



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-3191-CPI-3/2020
Заводни број: 351-305/2020
Датум: 21.05.2020. 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 издавања грађевинске дозволе, покренутој по захтеву Бабић Биљане и Радовановић Милоша обоје из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Есов Михаела из Београда, улица _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на доградњи-надзиђивању стамбене зграде спратности По+П+1+Ма, у улици Бране Црнчевића број 3, на катастарској парцели број 1769/1 КО Врачар у Београду и реконструкцији стана бб и стана број 8 на мансарди, 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 Бабић Биљани и Радовановић Милошу обома из Београда, улица _____, извођење грађевинских радова на доградњи-надзиђивању стамбене зграде спратности По+П+1+Ма, у улици Бране Црнчевића број 3, на катастарској парцели број 1769/1 КО Врачар у Београду и реконструкцији двособног стана бб, на мансарди право, укупне површине 46,03m² и једноособног стана број 8, на мансарди лево, укупне површине 44,80m².

Након извођења радова, у стамбеној згради, спратности По+П+2+Ма, у улици Бране Црнчевића број 3, на катастарској парцели број 1769/1 КО Врачар у Београду, формираће се:

На другом спрату:

- двособан стан број 7, укупне површине 51,20m² у власништву инвеститора Бабић Биљане и
- двособан стан број 8, укупне површине 62,46m², у власништву инвеститора Радовановић Милоша.

На мансарди:

- двособан стан број 9, укупне површине 63,04m² и
- двоипособан стан број 10, укупне површине 59,25m².

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-23593-LOCH-2/2019, IX–15 број 350-2066/2019 од 28.11.2019. године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу чији је саставни део главна свеска пројекта за грађевинску дозволу израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Михаел П. Есов, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 О753 16.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих инсталација и елаборат енергетске ефикасности израдио је „Мет-ех“ Пројектовање, консалтинг и инжењеринг предзетника Есов Павела из Београда, улица Кумановска број 8.

Елаборат геотехничких услова изградње израдило је Предузеће за пројектовање и изградњу „Панедифик инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Земуну-Београд, улица Главна број 47/3.

Главни пројектант Извода из пројекта за грађевинску дозволу је дипл.инж.арх. Михаел П. Есов, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 О753 16. Одговорни пројектант пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Михаел П. Есов, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 О753 16. Одговорни пројектант пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Милош Љ. Ерић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 6643 04. Одговорни пројектант техничког описа хидротехничких инсталација је дипл.грађ.инж. Александар С. Војводић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 314 5402 03. Одговорни пројектант техничког описа електроенергетских инсталација је дипл.инж.ел. Миодраг Ж. Миливојевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 1007 03. Одговорни пројектант телекомуникационих инсталација је дипл.инж.ел. Миодраг Ж. Миливојевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 353 N219 14. Одговорни пројектант елабората геотехничких услова изградње је дипл.инж.геол. Загорка М. Комад, лиценца Инжењерске коморе Србије број 391 М505 13. Одговорни пројектант елабората енергетске ефикасности је дипл.маш.инж. Љубомир Ј. Васиљевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 381 0914 13.

Пројекти за грађевинску дозволу су потврђени и оверени од стране техничке контроле коју је извршило Предузеће за пројектовање, инжењеринг и маркетинг „Steuro-line“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Пожаревача број 5. Одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Мирко М. Дојчиновић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 8915 04. Одговорни вршилац техничке контроле пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Ана Б. Нешковић-Тријић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 С764 06.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 23772/6-03 од 20.05.2020. године, износи 3.323.378,00 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 инвеститор.

Образложење

Бабић Биљана и Милош Радовановић обоје из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Есов Михаела из Београда, улица _____, поднели су 15.05.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на доградњи-надзиђивању стамбене зграде спратности По+П+1+Ма, у улици Бране Црнчевића број 3, на катастарској парцели број 1769/1 КО Врачар у Београду и реконструкцији стана бб и стана број 8 на мансарди.

Уз захтев је достављен извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу ПГД - пројекат архитектуре, пројекат конструкције, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација и технички опис телекомуникационих инсталација, графички прилози у .dwx формату за идејно решење, извод из пројекта и пројекат архитектуре, елаборат енергетске ефикасности, елаборат о геотехничким условима изградње, идејно решење ИДР - главна свеска и пројекат архитектуре, изјава пројектанта и инвеститора да је достављено идејно решење једнако идејном решењу које је саставни део локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-23593-LOCH-2/2019, IX-15 број 350-2066/2019 од 28.11.2019. године, локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-23593-LOCH-2/2019, IX-15 број 350-2066/2019 од 28.11.2019. године, услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, број: 80110, ГС, Е-4741-1/19 од 12.11.2019. године, услови Завода за заштиту споменика културе града Београда број 4057/19 од 23.09.2019. године, катастарско-топографски план, записник са седнице Стамбене заједнице Бране Црнчевића број 3 одржане 12.02.2018. године, са сагласностима власника станова стамбене зграде у улици Бране Црнчевића број 3 за извођење радова у складу са поднетим захтевом, уговор о преносу права својине над заједничким деловима зграде у циљу надзиђивања закључен између Стамбене заједнице Бране Црнчевића број 3 и инвеститора Бабић Биљане и Радовановић Милоша, оверен пред Јавним бележником под бројем овере УОП-И: 3235-2018 од 08.11.2018. године, изјава

Костић Петра оверена пред Јавним бележником под бројем овере УОП-II: 936-2020 од 05.05.2020. године, Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности број 1649 од 20.01.2020. године, решење Одељења за имовинско-правне и стамбене послове Градске општине Врачар број 360-607/2017 од 13.12.2017. године, овлашћења за заступање у поступку 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, 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 такативно 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 су 15.05.2020. године, поднели Бабић Биљана и Милош Радовановић преко овлашћеног лица Есов Михаела у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су Бабић Биљана и Милош Радовановић 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-23593-LOCH-2/2019, IX–15 број 350-2066/2019 од 28.11.2019. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Паркирање за два новоформирана стана предвиђено је на катастарској парцели.

Предвиђена вредност планираних радова износи 23.279.725,48 динара, на основу техничке документације из априла 2020. године.

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 у предмету који је у Централном информационом систему обједињене процедуре заведен под бројем ROP-VRA-3191-СПИИ-2/2020, интерни заводни број 351-255/2020, прибавило Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 1649 од 03.04.2020. године.

Упоредним прегледом Извода из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 1649 од 03.04.2020. године, уговора о преносу права својине над заједничким деловима зграде у циљу надзиђивања закљученог између Стамбене заједнице Бране Црнчевића број 3 и инвеститора Бабић Биљане и Радовановић Милоша, овереним пред Јавним бележником под бројем овере УОП-I: 3235-2018 од 08.11.2018. године и записника са седнице Стамбене заједнице Бране Црнчевића број 3 одржане 12.02.2018. године, са сагласностима власника станова стамбене зграде у улици Бране Црнчевића број 3 за извођење радова у складу са поднетим захтевом, утврђено је да је подносилац захтева Бабић Биљана власница двособног стана бб, површине 46,03m², а подносилац захтева Радовановић Милош власник једнособног стана број 8, површине 44,80m² на мансадрди стамбене зграде у улици Бране Црнчевића број 3, на катастарској парцели број 1769/1 КО Врачар у Београду и да је у складу са одредбама Закона о становању и одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“, број 104/16 и 9/20), достављен уговор о регулисању међусобних односа са Стамбеном заједницом Бране Црнчевића број 3 закључен на основу одлуке стамбене заједнице уз коју је дата двотрећинска сагласност власника посебних делова стамбене зграде за извођење радова у складу са поднетим захтевом, те се закључује да инвеститори Бабић Биљана и Радовановић Милош имају 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 су инвеститори приложили сву документацију коју је потребно доставити у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

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, 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 и 90/19).

Решење доставити: Бабић Биљани и Радовановић Милошу обома из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Есов Михаела из Београда, улица _____, Костић Петру управнику Стамбене заједнице Бране Црнчевића број 3 у Београду, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:
Драгана Крнетић

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Вучковић

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић