



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-3222-CPI-4/2023

Заводни број: 351-457/2023

Датум: 28.07.2023. године

Београд, Његошева 77

Управа Градске општине Врачар, Одељење за грађевинске и комуналне послове у Београду, као организациона јединица надлежна за решавање у обједињеној процедури издавања одобрења за извођење грађевинских радова, покренутој по захтеву Привредног друштва „Southern constructions” д.о.о. Београд, Стјепана Супанца 18, поднетом преко овлашћеног лица Драгане Марковић из Београда, _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП 1303,42m² од чега надземно БРГП 994,01m², са 14 (четрнаест) стамбених јединица и 20 (двадесет) паркинг места у подрумској етажи, на катастарској парцели 2459/3 КО Врачар, у Улици Виловског број 6 у Београду, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-3222-LOC-3/2023, интерни број IX-15 бр. 350-438/2023 од 16.05.2023. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, на основу чл. 77. Статута Града Београда („Службени лист града Београда“, број 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 одлука УС и 60/19), чл. 41. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“ 77/2019), чл. 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, бр.88/2019), 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 „Southern constructions” д.о.о. Београд, Стјепана Супанца 18, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП 1303,42m² од чега надземно БРГП 994,01m², са 14 (четрнаест) стамбених јединица и 20 (двадесет) паркинг места у подрумској етажи, на катастарској парцели 2459/3 КО Врачар, у Улици Виловског број 6 у Београду, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-3222-LOC-3/2023, интерни број IX-15 бр. 350-438/2023 од 16.05.2023. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

Образложење

Привредно друштво „Southern constructions” д.о.о. Београд, Стјепана Супанца 18, поднело је 29.06.2023. године, преко овлашћеног лица, захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП 1303,42m² од чега надземно БРГП 994,01m², са 14 (четрнаест) стамбених јединица и 20 (двадесет) паркинг места у подрумској етажи, на катастарској парцели 2459/3 КО Врачар, у Улици Виловског број 6 у Београд, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-3222-LOC-3/2023, интерни број IX-15 бр. 350-438/2023 од 16.05.2023. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

Уз захтев су доставили:

извод из пројекта за грађевинску дозволу, заводни број PGDG - 003/23, урађен од стране главног пројектанта Драгане Марковић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС 300 5784 03 и Пројектног бироа „КОТА ПЛУС“ Црна Трава, са техничком контролом коју је урадио Пројектни биро „Пресек плус“, Црна трава, Брод;

пројекат за грађевинску дозволу – ПГД који садржи:

01 пројекат архитектуре, заводни број PGDA - 003/23 са техничким описом инсталација водовода и канализације, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација, инсталација лифта, уклањања постојећих објектата и обезбеђења темељне јаме и суседних објектата, који је урадио Пројектни биро „КОТА ПЛУС“ Црна Трава, одговорни пројектант Драгана Марковић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС 300 5784 03, са техничком контролом коју је урадио Пројектни биро „Пресек плус“, Црна трава, Брод, одговорни вршилац техничке контроле Биљана Ерић Аздељковић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС 300 А769 04;

02 пројекат конструкције, заводни број PGDK- 003/23, који је урадио Пројектни биро „КОТА ПЛУС“ Црна Трава, одговорни пројектант Милош Ериж, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС 310 6643 04, са техничком контролом коју је урадио Пројектни биро „Пресек плус“, Црна трава, Брод, одговорни вршилац техничке контроле Ана Нешковић Трујић, дипл.инж.грађ, лиценца ИКС 310 С764 06;

графичке прилоге пројектата у dwg формату,

елаборат о геотехничким условима изградње, заводни број 35/2023, који је урадило Привредно друштво „ГЕОКОНТРОЛ“ д.о.о, са седиштем у Београду, Нишка број 9,

елаборат енергетске ефикасности, заводни број 0622/23, који је урадило привредно друштво „ALEXTRA“ доо са седиштем у Београду, Његошева 46/25,

доказ о уплати административних такси

пуномоћје за подношење захтева и доказ о уплати таксе.

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 поднело Привредно друштво „Southern constructions” д.о.о. Београд, Стјепана Супанца 18, 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 су инвеститори лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци 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.

У документацији су уочене следеће неправилности:

У главној свесци у подацима о пројектантима погрешно су наведени пројекти рушења и обезбеђења темељне јаме уместо техничких извештаја,

Недостају подаци о начину ветрења подземне гараже,

Недостају подаци о начину развода грејања станова – у документацији је наведено да се стамбене јединице греју помоћу топлотних пумпи, али није дефинисан систем преноса топлоте са топлотних пумпи до свих просторија станова,

У подацима о објекту БРГП по ПДР-у, навести и БРГП надземног дела објекта по СРП-су (обзиром да је та површина наведена у локацијским условима),

у Сажетом техничком опису рушења навести спратност објекта који је предмет рушења и површину и структуру станова и предметном објекту,

у Изводу недостаје спецификација посебниг делова објекта и ситуације наведене у садржају

У техничком описи електроенерхетских инсталција навести број мерних уређаја, њихову снагу и намену,

Технички опис рушења постојећег објекта и технички опис обезбеђења темељне јаме не садрже податке дефинисане чланом 55 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019),

Недостаје ситуација са синхрон планом инсталација – положај водоводнох и канализационог шахта, положај КПК и МРО, положај контерјнера и сл., у графичким прилозима пројекта архитектуре,

На парцели не постоје помоћни објекти који се наводе у техничком опису рушења,

Дати површине сваког паркинг места и његов положај у систему паркирања (на платформи доње/средње/горње и лево/средишње/десно),

Висина парапета отвора на бочним фасадама је минимално 180цм, у складу са Локацијским условима,

У складу са Условима Секретаријата за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, IV-08 број 344.5-319/2023 од 04.05.2023. године, паркинг места и простор за маневрисање испред паркинг места могуће је пројектовати са максималним нагибом од 5%; такође је у овим условима наведено да је неопходно испројектовати простор за паркирање бицикала,

У основи приземља, искотирати удаљеност објекта од граница парцела

Ускладити шрафуру зеленила у основи приземља са положајем објекта

Уцртати предвиђене положаје топлотних пумпи у графичким прилозима пројекта архитектуре

У пројекту конструкције је лиценца одговорног пројектанта неисправна

Како се ново подтземне воде дефинисан у геомеханичком елаборату налази изнад дна коте ископа темелне плоче, дефинисати мере за безбедно извођење радова у пројекту конструкције и опису обезбеђења темелне јаме

У графичким прилозима пројекта конструкције недостају карактеристични пресеци са уписаном висинским kotaма међусупратних таваница.

Тakoђе је потребно да се захтеву придруже сви сувласници катастарске парцеле број 2459/3 КО Врачар, да се из евиденције Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар, за предметну катастарску парцелу, избришу предбележбе са роковима оправдања који су истекли, а недостаје и пуномоћје за заступање Свирчев Драгана из Београда, Виловског б.

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 су поднели Привредно друштво „Southern constructions“ д.о.о. Београд, Стјепана Супанца 18, преко овлашћеног лица, 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: подносиоцу захтева преко овлашћеног лица, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ана Поскић