



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-32994-CPI-3/2019
Заводни број: 351-1/2020
Датум: 22.01.2020. 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 Цивкароски Тихомира из Београда, _____, кога заступа Ђурасиновић Милош из Београда, _____, за извођење радова на реконструкцији и доградњи постојећег објекта спратности По+П+2, након чега ће се формирати објекат спратности По+П+2+Пк са 5 стамбених јединица, у улици Ђорђа Вајферта број 42, на катастарској парцели број 4341 КО Врачар у Београду, на основу члана 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 и 37/19), члана 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) и члана 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 и 37/19), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Цивкароски Тихомиру из Београда, _____, извођење радова на реконструкцији и доградњи постојећег објекта спратности По+П+2, у улици Ђорђа Вајферта број 42, на катастарској парцели број 4341 КО Врачар у Београду. Након извођења радова ће се у објекту спратности По+П+2+Пк на етажи поткровља формирати две нове стамбене јединице и то:

- двоипособан стан број 4, укупне површине 71,12m²,
- двособан стан број 5, укупне површине 61,21m²,
- комуникација површине 11,11m².

Укупна нето површина поткровља износи 143,44m².
Укупна бруто површина објекта износи 691,30m².

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221– Стамбене зграде са три или више станова (до 2000 m² и П+4+Пк) са учешћем 100%.

Предрачунска вредност планираних радова износи 11.668.539,00 динара, на основу техничке документације из децембра 2019. године.

Саставни део овог решења чине Локацијски услови ROP-BGDU-7017-LOC-3/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1340/2019 од 19.08.2019. године које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Милош Ђурасиновић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 Н421 09.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација и пројекат спољног уређења израдила је Ковач Ђурасиновић Бојана, предузетник Архитектонског студија „ПЛАТФОРМА АРХИТЕКТУРА“ у Београду, улица Мите Ружића број 15, одговорни пројектант пројекта архитектуре, пројекта хидротехничких инсталација и пројекта спољног уређења је дипл.инж.арх. Милош Ђурасиновић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 Н421 09, одговорни пројектант пројекта конструкције је дипл.инж.грађ. Александар Поповић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 2782 03, одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација је дипл.инж.ел. Младен Мириловић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 I070 09.

Елаборат геотехничких услова изградње израдио је Привредно друштво „GETTING“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Улофа Палмеа број 27, одговорни пројектант елабората геотехничких услова изградње је дипл.инж.геол. Томислав Д. Дробњаковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 L944 13.

Елаборат енергетске ефикасности израдила је Ковач Ђурасиновић Бојана, предузетник Архитектонског студија „ПЛАТФОРМА АРХИТЕКТУРА“ у Београду, улица Мите Ружића број 15, одговорни пројектант елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.грађ. Горан Пролић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 0034 12.

Извештај о извршеној техничкој контроли пројекта архитектуре, пројекта конструкције, пројекта- хидротехничких инсталација, пројекта електроенергетских инсталација и пројекта спољног уређења израдила је Меза Андријана, предузетник Студија за пројектовање и дизајн „АМ ПРОЈЕКТ“ у Владимировцу, улица Цара Лазара број 45/III, одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре, пројекта хидротехничких инсталација и пројекта спољног уређења је дипл.инж.арх. Андријана Меза, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 K003 11, одговорни вршилац техничке контроле пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Владимир Пешић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 I714 10, одговорни вршилац техничке контроле пројекта електроенергетских инсталација је дипл.инж.ел. Јасмина Петровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 1001 09.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 4103/6-03 од 21.01.2020. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда износи 3.045.719,00 динара, а инвеститор се определило да овако обрачунат износ плати једнократно.

Инвеститор је дужан да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесе пријаву радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова и уз пријаву достави доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, 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 две 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

Цивкароски Тихомир из Београда, _____, кога заступа Ђурасиновић Милош из Београда, _____, поднео је 31.12.2019. године преко Централног информационог система за електронско поступање захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове, за издавање грађевинске за извођење радова на реконструкцији и доградњи постојећег објекта спратности По+П+2, након чега ће се формирати објекат спратности По+П+2+Пк са 5 стамбених јединица, у улици Ђорђа Вајферта број 42, на катастарској парцели број 4341 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен 03.01.2020. године и том приликом му је додељен број 351-1/2020. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститор је уз захтев доставио:

- извод из пројекта са техничком контролом и главном свеском,
- главну свеску ПГД,
- пројекат за грађевинску дозволу ПГД – пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација и пројекат спољног уређења,
- елаборат енергетске ефикасности,
- елаборат- геотехнички услови реконструкције и доградње,
- графичке прилоге у .dwg формату за извод из пројекта, пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат спољног уређења и катастарско топографски план,
- Локацијске услове ROP-BGDU-7017-LOC-3/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1340/2019 од 19.08.2019,
- копију катастарског плана бр. 953-4-50/18 од 20.02.2018. године,
- Услове ЈКП „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ бр.80110 GS,E-2710/19 од 0706.2019. године,
- Услове ЈКП БВК број Н/1234 од 26.11.2019. године,
- Услове Завода за заштиту споменика културе Београда бр.3233/19 од 30.08.2019. године,
- Уговор о уступању таванског простора ради претварања у стамбени простор у стамбеној згради у улици Ђорђа Вајферта број 42 који су закључили Стамбена заједница Ђорђа Вајферта број 42 и Цивкароски Тихомир из Београда, улица Радомира Марковића број 7д,
- Анекс Уговора о уступању таванског простора ради претварања у стамбени простор у стамбеној згради у улици Ђорђа Вајферта број 42 који су закључили Стамбена заједница Ђорђа Вајферта број 42 и Цивкароски Тихомир из Београда, улица Радомира Марковића број 7д,
- Одлука Стамбене заједнице Ђорђа Вајферта број 42,
- Записник Стамбене заједнице Ђорђа Вајферта број 42,
- овлашћења за заступање,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП,

– доказ о уплати административне таксе решење.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 31.12.2019. године, поднео Цивкароски Тихомир, у складу са 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 и 37/19), у складу са 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 и 37/19) и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је подносилац захтева доказао да је лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке 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.

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 и 37/19), прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе, доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту и доказ о уплати административне таксе.

Након прегледа достављене документације, техничко лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је утврдило да достављена документација комплетна и урађена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 31/19 и 37/19) и важећим подзаконским актима.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар службеним путем је прибавило Препис листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 2602 од 17.01.2020. године.

Прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 2602 од 17.01.2020. године, Одељење је утврдило да се у улици Ђорђа Вајферта број 42, на катастарској парцели број 4341 КО Врачар у Београду налази дворишна стамбена зграда за колективно становање која се састоји од 5 посебних делова - 3 стана и 2 гараже.

Чланом 43. став 3. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16) прописано је да власник гараже, гаражног места или гаражног бокса нема посебан глас по основу права својине на том посебном делу осим у случају да је то једини посебни део које једно лице поседује, у ком случају то лице има право гласа у скупштини само у односу на одлуке које се тичу дела зграде у ком се налази гаража, гаражно место, односно гаражни бокс.

Како се предметни радови не изводе на етажи на којој се налазе гараже, нити са истом имају додирних тачака, а инвеститор је доставио Уговор о уступању таванског простора ради претварања у стамбени простор у стамбеној згради у улици Ђорђа Вајферта број 42 закључен са Стамбеном заједницом Ђорђа Вајферта број 42 и Одлуку која садржи

сагласности свих власника станова стамбене зграде у улици Ђорђа Вајферта број 42, Одељење је оценило да је испуњен имовинско-правни основ за издавање одобрења за извођење радова који су предмет захтева.

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 на ово решење износи 3.750,00 динара и уплаћује се 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 и 85/18).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда – Сектору за другостепени управни поступак у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 480,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Цивкароски Тихомиру из Београда, _____, преко овлашћеног лица Ђурасиновић Милоша из Београда, _____, кроз Централни информациони систем за електронско поступање, Стамбеној заједници Ђорђа Вајферта број 42, преко управника Лолић Милорада, у папирном облику, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

Службена лица
Соња Станковић

Јана Тирнанић

**Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине**
Наташа Милојевић

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Вучковић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић