



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-35807-CPI-6/2021
Заводни број: 351-186/2021
Датум: 02.04.2021. 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 Ромић Даринке из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Радоичић Милана из Београда, улица _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, на катастарској парцели број 3715 КО Врачар, у улици Петра Кочића број 1 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, 37/19 и 9/20), 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, 37/19 и 9/20) доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Ромић Даринки из Београда, улица _____, ЈМБГ _____, извођење грађевинских радова на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, укупне БРГП 1213,00m² од чега надземно 905,50m², са 5 стамбених јединица, 1 пословним простором и 7 паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели број 3715 КО Врачар, у улици Петра Кочића број 1 у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража површине 206,90m² са 7 појединачних паркинг места, и то:

- паркинг место 01, површине 14,25m²,
- паркинг место 02, површине 13,75m²,
- паркинг место 03, површине 12,50m²,
- паркинг место 04, површине 12,50m²,
- паркинг место 05, површине 15,00m²,
- паркинг место 06, површине 12,00m²,
- паркинг место 07, површине 12,00m² и заједничке просторије површине 30,55m² и вертикална и хоризонтална комуникација површине 18,77m².

У приземљу:

- пословни простор број 1, површине $31,50\text{m}^2$,
 - двособан стан број 01, површине $53,00\text{m}^2$ и
- улазна партија са вертикалном и хоризонталном комуникацијом површине $37,21\text{m}^2$.

На првом спрату:

- четворособан стан број 02, површине $137,70\text{m}^2$ и
- вертикална и хоризонтална комуникација површине $17,50\text{m}^2$.

На другом спрату:

- четворособан стан број 03, површине $137,70\text{m}^2$ и
- вертикална и хоризонтална комуникација површине $17,50\text{m}^2$.

На трећем спрату:

- четворособан стан број 04, површине $137,70\text{m}^2$ и
- вертикална и хоризонтална комуникација површине $17,50\text{m}^2$.

На повученом спрату:

- двособан стан број 05, површине $128,70\text{m}^2$ и
- вертикална и хоризонтална комуникација површине $17,50\text{m}^2$.

Укупна бруто површина објекта је $1213,00\text{m}^2$ од чега надземно $905,50\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $989,73\text{m}^2$

Објекат је категорије Б, класификациони број 112221.

Пре изградње објекта, инвеститор је дужан да изврши рушење постојеће породичне стамбене зграде, спратности П+1, у улици Петра Кочића број 1, на катастарској парцели број 3715 КО Врачар у Београду, у којој се налази вишесобан двоетажни стан бб, укупне површине $126,00\text{m}^2$.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-35807-LOC-1/2019, инт.зав. IX-15 број 350-2233/2019 од 17.12.2019. године и измена локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-35807-LOCA-3/2020, инт.зав. IX-15 број 350-1382/2020 од 19.08.2020. године.

Извод из пројекта у .pdf формату оверен је квалификованим електронским потписом од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Милана Радоичића, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 F541 07 и Агенције за пројектовање, дизајн, извођење радова и инжењеринг „Студио архитектуре“ д.о.о. са седиштем у Нишу, улица Лоле Рибара број 3 и вршиоца техничке контроле Предузећа за инжењерске делатности и техничко саветовање „Ех Леге“ предузетника Тамаре Чукурановић из Врњачке Бање, улица Београдска број 29.

Пројекат архитектуре број 1-54/2019_SA4 и пројекат конструкције број 2-54/2019_SA4 израдила је Агенција за пројектовање, дизајн, извођење радова и инжењеринг „Студио архитектуре“ д.о.о. са седиштем у Нишу, улица Лоле Рибара број 3, са техничком контролом број ТК-07/2020 из октобра 2020. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле, Предузећа за инжењерске делатности и техничко саветовање „Ех Леге“ предузетника Тамаре Чукурановић из Врњачке Бање, улица Београдска број 29.

Елаборат енергетске ефикасности, број 0-54/2019_SA4, израдила је Агенција за пројектовање, дизајн, извођење радова и инжењеринг „Студио архитектуре“ д.о.о. са седиштем у Нишу, улица Лоле Рибара број 3.

Елаборат о геотехничким условима број 26/20 израдио је Привредно друштво „Георго“ д.о.о. са седиштем у Београду, учитеља Милоша Јанковића број 7.

Елаборат заштите од пожара број 14-20Б из јануара 2020. године, израдио је Привредно друштво „Teming“ д.о.о. са седиштем у Нишу, улица Цара Душана број 90.

Техничку документацију израдили су:

0. Извод из пројекта, главни пројектант дипл.инж.арх. Милан Радоичић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 F541 07.

1. Пројекат архитектуре, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милан Радоичић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 F541 07. Техничку контролу извршио је дипл.инж.арх. Маријана Љеваја, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 K015 11.

2. Пројекат конструкције, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милош Ћировић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 M616 13. Техничку контролу извршио је дипл.грађ.инж. Тамара Чукурановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 M615 13.

3. Технички опис из пројекта хидротехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Ђурђа Богићевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 314 O070 15

4. Технички опис из пројекта електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Бранкица Поповић Здравковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 O216 15.

5. Технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Ненад Алексић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 N870 15.

6.1 Технички опис термотехничких инсталација, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Ђорђе Јевтовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 4663 03.

6.2 Технички опис машински инсталација вентилације гараже, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Ђорђе Јевтовић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 4663 03.

6.3 Технички опис инсталација путничког лифта, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Зоран Зијанић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 1615 03 и одговорни пројектант дипл.инж.ел. Милан Стојановић лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 F801 08.

10. 1 Технички опис обезбеђења темељне јаме, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милош Ћировић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 M616 13.

10. 2 Технички опис рушења, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Милош Ћировић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 М616 13.

Елаборат енергетске ефикасности, овлашћено лице одговорни пројектант дипл.инж.арх. Александра Живковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0118 12.

Елаборат геотехничких услова изградње, овлашћено лице одговорни пројектант дипл.инж.геол. Срђан Чановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 L621 12.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 17397/6-03 од 02.04.2021. године, који чини сасавни део решења, износи 12.286.033,00 динара, а инвеститор се определио 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 да 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.

Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, издаје на ризик инвеститора грађевинску дозволу и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележба спора, односно управног спора.

Образложење

Ромић Даринка из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Радоичић Милана из Београда, улица _____, поднела је 30.03.2021. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, укупне БРГП 1213,00m² од чега надземно 905,50m², категорије Б, класификациони број 112221, са 5 стамбених јединица, 1 пословним простором и 7 паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели број 3715 КО Врачар, у улици Петра Кочића број 1 у Београду.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта за грађевинску дозволу Пројекат за грађевинску дозволу, који садржи пројекат архитектуре са техничким описом инсталација водовода и канализације, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, инсталација лифта, технички опис обезбеђења темељне јаме и радова на рушењу постојећег објекта и пројекат конструкције, графички прилози у .dwf формату за пројекат архитектуре и пројекат конструкције, елаборат геомеханичких услова изградње објекта, елаборат енергетске ефикасности, Уговор о недостајућој инфраструктури закључен са Ј.П. Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 24732/2-01 од 25.05.2020. године, пресуда Управног суда број 20 У 9715/19 од 12.02.2021. године, решење Републичког геодетског завода 06 број 952-02-23-6017/2018 од 08.05.2019. године, решење Првог основног суда у Београду број 69. П. 8688/19 од 31.08.2020. године, изјава инвеститора о преузимању ризика оверена пред Јавним бележником под бројем овере УОП-III: 1185-2021 од 25.03.2021. године, решење Републичког геодетског завода број 952-02-4-11/2018 од 23.07.2018. године, уговор о заједничкој изградњи закључен између инвеститора и Привредног друштва „Elita сор“ д.о.о. са седиштем у Београду, овлашћење за заступање у поступку и докази о уплати административних такси.

У Централном информационом систему за електронско поступање извршено је повезивање предмета издавања грађевинске дозволе са предметом издавања локацијских услова број Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-35807-LOCA-3/2020, инт.зав. IX-15 број 350-1382/2020 од 19.08.2020. године, те је извршен увид у Идејно решење које је саставни део локацијских услова, катастарско-топографски план и услове Јавних комуналних предузећа.

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 и 9/20), 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. Ако одбаци захтев из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган је дужан да таксативно наведе све недостатке, односно разлоге за одбацивање, након чијег ће отклањања моћи да поступи у складу са захтевом. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става б. овог члана, не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 30.03.2021. године, поднела Ромић Даринка преко овлашћеног лица Радоичић Милана у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Ромић Даринка 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.

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 захтева за издавање решења о грађевинској дозволи, у складу локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-35807-LOC-1/2019, инт.зав. IX-15 број 350-2233/2019 од 17.12.2019. године и изменом локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-35807-LOCA-3/2020, инт.зав. IX-15 број 350-1382/2020 од 19.08.2020. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

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 податке Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар из листа непокретности број 5106 од 31.03.2021. године.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар из листа непокретности број 5106 од 31.03.2021. године, утврђено је да је Ромић Даринка власник катастарске парцеле број 3715 КО Врачар, у улици Петра Кочића број 1 у Београду и породичне стамбене зграде на њој, те Одељење за грађевинске и комуналне послове закључује да инвеститор Ромић Даринка има одговарајуће право на објекту за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) 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 и 9/20), 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.

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 износи 3.770,00 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, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20).

Решење доставити: Ромић Даринки из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Радоичић Милана из Београда, улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:
Драгана Крнегић

Координатор
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић