



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: РОР-ВРА-28470-СРП-3/2022

Заводни број: 351-885/2022

Датум: 12.01.2023. 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 „FIMICO INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Цвијићева бр.46, које заступа пуномоћник Марјана Љеваја из Београда -----, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+2+Пс, категорије Б, класификациони број 112222, укупне БРГП 2609,1m², од чега БРГП надземно 1443m², са 7 стамбених јединица и 19 паркинг места у подземним етажама, на катастарској парцели 3812 КО Врачар, у улици Интернационалних бригада број 47 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 „FIMICO INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Цвијићева број 46, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+2+Пс, категорије Б, класификациони број 112222, укупне БРГП 2609,1m², од чега БРГП надземно 1443m², са 7 стамбених јединица и 19 паркинг места у подземним етажама, у улици Интернационалних бригада број 47, на катастарској парцели 3812 КО Врачар у Београду.

Образложење

Привредно друштво „FIMICO INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Цвијићева број 46, које заступа пуномоћник Марјана Љеваја из Београда, -----, поднело је 14.12.2022. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+2+Пс, категорије Б, класификациони број 112222, укупне БРГП 2609,1m², од чега БРГП надземно 1443m², са 7 стамбених јединица и 19

паркинг места у подземним етажама, у улици Интернационалних бригада број 47, на катастарској парцели 3812 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извод из пројекта који је урадила Марјана Љеваја д.а. лиценца ИКС 300 К015 11 и Пројектни биро „STUDIO ТЕКТО“ Марјана Љеваја ПР из Војке, Браће Нинковића број 13, а оверила техничка контрола коју је извршио „СМ ПРОЈЕСТ“, Ћировић Милош ПР, из Ваљева, ул. Карађорђева бр.75, пројекат за грађевинску дозволу ПГД – пројекат архитектуре са техничким описима хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, инсталација вентилације и одимљавања гараже, спринклер инсталација, машинских инсталација путночког лифта, рушења постојећег објекта и обезбеђења темељне јаме и пројекат конструкције, које је урадио Пројектни биро „STUDIO ТЕКТО“ Марјана Љеваја ПР из Војке, Браће Нинковића број 13, елаборат о геотехничким условима изградње, који је урадио „GEOEXPLORER“, са седиштем у Београду, Поручника Спасића и Машере број 16, елаборат заштите од пожара, који је урадио Пројектни биро „STUDIO ТЕКТО“ Марјана Љеваја ПР из Војке, Браће Нинковића број 13, елаборат енергетске ефикасности, који је урадио Привредно друштво „ENERGY CONCEPT“ доо са седиштем у Новом Саду, Тихомира Остојића 4/2, катастарско топографски план у .dwg формату, графичке прилоге у .dwt формату за извод из пројекта, пројекат архитектуре, пројекат конструкције и елаборате, Уговор са ЕПС-ом, овлашћење за заступање и докази о уплати административних такси.

Саставни део досијеа обједињене процедуре чине:

-Локацијски услови ROP-BGDU-28470-LOC-1/2022, Интерни број IX-15 бр. 350-1787/2022 од 24.10.2022. године и Решење о исправци грешке ROP-BGDU-28470-LOC-1/2022 ROP-BGDU-28470-TECCORA-2/2022 Интерни број IX-15 бр. 350-1787/2022 од 09.11.2022. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда,

-идејно решење - главна свеска и пројекат архитектуре и графички прилози у .dwg формату за пројекат архитектуре, које су саставни део локацијских ROP-BGDU-28470-LOC-1/2022, Интерни број IX-15 бр. 350-1787/2022 од 24.10.2022. године,

-верификован урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта у Улици Интернационалних бригада број 47 у Београду, који је потврђен од стране Комисије за планове 26.07.2022. године

-услови јавних комуналних предузећа.

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 14.12.2022. године, поднело Привредно друштво „FIMICO INVEST“ д.о.о., преко овлашћеног лица, 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 подносилац захтева 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 комплетна документација урађена у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Наиме, у достављеној документацији уочени су следећи недостаци:

- **како би се могла утврдити површина постојећег објекта, на основу које ће Ј.П. Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда утврдити висину накнаде за уређивање грађевинског земљишта, потребно је доставити Решење о озакоњењу објекта и техничку документацију која је саставни део овог решења, с обзиром на то да је у Евиденцији Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода постојећи објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, али без корисне нето површине;**

- потребно је доставити катастарско топографски план у .pdf-у, оверен електронским потписом израђивача;

- у достављеном катастарско топографском плану, спратност постојећег објекта не одговара спратности из јавнеј евиденције Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода;

У достављеној документацији уочени су и следећи недостаци:

у изводу из пројекта и главној свесци:

- у подацима о лицима која су израдила елаборате и студије није наведен одговорни пројектант за технички опис електроенергетских инсталација лифтовског посторојења;

- сажети технички опис рушења не садржи податке о нето и бруто површини објекта и стамбене јединице која се налази у њему, а који су предмет рушења;

у пројекту архитектуре:

- недостаје резиме извештаја о техничкој контроли;

- недостаје решење о одређивању одговорног пројектанта техничког описа електроенергетских инсталација лифтовског посторојења, његова изјава и технички опис (односно потпис на опису инсталација лифтовског постројења);

- технички опис рушења не садржи податке о нето и бруто површини објекта и стамбене јединице која се налази у њему, а који су предмет рушења;

- технички опис обезбеђења темељне јаме уподобити са подацима из елабората о геотехничким условима изградње (нивио подземне воде, начин стабилизације гла и сл);

- у основи темеља и на пресецима уцртати шипове;

- улаз за особе са инвалидитетом пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), као и заједничке делове објекта намењених комуникацији;

- ширину рампе на улазу у објекат дефинисати у складу са условима Секретаријата за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, IV-08 број 344.5-572/2022 од 17.10.2022. године;

- уцртати положаје отвора за излаз на терасу на повученом спрату.

у пројекту конструкције:

- уцртати позиције шипова;
- у графичким прилозима дати висинске коте међуспратних конструкција (не пода).

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 14.12.2022. године, поднело Привредно друштво „FIMICO INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Цвијићева бр.46, које заступа пуномоћник Марјана Љеваја из Београда, -----, 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 „FIMICO INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Цвијићева бр.46, преко овлашћеног лица и архиви.

Координатор

Ана Зеленовић

Шеф одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

В.Д. НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ

Гордана Баста