



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-13063-CPI-3/2024

Заводни број: 351-782/2024

Датум: 13.01.2025. 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 „PARK RESIDENCES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Станоја Главаша број 16, поднетом преко овлашћеног лица Предрага Милутиновића _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта спратности 3По+П+4+Пс, на катастарској парцели број 1231/3 КО Врачар, у Улици Томаша Јежа број 14 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 Привредног друштва „PARK RESIDENCES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Станоја Главаша број 16, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта спратности 3По+П+4+Пс, укупне БРГП 1.851,74m² од чега надземно БРГП 1200,08m², категорије Б, класификациони број 112221, са 8 (осам) стамбених јединица и 12 (дванаест) паркинг места у подземним етажама, на катастарској парцели број 1231/3 КО Врачар, у Улици Томаша Јежа број 14 у Београду, у складу са Локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-13063-LOCH-2/2024, IX-15 број 350-1279/2024 од 29.07.2024. године.

Образложење

Привредно друштво „PARK RESIDENCES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Станоја Главаша број 16, преко овлашћеног лица Предрага Милутиновића _____, поднело је 23.12.2024. 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 изградњи двострано узиданог стамбеног објекта спратности 3По+П+4+Пс, укупне БРГП 1.851,74m² од чега надземно БРГП 1200,08m², категорије Б, класификациони број 112221, са 8 (осам) стамбених јединица и 12 (дванаест) паркинг места у подземним етажама, на катастарској парцели број 1231/3 КО Врачар, у Улици Томаша Јежа број 14 у Београду, у складу са Локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-13063-LOCH-2/2024, IX-15 број 350-1279/2024 од 29.07.2024. године.

Уз захтев је достављен:

- 00 извод из пројекта за грађевинску дозволу, заводни број 2023-22-PGD, који је урадио главни пројектант Предраг Милутиновић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС 300 В972 05 и Привредно друштво „МАРА Architects“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Милешевска број 26, са техничком контролом коју је урадио „Студио Пољовка“ Маријана Пољовка ПР из Старе Пазове, Улица професора Михаила Филипа број 112,

- 01 пројекат архитектуре, заводни број 2023-22-PGD, са техничким описима хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, инсталација одимљавања гараже, инсталација стабилног система за гашење пожара и инсталација путничког и ауто лифта, који је урадило Привредно друштво „МАРА Architects“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Милешевска број 26 и одговорни пројектант Предраг Милутиновић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС 300 В972 05, са техничком контролом коју је урадио „Студио Пољовка“ Маријана Пољовка ПР из Старе Пазове, Улица професора Михаила Филипа број 112, одговорни вршилац техничке контроле Маријана Пољовка, дипл.инж.арх., лиценца ИКС 300 Н629 09,

- 02 пројекат конструкције, заводни број 2023-22-PGD, који је урадило Привредно друштво „МАРА Architects“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Милешевска број 26 и одговорни пројектант Душан Бањанин, дипл. инж. грађ., лиценца ИКС 310 I055 09, са техничком контролом коју је урадио „Symbol00“ Нада Спасеновић ПР из Београда, Улица водоводска број 75/2, одговорни вршилац техничке контроле Бојана Друловић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС 310 Н983 09,

- 10.1 пројекат рушења, заводни број 2023-22-PGD, који је урадило Привредно друштво „МАРА Architects“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Милешевска број 26 и одговорни пројектант Душан Бањанин, дипл. инж. грађ., лиценца ИКС 310 I055 09, са техничком контролом коју је урадио „Symbol00“ Нада Спасеновић ПР из Београда, Улица водоводска број 75/2, одговорни вршилац техничке контроле Бојана Друловић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС 310 Н983 09,

- 10.2 пројекат обезбеђења темељке јема, заводни број 02/24, који је урадио „КОВО-ПРОЈЕКТ“ Борислав Костић ПР из Београда, Арољска улица број 7 и одговорни пројектант

Борислав Костић, дипл. инж. грађ., лиценца ИКС 310 4135 03, са техничком контролом коју је урадио „Symbol00” Нада Спасеновић ПР из Београда, Улица водоводска број 75/2, одговорни вршилац техничке контроле Бојана Друловић, дипл.инж.грађ., лиценца ИКС 310 Н983 09,

- елаборат о геотехничким условима изградње, заводни број 909-06/2024, који је урадило Привредно друштво „GETING“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Улофа Палмеа број 27, овлашћено лице Томислав Дробњаковић, дипл. инж. геол., лиценца ИКС 391 L944 13,

- елаборат заштите од пожара, заводни број РК-PGD-EZOP-87/24, који је урадило Привредно друштво „Привредно друштво PROKONING-MGE“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица протопопа Марка број 3а, овлашћено лице Марко Николић, дипл. инж. маш., лиценца ИКС 330 P578 17, решење МУП-а 07-152-136/15,

- елаборат енергетске ефикасности, заводни број 32/23, који је урадило Привредно друштво „МАРА Architects“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Милешевска број 26, овлашћено лице Драгана Жарковић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС 381 0582 13,

- графичке прилоге у .dwg формату,

- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре,

- доказе о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП,

- правни основ и

- пуномоћје за подношење захтева.

У Централном информационом систему обједињене процедуре је извршено повезивање са предметом издавања локацијских услова, те је извршен увид у Локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-13063-LOCH-2/2024, IX-15 број 350-1279/2024 од 29.07.2024. године, идејно решење које је саставни део локацијих услова 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, 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 23.12.2024. године, поднело Привредно друштво „PARK RESIDENCES“ д.о.о. преко овлашћеног лица Предрага Милутиновића у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Привредно друштво „PARK RESIDENCES“ д.о.о. лице која у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, имајући у виду да је уз захтев приложена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона и да је пројекат за грађевинску дозволу урађен у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-13063-LOCH-2/2024, IX-15 број 350-1279/2024 од 29.07.2024. године али да у њему постоје недостаци.

Недостаци који су утврђени након извршеног прегледа су:

- Сажети технички опис у Изводу из пројекта не садржи податке о планираном објекту, врстама и начину извођења радова, прикључцима, врсти опреме и постројења која се уграђују, као ни податке о објектима који се уклањају пре почетка извођења радова,
- У ситуационом приказу синхрон плана инсталација недостаје позиција водоводног шахта за смештај водомера и гранични ревизиони силаз са ревизијом за канализациони прикључак,
- У графичким прилозима извода из пројекта за грађевинску дозволу и архитектуре предвидети место вентилационих отвора за вентилирање гараже и положај спољних јединица топлотних пумпи,
- Пројекат конструкције и елаборат заштите од пожара нису усаглашени са пројектом архитектуре,
- У пројекту обезбеђења ископа темељне јаме, дефинисати фазе извођења ископа на графичким прилозима,
- Дефинисати начин обезбеђења ископа током извођења радова везано за висину подземне воде,
- Графички прилози пројекта конструкције и пројекта обезбеђења ископа нису оверени од стране одговорних пројектаната,
- У пројекту рушења, дефинисати површине посебних физичких делова објекта и површине заједничких простора за комуникацију, а у складу са Евиденцијом о непокретностима и носиоцима права својине на њима коју води Служба за катастар непокрености РГЗ-а и
- Уцртати фазе рушења објекта у графичким прилозима, место депоновања отпада и његовог одвожења и обезбеђење градилишта.

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 23.12.2024. године, поднело Привредно друштво „PARK RESIDENCES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Станоја Главаша број 16, преко овлашћеног лица Предрага Милутиновића _____, 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 590,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 2202004401 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Привредном друштву „PARK RESIDENCES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Станоја Главаша број 16, преко овлашћеног лица Предрага Милутиновића _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службена лица:

Ива Живковић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић