



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: РОР-ВРА-29445-ІSAW-6/2024

Заводни број: 351-189/2024

Датум: 10.04.2024. 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 Илић Милоша из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Кара пројект“ д.о.о. са седиштем у Нишу, Византијски булевар број 15г, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији и пренамени дела таванског простора у стамбени, у габариту и волумену постојећег стамбеног објекта, спратности По+П+5+Пк, у Улици Светог Саве број 4, на катастарској парцели број 1728 КО Врачар у Београду, 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“, број 77/19), чл. 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 88/19), 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. 16, чл. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) и 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) доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Илић Милоша из Београда, _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији и пренамени дела таванског простора у стамбени простор, у габариту и волумену постојећег стамбеног објекта, спратности По+П+5+Пк, у Улици Светог Саве број 4, на катастарској парцели број 1728 КО Врачар у Београду, у складу локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број РОР-ВГДУ-29445-ЛОСН-2/2023, ІХ-15 број 350-1965/2023 од 08.11.2023. године.

Образложење

Илић Милош из Београда, _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Кара пројект“ д.о.о. са седиштем у Нишу, Византијски булевар број 15г, поднео је 01.04.2024. године, захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији и пренамени дела таванског простора у стамбени простор, у габариту и волумену постојећег стамбеног објекта, спратности По+П+5+Пк, у Улици Светог Саве број 4, на катастарској парцели број 1728 КО Врачар у Београду, у складу локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-29445-LOCH-2/2023, IX-15 број 350-1965/2023 од 08.11.2023. године.

Уз захтев је доставио главну свеску идејног пројекта, идејни пројекат ИДП - пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација и пројекат термотехничких инсталација, елаборат енергетске ефикасности - стање пре енергетске санације и елаборат енергетске ефикасности - стање после енергетске санације, катастарско топографски план, геодетски снимак коте венца и слемена објекта, графичке прилоге у .dwg формату за пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација и пројекат термотехничких инсталација, катастарско топографски план, Записник са седнице скупштине Стамбене заједнице Светог Саве број 4 у Београду, са одлуком и сагласностима власника станова стамбене зграде о уступању таванског простора од 23.11.2022. године, Уговор о располагању заједничким делом зграде закључен између Стамбене заједнице Светог Саве број 4 и инвеститора Илић Милоша, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-I: 3352-2023 од 12.07.2023. године,

овлашћење за заступање у поступку и доказе о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП.

Саставни део досијеа обједињене процедуре за предметни захтев чине и локацијски услови број ROP-BGDU-29445-LOCH-2/2023, IX-15 број 350-1965/2023 од 08.11.2023. године, Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: В-1481/2023 од 31.10.2023. године, Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: К-1033/2023 од 31.10.2023. године, Услови ЕПС Дистрибуција д.о.о., број: 80110 GS, Е -8475/23 од 30.10.2023. године, Услови МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду 217-738/2023 од 24.10.2023. године, Услови ЈКП „Београдске електране“ Вћ, број: STE -74180/23 од 24.10.2023. године, Обавештење Завода за заштиту споменика културе града Београда број 62-550/23 од 19.10.2023. године и копија катастарског плана број 952-04-228-21548/2023 од 16.10.2023. године.

Саставни део локацијских услова број ROP-BGDU-29445-LOCH-2/2023, IX-15 број 350-1965/2023 од 08.11.2023. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда, чини и Идејно решење под бројем 12_2023_IDR_0 и 12_2023_IDR_1 урађено у септембру 2023. године од стране пројектанта „Кара пројект“ за

пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Ниша, Византијски булевар број 15г, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Александар Стојановић, дипл.инж.грађ. (лиценца Инжењерске коморе Србије 317 С262 05) - главна свеска и пројекат архитектуре, који се налазе у досијеу обједињене процедуре за предметни 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, 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. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става 6. овог члана, не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 01.04.2024. године, поднео Илић Милош преко овлашћеног лица Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Кара пројект“ 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 Илић Милош 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 прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Инвеститор није доставио елаборат заштите од пожара, као ни доказ о обезбеђивању паркинг места за новоформирану стамбену јединицу.

У достављеној документацији уочени су и следећи недостаци:

- графички прилози у .dwg формату за пројекат термотехничких инсталација нису оверени од стране одговорног пројектанта, док су за пројекат хидротехничких инсталација и пројекат електроенергетских инсталација коришћени екстерно референцирани фајлови.

У главној свесци:

- у подацима о пројектантима, уписати исправан број лиценце одговорног пројектанта хидротехничких инсталација,

- у општим подацима о објекту и локацији није наведен проценат површине која је предмет захтева у односу на укупну површину објекта, није наведен плански основ, нису наведени прибављени услови за прикључење на постојећу инфраструктуру,

- у основним подацима о објекту и локацији нису наведени подаци о новоформираном стану, нису наведене висинске коте венца и слемена објекта, није наведена материјализација фасаде, нагиб и материјализација крова и сл.,

- недостаје изјава пројектанта да се предвиђеном интервенцијом неће угрозити постојећа сигурност и стабилност објекта,

- у сажетом техничком опису није наведена ознака, површина, структура и спратност новоформиране стамбене јединице,

- сажети технички опис из главне свеске и графички прилози пројекта архитектуре нису међусобно усаглашени - у техничком опису наведено је да је предвиђено ново конструктивно решење, увођењем нових елемената од челика или ламелираног дрвета, чиме се омогућава боља функција и искоришћеност простора, док се на графичким прилозима новопроектваног стања наводе само постојећи конструктивни елементи – уколико долази до замене конструктивних елемената, потребно је доставити пројекат конструкције, са јасно опредељеним материјалима и јасно приказаним конструктивним елементима који се замењују,

- у сажетом техничком опису није наведено да је предвиђено постављање додатне звучне и хидроизолације у подовима новоформиране кухиње и купатила, обзиром да се на етажи испод налазе стамбене просторије – собе,

- сажети технички опис није у складу са пројектима хидротехничких и термотехничких инсталација у погледу места прикључења новоформираног стана на постојеће инсталације,

- структура стана наведена у табеларном приказу површина у главној свесци није у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, број 58/2012, 74/2015 и 82/2015) и табелом површина просторија стана у пројекту архитектуре.

У пројекту архитектуре:

- у техничком опису није наведена ознака, површина, структура и спратност новоформиране стамбене јединице,

- недостаје изјава пројектанта да се предвиђеном интервенцијом неће угрозити постојећа сигурност и стабилност објекта,

- структура стана наведена у табеларном приказу површина у главној свесци није у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, број 58/2012, 74/2015 и 82/2015) и табелом површина просторија стана у пројекту архитектуре,

- текстуални и графички прилози пројекта архитектуре нису међусобно усаглашени - у техничком опису наведено је да је предвиђено ново конструктивно решење, увођењем нових елемената од челика или ламелираног дрвета, чиме се омогућава боља функција и искоришћеност простора, док се на графичким прилозима новопроектваног стања наводе само постојећи конструктивни елементи – уколико долази до замене конструктивних елемената, потребно је доставити пројекат конструкције, са јасно опредељеним материјалима и јасно приказаним конструктивним елементима који се замењују,

- у техничком опису није наведено да је предвиђено постављање додатне звучне и хидроизолације у подовима новоформиране кухиње и купатила, обзиром да се на етажи испод налазе стамбене просторије – собе,

- технички опис није у складу са пројектима хидротехничких и термотехничких инсталација у погледу места прикључења новоформираног стана на постојеће инсталације,

- графички прилози (основе, пресеци и изгледи) постојећег и новопроектваног стања нису у складу са графичким прилозима из идејног решења које је саставни део локацијских услова и архивског пројекта, у погледу габарита таванског простора/стана и положаја дела фасадног зида поткровља,

- недостаје основа кровне конструкције у постојећем и новопроектваном стању,

- на ситуацији и основама поткровља и крова у постојећем и новопроектваном стању, није приказан излаз на кров из заједничког дела објекта,

- на графичким прилозима новопроектваног стања (основе, пресеци и изгледи) приказати положај спољних јединица предвиђених клима уређаја, у складу са пројектом електроенергетских инсталација,

- на фасадама постојећег и новопроектваног стања уписати дубинске коте.

У пројекту хидротехничких инсталација:

- на свим прилозима уписати исправан број лиценце одговорног пројектанта,

- пројекат хидротехничких инсталација није у складу са сажетим техничком описом главне свеске и техничком описом пројекта архитектуре, у погледу места прикључења новоформираног стана на постојеће инсталације,

- недостају изометријске шеме и пресеци,

- пресек није у складу са пројектом архитектуре у погледу положаја дела фасадног зида поткровља,

У пројекту електроенергетских инсталација:

- пресек није у складу са пројектом архитектуре у погледу положаја дела фасадног зида поткровља.

У пројекту термотехничких инсталација:

- текстуални, нумерички и графички прилози нису оверени од стране одговорног пројектанта,

- пројекат термотехничких инсталација није у складу са сажетим техничким описом главне свеске и техничким описом пројекта архитектуре, у погледу места прикључења новоформираног стана на постојеће инсталације,

- пресек није у складу са пројектом архитектуре у погледу положаја дела фасадног зида поткровља.

У елаборату енергетске ефикасности - стање пре енергетске санације:

- пресек није у складу са пројектом архитектуре у погледу положаја дела фасадног зида поткровља.

У елаборату енергетске ефикасности - стање после енергетске санације:

- пресек није у складу са пројектом архитектуре у погледу положаја дела фасадног зида поткровља.

Такође, уз захтев није достављена 2/3 сагласност власника станова стамбене зграде о уступању таванског простора, јер уз Записник са седнице скупштине Стамбене заједнице Светог Саве број 4 са одлуком о уступању таванског простора од 23.11.2022. године, није приложено пуномоћје Калуђеровић Дане и Калуђеровић Димитрија дато адвокату којим се адвокат овлашћује да у њихово име може предузимати радње у вези са Стамбеном заједницом Светог Саве број 4, као ни доказ о власништву Ђукановић Бранке на стану број 14, с обзиром на то да Ђукановић Бранка није уписана у катастар непокретности као власник предметног стана, те се на основу наведеног не може прихватити њихова сагласност.

Чланом 135. Закона о планирању и изградњи 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 се издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

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 01.04.2024. године, поднео Илић Милош из Београда, _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Кара пројект“ д.о.о. са седиштем у Нишу, Византијски булевар број 15г, 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. 16, 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), 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 560,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Илић Милошу из Београда, _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Кара пројект“ д.о.о. са седиштем у Нишу, Византијски булевар број 15г, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службена лица:

Драгана Крнетић

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

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић