



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-27493-CPIN-2/2017

Заводни број: 351-650/2017

Датум: 03.10.2017. 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 по захтеву Ранђић Радована из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Миљанић Бора из Београда, _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији пословног простора ББ у приземљу стамбено-пословног објекта у Мутаповој улици број 13, на катастарској парцели број 1534/1 КО Врачар у Београду, на основу члана 8ђ, став 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), 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 Ранђић Радовану из Београда, _____ и Ранђић Катарини из Београда, _____, извођење грађевинских радова на реконструкцији и адаптацији – промени намене таванског простора у стамбени и припајање постојећем двоетажном стану бб у поткровљу стамбене зграде, корисне површине 58m² (први ниво површине 39,68m² и други ниво површине 18,32m²).

Након извођења радова формираће се петособан стан бб у два нивоа (двоетажни стан) корисне површине 149,39m² (први ниво површине 131,06m² и други ниво површине 18,32m²) у поткровљу стамбене зграде спратности Су+П+1+Пк у улици Корнелија Станковића број 4, на катастарској парцели број 4161 КО Врачар у Београду.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000 m² и П+4+Пк(Пс).

Предрачунска вредност планираних радова износи 2.500.000,00 динара, на основу техничке документације из маја 2017. године.

Саставни део овог решења чине Локацијски услови које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-415-LOC-1/2017 (Заводни број: IX-15 бр. 350-34/2017) од 03.05.2017. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдила је главни пројектант дипл.инж.арх. Наташа Пријовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 6717 04.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација и елаборат енергетске ефикасности израдио је Привредно друштво „STUDIO ZOOM“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица 27. марта број 28, одговорни пројектант пројекта архитектуре и техничког описа хидротехничких инсталација је дипл.инж.арх. Наташа Пријовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 6717 04, одговорни пројектант пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Ђорђе Николић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 0648 03, одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација и техничког описа телекомуникационих инсталација је дипл.инж.ел. Лазар Дуковски, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 8276 03, одговорни пројектант елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.арх. Наташа Пријовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 0214 12.

Извештај о извршеној техничкој контроли израдио је Привредно друштво „ГОРЈАН“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Цвијићева број 40а, одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре, пројекта конструкције, техничког описа хидротехничких инсталација је дипл.инж.арх. Славко Ероп, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3957 03, одговорни вршилац техничке контроле елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.ел. Миодраг Миливојевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 1007 03.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 59667/6-03 од 02.10.2017. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда износи 1.995.012,00 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

Ранђић Радован из Београда, _____, кога заступа Миљанић Бора из Београда, _____, поднео је 21.09.2017. године преко Централног информационог система за електронско поступање усаглашени захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на реконструкцији и адаптацији – промени намене таванског простора у стамбени и припајање постојећем двоетажном стану у поткровљу стамбене зграде спратности Су+П+1+Пк, категорије Б, класификациони број

122221, у улици Корнелија Станковића број 4, на катастарској парцели број 4161 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-650/2017. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститор је у току поступка доставио:

- идејно решење ИДР- главна свеска и пројекат архитектуре
- извод из пројекта за грађевинску дозволу,
- пројекат за грађевинску дозволу-ПГД – пројекат архитектуре (достављена два примерка), пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, елаборат енергетске ефикасности,
- графичке прилоге пројекта за грађевинску дозволу у .dwg формату за пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација,
- изјаву инвеститора и главног пројектанта, дату под пуном материјалном и кривичном одговорношћу, да је приложено идејно решење једнако идејном решењу које је саставни део локацијских услова ROP-BGDU-415-LOC-1/2017, инт.зав.број IX-15 бр. 350-34/2017 од 03.05.2017. године,
- Услове Завода за заштиту споменика културе града Београда за предузимање мера техничке заштите број 0739/16 од 25.11.2016. године,
- геодетски снимак објекта,
- Уговор о уступању таванског простора закључен између Стамбене зграде у улици Корнелија Станковића број 4 и Ранђић Радована из Београда, _____, оверен пред јавним бележником под бројем УОП: 4461/2016 од 19.08.2016. године,
- Одлука Савета стамбене зграде Корнелија Станковића број 4 од 21.03.2016. године која садржи оверене сагласности власника станова стамбене зграде у улици Корнелија Станковића број 4 за извођење радова који су предмет захтева,
- сагласност Ранђић Катарине за извођење предметних радова, оверена пред јавним бележником под бројем УОП II: 3856-2017 од 28.07.2017. године
- пуномоћје Ранђић Радована за заступање у поступку прибављања предметног одобрења,
- доказ о уплати административних такси за подношење захтева и издавање решења,
- 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 21.09.2017. године, поднео Ранђић Радован 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) 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 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-8903-LOCH-4/2016 (Заводни број: IX-15 бр. 350-1158/2017) од 14.08.2017. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Чланом 32. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр.71/94, 52/11 – др. закони и 99/11 – др. закони) прописано је да сопственик не сме да: 1) користи културно добро у сврхе које нису у складу с његовом природом, наменом и значајем или на начин који може довести до оштећења културног добра; 2) раскопава, руши, преправља, презиђује, прерађује или врши било какве радове који могу нарушити својства културног добра без утврђених услова и сагласности надлежног органа и 3) распарчава збирке, колекције и фондове културних добара без утврђених услова и сагласности надлежне установе заштите. У складу са чланом 32. Закона о културним добрима, Ранђић Радован и Ранђић Катарина из Београда дужни су да пре извођења радова прибаве сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда за извођење предметних радова, јер је објекат у оквиру целине под претходном заштитом „Котеж Неимар“.

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 Препис листа

непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 2434 од 27.09.2017. 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), јер је прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 2434 од 27.09.2017. године, Уговора о уступању таванског простора закључен између Стамбене зграде у улици Корнелија Станковића број 4 и Ранђић Радована из Београда, _____, оверен пред јавним бележником под бројем УОП: 4461/2016 од 19.08.2016. године, Одлуке Савета стамбене зграде Корнелија Станковића број 4 од 21.03.2016. године која садржи оверене сагласности власника станова стамбене зграде у улици Корнелија Станковића број 4 за извођење радова који су предмет захтева, утврђено да инвеститор Ранђић Радован 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 – Сектору за другостепени управни поступак у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 460,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Ранђић Радовану из Београда, _____, преко овлашћеног лица Миљанић Бора из Београда, _____, Ранђић Катарини из Београда, _____, Одељењу за инспекцијске послове и архиви.

Службена лица:

Соња Станковић, дипл.инж.грађ.

Јана Тирнанић, дипл. правник

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић, дипл.инж.арх.

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Вучковић, дипл.правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић, дипл.правник