



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-13682-CPA-22/2024

Заводни број: 351-182/2024

Датум: 19.04.2024. 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 Привредног друштва „FIDUS“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стјепана Љубише број 10/2, Рајне Радоњић из Београда, _____, Жане Станковић из Београда, _____ и Светлане Станковић из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Марине Филиповић из Београда, _____, за измену правноснажног решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-13682-CPI-5/2019, број IX-18 351-138/2019 од 04.04.20219. године, услед измена насталих у току градње, на основу чл. 77. Статута града Београда („Службени лист града Београда“, број 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 одлука УС и 60/19), чл. 41. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 77/19), чл. 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 88/19), 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, 52/21 и 62/23), чл. 22. и чл. 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) и 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, 52/21 и 62/23) доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ правноснажно решење о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-13682-CPI-5/2019, број IX-18 351-138/2019 од 04.04.20219. године, услед измена насталих у току градње које се односе на повећање отвора на свим етажама изнад приземља на дворишној фасади стамбено-пословног објекта, промену површине стана број 1 у приземљу, где површина стана након измена износи $69,58\text{m}^2$ и на промену крова изнад лифта и у ширини степеништа десно од лифта гледано са улице, те уместо крова на једну воду, препројектован је кров на две воде.

Измене су у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU13682-LOCH-2/2018, IX–15 број 350-1307/2018 од 26.10.2018. године.

Саставни део овог решења чини:

0.0 Сепарат извода из пројекта за измену грађевинске дозволе који је урадила главни пројектант дипл.инж.арх. Драгана Марковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5784 03 и Пројектни биро „ПРЕСЕК ПЛУС” Никола Марковић ПР из Црне Траве - Брод, са техничком контролом коју је урадио Пројектни биро „КОТА ПЛУС“ Јелена Марковић ПР из Црне Траве - Брод, одговорно лице Јелена Марковић.

0.1 Сепарат пројекта архитектуре за измену грађевинске дозволе заводни број SPGDA - 016/24, који је урадио Пројектни биро „ПРЕСЕК ПЛУС” Никола Марковић ПР из Црне Траве - Брод, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Драгана Марковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5784 03, са техничком контролом коју је урадио Пројектни биро „КОТА ПЛУС“ Јелена Марковић ПР из Црне Траве - Брод, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Биљана Ерић Аздељковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 А769 04.

Измена обрачуна доприноса Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 18336/6-03 од 19.04.2024. године, којим је констатовано да насталим изменама нема промена БРГП и НЕТО површине, чини саставни део овог решења.

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, полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова, 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.

У свему осталом правноснажно решење о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-13682-CPI-5/2019, број IX-18 351-138/2019 од 04.04.20219. године, остаје неизмењено.

Образложење

Привредно друштво „FIDUS“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стјепана Љубише број 10/2, Рајна Радоњић из Београда, _____, Жана Станковић из Београда, _____ и Светлана Станковић из Београда, _____, преко овлашћеног лица Марине Филиповић из Београда, _____, поднели су 27.03.2024. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за измену правноснажног решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-13682-CPI-5/2019, број IX-18 351-138/2019 од 04.04.20219. године, услед измена насталих у току градње, које се односе на повећање отвора на свим етажама изнад приземља на дворишној фасади стамбено-пословног објекта, промену површине стана број 1 у приземљу, где површина стана након измена износи 69,58m² и на промену крова изнад лифта и у ширини степеништа десно од лифта гледано са улице, те уместо крова на једну воду, препројектован је кров на две воде.

Уз захтев је достављен Сепарат извода из пројекта за измену грађевинске дозволе, са техничком контролом, Сепарат пројекта архитектуре за измену грађевинске дозволе заводни број SPGDA - 016/24, графички прилози извода из пројекта и ПГД у dwg формату, овлашћења за заступање у поступку и докази о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП.

Правноснажним решењем о грађевинској о дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-13682-CPI-5/2019, број IX-18 351-138/2019 од 04.04.20219. године, правоснажно од 15.04.2019. године, одобрена је изградња двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пк, укупне БРГП 1178,70m², од чега надземно БРГП 843,90m², категорије Б, класификациони број 112221, са 11 (једанаест) стамбених јединица, 1 (једним) локалом и 13 (тринаест) паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели број 2576/1 КО Врачар, у Улици Тодора од Сталаћа број 14 у Београду, а у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU13682-LOCH-2/2018, IX–15 број 350-1307/2018 од 26.10.2018. године.

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, 52/21 и 62/23), 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 27.03.2024. године, поднели Привредно друштво „FIDUS“ д.о.о., Рајна Радоњић, Жана Станковић и Светлана Станковић, преко овлашћеног лица Марине Филиповић, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да захтев садржи све прописане податке, да су Привредно друштво „FIDUS“ д.о.о., Рајна Радоњић, Жана Станковић и Светлана Станковић лица које у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева 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-BGDU13682-LOCH-2/2018, IX–15 број 350-1307/2018 од 26.10.2018. године, те да постоје технички услови да се одобри измена решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-13682-CPI-5/2019, број IX-18 351-138/2019 од 04.04.20219. године, на начин ближе описан у диспозитиву решења.

Чланом 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, 52/21 и 62/23), 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 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) 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, 52/21 и 62/23), чл. 22. и чл. 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), и 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, 52/21 и 62/23), донело одлуку ближе описану у диспозитиву решења.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 4.470,00 динара на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац Република Србија, а 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, 86/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда - Одељењу за другостепени управни поступак у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 560,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „FIDUS“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стјепана Љубише број 10/2, Рајни Радоњић из Београда, _____, Жани Станковић из Београда, _____ и Светлани Станковић из Београда, _____, преко овлашћеног лица Марине Филиповић из Београда, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор:

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић