



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-40353-ISAW-2/2025

Заводни број: 351-261/2025

Датум: 10.06.2025. 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 Петровић Михаила _____, поднетом преко овлашћеног лица Јањић Тање _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и раздвајању двоетажног стана број 14, на четвртм спрату стамбено-пословне зграде, спратности 3По+Пр+4+Пк, у Соколској улици број 4, на катастарској парцели број 1969/1 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) и чл. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), а у вези са чл. 145. 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 Петровић Михаила _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и раздвајању двоетажног стана број 14, на четвртм спрату стамбено-пословне зграде, спратности 3По+Пр+4+Пк, у Соколској улици број 4, на катастарској парцели број 1969/1 КО Врачар у Београду.

Образложење

Петровић Михаил _____, преко овлашћеног лица Јањић Тање _____, поднео је 04.06.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и раздвајању двоетажног стана број 14, на четвртм спрату стамбено-пословне зграде, спратности 3По+Пр+4+Пк, у Соколској улици број 4, на катастарској парцели број 1969/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је доставио главну свеску идејног пројекта, идејни пројекат - пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација и пројекат електроенергетских инсталација, графичке прилоге у .dwg формату за главну свеску, пројекат архитектуре пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација и пројекат електроенергетских инсталација, локацијске услове број ROP-BGDU-43144-LOC-1/2024 Интерни IX-15 број 350-2584/2024 од 07.04.2025. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, услове ЕПС Дистрибуција д.о.о., број: 80110, GS, Е-1192/25 од 19.03.2025. године, решење СТЕ-31573/25

од 03.06.2025. године ЈКП „Београдске електране“ о одобрењу и верификацији искључења кућних грејних инсталација стана број 14 из система даљинског грејања, овлашћење за заступање и доказе о уплати административних такси и накнада за 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. 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 04.06.2025. године, поднео Петровић Михаил преко овлашћеног лица Јањић Тање 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 Петровић Михаил 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 документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Уз захтев није приложено идејно решење које је саставни део локацијских услова, те стога није било могуће извршити комплетну проверу урбанистичких параметара дефинисаних локацијским условима, условима јавних комуналних предузећа, као ни упоређивање идејног решења са пројектом који је приложен уз захтев. Прегледом комплетног досијеа обједињене процедуре везаног за предметни захтев утврђено је да се у оквиру истог не налази предмет локацијских услова ROP-BGDU-43144-LOC-1/2024 Интерни број IX-15 бр. 350-2584/2024 од 07.04.2025. године.

Потребно је да се при подношењу захтева изврши повезивање са предметом локацијских услова ROP-BGDU-43144-LOC-1/2024, односно у случају да повезивање није могуће, доставити идејно решење уз изјаву инвеститора и главног пројектанта, дату под пуном материјалном и кривичном одговорношћу, да је приложено идејно решење једнако идејном решењу које је саставни део локацијских услова ROP-BGDU-43144-LOC-1/2024 Интерни број IX-15 бр. 350-2584/2024 од 07.04.2025. године.

Такође, инвеститор није доставио ни услове МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број: 217-176/2025 од 18.03.2025. године, а који су наведени

у локацијским условима као њихов саставни део, као ни Елаборат заштите од пожара урађен у складу са наведеним условима.

Поред наведеног, у достављеној документацији, уочени су и следећи недостаци:

- није достављен пројекат термотехничких инсталација,
- није достављен доказ о обезбеђивању паркинг места за новоформирану стамбену јединицу
- према локацијским условима за новоформиране стамбене јединице потребно је обезбедити 1,3 паркинг место/стан у оквиру објекта, а уколико није могуће реализовати потребан број паркинг места на парцели, потребан број паркинг места за стационирање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази предметни објекат, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 м),

у главној свесци:

- на деловима главне свеске наведена је погрешна ознака пројекта, као и да се иста односи на пројекат за грађевинску дозволу,
- у општим подацима о објекту и локацији није наведен проценат учешћа дела који је предмет интервенције у укупној површини објекта,
- у сажетом техничком опису архитектуре није наведено да ли је предвиђено постављање звучне и хидро изолације у поду купатила обзиром да се делом налази изнад стамбених просторија стана на етажи испод, наводи о начину грејања нису у складу са условима ЕПС-а где је наведено даљинско грејање док је пројектном документацијом предвиђено грејање преко топлотних пумпи, чије напајање није описано у сажетом техничком опису електроенергетских инсталација, недостаје сажети технички опис термотехничких инсталација,

у пројекту архитектуре:

- у сажетом техничком опису архитектуре није наведено да ли је предвиђено постављање звучне и хидро изолације у поду купатила обзиром да се делом налази изнад стамбених просторија стана на етажи испод, наводи о начину грејања нису у складу са условима ЕПС-а где је наведено даљинско грејање док је пројектном документацијом предвиђено грејање преко топлотних пумпи, чије напајање није описано у техничком опису електроенергетских инсталација, нису описани предвиђени радови,
- недостаје збирна рекапитулација - укупна предвиђена вредност свих врста радова,
- на графичким прилозима новопроектваном стању, приказати позиције спољних јединица предвиђених топлотних пумпи,

у пројекту конструкције:

- недостаје изјава одговорног пројектанта да предметном интервенцијом не долази до нарушавања стабилности и сигурности постојећег објекта,

у пројекту хидротехничких инсталација:

- недостају прорачуни инсталација и опреме,
- недостаје изјава одговорног пројектанта да предметном интервенцијом не долази до повећања капацитета постојећих инсталација (уколико долази до повећања, потребно је

прибавити локацијске услове које издаје Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда),

у пројекту електроенергетских инсталација:

- није описано напајање топлотних пумпи које су наведене као начин грејања у техничком опису архитектуре (у условима ЕПС-а је наведено даљинско грејање), нити су исте приказане на графичким прилозима,
- недостају прорачуни инсталација и опреме,
- недостаје изјава одговорног пројектанта да предметном интервенцијом не долази до повећања капацитета постојећих инсталација.

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 145. 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 решење о одобрењу за извођења радова издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) је између осталог прописано да по пријему захтева за издавање решења из члана 145. Закона, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву и ако утврди да нису испуњени услови из ст. 1. - 3. овог члана 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 04.06.2025. године, поднео Петровић Михаил _____, преко овлашћеног лица Јањић Тање _____, 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) и чл. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), а у вези са чл. 145. 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 путем Централног информационог система обједињене процедуре. Административна такса на приговор износи 560,00 динара и уплаћује се на рачун 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Петровић Михаилу _____, преко овлашћеног лица Јањић Тање _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде.

Службена лица:

Драгана Крнетић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић