



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-28739-CPI-1/2024

Заводни број: 351-584/2024

Датум: 12.09.2024. 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, поднетом преко овлашћеног лица Радуловић Александра из Алибунара, _____, за измену правноснажног решења о одобрењу за изградњу Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-04 број 351-274/2009 од 11.11.2009. године и правноснажног решења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-25601-CPIH-2/2020, IX-18 број 351-498/2020 од 21.10.2020. 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 О

ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

МЕЊА СЕ правноснажно решење о одобрењу за изградњу Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-04 број 351-274/2009 од 11.11.2009. године и правноснажно решење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-25601-CPIH-2/2020, IX-18 број 351-498/2020 од 21.10.2020. године, услед измена насталих у току градње које се односе на промену величине прозорских отвора на предњој фасади стамбено-пословног објекта у Улици Радослава Грујића број 5 у Београду.

Број посебних физичких делова објекта, укупна нето као и укупна нето и бруто површина објекта, остају непромењене.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 - стамбене зграде са више од 3 стана до 2000 m² и П+4+Пк(Пс).

Измене су у складу са Изводом из урбанистичког плана Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број IX-05 број 350.3-4022/2008 од 09.01.2009. године.

Саставни део овог решења чини:

0. Извод из пројекта за грађевински дозволу са изменама насталим у току градње који је израдио главни пројектант дипл.инж.арх. Александар Радуловић, лиценца број 321 А168 23 и „АРНИ-ПРОЈЕКАТ АЛИБУНАР“ Александар Радуловић ПР из Алибунара, Улица Жарка Зрењанина број 11-13, са техничком контролом коју је извршио „АРHING 013“ Мирко Радуловић ПР из Алибунара, Улица Жарка Зрењанина број 11 и

1. Пројекат архитектуре за грађевински дозволу са изменама насталим у току градње који је урадио „АРНИ-ПРОЈЕКАТ АЛИБУНАР“ Александар Радуловић ПР из Алибунара, Улица Жарка Зрењанина број 11-13 и одговорни пројектант дипл.инж.арх. Александар Радуловић, лиценца број 321 А168 23, са техничком контролом коју је извршио „АРHING 013“ Мирко Радуловић ПР из Алибунара, Улица Жарка Зрењанина број 11, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Мирко Радуловић, лиценца број 300 0259 03.

Инвеститор је дужан да отпочне са извођењем радова у року од три године од дана правноснажности овог решења о измени грађевинске дозволе, а по истеку тог периода, уколико се не отпочне са извођењем радова, грађевинска дозвола престаје да важи.

Решење о измени грађевинске дозволе 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 решења о измени 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.

У свему осталом правноснажно решење о одобрењу за изградњу Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-04 број 351-274/2009 од 11.11.2009. године и правноснажно решење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-25601-СПИН-2/2020, IX-18 број 351-498/2020 од 21.10.2020. године, остаје неизмењено.

Образложење

Привредно друштво „FIDUS“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Стјепана Љубише број 10/2, преко овлашћеног лица Радуловић Александра из Алибунара, _____, поднело је 10.09.2024. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за измену правноснажног решења о одобрењу за изградњу Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-04 број 351-274/2009 од 11.11.2009. године и правноснажног решења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-25601-СПИН-2/2020, IX-18 број 351-498/2020 од 21.10.2020. године, услед измена насталих у току градње које се односе на промену величине прозорских отвора на предњој фасади објекта.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта за грађевински дозволу са изменама насталим у току градње, Пројекат архитектуре за грађевински дозволу са изменама насталим у току градње, графички прилози у .dwg формату, овлашћење за заступање у поступку и докази о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП.

Правноснажним решењем о одобрењу за изградњу Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број IX-04 број 351-274/2009 од 11.11.2009. године, инвеститору Бацковић Светозару из Новог Сада, Улица Тоне Џацића број 6, одобрена је

изградња стамбено-пословног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пк, на грађевинској парцели формираној од катастарске парцеле број 1206 КО Врачар, у Улици Радослава Грујића број 5 у Београду, укупне БРГП остварене по ГП-у 640,40m², односно укупне БРГП остварене по ЈУС-у 1514,00m², од чега је надземних етажа 812,00m² и 702,00m² подземних етажа.

Правноснажним решењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-25601-СПИИ-2/2020, IX-18 број 351-498/2020 од 21.10.2020. године, измењено је правноснажно решење о одобрењу за изградњу издато од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектора за грађевинске послове, Одељења за издавање одобрења за изградњу IX-04 број 351-274/2009 од 11.11.2009. године, тако да гласи: „ОДОБРАВА СЕ инвеститору привредном друштву „FIDUS“ д.о.о. Београд, Улица Стјепана Љубише број 10, ПИБ 108822189, изградња стамбено-пословног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пк, на грађевинској парцели формираној од катастарске парцеле број 1206 КО Врачар, у Улици Радослава Грујића број 5 у Београду, укупне БРГП остварене по ГП-у 640,40m², односно укупне БРГП остварене по ЈУС-у 1514,00m², од чега је надземних етажа 812,00m² и 702,00m² подземних етажа.

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 10.09.2024. године, поднело Привредно друштво „FIDUS“ д.о.о. преко овлашћеног лица Радуловић Александра, 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 „FIDUS“ 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.

Стручно лице Одељења је утврдило да су подаци наведени у изводу из пројекта за измену грађевинске дозволе у складу са Изводом из урбанистичког плана Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број IX-05 број 350.3-4022/2008 од 09.01.2009. године, те да постоје технички услови да се одобри измена решења о одобрењу за изградњу Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-04 број 351-274/2009 од 11.11.2009. године и решења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-25601-СПИИ-2/2020, IX-18 број 351-498/2020 од 21.10.2020. 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 590,00 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, преко овлашћеног лица Радуловић Александра из Алибунара, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор:

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић