



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-17480-CP1-2/2016

Заводни број: 351-570/2016

Датум: 12.09.2016. 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 Ристовић Зорана _____ кога заступа Димитријевић Рајшић Евица _____, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на надзиђивању постојећег приземног стамбеног објекта у улици Новопазарска број 23 на катастарској парцели број 1424 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 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 Ристовић Зорану _____ кога заступа Димитријевић Рајшић Евица _____, извођење радова на реконструкцији и надзиђивању постојећег приземног стамбеног објекта, формирање поткровља и припајање тако добијеног стамбеног простора двособном стану број 1, укупне површине 43m² у породичној стамбеној згради уличној десно у улици Новопазарска број 23, на катастарској парцели број 1424 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова формираће се двоетажни троипособан стан број 1, укупне површине 83,13m² (приземље површине 43m² + поткровље површине 40,13m²) у приземљу и поткровљу стамбеног објекта спратности П+Пк у улици Новопазарска број 23 на катастарској парцели 1424 КО Врачар у Београду.

Објекат је категорије А, класификационе ознаке 112111 – Издвојене куће са 2 стана до 400 m² и П+1+Пк (Пс).

Предрачунска вредност радова на објекту износи 3.780.000,00 динара на основу техничке документације из јуна 2016. године.

Саставни део овог решења чине локацијски услови које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда IX- 15 број 350-1159/2015 од 11.01.2016. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдила је главни пројектант дипл.инж.арх. Јасминка Протић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 9950 04.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције, технички опис хидротехничких инсталација и технички опис електроенергетских инсталација израдила је Јасминка Протић предузетник Агенције за пројектовање и дизајн „ЈАП Студио“ из Београда, улица Краљевића Марка број 12/1.

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, пројекта конструкције и техничког описа хидротехничких инсталација је дипл.инж.арх. Јасмина Протић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 9950 04, одговорни пројектант техничког описа електроенергетских инсталација је дипл.инж.ел. Биљана Ивковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 G559 08, одговорни пројектант елабората о геотехничким условима изградње је дипл.инж.геол. Слободан Мишковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 4313 04, одговорни пројектант елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.арх. Милка Крстивојевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 0588 13.

Техничку контролу израдило је Привредно друштво за инжењеринг и промет робе и услуга, „Evla engineering“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Нехруова број 48. Одговорни пројектант пројекта архитектуре и пројекта конструкције је дипл.инж.арх. Евица Димитријевић Рајшић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 4613 04.

Геомеханички елаборат израдило је Предузеће за геотехнику и инжењеринг „М-Геотехника“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Др Нике Миљанића број 7. Одговорни пројектант је дипл.инж.геол. Слободан Мишковић, лиценца Инжењерске коморе Србије 391 4313 04.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 56783/6-03 од 08.09.2016. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда износи 696.368,00 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 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

Ристовић Зоран _____ кога заступа Димитријевић Рајшић Евица _____ поднео је 30.08.2016. године преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на реконструкцији и надзиђивању постојећег приземног стамбеног објекта, формирање поткровља и припајање двособном стану број 1, укупне површине 43m² у породичној стамбеној згради уличној десно у улици Новопазарска број 23, на катастарској парцели број 1424 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен дана 31.08.2016. године и том приликом му је додељен број 351-570/2016. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститор је уз захтев доставио:

- пројекат за грађевинску дозволу - ПГД, који се састоји од извода из пројекта, пројекта архитектуре и пројекта конструкције, техничког описа хидротехничких инсталација и техничког описа електроенергетских инсталација,
- елаборат геотехничких услова,
- елаборат енергетске ефикасности,
- локацијске услове IX-15 број 350-1159/2015 од 11.01.2016. године и идејно решење које је саставни део наведених услова,-
- уверење Историјског архива града Београда број 02-2/2016-2015 од 21.09.2015. године,
- овлашћење за заступање којим Ристовић Зоран _____ овлашћује Рајшић Димитријевић Евицу _____ да може да води целокупан поступак обједињене процедуре,
- Уговор о купопродаји непокретности стана који су дана 17.07.2014. године закључили Стокић Милош _____ као продавац и Лазич Горан _____ као купац,
- сагласност Милошевић Јовице _____ да Ристовић Зоран _____ може да изведе радове на реконструкцији крова и надзиђивању објекта у улици Новопазарска број 23 у Београду,
- доказ о уплати административних такси за подношење захтева и за издавање решења и
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 30.08.2016. године, поднео Ристовић Зоран _____, 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 подносиолац 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 Решењем о локацијским условима које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-број 350-1159/2015 од 11.01.2016. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

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 Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Врачар број 1612 од 02.09.2016.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 Извода из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 1612 од 02.09.2016. године утврђено да се на катастарској парцели 1424КО Врачар у улици Новопазарска број 23 налази породична стамбена зграда, улична десно са два посебна дела, да су као власници укњижени Ристовић Зоран и Милошевић Јовица, а да је Милошевић Јовица дао оверену сагласност за извођење радова на заједничким деловима објекта. Закључак је стручног лица да Ристовић Зоран има одговарајуће право за извођење радова ближе описаних у диспозитиву решења.

Како објекат у улици Новопазарска број 23 у оквиру ког се изводе радови није стамбена зграда за колективно становање у смислу одредби Закона о одржавању стамбених зграда, већ породична стамбена зграда, не може имати формиран савет, већ се у конкретном случају примењују одредбе Закона о својинско правним односима.

Чланом 15. Закона о основама својинско правних односа (Сл. лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Сл. лист СРЈ", бр. 29/96 и "Сл. гласник РС", бр. 115/05 - др. закон) прописано је да је сувласници имају право да заједно управљају стварју, а да је за предузимање послова редовног управљања потребна сагласност сувласника чији делови заједно чине више од половине вредности ствари. За предузимање послова који прелазе оквир редовног управљања (отуђење целе ствари, промена намене ствари, издавање целе ствари у закуп, заснивање хипотеке на целој ствари, заснивање стварних службености, веће поправке и сл.) потребна је сагласност свих сувласника.

Сагласност за извођење грађевинских радова на објекту у улици Новопазарска број 23 Ристовић Зорану као сукорисници катастарске парцеле 1424 КО Врачар дали су и: Живана Аничин Алверсон, Лазих Горан и Думовић Славица.

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: Ристовић _____кога заступа Димитријевић Рајшић Евица _____преко Централног информационог система за електронско поступање, Милошевић Јовици _____, Одељењу за инспекцијске послове Градске општине Врачар и архиви овде.

Службена лица:

Наташа Милојевић, дипл.инж.арх.

Ана Ровчанин, мастер права

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 Зеленовић, дипл.инж.арх.