



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-6357-CPA-21/2020
Заводни број: 351-627/2020
Датум: 25.09.2020. 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 „Nimax partner“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Веле Нигринове број 16, које заступа Лучић Игор из Београда, _____, за измену решења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда број ROP-BGDU-6357-CPIN-11/2019, интерни број IX-18 број 351-93/2019 од 03.04.2019. 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 Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда број ROP-BGDU-6357-CPIN-11/2019, интерни број IX-18 број 351-93/2019 од 03.04.2019. године, тако да решење гласи:

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „Nimax partner“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Веле Нигринове број 16, извођење радова на изградњи угаоног, једнострано-узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+3+Пс према улици Дубљанској и По+Су+П+3 према Граничарској улици, у Дубљанској улици број 50 у Београду, на катастарској парцели број 5211 КО Врачар у Београду.

Након извођења радова у објекту ће се по етажама формирати:

У подруму:

- гаража са 14 паркинг места, и то 9 независних паркинг места и 5 паркинг места у систему зависног паркирања возила:

паркинг место број 1, површине 14,14m²,
паркинг место број 2, површине 11,52m²,
паркинг место број 3, површине 11,88m²,
паркинг место број 4, површине 11,88m²,
паркинг место број 5, површине 17,86m²,
паркинг место број 6, површине 12,00m²,
паркинг место број 7, површине 11,52m²,
паркинг место број 8, површине 11,52m²,

паркинг место број 9, површине $12,00\text{m}^2$,

у систему зависног паркирања, површине у основи $28,00\text{ m}^2$:

паркинг место број 10, површине $13,50\text{m}^2$,

паркинг место број 11, површине $13,50\text{m}^2$,

паркинг место број 12, површине $13,50\text{m}^2$,

паркинг место број 13, површине $13,50\text{m}^2$,

паркинг место број 14, површине $13,50\text{m}^2$,

манипулативни простор, вертикална и хоризонтална комуникација;

У приземљу:

- пословни простор број 1, површине $66,00\text{m}^2$,

- атеље број 1, површине $52,80\text{m}^2$,

- двоетажни атеље број 2, у приземљу и сутерену, са улазом из приземља, укупне површине $77,30\text{m}^2$, од којих је у приземљу $5,00\text{m}^2$, а у сутерену $72,30\text{m}^2$,

- двоетажни локал број 1, у приземљу и сутерену, са улазом из приземља, укупне површине $78,63\text{m}^2$, од којих је у приземљу $38,30\text{m}^2$, а у сутерену $40,33\text{m}^2$,

вертикална и хоризонтална комуникација;

На првом спрату:

- стан број 1, трособан, површине $71,95\text{m}^2$,

- стан број 2, трособан, површине $69,24\text{m}^2$,

- стан број 3, трособан, површине $72,63\text{m}^2$,

хоризонтална и вертикална комуникација;

На другом спрату:

- стан број 4, четворособан, површине $111,90\text{m}^2$ и

- стан број 5, четворособан, површине $106,50\text{m}^2$,

хоризонтална и вертикална комуникација;

На трећем спрату:

- стан број 6, трособан, површине $69,53\text{m}^2$,

- стан број 7, трособан, површине $68,94\text{m}^2$,

- стан број 8, трособан, површине $59,40\text{m}^2$,

хоризонтална и вертикална комуникација;

На повученом спрату:

- стан број 9, четворособан, површине $133,64\text{m}^2$,

хоризонтална и вертикална комуникација.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта износи $1.274,69\text{m}^2$, од којих је бруто површина надземног дела објекта $1.274,69\text{m}^2$.

Укупна нето површина објекта износи $1454,30\text{m}^2$.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 112221 (81,52%) – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана до 2000 m^2 и П+4+Пк(Пс).

Саставни део овог решења чине Локацијски услови ROP-BGDU-6357-LOCH-7/2018 (интерни број IX-15 број 350-1685/2018) од 05.12.2018. године и Решењем о исправци грешке ROP-BGDU-6357-LOCH-7/2018 (интерни број IX-15 350-1685/2018) од 09.01.2019. године које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда.

Извод из пројекта за грађевинску дозволу израдио је главни пројектант дипл.инж.арх. Зорана Чутурило-Влајковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 2348 03.

Пројекат архитектуре са измена насталим током градње је израдила Зорана Чутурило-Влајковић, предузетник Агенције за пројектовање „А33“ у Београду, улица Дебарска број 5/6, одговорни пројектант пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Зорана Чутурило-Влајковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 2348 03. Пројекат конструкције са изменама насталим током градње је урадио Милош Кирић, предузетник Инжењерске делатности и техничко саветовање „FPP STUDIO“ у Београду, улица Скерлићева број 18, одговорни пројектант пројекта конструкција је дипл.инж.грађ. Милош Кирић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 М497 13.

Извештај о извршеној техничкој контроли израдио је Даница Вучетић Васић, предузетник Бироа за пројектовање „MODULAR PLUS“ у Београду, улица Змај Јовина, одговорни вршилац техничке контроле пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Борис Митровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 П100 09, одговорни вршилац техничке контроле пројекта конструкције је дипл.грађ.инж. Рашко Петровић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 310 0169 03.

Изменом обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 45630/6-03 од 24.09.2020. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда установљено је да се измена грађевинске дозволе односи на број паркинг места у нивоу подрума за које се допринос не обрачунава.

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

Привредно друштво „Nimax partner“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Веле Нигринове број 16, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, поднело је 17.09.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за измену грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи угаоног, једнострано-узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+3+Пс према улици Дубљанској и По+Су+П+3 према Граничарској улици, категорије Б, укупне бруто површине 1.633,18m², од чега надземно 1.274,69 m² у

Дубљанској улици број 50 у Београду, на катастарској парцели број 5211 КО Врачар у Београду, а који су одобрени решењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Управе града Београда број ROP-BGDU-6357-СПИИ-11/2019, интерни број IX-18 број 351-93/2019 од 03.04.2019. године. Захтев је у Писарници градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-627/2020. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститори су уз захтев доставили:

- Извод из пројекта за измену грађевинске дозволе,
- Пројекат архитектуре за измене настале током градње,
- Пројекат конструкције за измене настале током градње,
- графичке прилоге у – dwg формату,
- овлашћење за заступање,
- доказ о уплати административне таксе за захтев,
- 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 подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе нов усаглашени захтев 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 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 су подносиоци захтева 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.

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.

Стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове извршило је преглед техничке документације достављене уз захтев и констатовало да постоје технички услови да се одобри измена решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда број ROP-BGDU-6357-СПИИ-11/2019, интерни број IX-18 број 351-93/2019 од 03.04.2019. године, услед измена у току градње и то укидање једног паркинг места (уместо првобитних 15, сада је 14 паркинг места) у подземној гаражи.

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, 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, 55/12, 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, 90/19 и 98/20).

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 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „Nimax partner“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Веле Нигринове број 16, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, кроз Централни информациони систем за електронско поступање, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

Службено лице
Јана Тирнанић

Координатор Одељења:
Ана Зеленовић

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Вучковић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић