



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: РОР-ВРА-4286-СПІ-6/2021
Заводни број: 351-413/2021
Датум: 24.06.2021. 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 „Monarh“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Соколска број 21, поднетом преко овлашћеног лица Ћировић Милоша из Београда, улица _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пк, на катастарској парцели број 1903 КО Врачар, улица Стојана Протића број 9 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, 9/20 и 52/21), 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, 9/20 и 52/21) доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Привредног друштва „Monarh“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Соколска број 21, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пк, укупне БРГП 1508,18m², од чега надземно БРГП 1134,75m², категорије Б, класификациони број 112221, на катастарској парцели број 1903 КО Врачар, у улици Стојана Протића број 9 у Београду, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број РОР-BGDU-4286-ЛОСН-5/2021, IX-15 број 350-836/2021 од 10.06.2021. године.

Образложење

Привредно друштво „Monarh“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Соколска број 21, преко овлашћеног лица Ћировић Милоша из Београда, улица _____, поднело је 17.06.2021. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пк, на катастарској парцели број 1903 КО Врачар, улица Стојана Протића број 9 у Београду.

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, телекомуникационих и сигналних инсталација, термотехничких инсталација, машинских инсталација путничког лифта и паркинг платформи и припремних радова на рушењу и заштитној конструкцији темељне јаме и пројекат конструкције, графички прилози извода из пројекта и ПГД у dwg и gwf формату, Елаборат о геотехничким условима изградње, Елаборат заштите од пожара, Елаборат енергетске ефикасности, овлашћење за заступање у поступку и докази о уплати административних такси.

У Централном информационом систему обједињене процедуре је извршено повезивање са поступком издавања локацијских услова број ROP-BGDU-4286-LOCH-5/2021, те је извршен увид у локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-4286-LOCH-5/2021, IX-15 број 350-836/2021 од 10.06.2021. године, идејно решење које је саставни део локацијских 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 и 52/21), 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 17.06.2021. године, поднело Привредно друштво „Monarh“ д.о.о. преко овлашћеног лица Ћировић Милоша, 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 Привредно друштво „Monarh“ 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 уз захтев није приложена комплетна документација урађена у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део пројекта за грађевинску дозволу нису у складу са Локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-4286-LOCH-5/2021, IX-15 број 350-836/2021 од 10.06.2021. године.

Локацијским условима предвиђена је изградња стамбено-пословног објекта на КП 1903 КО Врачар са 14 (четрнаест) стамбених јединица, 2 (два) пословна апартмана и 19 (деветнаест) паркинг места у подземној етажи, где је број паркинг места предвиђен према нормативу: за нове станове 1.1 ПМ/1 стан, за пословање 1 ПМ на m^2 БРГП. Одатле је минималан број паркинг места за предвиђене посебне делове у објекту: за 14 станова 16 ПМ, за пословање 2ПМ, али је пројектном документацијом предвиђено 19 ПМ.

У Изводу из пројекта за грађевинску дозволу и целокупном ПГД предвиђено је 13 стамбених јединица и два пословна апартмана, односно 14,3 ПМ за стамбени део, а за пословни део 1ПМ/80 m^2 , при чему је у пропорцији коришћена нето површина пословног простора, а не бруто површина пословног простора како је дато у нормативима у Локацијским условима.

Такође, није предвиђено паркинг место за инвалидна лица.

У Изводу из пројекта за грађевинску дозволу, у прилозима Основни подаци о објекту и Сажети технички опис, пројектант наводи да се ради о ИДР, уместо ПГД.

У Изводу из Пројекта недостаје Спецификација свих посебних физичких делова објекта који су основ за упис у Лист непокретности.

Недостаје технички опис електроенергетских инсталација лифта.

У техничком опису инсталација водовода и канализације наведено је да спринклера нема и да нема потребе за посторјењима за повишење притиска у мрежи, док је у техничком опису електроенергетских инсталација наведено посебно бројило за спринклер и хидроцил.

У сажетом техничком опису и техничком опису рушења навести све посебне делове стамбеног објекта и њихову површину.

Постојећи објекат број 4 је у листу непокретности уписан као помоћна зграда преузета из земљишне књиге – није уписан као објекат изграђен без одобрења.

Уцртати позиције вентилационих решетки за вентилацију гараже.

Уцртати положај излаза на кров.

Уцртати положај спољних сплит јединица инсталација хлађења.

Прилаз објекту и пројектовање објекта, као и посебних уређаја у објекту, мора бити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15): ширина ходника, прилаз објекту, савладавање висинске разлике између тротоара и ходника, позиција ПМ за инвалидна лица.

Објекат пројектовати у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15): минимална површина просторија, минимална површина стана према структури стана.

Уз захтев није приложено овлашћење за заступање у поступку и оверена сагласност осталих сувласника катастарске парцеле број 1903 КО Врачар и објеката на њој, за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пк, на катастарској парцели број 1903 КО Врачар, улица Стојана Протића број 9 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, 9/20 и 52/21) 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 17.06.2021. године, поднело Привредно друштво „Monarh“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Соколска број 21, преко овлашћеног лица Ћировић Милоша из Београда, 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, 9/20 и 52/21), 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, 9/20 и 52/21), 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 „Monarh“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Соколска број 21, преко овлашћеног лица Ћировић Милоша из Београда, улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службена лица:
Драгана Крнетић

Координатор:
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић