



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-33857-CPIN-6/2022

Заводни број: 351-192/2022

Датум: 31.03.2022. 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 усаглашеном захтеву Привредног друштва „Претјус“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Станка Тишме број 31ђ, које заступа овлашћено лице, Привредно друштво „Идарх“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крунска улица број 2б, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности ЗПо+Су+П+3+Пк, у Церској улици број 22, на катастарској парцели број 3497/1 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 захтев Привредног друштва „Претјус“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Станка Тишме број 31ђ за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности ЗПо+Су+П+3+Пк, укупне БРГП око 2451m², од чега надземно БРГП око 1122m², категорије В, класификациони број 112222, са 13 станова, 2 пословна простора и 16 паркинг места у подземним етажама у Церској улици број 22, на катастарској парцели број 3497/1 КО Врачар у Београду.

Образложење

Привредно друштво „Претјус“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Станка Тишме број 31ђ које заступа овлашћено лице, Привредно друштво „Идарх“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крунска улица број 2б, поднело је 28.03.2022. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашени захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности ЗПо+Су+П+3+Пк, укупне БРГП око 2451m², од чега надземно БРГП око 1122m², категорије В, класификациони број 112222, 13 станова, 2 пословна простора и 16 паркинг места у подземним етажама у Церској улици број 22, на катастарској парцели број 3497/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу ПГД – пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат стабилне инсталације за дојаву пожара и детекцију гаса, пројекат машинских инсталација, пројекат проветравања, одимљавања и надпритиска за гаражу, пројекат путничког лифта, пројекат спринклер инсталације, пројекат лифта за аутомобиле, пројекат рушења, пројекат заштите темељне јаме, елаборат геотехничких услова изградње, елаборат заштите од пожара, елаборат енергетске ефикасности, катастарско топографски план, графички прилози у .dwf формату за пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат проветравања, одимљавања и надпритиска за гаражу, пројекат спринклер инсталације, елаборат заштите од пожара, графички прилози у .dwg формату за извод из пројекта, пројекат конструкције, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат стабилне инсталације за дојаву пожара и детекцију гаса, пројекат машинских инсталација, пројекат путничког лифта, пројекат лифта за аутомобиле, пројекат рушења, пројекат заштите темељне јаме, елаборат геотехничких услова изградње, елаборат заштите од пожара,

елаборат енергетске ефикасности, уговор број 17522/2-01 од 25.03.2022. године, закључен са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу за реконструкцију уличне водоводне мреже.

У Централном информационом систему за електронско поступање извршено је повезивање поступка издавања грађевинске дозволе ROP-VRА-33857-СРПН-6/2022, са поступком издавања Локацијских услова ROP-BGDU-33857-LOC-1/2021, IX-15 број 350-2205/2021 од 08.11.2021 године и Измене локацијских услова ROP-BGDU-33857-LOCA-3/2021 IX-15 број 350-2886/2021 од 27.12.2021. године, те је извршен увид у идејно решење, које је саставни део локацијских услова и измене локацијских услова оба издата од стране Градске управе града Београда - Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, и услове ималаца јавних овлашћења.

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 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. 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 28.03.2022. године, поднело Привредно друштво „Претјус“ д.о.о., преко овлашћеног лица Привредног друштва „Идарх“ 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 „Претјус“ 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 достављеној документацији уочени су следећи недостаци:

- графички прилози у .dwg формату за пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација, пројекат рушења и елаборат енергетске ефикасности, нису оверени од стране одговорних пројектаната, односно коришћени су екстерно референцирани фајлови,

- документација се доставља искључиво у .pdf формату, а графичка у .dwg или .dwt формату – није потребно достављати документацију у .doc формату, доставити само коначне и потписане верзије документације,

- у деловима пројектне документације наведен је погрешан број катастарске парцеле.

У изводу из пројекта и главној свесци:

- на графичком прилогу – ситуација са приказом кровних равни приказати и жардињере, обзиром да су исте урачунате у заузетост парцеле и укупну БРП.

У пројекту архитектуре:

- структуре и површине станова и просторија у становима нису у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС" број 58/2012, 71/2015 и 82/2015),

- табеларни приказ површина у нумеричкој документацији није у складу са табелама површина на графичким прилозима,

- у нумеричкој документацији недостаје процењена вредност радова, као и збирна рекапитулација свих врста радова,

- на графичком прилогу – ситуација са приказом кровних равни приказати и жардињере, обзиром да су исте урачунате у заузетост парцеле и укупну БРП,

- дефинисати намену простора висине 1,52m изнад ауто лифта, на графичким прилозима јасно приказати како се наведеном простору приступа,

- висина парапета у светларнику није у складу са локацијским условима (уместо задатих мин.180cm, предвиђене су висине 130cm-166cm).

У пројекту конструкције:

- недостају графички прилози – карактеристични пресеци.

У пројекту спринклер инсталације:

- технички опис није оверен од стране одговорног пројектанта.

У пројекту рушења:

- у техничком опису пројекта рушења не описује се будући објекат, већ постојећи који је предмет рушења,

- у техничком опису наведена је погрешна спратност из листа непокретности (објекат је у ЛН уписан као П+Пк, са уписаним становима на Пк), постојећи објекат у једном свом делу има Пк,

- како је у техничком опису наведено да објекат има подрум, потребно је јасно дефинисати да ли се постојећи објекат руши до коте терена или се у овој фази руши и подрум, као и уколико се руши и подрум, како се објекат и терен штите од урушавања, обзиром да се објекат који се руши налази на ивици парцеле,

- недостаје нумеричка документација, прорачун стабилности тла, односно суседних објеката, обзиром да је објекат који се руши узидан и има подрум,

- недостају графички прилози са приказом технологије и фаза рушења и организације градилишта,

- спратност објекта приказана на графичким прилозима није у складу са листом непокретности.

У пројекту заштите темељне јаме:

- недостаје предмер радова који је наведен у техничком опису, а који како је наведено у техничком опису такође дефинише начин и услове под којима се изводе радови на заштити темељне јаме,

- недостају графички прилози – листови 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 и 14, који дефинишу зид изнад надплавне греде шипова, као и планове арматуре, а који су претходно били саставни део пројекта.

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.

Истим чланом је прописано да подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усалашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе за подношење захтева и накнаде из члана 16. став 2. тачка 3) овог правилника.

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 28.03.2022. године, поднело Привредно друштво „Premijus“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Станка Тишме број 31ђ, преко овлашћеног лица, Привредног друштва „Идарх“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крунска улица број 2б 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 жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда – Сектору за другостепени управни поступак у року од 8 (осам) дана од дана пријема, 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 „Ремјус“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Станка Тишме број 31ђ, преко овлашћеног лица Привредног друштва „Идарх“ д.о.о. са седиштем у Београду, Крунска улица број 26 Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службена лица:

Ирис Радојичић

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

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић