



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-663-CPA-11/2020

Заводни број: 351-456/2020

Датум: 27.07.2020. 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 за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Томе Максимовића број 5 и Трифуновић Зорана из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Грађевинског привредног друштва „Darsing“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Томе Максимовића број 5, за измену решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар број ROP-VRA-663-CPH-8/2019, заводни број 351-669/2019 од 23.09.2019. 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 и 9/20), 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 и 9/20) доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број ROP-VRA-663-CPH-8/2019, заводни број 351-669/2019 од 23.09.2019. године, услед измена насталих у току градње, тако да гласи:

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Томе Максимовића број 5 и Трифуновић Зорану из Београда, улица _____, извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+П+2+Пк, у Церској улици број 77, на катастарској парцели 3338 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У другом нивоу подрума гаража са 11 паркинг места, од којих су 5 засебних паркинг места и 6 паркинг места у паркинг систему платформи:

- паркинг место број 1, површине 13,80m²,
- паркинг место број 2, површине 12,96 m²,
- паркинг место број 3, површине 13,14 m²,
- паркинг место број 4, површине 11,59 m²,
- паркинг место број 5, површине 11,36 m²,
- паркинг место 6 и 7, површине 11,40 m²,
- паркинг место 8 и 9, површине 11,04 m²,
- паркинг место 10 и 11, површине 11,04m² и

техничке просторије и комуникација.

У првом нивоу подрума заједничке и техничке просторије као и 7 станарских остава.

У приземљу:

- двособан стан број 1, површине 38,58m²,
- гарсоњера број 2, површине 27,00m²,
- једноипособан стан број 3, површине 31,57m² и заједничке просторије-степениште, ветробран, лифт, вертикална и хоризонтална комуникација.

На првом спрату:

- двоипособан стан број 4, површине 69,51m²,
- двоипособан стан број 5, површине 58,15m² и заједничке просторије - комуникације, лифт и степениште;

На другом спрату:

- двоипособан стан број 6, површине 69,51m²,
- двоипособан стан број 7, површине 58,15m² и заједничке просторије - комуникације, лифт и степениште.

У поткровљу:

- двоипособан стан број 8, површине 69,51m²,
- гарсоњера број 9, површине 31,80m²
- гарсоњера број 10, површине 26,85m² и заједничке просторије – комуникације, лифт и степениште.

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа објекта по ПДР-у износи 635,06m².

Укупна бруто грађевинска површина објекта износи 1103,00m².

Укупна нето површина објекта износи 855,11m².

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000 m² и П+4+Пк(Пс).

Саставни део овог решења чине локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-663-LOCH-6/2019, IX–15 број 350-1322/2019 од 30.07.2019. године.

Пре извођења радова на изградњи објекта инвеститори су дужни да уклоне породичну стамбену зграду, спратности П+1, у којој се налази вишесобан двоетажни стан бб, укупне површине 309m², у Препису листа непокретности Републичког геодетског завода број 5154, уписану као објекат број 1 и гаражу, приземну, укупне површине 72m², у Препису листа непокретности Републичког геодетског завода број 5154, уписану као објекат број 2.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу са главном свеском израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Душан Стоиљковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 К845 11.

Пројекат за грађевинску дозволу који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат припремних радова - обезбеђење темељне јаме, пројекат припремних радова - рушење, елаборат енергетске ефикасности, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих и

сигналних инсталација, технички опис машинских инсталација, технички опис спринклер инсталација и технички опис лифта и аутоплатформе израдило је Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Seven Arch“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Београдска 14.

Елаборат о геотехничким условима изградње израдило је Предузеће „PanEdifik inženjering“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Главна број 47/3, Земун.

Елаборат енергетске ефикасности израдила је Агенција за пројектовање и инжењеринг „Condo Studio“ из Крушевца, улица Краља Милутина број 129.

Елаборат заштите од пожара израдило је Привредно друштво „Corproing“ д.о.о. са седиштем у Крушевцу, улица Краља Милутина број 123.

Одговорни пројектант пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Душан Стоиљковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 К845 11. Одговорни пројектант пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Мирослав Гавриловић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 6403 03. Одговорни пројектант техничког описа хидротехничких инсталација је дипл.инж.арх. Душан Стоиљковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 К845 11. Одговорни пројектант техничког описа електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација је дипл.инж.ел. Драган Живковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 3442 03. Одговорни пројектант техничког описа дојаве пожара је дипл.инж.ел. Милан Љубојевић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 353 9413 04. Одговорни пројектант техничког описа машинских инсталација је дипл.инж.маш. Даница Вучетић - Васић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 330 2237 03. Одговорни пројектанти техничког описа лифтовских инсталација су дипл.маш.инж. Душан Ранковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 333 F752 08 и дипл.инж.ел. Звонимир Родић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 F926 08. Одговорни пројектант пројекта припремних радова-обезбеђење темељне јаме је дипл.грађ.инж. Мирослав Гавриловић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 6403 03. Одговорни пројектант пројекат припремних радова - рушење је дипл.инж.арх. Душан Стоиљковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 К845 11. Одговорни пројектант Елабората о геотехничким условима изградње је дипл.инж.геол. Загорка Комад, број лиценце Инжењерске коморе Србије 391 M505 13. Одговорни пројектант елабората заштите од пожара је дипл.инж.маш. Раде Таталовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 332 C663 05, уверење МУП-а број 634/96. Одговорни пројектант Елабората енергетске ефикасности је дипл.инж.арх. Милош Ђорић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 381 0782 13 13.

Пројекти за грађевинску дозволу су потврђени и оверени од стране техничке контроле Пројектног бироа „Biro Line“, предузетника Митровић Бориса из Земунa, улица Бачка број 27.

Одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Борис Митровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 I100 09. Одговорни вршилац техничке контроле пројекта конструкције и пројекта припремних радова-обезбеђење темељне јаме је дипл.грађ.инж. Владиир Марјановић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 A720 04. Одговорни вршилац техничке контроле пројекта припремних радова - рушење је дипл.инж.арх. Борис Митровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 I100 09.

Предрачунска вредност планираних радова износи 58.569.300,00 динара.

Извод из сепарата измене пројекта за грађевинску дозволу израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Милош Гардашевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 1733 03. Саставни део извода из пројекта је главна свеска пројекта за грађевинску дозволу.

Пројекат за измену грађевинске дозволе који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих и сигналних инсталација и технички опис машинских инсталација израдио је Грађевинско привредно друштво Darsing“ са седиштем у Београду, улица Томе Максимовића број 5.

Технички опис лифта израдио је Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Seven Arch” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Београдска број 14.

Елаборат заштите од пожара израдио је Привредно друштво „Archiservice Plus” д.о.о. са седиштем у Малом Црнићу.

Пројекти за грађевинску дозволу су потврђени и оверени од стране техничке контроле коју је израдио Привредно друштво „Студио Павловић“ д.о.о. са седиштем у Пожаревцу, улица Невесињска број 46.

Главни пројектант извода из пројекта је дипл.инж.арх. Милош Гардашевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 1733 03.

Одговорни пројектант пројекта архитектуре је Милош Гардашевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 1733 03. Техничку контролу пројекта архитектуре извршио је дипл.инж.арх. Мирослав Бранковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 5078 03.

Одговорни пројектант пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Жарко Стојановић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 311 5608 03. Техничку контролу пројекта конструкције извршио је дипл.грађ.инж. Слободан Павловић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 310 2442 03.

Одговорни пројектант техничког описа хидротехничких инсталација је дипл.инж.арх. Милош Гардашевић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 1733 03.

Одговорни пројектант техничког описа електроенергетских инсталација и телекомуникационих и сигналних инсталација је дипл.инж.ел. Дејан Васић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 3429 03.

Одговорни пројектант техничког описа машинских инсталација је дипл.маш.инж. Горан Ристић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 2268 03.

Одговорни пројектанти техничког описа лифтовских инсталација су дипл.маш.инж. Душан Ранковић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 333 F752 08 и дипл.инж.ел. Звонимир Родић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 350 F926 08.

Одговорни пројектант елаборат заштите од пожара је дипл.инж.маш. Далибор Стевић лиценца Инжењерске коморе Србије број 330 L500 12 и решење МУП-а број 07-152-63/13.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број број 50512/6-03 од 20.09.2019, износио је 5.040.632,00 динара. Инвеститори су овако обрачунат износ платили једнократно о чему је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. од издала потврду број 53983/5-06 08.10.2019. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта на основу измене обрачуна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 35706/6-03 од 24.07.2020. године, износи 72.999,00 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

Привредно друштво за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Томе Максимовића број 5 и Трифуновић Зоран из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Грађевинског привредног друштва „Darsing“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Томе Максимовића број 5, поднели су 13.07.2020. 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-663-СПИИ-8/2019, заводни број 351-669/2019 од 23.09.2019. године, којим је одобрена изградња двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+П+2+Пк, у Церској улици број 77, на катастарској парцели 3338 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извод из сепарата измене пројекта за грађевинску дозволу, сепарат измене пројекта за грађевинску дозволу – ПГД који садржи пројекат архитектуре са изјавом одговорног пројектанта инсталација водовода и канализације, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, дојаве пожара, машинских инсталација, путничког лифта и пројекат конструкције, елаборат заштите од пожара, овлашћење за заступање 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 13.07.2020. године, поднели Привредно друштво за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. и Трифуновић Зоран преко овлашћеног лица Грађевинског привредног друштва „Darsing“ д.о.о. у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и том приликом утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су Привредно друштво за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. и Трифуновић Зоран 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 сепарата измене пројекта за грађевинску дозволу у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-663-LOCH-6/2019, IX–15 број 350-1322/2019 од 30.07.2019. године, те да постоје технички услови да се одобри измена о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број ROP-VRA-663-СПИИ-8/2019, заводни број 351-669/2019 од 23.09.2019. године, тако да гласи онако како је ближе описано у диспозитиву решења.

Измена у односу на издату грађевинску дозволу односи се на промену начина прилаза гаражи, те је уместо аутолифта пројектована коса рампа, а извршена је промена у површинама станова број 2,3,4,6, 9 и 10.

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), 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 и 9/20), 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 и 9/20), донело одлуку ближе описану у диспозитиву решења.

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: Привредном друштву за грађевинарство „R.D. Inženjering dva“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Томе Максимовића број 5 и Трифуновић Зорану из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Грађевинског привредног друштва „Darsing“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Томе Максимовића број 5, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице
Драгана Крнетић

Координатор Одељења
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић