



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-19959-СПИИ-6/2024

Заводни број: 351-322/2024

Датум: 30.05.2024. 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 усаглашеном захтеву Лешановић Зорана из Београда, _____ и Филиповић Филипа из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Привредног друштва „V MANSION INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији и надоградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+1, у Средачкој улици број 7, на катастарској парцели број 884 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 Лешановић Зорану из Београда, _____ (ЈМБГ _____) и Филиповић Филипу из Београда, _____ (ЈМБГ _____), извођење радова на реконструкцији и надградњи постојећег двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+1, на катастарској парцели број 884 КО Врачар, у Средачкој улици број 7 у Београду, након којих се формира двострано узидани стамбени објекат, спратности Су+П+3, са четири нове стамбене јединице на другом и трећем спрату, уз уградњу лифтовског постројења од приземља до трећег спрата у заједничком ходнику унутар простора око степеништа, а у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-19959-LOC-3/2023, IX-15 број 350-2179/2023 од 08.12.2023. године.

Након изведених радова, на надограђеном другом и трећем спрату ће се формирати:

На другом спрату:

- двособан стан број 5, површине 57,82m² и
- једноипособан стан број 6, површине 38,94m².

На трећем спрату:

- двособан стан број 7, површине 57,71m² и
- једноипособан стан број 8, површине 46,45m².

Укупна бруто површина дограђеног дела објекта износи 2891m².

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-19959-LOC-3/2023, IX-15 број 350-2179/2023 од 08.12.2023. године.

Саставни део грађевинске дозволе је техничка документација коју чине:

00 Извод из пројекта за грађевинску дозволу заводни број 00 - 045 - ПГД - ГС, који је урадио главни пројектант дипл.инж.арх. Владимир Мијовић, лиценца број 300 D572 06, са техничком контролом коју је урадио Игор Штилић ПР Архитектонско пројектовање Београд - Земун из Београда, Бежанијска улица број 30, одговорно лице Игор Штилић.

01 Пројекат за грађевинску дозволу - архитектура заводни број 01 - 045 - ПГД - ГС, који је урадило Привредно друштво „V MANSION INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Владимир Мијовић, лиценца број 300 D572 06, са техничком контролом коју је урадио Игор Штилић ПР Архитектонско пројектовање Београд - Земун из Београда, Бежанијска улица број 30, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Игор Штилић, лиценца број 300 М 395 13.

02 Пројекат за грађевинску дозволу - конструкција заводни број 02.1 - 045 - ПГД - КОНСТ, који је урадило Привредно друштво „V MANSION INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Милош Алипић, лиценца број 310 Л262 12, са техничком контролом коју је урадио Игор Штилић ПР Архитектонско пројектовање Београд - Земун из Београда, Бежанијска улица број 30, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.грађ. Драган Лазивић, лиценца број 310 Е228 07.

03 Пројекат за грађевинску дозволу - хидротехничке инсталације заводни број 03 - 045 - ПГД - ХИ, који је урадило Привредно друштво „V MANSION INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант дипл.инж.грађ. Миодраг Марковић, лиценца број 314 6031 03, са техничком контролом коју је урадио Игор Штилић ПР Архитектонско пројектовање Београд - Земун из Београда, Бежанијска улица број 30, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Игор Штилић, лиценца број 300 М395 13.

04 Пројекат за грађевинску дозволу - електроенергетске инсталације заводни број 04 - 045 - ПГД - ЕИ, који је урадило Привредно друштво „V MANSION INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Никола Лаловић, лиценца број 350 G728 08, са техничком контролом коју је урадио Игор Штилић ПР Архитектонско пројектовање Београд - Земун из Београда, Бежанијска улица број 30, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.ел. Душан Радовановић, лиценца број 350 6513 04.

05 Пројекат за грађевинску дозволу - телекомуникационе и сигналне инсталације заводни број 04 - 045 - ПГД - ТиС, који је урадило Привредно друштво „V MANSION INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар деспота Стефана број 124 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Наташа Симовић, лиценца број 350 G728 08, са техничком контролом коју је урадио Игор Штилић ПР Архитектонско пројектовање Београд - Земун из Београда, Бежанијска улица број 30, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.ел. Владимир Величковић, лиценца број 353 G069 08.

06 Пројекат за грађевинску дозволу - инсталације лифтовског постројења заводни 06 - 045 - ПГД - МИ - Л, који је урадило Привредно друштво „V MANSION INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар деспота Стефана број 124 и одговорни пројектанти дипл.маш.инж. Милан Нинковић, лиценца број 333 А585 04 и дипл.инж.ел. Мирко Бранковић, лиценца број 350 О079 15, са техничком контролом коју је урадило Привредно друштво „SHAFT PROJECT“ д.о.о. са седиштем у Инђији, Улица Сође Маринковића број 57, одговорни вршиоци техничке контроле дипл.маш.инж. Зоран Денић, лиценца број 363 И009 21 и дипл.инж.ел. Милан Фигл, лиценца број 350 О893 16.

Елаборат енергетске ефикасности заводни број 24_01_01ЕЕ, који је урадило Привредно друштво „V MANSION INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар деспота Стефана број 124 овлашћено лице дипл.инж.арх. Владимир Мијовић, лиценца број 381 159 116.

Саставни део овог решења чини Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 24141/6-03 од 28.05.2024. године, који износи 7.225.083,00 динара, 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

Лешановић Зоран из Београда, _____ и Филиповић Филип из Београда, _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва „V MANSION INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124, поднели су 21.05.2024. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији и надградњи постојећег двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+1, на катастарској парцели број 884 КО Врачар у Средачкој улици број 7 у Београду, којим се формира двострано узидани стамбени објекат, спратности Су+П+3, категорије Б, класификациони број 112221, са четири нове стамбене јединице на другом и трећем спрату, уз уградњу лифтовског постројења од приземља до трећег спрата у заједничком ходнику унутар простора око степеништа, у складу локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-19959-LOC-3/2023, IX-15 број 350-2179/2023 од 08.12.2023. године.

Уз основни и усаглашен захтев достављен је извод из пројекта за грађевинску дозволу заводни број 00 - 045 - ПГД - ГС, пројекат за грађевинску дозволу - архитектура заводни број 01 - 045 - ПГД - ГС, пројекат за грађевинску дозволу - конструкција заводни број 02.1 - 045 - ПГД - КОНСТ, пројекат за грађевинску дозволу - хидротехничке инсталације заводни број 03 - 045 - ПГД - ХИ, пројекат за грађевинску дозволу - телекомуникационе и сигналне инсталације заводни број 04 - 045 - ПГД - ТиС, пројекат за грађевинску дозволу - инсталације лифтовског постројења заводни 06 - 045 - ПГД - МИ - Л, елаборат енергетске ефикасности заводни број 24_01_01ЕЕ, графички прилози у .dwg формату, услови ималаца јавних овлашћења, Записник са седнице скупштине Стамбене заједнице Средачка број 7, са одлуком и сагласностима власника станова стамбене зграде за извођење радова на надоградњи од 29.09.2022. године, Записник са седнице скупштине Стамбене заједнице Средачка број 7, са одлуком и сагласностима власника станова стамбене зграде за извођење радова на надоградњи од 07.04.2024. године, подаци Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система о стамбеној згради у Средачкој улици број 7 на катастарској парцели број 884 КО Врачар и њеним посебним деловима прибављени преко Јавног бележника дана 30.01.2023. године, Уговор - анекс уговора о уступању права на надзиђивање зграде закључен између Стамбене заједнице Средачка број 7 и инвеститора,

оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-III: 1818-2024 од 22.04.2024. године, Уговор о уступању права на надзиђивање зграде закључен између Стамбене заједнице Средачка број 7 и инвеститора, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-I: 7947-2022 од 21.11.2022. године, Уверење Историјског архива Београда број 03-2/4145-2022 од 30.12.2022. године, Уговор о закупу простора за паркирање оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-III од 16.08.2023. године, овлашћење за заступање у поступку и докази о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП.

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 усаглашеном захтеву који су 21.05.2024. године, поднели Лешановић Зоран и и Филиповић Филип преко овлашћеног лица Привредног друштва „V MANSION INVEST“ 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 су Лешановић Зоран и и Филиповић Филип 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-19959-LOC-3/2023, IX-15 број 350-2179/2023 од 08.12.2023. 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 884 КО Врачар, у Средачкој улици број 7 у Београду.

Упоредним прегледом података Републичког геодетског завода, Записника са седнице скупштине Стамбене заједнице Средачка број 7, са одлуком и сагласностима власника станова стамбене зграде за извођење радова на надоградњи од 07.04.2024. године, Уговора о уступању права на надзиђивање зграде закљученог између Стамбене заједнице Средачка број 7 и инвеститора, овереног пред Јавним бележником под бројем УОП-I: 7947-2022 од 21.11.2022. године и Уговора - анекса уговора о уступању права на надзиђивање зграде закљученог између Стамбене заједнице Средачка број 7 и инвеститора, овереног пред Јавним бележником под бројем УОП-III: 1818-2024 од 22.04.2024. године, утврђено је да је уз захтев приложена документација прописана одредбама Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16 и 9/20), односно одлука Стамбене заједнице о располагању заједничким деловима зграде донета 2/3 већином од укупног броја гласова на основу које је закључен уговор између Стамбене заједнице и инвеститора којим се регулишу међусобна права и обавезе, рокови и др.

На основу наведеног закључује се да инвеститори Лешановић Зоран и Филиповић Филип 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: Лешановић Зорану из Београда, _____ и Филиповић Филипу из Београда, _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва „V MANSION INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар Деспота Стефана број 124, Поповић Даница управнику Стамбене заједнице Средачка број 7, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић