



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-11444-CPI-6/2024
Заводни број: 351-151/2024
Датум: 13.05.2024. 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 издавања грађевинске дозволе, покренутој по захтеву Привредног друштва „STAR TECH“ д.о.о. са седиштем у Београду, Пожаревачка улица број 20, поднетом преко овлашћеног лица Привредног друштва „Arhi.pro“ д.о.о. са седиштем у Београду, Церска улица број 29, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији, пренамени и доградњи постојећих једнострано узиданих објеката на катастарској парцели 1378 КО Врачар у Тополској улици број 8 у Београду, 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. 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) и чл. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „STAR TECH“ д.о.о. са седиштем у Београду, Пожаревачка улица број 20 (матични број 21675806), извођење радова на реконструкцији, пренамени и доградњи постојећих једнострано узиданих објеката, и то: породичне стамбене зграде - прве дворишне десно, спратности П+1, са површином заузећа 104m^2 и помоћне зграде - дворишне десно са површином заузећа 43m^2 , на катастарској парцели број 1378 КО Врачар у Тополској улици број 8 у Београду.

Након изведених радова формираће се једнострано узидана породична стамбена зграда спратности По+П+1+Пк, укупне нето корисне површине $366,87\text{m}^2$ и укупне бруто површине $473,43\text{m}^2$, од чега надземно $438,52\text{m}^2$, на катастарској парцели број 1378 КО Врачар у Тополској улици број 8 у Београду.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-11444-LOC-1/2023, IX-15 број 350-767/2023 од 04.09.2023. године.

Објекат је категорије Б, класификациони број 111012.

Предрачунска вредност планираних радова износи 85.089.640,00 динара, на основу техничке документације из марта 2024. године.

Саставни део грађевинске дозволе је техничка документација коју чине:

Извод из пројекта за грађевинску дозволу са 00 Главном свеском заводни број 2021_09, који је оверила главни пројектант дипл.инж.арх. Ивана Милић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 1919 03 и Привредно друштво „Arhi.pro“ д.о.о. са седиштем у Београду, Церска улица број 29, са техничком контролом урађеном од стране Архитектонског студија „ArhiA“ Александра Јовановић ПР из Београда, Браничевска улица број 16.

Пројекат за грађевинску дозволу ПГД који садржи:

- 01 Пројекат архитектуре заводни број 2021_09, који је урадило Привредно друштво „Arhi.pro“ д.о.о. са седиштем у Београду, Церска улица број 29 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Ивана Милић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 1919 03, са техничком контролом коју је урадио Архитектонски студио „ArhiA“ Александра Јовановић ПР из Београда, Браничевска улица број 16, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Александра Јовановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3341 03.

У склопу пројекта архитектуре приложени су технички описи оверени од стране одговорних пројектаната за следеће пројекте:

03 Пројекат хидротехничких инсталација оверен од стране дипл.инж.грађ. Јелене Килибарда, лиценца Инжењерске коморе Србије број 314 R312 18.

04 Пројекат електроенергетских инсталација оверен од стране дипл.инж.ел. Јелене Николић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 6550 04.

05 Пројекат телекомунационих и сигналних инсталација оверен од стране дипл.инж.ел. Александра Милића, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 9518 04.

06 Пројекат термотехничких инсталација оверен од стране дипл.инж.маш. Дарка Тодоровића, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 F153 07.

09 Пројекат спољног уређења оверен од стране дипл.инж.пејж.арх. Весне Гвозденов, лиценца Инжењерске коморе Србије број 373 N356 14.

- 02 Пројекат конструкције заводни број 2021_09, који је урадило Привредно друштво „Arhi.pro“ д.о.о. са седиштем у Београду, Церска улица број 29 и одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Тома Трујић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 C923 06, са техничком контролом коју је

урадио Архитектонски студио „ArhiA“ Александра Јовановић ПР из Београда, Браничевска улица број 16, одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Небојша Савићевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 С755 06.

- Геотехнички елаборат о условима изградње заводни број 2021_27, који је урадио „GEOSTATIK“ Крсто Баталовић ПР из Београда, овлашћено лице дипл.инж.геол. Крсто Баталовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 L818 12.

- Елаборат енергетске ефикасности заводни број 2021_09, који је урадило Привредно друштво „Arhi.pro“ д.о.о. са седиштем у Београду, Церска улица број 29, овлашћено лице дипл.маш.инж. Влада Безбрадица, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0272 12.

По изведеним радовима објекат ће по енергетској класификацији бити у разреду „Ц“.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 21156/6-03 од 10.05.2024. године, који износи 4.804.323,00 динара, а инвеститор се определио да овако обрачунат износ плати једнократно, чини саставни део овог решења.

Инвеститор је дужан да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесе пријаву радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова и уз пријаву да достави 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.

Инвеститор је дужан да отпочне 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 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

Привредно друштво „STAR TECH“ д.о.о. са седиштем у Београду, Пожаревачка улица број 20, преко овлашћеног лица Привредног друштва „Arhi.pro“ д.о.о. са седиштем у Београду, Церска улица број 29, поднело је 14.03.2024. године, захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, за издавање решења о

грађевинској дозволи за реконструкцију, пренамену и доградњу постојећих једнострано узиданих објеката: стамбеног објекта спратности П+1 и помоћног објекта дворишног десно на катастарској парцели 1378 КО Врачар у Тополској улици број 8 у Београду, након којих се формира једнострано узидани стамбени објекат спратности По+П+1+Пк, категорије Б, класификациони број 111012, укупне БРГП 473,44m², од чега надземно 438,53m², у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове број ROP-BGDU-11444-LOC-1/2023, IX-15 број 350-767/2023 од 04.09.2023. године.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта за грађевинску дозволу са 00 Главном свеском заводни број 2021_09 и техничком контролом, Пројекат за грађевинску дозволу ПГД који садржи: 01 Пројекат архитектуре заводни број 2021_09, са техничком контролом и техничким описима овереним од стране одговорних пројектаната за следеће пројекте: 03 Пројекат хидротехничких инсталација, 04 Пројекат електроенергетских инсталација, 05 Пројекат телекомунационих и сигналних инсталација, 06 Пројекат термотехничких инсталација и 09 Пројекат спољног уређења, 02 Пројекат конструкције заводни број 2021_09 са техничком контролом, Геотехнички елаборат о условима изградње заводни број 2021_27, Елаборат енергетске ефикасности заводни број 2021_09, Катастарско топографски план за катастарску парцелу 1378 (P=1:250) изграђен од стране „ГЕО Професионал“ ПР Милош Каламковић и електронски потписан од стране Милоша Каламаковића дана 17.06.2022. године, као и од стране Иване Милић дана 20.12.2023. године, Архивски пројекат - План за подизања нове зграде на имању Даринке Ј. Маринковић у Тополској, издат од стране Историјског архива Београда, електронски потписан од стране Иване Милић дана 18.12.2023. године, графички прилози у .dwg и .dwf. формату, техничка документација оверена од стране Завода за заштиту споменика културе града Београда у jpg.формату, овлашћење за заступање и докази о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и накнаде за ЦЕОП.

У Централном информационом систему обједињене процедуре извршено је повезивање предмета издавања грађевинске дозволе са поступком издавања локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-11444-LOC-1/2023, те је извршен увид у локацијске услове број ROP-BGDU-11444-LOC-1/2023, IX-15 број 350-767/2023 од 04.09.2023. године, идејно решење које је саставни део ових локацијских услова и потврђени Урбанистички пројекат за реконструкцију, доградњу и пренамену једнопородичног стамбеног објекта на катастарској парцели број 1378 КО Врачар, Тополска улица број 8 у Београду, IX-05 број 350.13-116/2021 од 23.03.2023. године, као 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, 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 је 14.03.2024. године, поднело Привредно друштво „STAR TECH“ д.о.о. преко овлашћеног лица Привредног друштва „Arhi.pro“ д.о.о. 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 је Привредно друштво „STAR TECH“ д.о.о. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац 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.

Након прегледа техничке документације, стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је утврдило да су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део пројекта за грађевинску дозволу, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-11444-LOC-1/2023, IX-15 број 350-767/2023 од 04.09.2023. године.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар службеним путем је прибавило податке Републичког геодетског завода, преко Сервисне магистрале органа, за катастарску парцелу број 1378 КО Врачар у Тополској улици број 8 у Београду.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода утврђено је да су катастарска парцела број 1378 КО Врачар и објекти на њој у Тополској улици број 8 у Београду, у приватној својини инвеститора Привредног друштва „STAR TECH“ д.о.о. са седиштем у Београду, Пожаревачка улица број 20, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да Привредно друштво „STAR TECH“ д.о.о. са седиштем у Београду, Пожаревачка улица број 20, има одговарајуће право на објекту за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) је прописано да надлежни орган доноси решење о грађевинској дозволи у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

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 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 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 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „STAR TECH“ д.о.о. са седиштем у Београду, Пожаревачка улица број 20, преко овлашћеног лица Привредног друштва „Arhi.pro“ д.о.о. са седиштем у Београду, Церска улица број 29, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Соња Станковић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне

и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић