



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-12038-CPI-6/2019
Заводни број: 351-146/2019
Датум: 21.03.2019. 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 грађевинске дозволе, покренутој по захтеву Друштва за физичко-техничко обезбеђење, пружање услуга и инжењеринг „ДОБЕРГАРД“ д.о.о. са седиштем у Београду, Школски трг број 5, које заступа Митровић Марко из Новог Села, Лозница, _____, за извођење радова на изградњи угаоног двострано узиданог стамбеног објекта спратности Су+П+4+Пс, категорије Б, класификациони број 112221 са 5 стамбених јединица и 6 паркинг места у подземној гаражи, на углу улица Ријечка и Војводе Хрвоја, на катастарској парцели број 4257/1 КО Врачар у Београду, на основу члана 8ђ, ст. 1, 2, 3. и 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и чл. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 95/16 и 120/17), а у вези са чл. 53а. и 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Друштва за физичко-техничко обезбеђење, пружање услуга и инжењеринг „ДОБЕРГАРД“ д.о.о. са седиштем у Београду, Школски трг број 5, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи угаоног двострано узиданог стамбеног објекта спратности Су+П+4+Пс, категорије Б, класификациони број 112221 са 5 стамбених јединица и 6 паркинг места у подземној гаражи, на углу улица Ријечка и Војводе Хрвоја, на катастарској парцели број 4257/1 КО Врачар у Београду.

Образложење

Друштво за физичко-техничко обезбеђење, пружање услуга и инжењеринг „ДОБЕРГАРД“ д.о.о. са седиштем у Београду, Школски трг број 5, које заступа Митровић Марко из Новог Села, Лозница, _____, поднело је 14.03.2019. године преко Централног информационог система за електронско поступање захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи угаоног двострано узиданог стамбеног објекта спратности Су+П+4+Пс, категорије Б, класификациони број 112221 са 5 стамбених јединица и 6 паркинг места у подземној гаражи, на углу улица Ријечка и Војводе

Хрвоја, на катастарској парцели број 4257/1 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-146/2019. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститор је уз захтев доставио:

- извод из пројекта
- пројекат за грађевинску дозволу ПГД – пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат електричног путничког лифта и пројекат припремних радова-пројекат уклањања објекта,
- елаборат заштите од пожара,
- елаборат о геотехничким условима изградње,
- елаборат енергетске ефикасности,
- катастарско топографски план,
- графичке прилоге у .dwg формату за извод из пројекта, пројекат архитектуре, пројекат конструкције и катастарско топографски план,
- Локацијске услове ROP-BGDU-12038-LOC-5/2018, инт.зав.број IX-15 бр. 350-2016/2018 од 28.01.2019. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда,
- идејно решење ИДР које је саставни део наведених локацијских услова – пројекат архитектуре,
- копија плана парцеле број 953-2-93/18 од 28.12.2018. године,
- копија катастарског плана водова број 956-01-2445/2019 од 03.01.2019. године,
- услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број В-21/2019 од 21.01.2019. године,
- услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број К-13/2019 од 23.01.2019. године,
- услови „ЕПС дистрибуција“ д.о.о., бр. 80110, GS, Е-62/19 од 23.01.2019. године,
- услови „Телеком Србија“ а.д. број : 14419/2-2019 од 18.01.2019. године,
- услови Секретаријата за саобраћај IV-08 број 344.5-15/2019 од 22.01.2019. године,
- услови ЈКП „Градска чистоћа“ број 365 од 11.01.2019. године,
- услови МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду број 09/8 број 217- 15/2019 од 15.01.2019. године,
- овлашћење за заступање,
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

Чланом 8ђ Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) 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; 6) да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима. 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, осим ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, када тај захтев одбацује закључком. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе нов усаглашени захтев у року од 10 дана од дана пријема закључка из става 3. овог члана, а најкасније 30 дана од дана објављивања закључка на интернет страници надлежног органа, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен од стране надлежног органа, нити поново плаћа административну таксу.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 14.03.2019. године поднело Друштво за физичко-техничко обезбеђење, пружање услуга и инжењеринг „ДОБЕРГАРД“ д.о.о. са седиштем у Београду, Школски трг број 5, у складу са чланом 8ђ Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и утврдило је да је надлежно за поступање по захтеву, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер захтев не садржи све прописане податке, с обзиром на то да у захтеву за издавање грађевинске дозволе није наведено лице на чије ће име гласити акти и решења, а као име инвеститора наведено је име пуномоћника и уз захтев није приложена комплетна документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Након прегледа достављене документације, техничко лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је констатовало да се достављено овлашћење односи на објекат спратности Су+П+5+Пс, док је предмет захтева изградња објекта спратности Су+П+4+Пс, а приложени елаборат о геотехничким условима изградње се не односи на објекат који је предмет захтева.

У достављеној документацији није дато објашњење на који начин се превазилазе дата ограничења на локацији (саобраћајна мрежа, водоводна и канализациона мрежа) дефинисана локацијским условима ROP-BGDU-12038-LOC-5/2018, инт.зав.број IX-15 бр. 350-2016/2018 од 28.01.2019. године, односно да ли долази до корекције ИДР тако да буде могуће прикључење новог објекта на канализациону мрежу или се планира прикључење објекта на нову канализациону мрежу у Ријечкој улици, за шта је потребно приложити и Уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења.

Потом, достављени графички прилози у .dwg формату за пројекат конструкције су неисправни, те није било могуће извршити увид; катастарско топографски план у .dwg формату није оверен печатом и потписом лица које га је израдило, док у .pdf формату недостаје и квалификовани електронски потпис; недостају графички прилози у .dwg или .dwx формату за достављени пројекат електричног путничког лифта и пројекат

припремних радова-пројекат уклањања објекта; у свим текстуалним прилозима свих фаза пројектне документације, укључујући и техничку контролу, потребно је позвати се на важећи Закон о планирању и изградњи и важеће подзаконске акте.

У изводу из пројекта и главној свесци недостаје извештај о извршеној техничкој контроли за достављени пројекат лифта; у изјави главног пројектанта и садржају техничке документације није наведен пројекат лифта; у подацима о пројектантима, за све фазе радова недостаје податак о пројектанту - назив предузетника односно правног лица које је израдило део техничке документације и седиште; у подацима о пројектантима недостају подаци о пројектанту пројекта лифта, у подацима о лицу које је израдило елаборат заштите од пожара недостаје број лиценце МУП-а; у општим подацима о објекту и локацији није наведена врста радова, није наведен пун назив просторног односно урбанистичког плана, нису наведени услови јавних комуналних предузећа; предрачунска вредност радова наведена у захтеву није у складу са предрачунском вредности која је наведена у основним подацима о објекту и локацији у главној свесци; сажети технички опис потписује главни а не одговорни пројектант; у сажетом техничком опису недостају сажети технички описи конструкције, свих врста инсталација, лифта и припремних радова; у изјави овлашћеног лица које је израдило елаборат заштите од пожара недостаје број лиценце МУП-а; на ситуационом приказу са основом крова није јасно дефинисан положај другог излаза на кров.

У пројекту архитектуре недостају решења о именовању одговорних пројектаната за пројекте свих врста инсталација, као и њихове изјаве; недостаје технички опис електроенергетских инсталација (јаке струје) потписан од стране одговорног пројектанта електроенергетских инсталација; у техничком опису машинских инсталација наведено је да је објекат спратности Су+П+5+Пс, док је предмет захтева изградња објекта спратности Су+П+4+Пс; у табеларном приказу површина, потребно је уписати исправну структуру стана С1 у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, број 58/12, 74/15 и 82/15). Такође, није наведена укупна површина и структура двоетажног стана С5. Нису уписане ни површине појединачних паркинг места. Вишенаменска соба не може бити саставни део четворособног стана, потребно је приказати површине простора за припрему хране (кухиње), простора за обедовање и дневног боравка, а све у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, број 58/12, 74/15 и 82/15); недостаје процењена вредност пројектованих радова, дата по врстама радова и укупна; недостаје ситуација са приказаном основом крова и свим неопходним висинским kotaма; графички прилози основа сутерена, основа приземља и пресек 2-2 нису међусобно усклађени у погледу рампе/степеништа за улаз у објекат. Пројекат није урађен у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, број 58/12, 74/15 и 82/15) јер пешачки приступ објекту код улаза у зграду мора бити минималне ширине 150 см, равна површина испред ветробрана мора бити минималне дужине 120 см, најмања дубина ветробрана је 210 см, а најмања ширина 180 см, светла ширина степенишног крака и подеста је минимално 120 см, док су у пројекту предвиђене мање димензије од наведених. На основама приземља и спратова, у табелама површина, нису наведене све просторије станова - вишенаменска соба не може бити саставни део четворособног стана, потребно је засебно приказати површине простора за припрему хране (кухиње), простора за обедовање и дневног боравка, а све у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова

(„Службени гласник РС“, број 58/12, 74/15 и 82/15); на основи сутерена, у табели површина, нису приказане површине појединачних паркинг места; на основи повученог спрата није приказана позиција излаза на кров из заједничког простора, нису приказане висинске коте и пад повученог дела равног крова; на основи крова није јасно дефинисан положај другог излаза на кров, није дефинисано како се из заједничког дела објекта може приступити делу крова на повученом спрату; у пројекту није јасно дефинисано да ли је део крова на повученом спрату раван проходан или непроходан кров и нису дати слојеви тог дела крова. Уколико је проходан и чини терасу стана, потребно је и његову површину урачунати у површину стана и објекта. Међутим, уколико је тај део крова непроходан, није могуће предвидети излазе из стана на њега, већ је потребно поставити заштитну ограду на свим фасадним отворима чија је висина парапета 0 см. Пројектном документацијом предвиђено је да се лифтом улази директно на други ниво двоетажног стана, а није дефинисан начин заштите приватности и безбедности. Такође је уочена неусаглашеност између идејног решења и пројекта за грађевинску дозволу у погледу површине зеленила – дошло је до веће промене у графичком приказу, а приказани проценат је остао исти.

У пројекту конструкције недостаје изјава одговорног пројектанта конструкције да предвиђена плоча изнад подземне етаже може да издржи урушавање објекта, у складу са члановима 62. и 63. Закона о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“ број 111/09, 92/11 и 93/12).

Текстуална, нумеричка и графичка документација у пројекту лифта није оверена лиценцим печатом и потписом одговорног пројектанта електроинсталација и уочена је неусаглашеност у документацији - у пројекту лифта је наведено да лифт има 8 станица, док објекат има укупно 7 подземних и надземних етажа.

У пројекту припремних радова - пројекат уклањања објекта достављени технички опис не садржи комплетан опис постојећег стања (нису наведене појединачне површине објеката, посебни делови објеката и њихове површине, у складу са листом непокретности), као и опис планиране технологије уклањања објеката (ручно, машинско уклањање), нису наведене мере и начин обезбеђења околних објеката и комуналне инфраструктуре, мере и начин обезбеђења пролазника и саобраћаја, мере на уређењу земљишта око предметних објеката, услови и мере за заштиту суседних објеката и опис начина искључења објеката који се уклањају са мреже комуналне и друге инфраструктуре; недостаје нумеричка документација – неопходни прорачуни конструкције која се руши, односно уколико је потребно провера носивости и стабилности елемената конструкције кроз фазе рушења, прорачун стабилности тла, односно суседних објеката, обзиром да се објекти који се руше налазе и на ивици парцеле; недостају графички прилози – приказ технологије, фаза и редоследа рушења објеката, организација градилишта и сл; у техничком опису није јасно дефинисано која врста растиња се уклања – а уклањање дрвећа, уколико се планира, не може бити предмет овог захтева, већ посебног захтева за резивање или сечу стабала који се подноси Одељењу за грађевинске и комуналне послове ГО Врачар.

У елаборату заштите од пожара, у решењу о одређивању лица које израђује елаборат заштите од пожара недостаје број лиценце МУП-а; недостају графички прилози основе, пресеци и изгледи (достављена је само ситуација која не садржи информације које је потребно да садржи елаборат заштите од пожара).

На крају, достављени елаборат о геотехничким условима изградње се не односи на објекат који је предмет захтева.

Како нису испуњени формални технички услови за издавање предметног одобрења, Одељење није испитивало имовинско-правни основ за издавање одобрења за извођење радова на изградњи угаоног двострано узиданог стамбеног објекта спратности Су+П+4+Пс, категорије Б, класификациони број 112221 са 5 стамбених јединица и 6 паркинг места у подземној гаражи, на углу улица Ријечка и Војводе Хрвоја, на катастарској парцели број 4257/1 КО Врачар у Београду.

Чланом 135, став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), прописано је 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 53а, став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), прописано је да су локацијски услови јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све услове за израду техничке документације, и да се издају за изградњу, односно доградњу објеката за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру.

Чланом 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 95/16 и 120/17) је прописано да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 17. овог правилника, надлежни орган захтев одбацује закључком, 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 је да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву који је 14.03.2019. године поднело Друштво за физичко-техничко обезбеђење, пружање услуга и инжењеринг „ДОБЕРГАРД“ д.о.о. те је применом одредби члана 8ђ, ст. 1, 2, 3. и 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 95/16 и 120/17), а у вези са чланом 53а. и 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), донета одлука ближе описана у диспозитиву овог закључка.

Поука о правном средству: Против овог закључка може се изјавити приговор Већу Градске општине Врачар у року од 3 дана од дана пријема закључка, а преко Одељења за грађевинске и комуналне послове. Административна такса на приговор износи 470,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Закључак доставити: Друштву за физичко-техничко обезбеђење, пружање услуга и инжењеринг „ДОБЕРГАРД“ д.о.о. са седиштем у Београду, Школски трг број 5, преко овлашћеног лица Митровић Марка из Новог Села, Лозница, _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службена лица:

Јана Тирнанић, дипл. правник

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић, дипл.инж.арх

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Вучковић, дипл.правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић, дипл. правник