



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-7579-CPA-16/2020
Заводни број: 351-269/2020
Датум: 05.05.2020. 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, покренутој по захтеву Привредног друштва „ПМ 35“ д.о.о. са седиштем у Београду, Омладинских бригада број 886, Таназевић Марка из Београда, _____ и Банић Павла из Београда, _____, које заступа Привредно друштво „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Савска број 9, за измену решења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда број ROP-BGDU-7579-CPIN-2/2018 (интерни број: IX-18 бр. 351-311/2018) од 21.08.2018. године, 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, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и чл. 23. - 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са 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 и 9/20) доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда број ROP-BGDU-7579-CPIN-2/2018 (интерни број: IX-18 бр. 351-311/2018) од 21.08.2018. године, тако да решење гласи:

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „ПМ 35“ д.о.о. са седиштем у Београду, Омладинских бригада број 886, Таназевић Марку из Београда, _____ и Банић Павлу из Београда, _____, извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+П+5+Пс, категорије В, у улици Проте Матеје број 35 на ГП 12 која се састоји од катастарских парцела број 365 и 276/2 КО Врачар у Београду, са 8 стамбених јединица и 12 паркинг места, и то 8 паркинг места у гаражи у подруму објекта и 4 паркинг места на парцели, укупне нето површине објекта 1.470,26m².

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

Удругом нивоу подрума:

- гаража са 4 паркинг места:
- паркинг место 09, површине 13,75m²
- паркинг место 10, површине 13,25m²
- паркинг место 11, површине 12,85m²
- паркинг место 12, површине 13,25m²
- техничке и помоћне просторије, оставе и комуникација;

У првом нивоу подрума:

- гаража са 4 паркинг места:
паркинг место 05, површине $13,75\text{m}^2$
паркинг место 06, површине $13,25\text{m}^2$
паркинг место 07, површине $12,85\text{m}^2$
паркинг место 08, површине $13,25\text{m}^2$
- техничке и помоћне просторије, оставе и комуникација;

У приземљу:

- улазни хол, хоризонтална и вертикална комуникација:

На првом спрату:

- стан број С1, четворособан, површине $158,18\text{m}^2$
са заједничком хоризонталном и вертикалном комуникацијом;

На другом спрату:

- стан број С2, четворособан, површине $162,74\text{m}^2$
са заједничком хоризонталном и вертикалном комуникацијом

На трећем спрату:

- стан број С3, четворособан, површине $162,76\text{m}^2$
са заједничком хоризонталном и вертикалном комуникацијом;

На четвртном спрату:

- стан број С4, четворособан, површине $162,76\text{m}^2$
са заједничком хоризонталном и вертикалном комуникацијом;

На петом спрату:

- стан број С5, четворособан, површине $162,76\text{m}^2$
са заједничком хоризонталном и вертикалном комуникацијом;

На повученом спрату:

- стан број С6, четворособан, површине $146,14\text{m}^2$
са заједничком хоризонталном и вертикалном комуникацијом.

У дворишту су предвиђена 4 паркинг места на слободној површини грађевинске парцеле.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи $1666,41\text{m}^2$, од којих је бруто површина надземног дела објекта $1470,67\text{m}^2$, а подземног дела објекта $482,49\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $1470,67\text{m}^2$.

Објекат је категорије В, класификационе ознаке 112222 (71,05%) –стамбене зграде са више од 3 стана до 2000 m² и П+4+Пк(Пс) и класификационе ознаке 124210 (28, 95%) – гараже

Саставни део овог решења чине Локацијски услови ROP-BGDU-3890-LOCH-3/2018 IX-15 број 350-29/2018 од 26.02.2018.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. Милан Рашковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 9942 04 и Привредно друштво „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Савска број 9.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре, хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација и термотехничких инсталација израдио је Привредно друштво „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Савска број 9, одговорни пројектант пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Милан Рашковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 9942 04, одговорни пројектант пројекта хидротехничких инсталација је дипл.инж.грађ. Даница Цветковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 314 2508 03, одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација и пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација је дипл.инж.ел. Марко Ристић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 Р187 17.

Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – систем за аутоматску детекцију и дојаву пожара и детекције гаса и пројекат стабилне аутоматске инсталације за гашење пожара распршеном водом са затвореним млазницама – спринклер уређај израдио је Привредно друштво „DELTA PREVING“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Заплањска број 86, одговорни пројектант пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација – стабилне дојаве пожара је дипл.инж.ел. Дејан Милојевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 Н169 09.

Пројекат машинских инсталација – система за одвођење дима и топлоте, и елаборат заштите од пожара израдио је Привредно друштво „POWER QUALITY COMPANY“ д.о.о. са седиштем у Београду, Сурчински пут број 291е, одговорни пројектант пројекта машинских инсталација је дипл.инж.маш. Владимир Николић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 L553 13, одговорни пројектант пројекта спринклер инсталације је дипл.инж.маш. Сузана Младеновић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 F724 08, одговорни пројектант пројекта инсталација вентилације гараже је дипл.инж.маш. Иван Пешић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 J361 10.

Елаборат заштите од пожара израдио је одговорни пројектант елабората заштите од пожара је дипл.инж.ел. Зоран Хаџић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 I846 10.

Извештај о извршеној техничкој контроли израдио је Привредно друштво „BP Consulting project“ д.о.о. са седиштем у Крушевцу, улица Станислава Закића број 3, одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре и пројекта хидротехничких инсталација је дипл.инж.арх. Дејан Ерчевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 J762 11, одговорни вршилац техничке контроле пројекта електроенергетских инсталација, пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација, стабилне дојаве пожара и пројекта инсталација вентилације гараже је дипл.инж.ел. Саша Радосављевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 С634 05,

одговорни вршилац техничке контроле пројекта машинских инсталација је дипл.инж.маш. Милан Крајишник, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 D226 06, одговорни вршилац техничке контроле пројекта спринклер система је дипл.инж.маш. Далибор Стевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 L500 12.

Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 20626/6-03 од 29.04.2020. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда инвеститори су стекли право на повраћај новчаних средстава у износу од 550.433,00 динара.

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

Привредно друштво „ПМ 35“ д.о.о. са седиштем у Београду, Омладинских бригада број 886, Таназевић Марко из Београда, _____ и Банић Павле из Београда, _____, преко овлашћеног Привредног друштва „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Савска број 9, поднели су 15.04.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за измену правоснажног решења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда број ROP-BGDU-7579-СПН-2/2018 (интерни број: IX-18 бр. 351-311/2018) од 21.08.2018. године, услед измена у току градње. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен 16.04.2020. године и том приликом му је додељен број 351-269/2020. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститори су уз захтев доставили:

- извод из пројекта за измену грађевинске дозволе,
- пројекат за измену грађевинске дозволе услед промена насталих у току градње – ПГД који садржи пројекат архитектуре, хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, инсталација дојаве пожара, термотехничких инсталација, машинских инсталација стабилне аутоматске инсталације за гашење пожара - спринклера, инсталација одбођења дима и топлоте, и елаборат заштите од пожара,
- графички прилози у .dwg формату,
- овлашћење за заступање,

- доказ о уплати административне таксе за захтев,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

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; 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. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе нов усаглашени захтев 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 за измену грађевинске дозволе у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и том приликом утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су подносиоци захтева 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.

Члан 142. 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 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.

Стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове извршило је преглед техничке документације достављене уз захтев и констатовало да постоје технички услови да се одобри измена решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда број ROP-BGDU-7579-СПИИ-2/2018 (интерни број: IX-18 бр. 351-311/2018) од 21.08.2018. године, услед измена у току градње и то:

- на другој подрумској етажи - просторија у коју је био смештен резервоар за спринклер променила је намену у станарске оставе,
- на првој подрумској етажи - просторија која је служила за одлагање комуналног отпада променила је намену, припојена је суседној просторији и чини део велике оставе и

- на првом и другом спрату, уместо пројектована по два стана, формира се по један стан.

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, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) чл. 23. – 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са 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 и 9/20), донело одлуку ближе описану у диспозитиву решења.

Такса на ово решење износи 5.630,00 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 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: Привредном друштву „ПМ 35“ д.о.о. са седиштем у Београду, Омладинских бригада број 88б, Таназевић Марку из Београда, _____ и Банић Павлу из Београда, _____, које заступа Привредно друштво „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Савска број 9, кроз Централни информациони систем за електронско поступање, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

Службено лице
Јана Тирнанић

Координатор Одељења:
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић