



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Број: РОР-ВРА-5953-СПН-2/2019
Заводни број: 351-236/2019
Датум: 18.04.2019. 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 издавања грађевинске дозволе, покренутој по захтеву Веловић Новака из Београда, улица _____ и Маринковић Марине из Београда, улица _____, коју заступа Веловић Новак, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде, спратности По+П+2+Пк, у Шуматовачкој улици број 87, на катастарској парцели број 3403/1 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 и 83/18), члана 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17) 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 и 83/18) доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ Веловић Новаку из Београда, улица _____ и Маринковић Марине из Београда, улица _____, извођење радова на изградњи тространо узиданог стамбеног објекта категорије Б, класификациони број 112221, спратности По+П+2+Пк, у Шуматовачкој улици број 87, на катастарској парцели број 3403/1 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму гаража са 9 паркинг места и то:

- паркинг место број 1 површине 11,98m²
- паркинг место број 2 површине 11,76m²
- паркинг место број 3 површине 12,00m²
- паркинг место број 4 површине 11,62m²
- паркинг место број 5 површине 11,95m²
- паркинг место број 6 површине 11,92m²
- паркинг место број 7 површине 11,92m²
- паркинг место број 8 површине 11,92m²
- паркинг место број 9 површине 11,92m²
- две оставе, техничке просторије и комуникација.

У приземљу:

- стан број 1, двособан, површине 68,25m²;
- стан број 2, двособан, површине 70,02m²;
- заједничке просторије – степениште, ветробран и комуникација, укупне површине 23,52m².

На првом спрату:

- стан број 3, трособан, површине 82,13m²;
- стан број 4, двособан, површине 69,68m²;
- заједничке просторије – комуникација и степениште, укупне површине 12,42m².

На другом спрату:

- стан број 5, четворособан, површине 96,38m²;
- стан број 6, једноособан, површине 56,51m²;
- заједничке просторије – комуникација и степениште, укупне површине 12,42m².

У поткровљу:

- стан број 7, двособан, површине 75,71m²;
- стан број 8, двособан, површине 77,53m²;
- заједничке просторије – комуникација и степениште, укупне површине 12,42m²;

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта износи 725,40m².

Укупна бруто грађевинска површина објекта по СРПС-у износи 1088,81m².

Укупна нето површина објекта износи 891,90m².

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

Предрачунска вредност планираних радова износи 48.000.000,00 динара.

Техничком документацијом предвиђено је рушење постојећих стамбених објеката на катастарској парцели број 3403/1 КО Врачар у Београду и то:

- приземне породичне стамбене зграде са два стана, уличне десно, у Листу непокретности Републичког геодетског завода, Службе закатастар непокретности Врачар број 5179, уписане као објекат број 1, бруто површине 62m² и нето површине 51,05m², у којој се налазе једноособан стан бб (евиденциони број 1) површине 23,77m² и једноособан стан бб (евиденциони број 2) површине 27,28m² и

- приземне породичне стамбене зграде са једним станом, у дну дворишта право, у Листу непокретности Републичког геодетског завода, Службе закатастар непокретности Врачар број 5179, уписане као објекат број 2, бруто површине 98m² и нето површине 81,87m², у којој се налази једноособан стан бб (евиденциони број 1) површине 81,87m².

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-26948-LOCH-3/2018, инт.зав.број IX–15 број 350-241/2018 од 11.04.2018. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском израдила је главни пројектант дипл.инж.арх. Наташа Ђудуровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 Н403 09.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре и пројекат рушења, елаборат енергетске ефикасности, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис термотехничких инсталација израдио је Привредно друштво „Триопроект“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнегиње Зорке број 70. Пројекат конструкције и пројекат припремних радова-обезбеђење темељне јаме израдио је Самостални биро за пројектовање, консалтинг и надзор „Кобопројект“ предузетника Костић Борислава улица Ариљска број 7 у Београду. Елаборат о геотехничким условима изградње израдио је Привредно друштво „Геотест“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Војина Ђурашиновића број 11.

Одговорни пројектант пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Наташа Ђудуровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 Н403 09. Одговорни пројектант пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Борислав Костић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 4135 03. Одговорни пројектант техничког описа хидротехничких инсталација је дипл.грађ.инж. Душко Бошковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 314 2821 03. Одговорни пројектант техничког описа електроенергетских и термотехничких инсталација је дипл.инж.ел. Јован Јовковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 О802 16. Одговорни пројектант техничког описа машинских инсталација је дипл.инж.маш. Милош Михајловић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 R102 18. Одговорни пројектант пројекта припремних радова-пројекат рушења и обезбеђење темељне јаме је дипл.грађ.инж. Борислав Костић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 4135 03. Одговорни пројектант Елабората о геотехничким условима изградње је дипл.инж.геол. Милош Марковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 N048 14. Одговорни пројектант Елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.арх. Милена Вуксановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 1254 14.

Пројекти за грађевинску дозволу потврђени су и оверени од стране техничке контроле коју је извршило Акционарско друштво „Мостпројект“ а.д. са седиштем у Београду, улица Омладинских бригада број 102. Одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Дејан Дринчић број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 7311 04. Одговорни вршилац техничке контроле пројекта конструкције и пројекта припремних радова-пројекат рушења и обезбеђење темељне јаме је дипл.грађ.инж. Ана Веловић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 K051 11.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 22347/6-03 од 18.04.2019. године, износи 13.358.267,00 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, 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 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 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

Веловић Новак из Београда, улица улица _____ и Маринковић Марина из Београда, улица улица _____, коју заступа Веловић Новак, поднели су 11.04.2019. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за изградњу стамбене зграде, спратности По+П+2+Пк, у Шуматовачкој улици број 87, на катастарској парцели број 3403/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу-ПГД који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат обезбеђења темељне јаме, пројекат рушења, геотехнички елаборат и елаборат енергетске ефикасности, графички прилози у .dwf формату за извод из пројекта и пројекат архитектуре, локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-2648-LOCH-3/2018, IX-15 број 350-241/2018 од 11.04.2018. године, услови ЈКП БВК, допис Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу града Београда Ј.П. у коме се констатује да није потребно закључити уговор са имаоцем јавних овлашћења због недостајуће инфраструктуре, уговор закључен између инвеститора и ЕПС „Дистрибуција“ о изградњи недостајуће инфраструктуре, геодетски снимак парцеле, Препис листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 5197 од 27.02.2019. године, овлашћење за заступање и докази о уплати административних такси.

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 су 11.04.2019. године, поднели Веловић Новак и Маринковић Марина у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су Веловић Новак и Маринковић Марина доказали да су лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци 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-26948-LOCH-3/2018, инт.зав.број IX-15 број 350-241/2018 од 11.04.2018. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Техничком документацијом предвиђено је и уклањање три помоћна објекта који су у Листу непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 5179 КО Врачар уписани као објекти изграђени без одобрења за градњу чији власник односно држалац није утврђен.

Прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 5197 од 27.02.2019. године, службено лице Одељења је утврдило да су Веловић Новак из Београда, улица улица _____ и Маринковић Марина из Београда, улица улица _____, сувласници катастарске парцеле број 3403/1 КО Врачар у Шуматовачкој улици број 87 у Београду, као и свих објеката који се налазе на њој, те да имају одговарајуће право за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Чланом 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17) 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 и 83/18), 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 су инвеститори приложили сву документацију коју је потребно доставити у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Такса на ово решење износи 3.640,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац Република Србија, 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 и 95/18).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда у року од 8 (осам) дана од дана пријема, 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: Веловић Новаку из Београда, улица улица _____ и Маринковић Марини из Београда, улица улица _____, преко Веловић Новака, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

Службено лице:

Драгана Крнетић, дипл. правник

Координатор:

Ана Зеленовић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић, дипл.правник