



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-21823-CPI-5/2023

Заводни број: 351-841/2023

Датум: 08.12.2023. 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 „LUKS BOREA“ д.о.о. Београд, Церска 12, које заступа Милош Михајловић, _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП око 1168.01m², од чега надземно 863,54m², са 13 (тринаест) стамбених јединица и 17 (седамнаест) паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели 2390 КО Врачар, у Сазоновој улици број 26 у Београду, у складу са Локацијским условима број ROP-BGDU-21823-LOCH-4/2023, Интерни број IX-15 бр. 350-2102/2023 од 24.11.2023. године, 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, 52/21 и 62/23), чл. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), 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, 52/21 и 62/23), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Привредног друштва „LUKS BOREA“ д.о.о. Београд, Церска 12, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП око 1168.01m², од чега надземно 863,54m², са 13 (тринаест) стамбених јединица и 17 (седамнаест) паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели 2390 КО Врачар, у Сазоновој улици број 26 у Београду, у складу са Локацијским условима број ROP-BGDU-21823-LOCH-4/2023, Интерни број IX-15 бр. 350-2102/2023 од 24.11.2023. године.

Образложење

Привредно друштво „LUKS BOREA“ д.о.о. Београд, Церска 12, које заступа Милош Михајловић, _____, поднело је 30.11.2023. године, захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП око 1168.01m², од чега надземно 863,54m², са 13 (тринаест) стамбених јединица и 17 (седамнаест) паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели 2390 КО Врачар, у Сазоновој улици број 26 у Београду, у складу са Локацијским условима број ROP-BGDU-21823-LOCH-4/2023, Интерни број IX-15 бр. 350-2102/2023 од 24.11.2023. године.

Уз захтев је достављена следећа документација:

0.0 Извод из пројекта који је урадио главни пројектант Милош Михајловић, д.и.а., лиценца Инжењерске коморе 300 N308 14 и „M06 Studio“ доо са седиштем у Београду, Цара Душана број 186, са техничком контролом коју је урадио „M09 Studio“ Невена Михајловић ПР из Сурдука, Мала бр 28,

0.1 Пројекат архитектуре, заводни број 13/23, који је урадио „M06 Studio“ доо са седиштем у Београду, Цара Душана број 186 и одговорни пројектант Милош Михајловић, д.и.а., лиценца Инжењерске коморе 300 N308 14, са техничком контролом коју је урадио „M09 Studio“ Невена Михајловић ПР из Сурдука, Мала бр 28, одговорни вршилац техничке контроле Марко Јованов, д.и.а., лиценца Инжењерске коморе 321 A195 21, у коме су технички опис хидротехничких, електроенергетских, термотехничких инсталација грејања, технички опис путничког и ауто лифта и технички опис обезбеђења тенмељне јаме,

0.2 Пројекат конструкције, заводно број 10/23, који је урадило Привредно друштво „BEORAM STUDIO ARCHITECTURE“ доо, са седиштем у Београду, Крунска број 16, одговорни пројектант Мирослав Татић, д.и.г., лиценца Инжењерске коморе 310 8470 04, са техничком контролом коју је урадио „M09 Studio“ Невена Михајловић ПР из Сурдука, Мала бр 28, одговорни вршилац техничке контроле Никола Мурављев, д.и.г., лиценца Инжењерске коморе 310 0169 03,

06.2 Пројекат машинских инсталација вентилације и одимљавања гараже, заводни број 13/23 који је урадио „M06 Studio“ доо са седиштем у Београду, Цара Душана број 186 и одговорни пројектант Марко Младеновић, д.и.м., лиценца Инжењерске коморе 330 L932 13, са техничком контролом коју је урадио „M09 Studio“ Невена Михајловић ПР из Сурдука, Мала бр 28, одговорни вршилац техничке контроле Ђорђе Газдић, д.и.м., лиценца Инжењерске коморе 330 L779 12,

06.3 Пројекат спринклер инсталација, заводни број 13/23 који је урадио „M06 Studio“ доо са седиштем у Београду, Цара Душана број 186 и одговорни пројектант Марко Младеновић, д.и.м., лиценца Инжењерске коморе 330 L932 13, са техничком контролом коју је урадио „M09 Studio“ Невена Михајловић ПР из Сурдука, Мала бр 28, одговорни вршилац техничке контроле Ђорђе Газдић, д.и.м., лиценца Инжењерске коморе 330 L779 12,

10.1 Пројекат рушења постојећих објеката на парцели, заводни број 24/21, који је урадио „M06 Studio“ доо са седиштем у Београду, Цара Душана број 186 и одговорни пројектант Милош Михајловић, д.и.а., лиценца Инжењерске коморе 300 N308 14, са техничком контролом коју је урадио „M09 Studio“ Невена Михајловић ПР из Сурдука, Мала бр 28, одговорни вршилац техничке контроле Марко Јованов, д.и.а., лиценца Инжењерске коморе 321 A195 21,

Елаборат о геотехничким условима изградње, заводни број 76.—23, који је урадило Привредно друштво „GEOAS“ д.о.о., са седиштем у Београду, Лазаревачки друм број 19, овлашћено лице Витомир Лазаревић, д.и.геол., лиценца Инжењерске коморе 391 М 67213,

Елаборат енергетске ефикасности, заводни број ЕЕ 186-11/2023, „MG CONCEPT“ Марија Тодоровић ПР из Београда, Цара Уроша 57/21, овлашћено лице Горан Тодоровић, д.и.а, лиценца Инжењерске коморе 381 0260 12,

графичке прилоге у dwg формату,

Пуномоћје за подношење захтева,

Доказе о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и ЦЕОП.

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, 52/21 и 62/23), 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 које је поднело Привредно друштво „LUKS BOREA“ 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, али да инвеститор није лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева и 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:

Захтев и техничка документација нису усаглашени у погледу инвеститора са подацима о власницима посебних физичких делова из Евиденције Службе за катастар непокретности Врачар,

Недостаје елаборат заштите од пожара, обзиром да је у Условима Управа за ванредне ситуације у Београду ROP-BGDU-21823-LOCH-4/2023, од 06.11.2023. године наведено да је за предметни објекат потребно прибавити Сагласност на пројетно техничку документацију у погледу заштите од пожара,

Структуре станова одредити 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) по коме минилална површина собе износи 11 m²,

Исправити заводне бројеве пројеката у главној свесци,

Исправити имена одговорних пројектаната на насловним странама пројеката вентилације и одимљавања гараже и спринклер инсталција,

У пројекту конструкције уписати висинске коте међусpratних конструкција (не готових подова),

У техничком опису заштите темељне јаме дефинисати начин обезбеђења темељне јаме у погледу подземних вода.

Прегледеом службене евиденције о непокретностима и носиоцима права својине на њима коју води Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Београд 1, утврђено је да се на катастарској парцели број 2390 КО Врачар налазе 3 породичне стамбене зграде у приватном власништву Кузмановић Срђана из Београда, _____ и Ушљебрка Данијеле из Београда _____. На парцели се налазе и две помоћне зграде изграђене без одобрења за градњу.

Привредно друштво „LUKS BOREA“ д.о.о. Београд, Церска 12 није уписано ни као ималац права на парцели ни као ималац права на објектима, те стога није лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева.

Осим тога, на катастарској парцели која је предмет захтева није извршена конверзија права у коришћења у право својине.

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, 52/21 и 62/23) 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 96/23) 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 поднело Привредно друштво „LUKS BOREA“ д.о.о. Београд, Церска 12, 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, 52/21 и 62/23), чл. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), 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, 52/21 и 62/23), 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 инспекцију надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Ивановић

Координатор
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић