



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: РОР-ВРА-5953-СРА-4/2021
Заводни број: 351-412/2021
Датум: 05.07.2021. 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 Веловић Новака из Београда, улица _____ и Маринковић Марине из Београда, улица _____, коју заступа Веловић Новак, за измену решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар број РОР-ВРА-5953-СПИ-2/2019, заводни број 351-236/2019 од 18.04.2019. године, услед измена насталих у току градње, на основу чл. 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, 9/20 и 52/21), чл. 23. и чл. 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, 9/20 и 52/21) доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број РОР-ВРА-5953-СПИ-2/2019, заводни број 351-236/2019 од 18.04.2019. године, услед измена насталих у току градње, које се односе на промену конструкције објекта и формирање стакленика станова на свакој етажи, тако да гласи:

ОДОБРАВА СЕ Веловић Новаку из Београда, улица _____, ЈМБГ _____ и Маринковић Марини из Београда, улица _____, ЈМБГ _____, извођење радова на изградњи тространо узиданог стамбеног објекта, 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 и
 - две оставе, техничке просторије и комуникација.

У приземљу:

- стан број 1, двособан, површине $70,99\text{m}^2$,
- стан број 2, двособан, површине $73,25\text{m}^2$ и
- заједничке просторије - степениште, ветробран и комуникација, укупне површине $23,52\text{m}^2$.

На првом спрату:

- стан број 3, трособан, површине $84,85\text{m}^2$,
- стан број 4, двособан, површине $72,88\text{m}^2$ и
- заједничке просторије - комуникација и степениште, укупне површине $12,42\text{m}^2$.

На другом спрату:

- стан број 5, четворособан, површине $99,10\text{m}^2$,
- стан број 6, једноособан, површине $59,71\text{m}^2$ и
- заједничке просторије - комуникација и степениште, укупне површине $12,42\text{m}^2$.

У поткровљу:

- стан број 7, двособан, површине $78,43\text{m}^2$,
- стан број 8, двособан, површине $80,73\text{m}^2$ и
- заједничке просторије - комуникација и степениште, укупне површине $12,42\text{m}^2$.

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта је непромењена и износи $725,40\text{m}^2$, а у складу са чланом 2, тачка 3. Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/11).

Укупна бруто грађевинска површина објекта по СРПС-у износи $1088,10\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $916,28\text{m}^2$.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000m^2 и П+4+Пк(Пс).

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 62m^2 и нето површине $51,05\text{m}^2$, у којој се налазе једноособан стан бб (евиденциони број 1) површине $23,77\text{m}^2$ и једноособан стан бб (евиденциони број 2) површине $27,28\text{m}^2$ 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 98m^2 и нето површине $81,87\text{m}^2$, у којој се налази једноособан стан бб (евиденциони број 1) површине $81,87\text{m}^2$.

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-26948-LOCH-3/2018, 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 H403 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 H403 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 O802 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.

Извод из пројекта за измену грађевинске дозволе израдила је главни пројектант дипл.инж.арх. Ванда Јовановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 K012 11. Саставни део извода из пројекта је главна свеска пројекта за грађевинску дозволу.

Пројекат за измену грађевинске дозволе услед промена насталих у току градње – ПГД садржи: пројекат архитектуре, који је израдио „2I STUDIO“ предузетника Ванде Јовановић из Београда, улица Томаша Јежа број 4, и пројекат конструкције који је израдио „ВИЛИН ИНЖЕЊЕРИНГ“ предузетника Нинослава Миленковића из Руме, улица Орловићева број 4.

Елаборат енергетске ефикасности израдио је „2I STUDIO“ предузетника Ванде Јовановић из Београда, улица Томаша Јежа број 4.

Пројекти за измену грађевинске дозволе су потврђени и оверени од стране техничке контроле коју је израдило Привредно друштво „КОНСТРУКТУРА“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Грчића Миленка број 72,

Техничку документацију израдили су:

0. ИЗВОД ИЗ ПРОЈЕКТА, главни пројектант дипл.инж.арх. Ванда Јовановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 K012 11.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Ванда Јовановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 K012 11. Техничка контрола дипл.инж.арх. Александра Тасић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 3543 03.

2. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ, одговорни пројектант дипл.грађ.инж. Нинослав Миленковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 O532 16. Техничка контрола дипл.грађ.инж. Ненад Ђокановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 N318 14.

ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Александар Обрадовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 1497 13.

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 овако обрачунат износ уплатили једнократно, о чему је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. издала потврду број 47669/5-06 од 07.10.2020. године, да су измирили финансијску обавезу - накнаду за уређивање грађевинског земљишта.

Измена доприноса број 22347/6-03 од 18.04.2019. године, за уређивање грађевинског земљишта у поступку измене решења о грађевинској дозволи на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 35446/6-03 од 01.07.2021. године, износи 622.609,00 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 _____ и Маринковић Марина из Београда, улица _____, коју заступа Веловић Новак, поднели су 16.06.2021. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за измену решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар број ROP-VRA-5953-СПИИ-2/2019, заводни број 351-236/2019 од 18.04.2019. године, којим је одобрено 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, услед измена у току градње.

Решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број ROP-VRA-5953-СПИИ-2/2019, заводни број 351-236/2019 од 18.04.2019. године, одобрено је Веловић Новаку и Маринковић Марини 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, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-26948-ЛОСН-3/2018, IX–15 број 350-241/2018 од 11.04.2018. године, где ће се након извођења радова у објекту 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.

Уз захтев за измену грађевинске дозволе достављен је извод из пројекта за измену грађевинске дозволе, пројекат за измену грађевинске дозволе услед промена насталих у току градње – ПГД који садржи пројекат архитектуре и пројекат конструкције, графички прилози у .dwf формату за извод из пројекта, пројекат архитектуре и пројекат конструкције, елаборат енергетске ефикасности објекта, овлашћење и сагласност Маринковић Марине за заступање у поступку дато Веловић Новаку од 14.03.2019. године, овлашћење за заступање и докази о уплати административних такси.

У Централном информационом систему обједињене процедуре је извршено повезивање са предметом број ROP-VRA-5953-СПИН-2/2019 и број ROP-BGDU-2648-ЛОСН-3/2018, те је извршен увид у ПГД који је саставни део решења број ROP-VRA-5953-СПИН-2/2019, заводни број 351-236/2019 од 18.04.2019. године, локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-2648-ЛОСН-3/2018, IX–15 број 350-241/2018 од 11.04.2018. године.

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, 9/20 и 52/21), 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 16.06.2020. године, поднели Веловић Новак и Маринковић Марина коју заступа Веловић Новак у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и том приликом утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су Веловић Новак и Маринковић Марина 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.

Стручно лице Одељења је утврдило да су подаци наведени у изводу из пројекта за измену грађевинске дозволе у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-26948-LOCH-3/2018, IX–15 број 350-241/2018 од 11.04.2018. године, те да постоје технички услови да се одобри измена решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар ROP-VRA-5953-CPH-2/2019, заводни број 351-236/2019 од 18.04.2019. године, тако да гласи онако како је ближе описано у диспозитиву решења.

Измена се односи на промену конструкције објекта и формирање стакленика станова на свакој етажи.

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 Шуматовачка број 118 и Маринковић Марина из Београда, улица Војводе Драгомира број 33, 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.

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, 37/19, 9/20 и 52/21), 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.

Чланом 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) 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 чл. 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, 9/20 и 52/21), чл. 23. и чл. 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, 9/20 и 52/21), донело одлуку ближе описану у диспозитиву решења.

Такса на ово решење износи 3.880,00 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, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

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 490,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Веловић Новаку из Београда, улица _____ и Маринковић Марини из Београда, улица _____, преко Веловић Новака, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

Службена лица:
Драгана Крнетић

Координатор
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић