



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: РОР-ВРА-18397-СРА-3/2019
Заводни број: 351-199/2019
Датум: 05.04.2019. 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 „Рајић build“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Милана Ракића број 122, које заступа Привредно друштво „Велеград“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Браће Грим број 3/2, за измену решења Одељења грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број РОР-ВРА-18397-СПИИ-2/2018, заводни број 351-542/2018 од 08.08.2018. године, услед промене инвеститора, на основу чл. 8ђ, ст. 1, ст. 2, ст. 3. и ст. 4. 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 и 83/18) и чл. 25. и чл. 27 ст. 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17), а у вези са чланом 141. 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 и 83/18), доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ инвеститор у правоснажном решењу Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број РОР-ВРА-18397-СПИИ-2/2018, заводни број 351-542/2018 од 08.08.2018. године, којим је Привредном друштву „Велеград“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Браће Грим број 3/2, Зебић Биљани из Београда, улица Максима Горког број 67 и Јовановић Предрагу из Београда, улица Марка Орешковића број 42, одобрено извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта категорије Б, класификациони број 112221, спратности По+П+3+Пк у улици Максима Горког број 67 (Граховска број 20), на катастарској парцели број 3532/1 КО Врачар у Београду, тако што уместо Привредног друштва „Велеград“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Браће Грим број 3/2, треба да стоји Привредно друштво „Рајић build“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Милана Ракића број 122.

У осталом делу правоснажно решење Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број РОР-ВРА-18397-СПИИ-2/2018, заводни број 351-542/2018 од 08.08.2018. године, остаје неизмењено.

Образложење

Привредно друштво „Рајић build“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Милана Ракића број 122, које заступа Привредно друштво „Велеград“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Браће Грим број 3/2, поднело је 01.04.2019. године, Одељењу за грађевинске и

комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за измену правноснажног решења Одељења за комунално-стамбене и грађевинске послове општинске управе општине Врачар број Одељења грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-18397-CPIH-2/2018, заводни број 351-542/2018 од 08.08.2018. године, услед промене једног од инвеститора. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен 02.04.2019. године и том приликом му је додељен број 351-199/2019. Захтев је потписао квалификованим електронским потписом Пакљанац Велисав, директор Привредног друштва „Велеград“ д.о.о.

Нови инвеститор је уз захтев доставио Препис листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 5218 од 29.03.2019. године, пуномоћје за заступање, доказ о уплати административних такси.

Решењем Одељења за комунално-стамбене и грађевинске послове општинске управе општине Врачар број ROP-VRA-18397-CPIH-2/2018, заводни број 351-542/2018 од 08.08.2018. године, одобрено је Привредном друштву „Велеград“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Браће Грим број 3/2, Зебић Биљани из Београда, _____ и Јовановић Предрагу из Београда, _____, извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта категорије Б, класификациони број 112221, спратности По+П+3+Пк у улици Максима Горког број 67 (Граховска број 20), на катастарској парцели број 3532/1 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму:

- гаража укупне површине 111.58 m², са 6 паркинг места и то:
- паркинг место број 05 површине 11,00m²,
- паркинг место број 06 површине 11,00m²,
- паркинг место број 07 површине 13,23m²,
- паркинг место број 08 површине 13,23m²,
- паркинг место број 09 површине 13,23m² и
- паркинг место број 10 површине 13,23m²,
- комуникације и пратеће просторије – степениште површине 5,04m², п.п. баријера површине 2,97m², топлотна подстаница површине 6,44m², лифтовско постројење површине 1,42m², остава 01 површине 5,52m², остава 02 површине 24,13m² и остава 03 површине 6,38m².

У приземљу:

- пословни простор – локал 01, површине 27,16m²,
- пословни простор – локал 02, површине 18,60m²,
- пословни простор – локал 03, површине 22,85m²,
- пословни простор – локал 04, површине 26,03m²,
- комуникације – ветробран површине 3,08m² и степениште површине 9,46m²;

- 4 паркинг места на парцели и то:

- паркинг место бр.01 површине 11,04m²,
- паркинг место бр.02 површине 11,04m²,
- паркинг место бр.03 површине 11,04m²,
- паркинг место бр.04 површине 11,04m²,

На првом спрату:

- стан број 01, једноипособан, површине 42,27m²,
- стан број 02, двоипособан, површине 60,76m²,
- комуникације – степениште, укупне површине 9,46m²;

На другом спрату:

- стан број 03, једноипособан, површине 40,12m²,
- стан број 04, двоипособан, површине 58,61m²,
- комуникације – степениште, укупне површине 9,46m²;

На трећем спрату:

- стан број 05, једноипособан, површине 40,12m²,
- стан број 06, двоипособан, површине 58,61m²,
- комуникације – степениште, укупне површине 9,46m²;

У поткровљу:

- стан број 07, једноипособан, површине 40,12m²,
- стан број 08, двоипособан, површине 58,61m²,
- комуникације – степениште, укупне површине 6.53 m²;

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта износи 649,10m². Укупна бруто грађевинска површина објекта износи 892,88m². Укупна нето површина надземних етажа износи 541,31m².

Предрачунска вредност планираних радова износи 75.000.000,00 динара, на основу техничке документације из јуна 2018. године.

Саставни део овог решења чине Локацијски услови број ROP-BGDU-7860-LOC-5/2017, инт.зав.број IX–15 број 350-598/2017 од 29.06.2017. године које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда.

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 и 83/18) 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; 6) да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима. 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, осим ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, када тај захтев одбацује закључком. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе нов усаглашени захтев у року од 10 дана од дана пријема закључка из става 3. овог члана, а најкасније 30 дана од дана објављивања закључка на интернет страници надлежног органа, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен од стране надлежног органа, нити поново плаћа административну таксу.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 01.04.2019. године, поднело Привредно друштво „Rašić build“ д.о.о. у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и том приликом 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.

Прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 5218 од 29.03.2019. године, утврђено је да је подносилац захтева Привредно друштво „Rašić build“ д.о.о. уписано као сувласник катастарске парцеле број 3532/1 КО Врачар, те је закључак Одељења да је подносилац захтева доставио доказ о праву својине на земљишту ради изградње у складу са чланом 141. став 1. Законом 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 и 83/18).

Члан 141. 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 и 83/18), прописао је да захтев за измену грађевинске дозволе подноси нови инвеститор, а став 2. да се уз захтев за измену грађевинске дозволе прилаже и доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту ради реконструкције објекта и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи.

Чланом 25. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17) је прописано да се на проверу испуњености услова за поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, сходно примењују одредбе овог правилника које се односе на издавање грађевинске дозволе, а чланом 27. став 1. 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 члана 8ђ. став 3. 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 и 83/18) чл. 25. и чл. 27 ст. 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17), а у вези са чланом 141. 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 и 83/18), донело одлуку ближе описану у диспозитиву решења.

Такса за ово решење износи 3 640,00 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, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18 и 95/18)

Поука о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда у року од 8 (осам) дана од дана пријема истог, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 470,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „Рашић build“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Милана Ракића број 122, Зебић Биљани из Београда, _____ и Јовановић Предрагу из Београда, _____, преко Привредног друштва „Велеград“ д.о.о. кроз Централни информациони систем за електронско поступање, Секретаријату за инспекцијске послове и архиви овде.

Службено лице:

Јана Тирнанић, дипл. правник

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Вучковић, дипл. правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић, дипл.правник