



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-4740-CPI-1/2022

Заводни број: 351-110/2022

Датум: 09.03.2022. 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 одобрења за извођење грађевинских радова, покренутој по захтеву Привредног друштва „Lucon Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Поенкареова улица број 20, које заступа овлашћено лице, Предузеће за пројектовање, изградњу и инжењеринг „Kasa“ д.о.о. са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, у улици Војводе Хрвоја број 16, на катастарској парцели број 4220/1 КО Врачар у Београду, на основу чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 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. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са чланом 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 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

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев Привредног друштва „Lucon Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Поенкареова улица број 20, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, укупне БРГП 12Б,94м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 948м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112221, са 10 (десет) стамбених јединица и 11 (једанаест) паркинг места у подземној гаражи у улици Војводе Хрвоја број 16, на катастарској парцели број 4220/1 КО Врачар у Београду.

## Образложење

Привредно друштво „Lucon Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Поенкареова улица број 20, које заступа овлашћено лице, Предузеће за пројектовање, изградњу и инжењеринг „Kasa“ д.о.о. са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13, поднело је 22.02.2022. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, укупне БРГП 12Б,94м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 948м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112221, са 10 (десет) стамбених јединица и 11 (једанаест) паркинг места у подземној гаражи у улици Војводе Хрвоја број 16, на катастарској парцели број 4220/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извод из пројекта, извештај о извршеној техничкој контроли, пројекат за грађевинску дозволу ПГД – пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат термотехничких инсталација, пројекат машинских инсталација вентилације гараже, пројекат уклањања објеката и пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката, елаборат геотехничких услова изградње, елаборат енергетске ефикасности, графички прилози у .dwg и .dwf формату за извод из пројекта, Локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда ROP-BGDU-18728-LOCH-4/2021, IX-15 број 350-2149/2021 од 08.12.2021. године, услов ималаца јавних овлашћења, који су саставни део Локацијских услова, катастарско топографски план, овлашћење за заступање и доказ о уплати таксе на поднети захтев.

Чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, испр., 64/10 – одлука УС, 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

документата 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 86 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 рокувима 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 22.02.2022. године, поднело Привредно друштво „Luson Invest“ д.о.о., преко овлашћеног лица Предузећа за пројектовање, изградњу и инжењеринг „Kasa“ д.о.о., у складу са чланом 8ђ Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да захтев садржи све прописане податке, да је Привредно друштво „Luson Invest“ д.о.о. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер уз захтев није приложена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

У захтеву нису наведени подаци о другом инвеститору – Ивковић Наташи; дати су подаци само за „LUCON INVEST“ д.о.о.

Није могуће извршити увид у Идејно решење које је саставни део Локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда ROP-BGDU-18728-LOCH-4/2021, IX-15 број 350-2149/2021 од 08.12.2021. године подносилац захтева није повезао поступак издавања Локацијских услова са поступком издавања грађевинске дозволе, те није могло бити извршено упоређивање идејног решења са пројектом који је приложен уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

У документацији постоје следећи недостаци:

- у свим пројектима недостаје потврда техничке контроле са потписом вршиоца техничке контроле и одговорног вршиоца техничке контроле,
- недостаје пројекат лифта и паркинг платформи,
- недостаје елаборат заштите од пожара, или изјава главног пројектанта да за предметни објекат није потребна израда елабората заштите од пожара,
- није дефинисан начин вентилације степеништа на свим етажама.

У Изводу из пројекта за грађевинску дозволу:

- у изјави вршиоца техничке контроле нетачно је написано име инвеститора, име привредног друштва које је израдило техничку контролу и погрешан је број Локацијских услова,
- у подацима о одговорним вршиоцима техничке контроле погрешно су наведени бројеви лиценци вршилаца техничке контроле,
- у резимеу извештаја о техничкој контроли погрешан је број Локацијских услова и бројеви лиценци одговорних вршилаца техничке контроле,
- у основним подацима о објекту и локацији погрешно се наводе параметри из информације о локацији –основ за израду ПГД-а су Локацијски услови. Такође, подаци се попуњавају на основу документације ПГД-а, не ИДР-а,
- у спецификацији посебних делова недостају подаци за стан број 1 и за паркинг места у гаражи,
- површину просторија у становима и структуру станова димензионисати у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15,
- У Локацијским условима ROP-BGDU-18728-LOCH-4/2021, интерни број IX-15 број 350-2149/2021 од 08.12.2021. године наведена су ограничења на парцели везана за водоводни прикључак, те да се за прикључак већи од Ø 50 уз захтев за издавање грађевинске дозволе обавезно подноси уговор између инвеститора и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, којим се утврђују обавезе уговорних страна. Како се предвиђа прикључак DN 75, доставити Уговор о недостајућој инфраструктури,
- у сажетом техничком опису није дат опис лифта, рушења постројењих објеката и обезбеђења темељне јаме,
- у ситуацији синхрон план инсталација није учртана траса топловода нити је дефинисано место прикључка,
- недостају изјаве овлашћених лица која су израдила елаборате.

У пројекту архитектуре:

- у техничком опису погрешно је наведен датум издавања Локацијских услова,
- подземни делови објекта не могу прелазити висину постојећег терена, те је потребно предвидети другачији систем паркирања, а у складу са Условима Секретаријата за саобраћај града Београда IV-08 број 344.5-677/2021 од 01.12.2021. године,
- паркинг место у предњем дворишту је нефункционално због контерјенра.

У пројекту конструкције:

- у графичкој документацији недостају подаци о објекту, одговорном пројектанту, инвеститорима и потпис одговорног пројектанта,
- недостаје пресек са висинским котама међуспратних конструкција.

У пројекту инсталација водовода и канализације:

- ускладити пречник прикључка водовода са Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ или доставити Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре.

У пројекту вентилације гараже:

- технички опис није у складу са Локацијским условима и осталим деловима документације,
- није дефинисан начин вентилације степеништа на свим етажама.

У пројекту рушења:

- недостаје спецификација посебних физичких делова објеката који се руше у складу са Преписом листа непокретности; напомињемо да су објекти број 2 и 3 уписани као помоћне зграде, а не као стамбени објекти, као и да је у објекту 1 уписан стан ББ површине 34m<sup>2</sup>,
- у пресецима нису уцртане фазе рушења.

У пројекту заштите темељне јаме:

- уцртати положај разупирача у основи и уписати висине на којима се разупирачи постављају у шеми постављања разупирача.

Елаборате израђују овлашћена лица, не одговорни пројектанти.

Уз усаглашени захтев је неопходно доставити и овлашћење за заступање дато од стране Ивковић Наташе, као сувласника на катастарској парцели број 4220/1 КО Врачар у Београду, којим овлашћује или Предузеће за пројектовање, изградњу и инжењеринг „Kasa“ д.о.о. за заступање у предметном поступку издавања грађевинске дозволе, или Привредно друштво „Lucon Invest“ д.о.о., али уз напомену да овлашћење може бити пренето на друго лице. Такође, потребно је да овлашћење буде оверено од стране Јавног бележника.

Како нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, стручно лице Одељења није се упуштало у разматрање да ли постоји одговарајуће право на објекту за извођење предметних радова.

Чланом 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“; број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 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) је прописано 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.

Чланом 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) је прописано да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 17. овог правилника, надлежни орган захтев одбацује решењем у року од пет радних дана од дана подношења захтева, уз навођење свих недостатака.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, Одељење за грађевинске и комуналне послове је констатовало да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву који је 22.02.2022. године, поднело Привредно друштво „Luson Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Поенкареова улица број 20, преко овлашћеног лица, Предузећа за пројектовање, изградњу и инжењеринг „Kasa“ д.о.о. са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13, те је применом одредби члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 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. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са чл. 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 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), донета одлука ближе описана у диспозитиву овог решења.

Против овог решења може се изјавити приговор Већу градске општине Врачар у року од 3 дана од дана пријема решења, а преко Одељења за грађевинске и комуналне послове. Административна такса на приговор износи 490,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Привредном друштву „Luson Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Поенкареова улица број 20, преко овлашћеног лица, Предузећа за пројектовање, изградњу и инжењеринг „Kasa“ д.о.о. са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

**Службено лице:**

Ирис Радојичић

**Координатор:**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић