



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-4970-CPA-9/2022

Заводни број: 351-5/2022

Датум: 31.01.2022. 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, покренутој по захтеву Слободанке Стојановић и Слободана Стојановића, обоје из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица, Иване Милинковић из Лазаревца, улица _____, за измену решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар број ROP-VRA-4970-CPA-5/2021, заводни број 351-791/2021 од 02.12.2021. године, услед измена насталих у току градње, на основу чл. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), чл. 23. и чл. 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са чл. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА С решење о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број ROP-VRA-4970-CPA-5/2021, заводни број 351-791/2021 од 02.12.2021. године, услед измена насталих у току градње, које се односе на промену укупне површине објекта која је настала услед промене начина паркирања и уласка у објекат, тако да гласи:

ОДОБРАВАСЕ Слободанки Стојановић, ЈМБГ: _____ и Слободану Стојановићу, ЈМБГ: _____, обоје из Београда, улица _____, извођење грађевинских радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+2, укупне БРГП 505,90m², од којих је БРГП надземног дела објекта 389,17m², са шест стамбених јединица и шест паркинг места, од којих су три паркинг места у гаражи, а три паркинг места у дворишту, у улици Господара Вучића број 121, на катастарској парцели 4563/1 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража површине 38,50m² са 3 паркинг места:

- паркинг место број 1, површине 12,83m²,
- паркинг место број 2, површине 12,83 m²,
- паркинг место број 3, површине 12,83 m²

и 3 оставе и техничке просторије.

Укупна нето површина подрума износи 96,15m², укупна бруто површина етаже износи 116,73m².

Три паркинг места налазе се на катастарској парцели.

У приземљу:

- једноипособан стан број 1, површине 36,48m²,
- двособан стан број 2, површине 49,00m²

и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна нето површина приземља износи 97,34m², укупна бруто површина етаже износи 128,76m².

На првом спрату:

- двособан стан број 3, површине 46,37m²,

- двособан стан број 4, површине 49,09m²

и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна нето површина првог спрата износи 109,46m², укупна бруто површина етаже износи 130,22m².

На другом спрату:

- двособан стан број 5, површине 46,37m²,

- двособан стан број 6, површине 49,09m²

и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна нето површина првог спрата износи 109,32m², укупна бруто површина етаже износи 130,19m².

Укупна БРГП објекта је 505,90m², од којих је БРГП надземног дела објекта 389,17m².

Укупна нето површина објекта је 412,19m².

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

Техничком документацијом предвиђено је уклањање објекта на парцели и то породичне стамбене зграде, спратности П, у којој се налази двособан стан број 1, површине 48m², у улици Господара Вучића број 121, на катастарској парцели 4563/1 КО Врачар у Београду.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-4970-LOCH 2/2021, IX-15 број 350-484/2021 од 24.05.2021. године. Измене у току градње, предвиђене техничком документацијом, у складу су са горенаведеним локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдила је главни пројектант, дипл.инж.арх. Ивана Милинковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 I565 10 и Студио за пројектовање „MIXER STUDIO“ Ивана Милинковић ПР из Лазареваца, улица Воје Ђурића број 23.

Пројекат за грађевинску дозволу садржи пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, машинских инсталација грејања, паркинг система, рушења постојећих објеката на парцели и обезбеђења темељне јаме и пројекат конструкције, које је израдио Студио за пројектовање „MIXER STUDIO“, Ивана Милинковић ПР из Лазареваца, улица Воје Ђурића број 23. Саставни део извода и пројекта је главна свеска пројекта за грађевинску дозволу.

Извод из пројекта за измену грађевинске дозволе израдила је главни пројектант дипл.инж.арх. Ивана Милинковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 I565 10 и Студио за пројектовање „MIXER STUDIO“ Ивана Милинковић ПР из Лазареваца, улица Воје Ђурића број 23.

Сепарат пројекта за измену грађевинске дозволе који садржи пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, машинских инсталација грејања, паркинг система, рушења постојећих објеката на парцели и обезбеђења темељне јаме и пројекат конструкције, израдио је Студио за пројектовање „MIXER STUDIO“ Ивана Милинковић ПР из Лазареваца, улица Воје Ђурића број 23.

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за измену грађевинске дозволе извршио је Студио за пројектовање „Кључ“ Драгиша Стевановић ПР из Лазареваца, улица Николе Тесле број 38.

Елаборат геотехничких услова изградње, израдило је Привредно друштво за инжењерске делатности и техничко саветовање „Паштрџанац Ваљево“ д.о.о., са седиштем у Ваљеву, Насеље Ослободиоци Ваљева број 39/4.

Елаборат енергетске ефикасности, израдио је Студио за пројектовање „MIXER STUDIO“, Ивана Милинковић ПР из Лазаревца, улица Вој Ђурића број 23.

Техничку документацију пројекта за грађевинску дозволу и измену грађевинске дозволе израдили су:

0. Извод из пројекта, главни пројектант дипл.инж.арх. Ивана Милинковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 I565 10.

1. Пројекат архитектуре, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Ивана Милинковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 I565 10. Техничку контролу извршила је дипл.инж.арх. Јелена Стевановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 M113 13.

2. Пројекат конструкције, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Дарко Милидраговић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 312 G766 08. Техничку контролу извршио је дипл.инж.грађ. Драгиша Стевановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 2401 03.

3. Технички опис хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Владимир Јовановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 314 9864 04.

4. Технички опис електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Душица Сандић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 3928 03.

6.1. Технички опис машинских инсталација грејања, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Мирко Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 K924 12.

6.2. Технички опис инсталација паркинг система, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Александар Рожа, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 J365 10.

10.1 Технички опис рушења постојећих објеката, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Дарко Милидраговић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 312 G766 08.

10.2 Технички опис обезбеђења темељне јаме, одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Дарко Милидраговић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 312 G766 08.

Елаборат геотехничких услова изградње, овлашћено лице дипл.инж.геол. Ненад Гавриловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 N160 14.

Елаборат енергетске ефикасности, овлашћено лице дипл.инж.маш. Мирко Петровић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0892 13.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 67565/6-03 од 30.11.2021. године, износи 8.666.280,00 динара, а инвеститори су овако обрачунат износ уплатили једнократно, о чему је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. издала потврду број 68563/5-06 од 03.12.2021. године, да су измирили финансијску обавезу - накнаду за уређивање грађевинског земљишта.

Изменом доприноса број 67565/6-03 од 30.11.2021. године, за уређивање грађевинског земљишта у поступку измене решења о грађевинској дозволи на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 3751/6-03 од 25.01.2022. године, који чини саставни део решења, утврђено је да инвеститори стичу право на повраћај више уплаћених средстава у износу од 1.099,466,00 динара.

Инвеститори су дужни да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесу пријаву радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова и уз пријаву да доставе 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.

Инвеститори су дужни да отпочну са извођењем радова у року од три 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 инвеститори у року од пет година од дана правноснажности решења не прибаве 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 инвеститори.

Овим решењем о измени грађевинске дозволе се у потпуности замењује решење о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број ROP-VRA-4970-CPI-5/2021, заводни број 351-791/2021 од 02.12.2021. године.

Образложење

Слободанка Стојановић и Слободан Стојановић, обоје из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица, Иване Милинковић из Лазаревца, улица _____, поднели су 10.01.2022. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за измену решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар број ROP-VRA-4970-CPI-5/2021, заводни број 351-791/2021 од 02.12.2021. године, којим је одобрено извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта спратности По2+По1+П+2, укупне БРГП 615,58m² од којих је БРГП надземног дела објекта 427,20m², са шест стамбених јединица и шест паркинг места у гаражи, у улици Господара Вучића број 121, на катастарској парцели 4563/1 КО Врачар у Београду, услед измена у току градње.

Решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број број ROP-VRA-4970-CPI-5/2021, заводни број 351-791/2021 од 02.12.2021. године, одобрено је Слободанки Стојановић и Слободану Стојановићу извођење радова на изградњи једнострано узиданог стамбеног објекта категорије Б, класификациони број 112221, спратности По2+По1+П+2, у улици Господара Вучића број 121, на катастарској парцели 4563/1 КО Врачар у Београду, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-4970-LOCH-2/2021, IX-15 број 350-484/2021 од 24.05.2021. године, где ће се након извођења радова у објекту по етажама формирати:

У подруму -2, гаража површине 40,68m² са 6 паркинг места у 3 система за паркирање, и то:

У паркинг систему 1/2:

- паркинг место број 1, површине 13,56m² и
- паркинг место број 2, површине 13,56m².

У паркинг систему 3/4:

- паркинг место број 3, површине 13,56m² и
- паркинг место број 4, површине 13,56m².

У паркинг систему 5/6:

- паркинг место број 5, површине 13,56m² и
- паркинг место број 6, површине 13,56m².

Укупна нето површина подрума -2 износи 40,68m², укупна бруто површина етаже износи 47,58m².

У подруму -1, техничке просторије, три оставе и хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна нето површина подрума -1 износи 82,85m², укупна бруто површина етаже износи 142,73m².

У приземљу:

- једноипособан стан број 1, површине 40,22m²,
 - двоипособан стан број 2, површине 60,97m² и
- заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна нето површина приземља износи 122,71m², укупна бруто површина етаже износи 142,40m².

На првом спрату:

- двособан стан број 3, површине 50,23m²,

- двоипособан стан број 4, површине 60,97m² и

заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна нето површина првог спрата износи 122,71m², укупна бруто површина етаже износи 142,40m².

На другом спрату:

- двособан стан број 5, површине 50,23 m²,

- двоипособан стан број 6, површине 60,97 m² и

заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна нето површина другог спрата износи 122,71m², укупна бруто површина етаже износи 142,40m².

Укупна БРГП објекта је 615,58m², од којих је БРГП надземног дела објекта 427,20 m².

Укупна нето површина објекта је 514,32m².

Уз захтев за измену грађевинске дозволе достављен је извод из пројекта за измену грађевинске дозволе, сепарат пројекта за измену грађевинске дозволе који садржи пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, машинских инсталација грејања, паркинг система, рушења постојећих објеката на парцели и обезбеђења темељне јаме и пројекат конструкције, графички прилози у dwg. формату за пројекат архитектуре и пројекат конструкције, елаборат о геотехничким условима изградње, елаборат енергетске ефикасности, овлашћење за заступање и докази о уплати административних такси.

У Централном информационом систему за електронско поступање извршено је повезивање са предметом издавања Локацијских услова ROP-BGDU-4970-LOCH-2/2021, те је извршен увид у локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-4970-LOCH-2/2021, IX-15 број 350-484/2021 од 24.05.2021. године, идејно решење које је саставни део локацијских услова и услове ималаца јавних овлашћења.

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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), 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. 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 10.01.2022. године, поднели Слободанка Стојановић и Слободан Стојановић, преко овлашћеног лица Иване Милинковић у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и том приликом утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су Слободанка Стојановић и Слободан Стојановић 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.

Стручно лице Одељења је утврдило да су подаци наведени у изводу из пројекта за измену грађевинске дозволе у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-4970-LOCH-2/2021, IX-15 број 350-484/2021 о 24.05.2021. године, те да постоје технички услови да се одобри измена решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар ROP-VRA-4970-CPI-5/2021, заводни број 351-791/2021 од 02.12.2021. године, тако да гласи онако како је ближе описано у диспозитиву решења.

Измена се односи на промену укупне површине објекта, која је настала услед промене начина паркирања и уласка у објекат.

Пројектном документацијом предвиђено је и рушење помоћног објекта на катастарској парцели 4563/1 КО Врачар у Београду, који је уписан као

објекат изграђен без одобрења за изградњу.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности број 5282 од 26.11.2021. године, утврђено је да на катастарској парцели број 4563/1 КО Врачар, као и на породичној стамбеној згради-дворишној лево, која се на парцели налази, постоји приватна својина Слободанке Стојановић и Слободана Стојановића, стога Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститори Слободанка Стојановић и Слободан Стојановић имају одговарајуће право на објекту за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), прописано је да 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, а став 3. да се уз захтев за измену грађевинске дозволе прилаже и нови пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат пројекта за грађевинску дозволу који се мења.

Чланом 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) је прописано да ако су испуњени услови за даље поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, надлежни орган у законом прописаним роковима доноси решење о измени решења о грађевинској дозволи.

Имајући у виду утврђено чињенично стање, Одељење за грађевинске и комуналне послове је на основу чл. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), чл. 23. и чл. 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са чл. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), донело одлуку ближе описану у диспозитиву решења.

Такса на ово решење износи 3.880,00 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, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 50/18, 95/18, 38/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

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 490,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Слободанки Стојановић и Слободану Стојановићу, обоје из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица, Иване Милнковић из Лазаревца, улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:

Ирис Радојичић

Координатор:

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић