



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-15208-СПИИ-12/2021
Заводни број: 351-43/2021
Датум: 03.02.2021. 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 Предузећа за производњу, промет и инжењеринг „DIZAJN PRO INVEST“ д.о.о. Нови Београд, Гандијева 169, које заступа Предузеће за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA“ д.о.о. Нови Београд, Гандијева 169/Г, за измену решења Одељења за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар број ROP-VRA-15208-СПИИ-6/2019 (заводни број 351-992/2019) од 20.01.2020. године, издатог у складу са Локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда ROP-BGDU-15208-ЛОСН-1/2019, инт.зав.број IX–15 број 350-1047/2019 од 26. 07. 2019. 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 Одељења за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар број ROP-VRA-15208-СПИИ-6/2019 (заводни број 351-992/2019) од 20.01.2020. године, тако да решење гласи:

ОДОБРАВА СЕ Предузећу за производњу, промет и инжењеринг „DIZAJN PRO INVEST“ д.о.о. Нови Београд, Гандијева 169, извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+Су+П+2, категорије Б, класификациони број 112212 на катастарској парцели 3623 КО Врачар, у улици Ђорђа Вајферта број 68 у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму:

гаража укупне површине 257,35 m² у којој се налази десет паркинг места и то :

- паркинг место бр. 1 ознаке П1- површине 16.10 m²
- паркинг место бр. 2 ознаке П2- површине 12.50 m²
- паркинг место бр. 3 ознаке П3- површине 12.50 m²
- паркинг место бр. 4 ознаке П4- површине 20.04 m²
- паркинг место бр. 5 ознаке П5- површине 14.29 m²
- паркинг место бр. 6 ознаке П6- површине 12.50 m²
- паркинг место бр. 7 ознаке П7- површине 12.50 m²
- паркинг место бр. 8 ознаке П8- површине 14.96 m²

- паркинг место бр. 9 ознаке **П9**- површине **13.60 m²**
- паркинг место бр. 10 ознаке **П10**- површине **11.60 m²**

помоћна просторија (хидроцил) укупне површине 5.38 m²
 комуникационе површине 6,14 m²
 Укупна нето површина подрума износи 268,87 m²

У сутерену:

- **атеље** (гарсоњера) укупне површине **27,24 m²**
- **стан бр.1**, трособан, укупне површине **145,29 m²**

комуникација површине 8,19 m²,
 Укупна нето површина сутерена износи 180,72 m².

У приземљу:

- **стан бр.2**, четворособан, укупне површине **112,94 m²**,
- **стан бр.3**, гарсоњера укупне површине **26,03 m²**

комуникација површине 24,10 m²
 Укупна нето површина приземља износи 161,49 m².

На првом спрату:

- **стан бр.4**, трособан, укупне површине **77,63 m²**,
- **стан бр.5**, двоипособан, укупне површине **72,53 m²**,

комуникација површине 13,87 m²;
 Укупна нето површина првог спрата износи 164,03 m².

На другом спрату:

- **стан бр.6**, трособан, укупне површине **77,63 m²**,
- **стан бр.7**, двоипособан, укупне површине **72,53 m²**,

комуникација површине 13,87 m²;
 Укупна нето површина другог спрата износи 164,03 m².

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта износи 804.30 m².
 Укупна бруто грађевинска површина објекта износи 1095,31 m².

Саставни део овог решења чине Локацијски услови ROP-BGDU-15208-LOCH-1/2019, инт.зав.број IX–15 број 350-1047/2019 од 26.07.2019. године које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда.

Сепарате пројеката који се мењају – пројекат архитектуре и пројекат конструкције, израдио је Предузеће за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA“ д.о.о. Нови Београд, Гандијева 169/1. Техничку контролу извршио је Биро за пројектовање и припрему документације за технички пријем објекта „DJ“ из Аранђеловца, Церска бр.14.

Одговорни пројектанти су: архитектура Југослав Јањић, д.и.а лиц. бр. 300 0287 03, конструкција Зоран Станојевић, д.и.г. лиц. бр. 310 6404 03. Одговорни вршиоци техничке контроле су:

Архитектура Ђурица Дума, д.и.а. лиц. бр. 300 K280 11, конструкција Душко Јоксимовић, д.и.г. лиц. бр. 310 6368 03.

Остали делови техничке документације који чине саставни део решења о грађевинској дозволи број ROP-VRA-15208-СПИИ-6/2019 (заводни број 351-992/2019) од 20.01.2020. године остају непромењени.

Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 5923/6-03 од 03.02.2021. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда установљено је да је инвеститор дужан да једнократно уплати износ од 910.767,00 динара.

Инвеститор је дужан да Одељењу за грађевинске и комуналне послове поднесе пријаву радова најкасније осам дана пре почетка извођења радова и уз пријаву да 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

Предузеће за производњу, промет и инжењеринг „DIZAJN PRO INVEST“ д.о.о. Београд Нови Београд, Гандијева 169, поднело је преко овлашћеног лица Предузећа за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA“ д.о.о. Београд- Нови Београд, Гандијева 169/1, преко Централног информационог система за електронско поступање, Одељењу за грађевинске и комуналне послове усаглашен захтев за измену грађевинске дозволе Одељења за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар број ROP-VRA-15208-СПИИ-6/2019 (заводни број 351-992/2019) од 20.01.2020. године, у складу са чланом 142. Закона о планирању и изградњи.

Уз захтев је достављен:

- Извод из сепарата пројекта за грађевинску дозволу у pdf формату (графички део и у dwg формату), бр. 3293/20 из децембра 2020. године, оверен потписом и квалификованим електронским потписом од стране главног пројектанта Јањић Југослава, дипл.инж.арх, са лиценцом ИКС бр. 300 0287 03 потписан квалификованим електронским потписом одговорног лица пројектанта Јањић Југослава као и одговорног вршиоца техничке контроле Јоксимовић Душка.
- Техничка документација урађена од стране „D.A. – DIZAJN ARHITEKTURA“ д.о.о. из

Београда-Нови Београд, Ул. Гандијева бр. 169/1, која се састоји од Главне свеске бр. 3293/20 из децембра 2020. године и сепарата пројекта за грађевинску дозволу (са техничком контролом број ТК-22/20, из децембра 2020. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле – Бироа за пројектовање и припрему документације за технички пријем објекта Д.Ј., Душко Јоксимовић ПР, Аранђеловац, Ул. Церска бр. 14): 1. Сепарат пројекта архитектуре који се мења, бр. 3293/20 из децембра 2020, 2. Сепарат пројекта конструкције који се мења, бр. 3293/20 из децембра 2020. Уз сепарате пројекта за грађевинску дозволу, приложени су и графички прилози пројекта у dwg формату,

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 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 је инвеститор лице која 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.

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 и 9/20), прописао 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.

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 измене грађевинске дозволе, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-

15208-LOCH-1/2019, инт.зав.број IX–15 број 350-1047/2019 од 26. 07. 2019. године издатим од стране Градске управе града Београда - Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и достављеним идејним решењем које је саставни део наведених Локацијских услова.

Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 5923/6-03 од 03.02.2021. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда установљено је да је инвеститор дужан да једнократно уплати износ од 910.767,00 динара.

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 3.770,00 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 и 104/20).

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 преко овлашћеног лица кроз Централни информациони систем за електронско поступање, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Стручно лице:
Соња Станковић

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

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Вучковић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић