



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: РОР-ВРА-953-СРП-3/2024

Заводни број: 351-230/2024

Датум: 26.04.2024. 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 издавања грађевинске дозволе, покренутој по захтеву Недић Браниславе и Недић Војислава, обоје из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Поткоњак Ђорђа из Београда, _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+П+4+Пс, у Пожаревачкој улици број 18, на катастарској парцели број 1146 КО Врачар 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 Недић _____ Бранислави (ЈМБГ _____) и Недић _____ Војиславу (ЈМБГ _____), обоје из Београда, _____, извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+П+4+Пс, са 5 (пет) стамбених јединица и 8 (осам) паркинг места у подземним етажама, у Пожаревачкој улици број 18, на катастарској парцели број 1146 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму -2, гаража са 4 паркинг места:

- ПМ број 5, површине 15,68m²,

- ПМ број 6, површине 14,79m²,

- ПМ број 7, површине 14,96m²,

- ПМ број 8, површине 16,16m²

и три оставе и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

У подруму -1, гаража са 4 паркинг места:

- ПМ број 1, површине 15,68m²,

- ПМ број 2, површине 14,79m²,

- ПМ број 3, површине 14,96m²,

- ПМ број 4, површине 16,16m²

и једна остава, техничке просторије и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

У приземљу:

- заједничке просторије, улазна партија и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

На првом спрату:

- трособан стан број 01, површине 143,37m²

и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

На другом спрату:

- трособан стан број 02, површине 143,37m²

и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

На трећем спрату:

- трособан стан број 03, површине 143,37m²

и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

На четвртном спрату:

- трособан стан број 04, површине 143,37m²

и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

На повученом спрату:

- трособан стан број 05, површине 132,98m²

и заједничка хоризонтална и вертикална комуникација.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-953-LOCH-2/2024, IX-15 број 350-297/2024 од 04.03.2024. године.

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП 1574,15m², од чега надземно БРГП 1043,61m².

Пре извођења радова, инвеститори су у обавези да изврше рушење постојећих објеката на катастарској парцели број 1146 КО Врачар у Београду, и то:

- Породичне стамбене зграде лево, спратности П, укупне бруто површине 109m²,
- Породичне стамбене зграде десно, спратности П, укупне бруто површине 87m² и
- Помоћне приземне зграде, у дну дворишта, укупне бруто површине 21m².

Саставни део грађевинске дозволе је техничка документација коју чине:

00 Извод из пројекта за грађевинску дозволу заводни број 25/24, који је урадио главни пројектант дипл.инж.арх. Ђорђе Поткоњак, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5804 03 и Самостални пројектни биро „Atelje Arhi“ Ђорђе Поткоњак ПР из Београда, Улица Марка Орешковића број 54, са техничком контролом који је урадио „Studio Arhitekture Notaroš“ Миомир Нотарош ПР из Зрењанина, Панчевачка улица број 24, одговорно лице Миомир Нотарош.

01 Пројекат архитектуре заводни број 25/24, који је урадио Самостални пројектни биро „Atelje Arhi“ Ђорђе Поткоњак ПР из Београда, Улица Марка Орешковића број 54 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Ђорђе Поткоњак, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5804 03, са техничком контролом коју је урадио „Studio Arhitekture Notaroš“ Миомир Нотарош ПР из Зрењанина, Панчевачка улица број 24, одговорно лице Миомир Нотарош, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Миомир Нотарош, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 1516 03.

02 Пројекат конструкције заводни број 25/24, који је урадио Самостални пројектни биро „Atelje Arhi“ Ђорђе Поткоњак ПР из Београда, Улица Марка Орешковића број 54 и одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Небојша Савић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 1317 03, са техничком контролом коју је урадио „Studio Arhitekture Notaroš“ Миомир Нотарош ПР из Зрењанина, Панчевачка улица број 24, одговорно лице Миомир Нотарош, одговорни вршилац техничке контроле дипл.грађ.инж. Будимир Зечар, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 0618 03.

10.1 Пројекат припремних радова - уклањање објеката заводни број 25/24, који је урадио Самостални пројектни биро „Atelje Arhi“ Ђорђе Поткоњак ПР из Београда, Улица Марка Орешковића број 54 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Ђорђе Поткоњак, лиценца

Инжењерске коморе Србије број 300 5804 03, са техничком контролом коју је урадио „Studio Arhitecture Notaroš“ Миомир Нотарош ПР из Зрењанина, Панчевачка улица број 24, одговорно лице Миомир Нотарош, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Миомир Нотарош, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 1516 03.

Елаборат о геотехничким условима изградње заводни број 138, који је урадило Привредно друштво „ГЕОПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица учитеља Милоша Јанковића број 7, овлашћено лице дипл.инж.геол. Срђан Чановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 L621 12.

Елаборат енергетске ефикасности заводни број ЕЕ25/24/4, који је урадио Самостални пројектни биро „Ателје Архи“ Ђорђе Поткоњак ПР из Београда, Улица Марка Орешковића број 54, овлашћено лице дипл.грађ.инж. Небојша Савић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381092413.

Саставни део овог решења чини Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 19549/6-03 од 25.04.2024. године, који износи 24.531.589,99 динара, са правом на умањење доприноса на основу Уговора број 16435/2-01 од 09.04.2024. године, а инвеститори су се определили да овако обрачунат износ плате једнократно.

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.

Образложење

Недић Бранислава и Недић Војислав, обоје из Београда, _____, преко овлашћеног лица Поткоњак Ђорђа из Београда, _____, поднели су 16.04.2024. године, захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+П+4+Пс, укупне БРГП 1574,15m², од чега надземно БРГП 1043,61m², категорије Б, класификациони број 112221, са 5 (пет) стамбених јединица и 8 (осам) паркинг места у подземним етажама, на катастарској парцели број 1146 КО Врачар, у Пожаревачкој улици број 18 у Београду, а у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-953-LOCH-2/2024, IX-15 број 350-297/2024 од 04.03.2024. године.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта за грађевинску дозволу са техничком контролом заводни број 25/24, Пројекат архитектуре са техничком контролом заводни број 25/24, Пројекат конструкције са техничком контролом заводни број 25/24, Пројекат припремних радова - уклањање објеката са техничком контролом заводни број 25/24, Елаборат о геотехничким условима изградње заводни број 138, Елаборат енергетске ефикасности заводни број ЕЕ25/24/4, графички прилози у .dwg формату, Уговор о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта број 16435/2-01 од 09.04.2024. године, подаци из јавне евиденције Републичког геодетског завода за катастарску парцелу број 1146 КО Врачар у Београду, 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 број ROP-BGDU-953-LOCH-2/2024, те је извршен увид у локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-953-LOCH-2/2024, IX-15 број 350-297/2024 од 04.03.2024. године, идејно решење које је саставни део локацијских услова, Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 1146 КО Врачар, Пожаревачка улица број 18 у Београду потврђен на 46. Комисији за планове Скупштина града Београда 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 су 16.04.2024. године, поднели Недић Бранислава и Недић Војислав, преко овлашћеног лица Поткоњак Ђорђа 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 Недић Бранислава и Недић Војислав лица која 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.

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-953-LOCH-2/2024, IX-15 број 350-297/2024 од 04.03.2024. 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 1146 КО Врачар у Пожаревачкој улици број 18 у Београду.

Прегледом прибављених података Републичког геодетског завода утврђено је да су катастарска парцела број 1146 КО Врачар и објекти на њој у Пожаревачкој улици број 18 у Београду, у приватној својини инвеститора Недић Браниславе и Недић Војислава, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да Недић Бранислава и Недић Војислав имају 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 су инвеститори приложили 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: Недић Бранислави и Недић Војиславу, обома из Београда, _____, преко овлашћеног лица Поткоњак Ђорђа из Београда, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић