



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: ROP-VRA-7206-CPI-7/2021
Заводни број: 351-230/2021
Датум: 19.04.2021. 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 „Intercons“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Борисављевићева број 34, поднетом преко овлашћеног лица Марјановић Драгане из Обреновца, улица _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, укупне БРГП 1,076m², од чега надземно БРГП око 836,00m², категорије Б, класификациони број 112 221, са укупно 11 (једанаест) стамбених јединица и 15 (петнаест) паркинг места у подземној гаражи на катастарској парцели 2434 КО Врачар, у Сазоновој улици број 51 у Београду, на основу 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 и 9/20), чл. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), 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 и 9/20) доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Привредног друштва „Intercons“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Борисављевићева број 34, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, укупне БРГП 1,076m², од чега надземно БРГП око 836,00m², категорије Б, класификациони број 112 221, са укупно 11 (једанаест) стамбених јединица и 15 (петнаест) паркинг места у подземној гаражи на катастарској парцели 2434 КО Врачар, у Сазоновој улици број 51 у Београду, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-7206-LOC-3/2020, интерни заводни IX-15 број 350-1992/2020 од 25.11.2020. године и изменом локацијских услова број ROP-BGDU-7206-LOCA-6/2021, интерни заводни IX-15 број 350-246/2021 од 25.02.2021. године.

Образложење

Привредно друштво „Intercons“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Борисављевићева број 34, преко овлашћеног лица Марјановић Драгане из Обреновца, улица _____, поднело је 13.04.2021. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи угаоног једнострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, укупне БРГП 1,076m², од чега надземно БРГП око 836,00m², категорије Б, класификациони број 112 221, са укупно 11 (једанаест) стамбених

јединица и 15 (петнаест) паркинг места у подземној гаражи на катастарској парцели 2434 КО Врачар, у Сазоновој улици број 51 у Београду, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-7206-LOC-3/2020, интерни заводни IX-15 број 350-1992/2020 од 25.11.2020. године и изменом локацијских услова број ROP-BGDU-7206-LOCA-6/2021, интерни заводни IX-15 број 350-246/2021 од 25.02.2021. године.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу који садржи: пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација и инсталација путничког лифта и пројекат конструкције, оверен од стране техничке контроле, графички прилози извода из пројекта и ПГД у dwg формату, Елаборат о геотехничким условима изградње, Елаборат енергетске ефикасности, специјална пуномоћја Пејић Милорада, Петровић Снежане, Перуновић Давора и Перуновић Велимира сувласника катастарске парцеле број 2434 КО Врачар, оверена код Јавног бележника за заступање у поступку, овлашћење за заступање у поступку дато Марјановић Драгани и докази о уплати административних такси.

У Централном информационом систему обједињене процедуре извршено је повезивање са предметом издавања локацијских услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-7206-LOC-3/2020 и изменом локацијских услова број ROP-BGDU-7206-LOCA-6/2021, те је извршен увид у локацијске услове број ROP-BGDU-7206-LOC-3/2020, интерни заводни IX-15 број 350-1992/2020 од 25.11. 2020. године и измену локацијских услова број ROP-BGDU-7206-LOCA-6/2021, интерни заводни IX-15 број 350-246/2021 од 25.02.2021. године, Идејно решење које је саставни део локацијских услова и услове комуналних предузећа.

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 и 9/20), 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 б. 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 13.04.2021. године, поднело Привредно друштво „Intercons“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Борисављевићева број 34, преко овлашћеног лица Марјановић Драгане, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Привредно друштво „Intercons“ д.о.о. 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 захтев не садржи све прописане податке, нити је уз захтев приложена документација прописана и израђена у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

У захтеву поднетом преко Централног информационог система за електронско поступање нису наведени остали инвеститори и њихови подаци у чије име и за чији рачун Привредно друштво „Intercons“ д.о.о. као пуномоћник подноси захтев за издавање решења о грађевинској дозволи.

Уз захтев није приложено оверено специјално пуномоћје Пејић Владимирке сувласнице стана број 1 у породичној стамбеној згради уличној лево и помоћне зграде дворишне у дну плаца десно у Сазоновој улици број 51, сувласнице помоћне зграде дворишне десно у Сазоновој улици број 51а и сувласнице помоћне зграде у Сазоновој улици уписане по посебном закону, дато Привредном друштву „Intercons“ д.о.о. за подношење захтева и заступање у поступку издавања решења о грађевинској дозволи.

Недостају решења о именовању одговорних пројектаната телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, рушења постојећих објеката на парцели и обезбеђења темељне јаме и технички описи урађени од стране ових пројектаната.

Недостају изјаве одговорних пројектаната свих инсталација (Прилог 4 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, број 73/2019).

Недостаје излаз на кров.

Није дефинисано како се савлађује висинска разлика између улаза на парцелу (-0,54м) и улаза у објекат (-0,20м), као и висинска разлика од 320цм између улаза у објекат и коте ходника приземља.

Минимална димензија ветробрана је 210цм x180цм (Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”), број 58/12, 74/15 и 82/15).

Минимална ширина комуникационих коридора и згради је 140цм (Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”), број 58/12, 74/15 и 82/15).

Парапет у основама је 90цм, у пресецима 50цм, (недостаје ограда на прозорима на висини од 90цм).

Дефинисати врсту и висину равног крова изнад дела стана број 7 на другом спрату.

Графичке прилоге у Изводу из пројекта и Пројекту архитектуре окренути тако да буду читљиви у прилагодити текст у ситуацијама.

Прегледом евиденције катастра непокретности Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, утврђено је да је 14.11.2019. године, на стану број 1 у породичној стамбеној згради уличној лево у Сазоновој улици број 51, под бројем предмета 952-02-6-228-103968/2019, уписан терет промене имаоца права на посебном делу, који је потребно избрисати, јер доводи у сумњу одговарајуће право на објекту за извођење радова.

Такође је потребно спровести поступак конверзије земљишта, с обзиром на то да је прегледом евиденције катастра непокретности Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система утврђено да су инвеститори уписани као корисници катастарске парцеле број 2434 КО Врачар, у Сазоновој улици број 51 у Београду.

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 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 и 9/20) 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 68/19) 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 13.04.2021. године, поднело Привредно друштво „Intercons“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Борисављевићева број 34, преко овлашћеног лица Марјановић Драгане из Обреновца, улица _____, 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 и 9/20), чл. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), 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 и 9/20), 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 480,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Привредном друштву „Intercons“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Борисављевићева број 34, преко овлашћеног лица Марјановић Драгане из Обреновца, улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:
Драгана Крнетић

Координатор:
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић