.573.740,72 динара, на основу техничке документације из априла 2017. године.

Саставни део овог решења чине Локацијски услови које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-2180-LOC-1/2017 (Заводни број: IX-15 бр. 350-179/2017) од 31.03.2017. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдила је главни пројектант дипл.инж.арх. Гордана М. Видовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 L894 13.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих инсталација и елаборат енергетске ефикасности израдило је Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и маркетинг „Хемас инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Буда Томовића број 41а, одговорни пројектант пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Гордана М. Видовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 L894 13, одговорни пројектант пројекта конструкције и техничког описа хидротехничких инсталација је дипл.грађ.инж. Мирко М. Максимовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 313 F624 07, одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација и техничког описа телекомуникационих инсталација је дипл.инж.ел. Милосава М. Камчев, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 3435 03, одговорни пројектант елаборат енергетске ефикасности је дипл.инж.маш. Владимир Д. Јевтић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 0036 12

Технички опис инсталација путничког лифта израдило је Предузеће „Теко Лифтови“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Церска број 6, одговорни пројектант је дипл.инж.маш. Лука П. Кордић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 E016 06.

Елаборат геотехничких услова изградње израдило је Предузеће за пројектовање и изградњу „Пандефик инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Главна број 47/3, одговорни пројектант је дипл.инж.геол. Загорка М. Комад, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 M505 13.

Елаборат заштите од пожара израдило је Предузеће „Balkans security services“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар војводе Мишића број 37, одговорни пројектант је дипл.инж.маш. Саша Д. Јанковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 D886 06.

Извештај о извршеној техничкој контроли израдило је Предузеће за инжењеринг, консалтинг, менаџмент, пројектовање и извођење грађевинских радова „Г-трактат инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Сарајевска број 14.

Одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Ђорђе Д. Поткоњак, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 5804 03, одговорни вршилац техничке контроле пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Бранко Ј. Борота, број лиценце Инжењерске коморе Србије 311 N097 14, одговорни вршилац техничке контроле пројекта инсталација путничког лифта је дипл.инж.ел. Милан П. Фигл, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 O893 03.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 44588/6-03 од 07.07.2017. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда износи 3.011.768,00 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

Ђорђевић Срђан из Београда, _____, поднео је 16.06.2017. године преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова надоградњи и надзиђивању једнострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+4, категорије Б, класификациони број 112 221, у Сазоновој улици број 77, на катастарској парцели број 2459/125 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-427/2017. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститор је уз захтев доставио:

- локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-2180-LOC-1/2017, IX-15 број 350-179/2017 од 31.03.2017. године,
- 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 инсталација, технички опис инсталација путничког лифта, елаборат енергетске ефикасности, елаборат о геотехничким условима изградње, елаборат заштите од пожара, графички прилози у .dwg формату за извод из пројекта и пројекат архитектуре,
- уговор о поклону дела катастарске парцеле 1553 КО Вождовац за формирање два паркинг места закључен између Рољевић Милоша као поклонодавца и Ђорђевић Срђана као поклонопримца, оверен оред јавним бележником под бројем ОПУ: 1275-2017 од 06.06.2017. године,
- уговор о уступању права на надоградњу и реконструкцију објекта у Сазоновој улици број 77 у Београду, закључен између Ђорђевић Срђана и Стамбене зграде Сазонова број 77, оверен пред јавним бележником под бројем УОП 1585-2016 од 05.07.2016,
- анекс уговора о уступању права на надоградњу и реконструкцију објекта у Сазоновој улици број 77 закључен између Ђорђевић Срђана и Стамбене зграде Сазонова број 77, оверен пред јавним бележником под бројем УОП 26-2017 од 09.01.2017. године,
- анекс II уговора о уступању права на надоградњу и реконструкцију објекта у Сазоновој улици број 77 закључен између Ђорђевић Срђана и Стамбене зграде Сазонова број 77, оверен пред јавним бележником под бројем УОП-I:4841-2017 од 18.05.2017. године,
- одлуку Савета стамбене зграде у Сазоновој улици број 77 о конституисању Савета и избору председника,

- уверење Одељења за имовинско-правне и стамбене послове број 360-264/2012 од 28.01.2013. године,
- одлуку Савета стамбене зграде Сазонова број 77 од 06.05.2017. године о закључивању анекса II уговора о уступању права на надоградњу и реконструкцију објекта у Сазоновој улици број 77,
- одлуку Савета стамбене зграде Сазонова број 77 од 01.06.2016. године, о раскиду уговора са Привредним друштвом „Solomont“ д.о.о. са седиштем у Београду, _____ и склапању уговора о уступању права на надоградњу и реконструкцију објекта у Сазоновој улици број 77 са Ђорђевић Срђаном из Београда, _____,
- оверена овлашћења појединих власника станова стамбене зграде у Сазоновој улици број 77 дата Јовановић Зденку председнику Савета стамбене зграде Сазонова број 77 о заступању у поступку издавања грађевинске дозволе за надоградњу стамбене зграде у Сазоновој улици број 77 и
- доказ о уплати административних такси.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 16.06.2017. године, поднео Ђорђевић Срђан из Београда, _____, 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 и 145/14), 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 и 145/14) 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 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.

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-2180-LOC-1/2017, (Заводни број: IX-15 бр. 350-179/2017) од 31.03.2017. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Чланом 44. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16) је између осталог прописано да Скупштина стамбене заједнице о располагању заједничким деловима зграде, поверавању управљања професионалном управнику и кредитном задуживању стамбене заједнице одлучује већином коју чине 2/3 укупног броја гласова, да у вршењу овлашћења одлучивања, односно гласања, када је посебан део зграде у сусвојини, сувласницима припада одговарајући део гласова за тај посебан део сразмерно њиховом уделу у сусвојини, да у случају располагања заједничким деловима зграде за потребе надзиђивања,

сагласност у смислу закона којим се уређује изградња објеката представља сагласност скупштине стамбене заједнице која се доноси већином коју чине 2/3 укупног броја гласова и да основу те сагласности управник стамбене заједнице закључује уговор са инвеститором којим се регулишу сви битни елементи уговора, а посебно међусобна права и обавезе, рокови, обавезе инвеститора да на погодан начин обавештава власнике посебних делова о почетку и завршетку извођења радова, поштовању кућног реда и др.

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, Служба за катастар непокретности Врачар број 2252 од 03.07.2017.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 и 145/14) и чланом 44. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16), јер је прегледом Извода из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 2252 од 03.07.2017.године, одлуку Савета стамбене зграде Сазонова број 77 од 01.06.2016. године, о раскиду уговора са Привредним друштвом „Solomont“ д.о.о. са седиштем у Београду, _____ и склапању уговора о уступању права на надоградњу и реконструкцију објекта у Сазоновој улици број 77 са Ђорђевић Срђаном из Београда, _____, уговор о уступању права на надоградњу и реконструкцију објекта у Сазоновој улици број 77 у Београду, закључен између Ђорђевић Срђана и Стамбене зграде Сазонова број 77, оверен пред јавним бележником под бројем УОП 1585-2016 од 05.07.2016, анекс уговора о уступању права на надоградњу и реконструкцију објекта у Сазоновој улици број 77 закључен између Ђорђевић Срђана и Стамбене зграде Сазонова број 77, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП 26-2017 од 09.01.2017. године, анекс II уговора о уступању права на надоградњу и реконструкцију објекта у Сазоновој улици број 77 закључен између Ђорђевић Срђана и Стамбене зграде Сазонова број 77, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-I:4841-2017 од 18.05.2017. годинеутврђено да инвеститор Ђорђевић Срђан има одговарајуће право за извођење радова ближе описаних у диспозитиву решења.

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 и 83/15).

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: Ђорђевић Срђану из Београда, _____, преко Централног информационог система за електронско поступање, Стамбеној згради Сазонова број 77 у

штампаној форми, преко председника Савета стамбене зграде Јовановић Зденка, Одељењу за инспекцијске послове Градске општине Врачар и архиви овде.

Службена лица:

Наташа Милојевић, дипл.инж.арх.

Јана Тирнанић, 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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић, дипл.правник