



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: РОР-ВРА-35888-СРП-7/2020
Заводни број: 351-374/2020
Датум: 25.06.2020. 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 Привредног друштва „GE А“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Тимочка бр. 5, преко Привредног друштва „IQ STUDIO“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Митровићев пролаз бр. 1, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова за надоградњи и реконструкцији стамбеног објекта спратности Су+П+2, на катастарској парцели 3774 КО Врачар, у Улици Дубљанска бр.20, 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 Привредном друштву „GE А“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Тимочка бр. 5, извођење радова на надоградњи и реконструкцији стамбеног објекта спратности Су+П+2, на катастарској парцели 3774 КО Врачар, у Улици Дубљанска бр.20, у Београду, којим радовима се формира објекат спратности Су+П+3+Пс, категорије Б, класификациони број 112221, са укупно 10 (десет) стамбених јединица.

Након извођења радова на надограђеним деловима објекта по етажама формираће се :

На трећем спрату:

- стан бр.8, по структури двособан, укупне површине 85,32 m²,
- стан бр.9, по структури двособан, укупне површине 55,93 m².

На повученом спрату:

- стан бр.10, по структури двоипособан, укупне површине 130,83 m².

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта износи 893,50 m² од чега је постојеће 527,43 m², а надограђено 366,07 m².

Укупна бруто грађевинска површина објекта износи 1033,74 m² од чега је постојеће 688,36 m² а надограђено 345,38 m².

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112 221 – Стамбене зграде са три или више станова (до 2000 m² и П+4+Пк) са учешћем 100%.

Саставни део овог решења чине Локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Управе града Београда број ROP-BGDU-35888-LOCH-4/2020, инт. бр. IX-15 број 350-265/2020 од 08.04.2020.године.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском израдила је главни пројектант Гордана Вуковић дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе 300 0138 03 и Привредног друштва „IQ STUDIO“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Митровићев пролаз број 1.

Пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких инсталација, израдило је Привредно друштво „IQ STUDIO“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Митровићев пролаз број 1. Одговорни пројектант за пројекат архитектуре и технички опис хидротехничке инсталације је Гордана Вуковић дипл.инж.арх., лиценца Инжењерске коморе бр. 300 0138 03.

Пројекат конструкције је израдило Привредно друштво „ПИРА ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Нехруова број 186/31. Одговорни пројектант за пројекат конструкције је Рашко Петровић, дипл.инж.грађ., лиценца Инжењерске коморе бр. 311 3866 03.

Техничке описе електроенергетских и телекомуникационих инсталација је израдило Привредно друштво „КОТА“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Милице Српкиње број 12. Одговорни пројектант за техничке описе електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације је Небојша Шутиноски, дипл.инж.ел., лиценца Инжењерске коморе бр. 350 5773 03.

Технички опис термотехничких инсталација је израдило Привредно друштво „ТЕРМОБИРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Владимира Роловића број 114. Одговорни пројектант за технички опис машинских инсталација је Љубиша Милошевић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе бр. 330 С950 06.

Елаборат о геотехничким условима изградње израдило је Привредно друштво „GETTING“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Улофа Палмеа број 27. Овлашћено лице је одг. прој. Томислав Дробњаковић, дипл.инж.гео. лиценца Инжењерске коморе број 391 L944 13.

Елаборат енергетске ефикасности израдило је Привредно друштво „ТЕРМОБИРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Владимира Роловића број 114. Овлашћено лице је одг. прој. Љубиша Милошевић, дипл.инж.маш., лиценца Инжењерске коморе бр. 330 С950 06.

Одговорни вршиоци техничке контроле су: за архитектуру Маја Грба, дипл.инж.арх. лиц. бр. 300 Е880 07; за конструкцију Милош Кирн, дипл.инж.грађ. бр. лиценце 300 М497 13.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 30028/6-03 од 23.06.2020. године, износи 6.810.524,00 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.

ОБУСТАВЉА СЕ поступак по захтеву Привредног друштва „GE A“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Тимочка бр. 5, у делу који се односи на доградњу лифта уз задњу фасаду објекта на катастарској парцели 3774 КО Врачар, у Улици Дубљанска бр.20, у Београду, на део дворишта, услед одустанка од захтева.

Образложење

Привредно друштво „GE A“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Тимочка бр. 5, поднело је преко пуномоћника Привредног друштва „IQ STUDIO“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Митровићев пролаз бр. 1, дана 14.06.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање грађевинске дозволе извођење радова на надоградњи и реконструкцији стамбеног објекта спратности Су+П+2, на катастарској парцели 3774 КО Врачар, у Улици Дубљанска бр.20, у Београду, којим радовима се формира објекат спратности Су+П+3+Пс, категорије Б, класификациони број 112221, са укупно 10 (десет) стамбених јединица и доградњу лифта из задњу фасаду, а на део дворишта.

Подносилац захтева је поднеском од 17.06.2020. године обавестио Одељење за грађевинске и комуналне послове да одустаје од захтева за добијање одобрења за доградњу лифта из задњу фасаду, на део дворишта.

Инвеститор је уз захтев доставио следећу документацију:

- Извод из пројекта,
- Пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких инсталација,
- Пројекат конструкције,
- техничке описе електроенергетских и телекомуникационих инсталација, које је израдилио, технички опис термотехничких и инсталација путничког лифта, а који се налазе у пројекту архитектуре
- графичке прилоге извода из пројекат, пројекта архитектуре, пројекта конструкције у dwg формату,
- Елаборат о геотехничким условима изградње,
- Елаборат енергетске ефикасности,
- Пуномоћје за подношење захтева дато Привредном друштву „IQ STUDIO“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Митровићев пролаз бр. 1,
- Одлуку Стамбене зграде у Улици Дубљанска бр. 20 донету на седници скупштине стамбене заједнице о надзиђивању, од 15.11.2019. године, са сагласностима појединих власника посебних делова објекта у Улици Дубљанска бр. 20,
- Уговор о надзиђивању закључен 24.04.2020. године између Стамбене зграде у Улици Дубљанска бр. 20 и Привредног друштва „GE A“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Тимочка бр. 5,
- Уговоре о закупу 4 гаражна места у Улици Дубљанска бр. 11,

- Сагласност Јелене Николић _____, као власнице стана бр. 7, да инвеститор може извршити прикључење на водоводну мрежу надограђеног дела објекта наставком инсталација из стана бр. 7 на другом спрату предметног објекта,
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева,
- 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 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 6. 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 14.06.2020. године, поднело Привредно друштво „GE A“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Тимочка бр. 5, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и 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.

У ЦИС-у је извршено повезивање предмета издавања грађевинске дозволе са предметом издавања локацијских услова број ROP-BGDU-35888-LOCH-4/2020, те је извршен увид у:

- Идејно решење које је саставни део Локацијских услова,
- Условне ималаца јавних овлашћења.

По извршеном прегледу документације достављене уз захтев, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/20) утврђено је да је достављена техничка документација комплетна и урађена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) и подзаконским актима донетим на основу тог закона и да су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са Локацијским условима Секретаријата за урбанизам и

грађевинске послове Управе града Београда ROP-BGDU-35888-LOCH-4/2020, инт.зав.број IX-15 број 350-265/2020 од 08. 04.2020. године и достављеним идејним решењем које је саставни део наведених Локацијских услова.

На основу наведеног констатовано је да постоје технички услови да се одобре радови на надоградњи и реконструкцији стамбеног објекта спратности Су+П+2, на катастарској парцели 3774 КО Врачар, у Улици Дубљанска бр.20, у Београду, којим радовима се формира објекат спратности Су+П+3+Пс, категорије Б, класификациони број 112221, са укупно 10 (десет) стамбених јединица у складу са Локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Управе града Београда број ROP-BGDU-35888-LOCH-4/2020, инт. бр. IX-15 бр. 350-265/2020 од 08.04.2020.године .

Извођење грађевинко-занатских радова у погледу прикључивања новопроектованих инсталација водовода на постојеће предвиђено је стамбеној јединици бр.7 на другој етажи за шта постоји сагласност власнице стана Јелене Николић _____. Предметни радови подразумевају продужење видно вођене водоводне вертикале и бушње отвора за пролаз цеви кроз међуспратну конструкцију између другог и трећег спрата са обрадом истог по завршеној монтажи и испитивању новоуграђене водоводне мреже, као и вођење хоризонталног водоводног крака од продужене вертикале из стана бр.7 кроз новопроектовану таваницу до нове водоводне вертикале којом је предвиђено снабдевање новопроектованих санитарних потрошача који се налазе изнад стана бр.6 на другом спрату.

Предвиђена вредност планираних радова износи 21.806.000,00 динара, на основу техничке документације из априла 2020. године.

Подносилац захтева је у току поступка одустао од радова на доградњи лифта уз задњу фасаду објекта у Улици Дубљанска бр. 20, имајући у виду да је за предметне радове потребна сагласност свих сувласника катастарске парцеле број 3774 КО Врачар у Београду, а инвеститор је прибавио сагласност двотрећинске већине власника.

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 Препис листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 3147 од 19.06.2020. године.

Упоредним прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 3147 од 19.06.2020. године, Одлуке Стамбене зграде у Улици Дубљанска бр. 20 донете на седници скупштине стамбене заједнице, од 15.11.2019. године, са сагласностима појединих власника посебних делова објекта у Улици Дубљанска бр. 20 и Уговора о надзиђивању закључен између Стамбене зграде у Улици Дубљанска бр. 20 и Привредног друштва „ГЕ А“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Тимочка бр. 5, утврђено је да је за радове који су предмет захтева добијена сагласност двотрећинске већине власника посебних делова објекта у Улици Дубљанска бр. 20, односно да је испуњен имовинско-правни основ 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 на ово решење износи 3.750,00 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, 95/18, 38/19 и 90/19).

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 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: подносиоцу захтева, Стамбеној згради у Улици Дубљанска бр. 20, преко управнице Јасне Ристовић из Београда, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:
Соња Станковић

Милица Даничић

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Вучковић

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић