



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: РОР-ВРА-38703-СПІ-4/2021
Заводни број: 351-417/2021
Датум: 29.07.2021. 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 „Ferrum Gst“ д.о.о. са седиштем у Лозници, улица Шабачки пут број 85, поднетом преко овлашћеног лица Архитектонског студија „Soarch“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 249, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+6+Пс, на катастарским парцелама број 3450/2 и 4777/5 КО Врачар 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 „Ferrum Gst“ д.о.о. са седиштем у Лозници, улица Шабачки пут број 85, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+6+Пс, укупне БРГП 1948,22m², од чега надземне 1406,72m², категорије В, класификациони број 112 222, са 13 (тринаест) стамбених јединица, 1 (једним) пословним простором и 14 (четрнаест) паркинг места у подземним етажама на катастарским парцелама број 3450/2 и 4777/5 КО Врачар у Београду, а у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број РОР-ВГДУ-38703-ЛОСН-3/2021, IX–15 број 350-727/2021 од 11.05.2021. године.

Образложење

Привредно друштво „Ferrum Gst“ д.о.о. са седиштем у Лозници, улица Шабачки пут број 85, преко овлашћеног лица Архитектонског студија „Soarch“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 249, поднело је 18.06.2021. 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 2По+П+6+Пс, на катастарским парцелама број 3450/2 и 4777/5 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу, који садржи: пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат термотехничких инсталација, пројекат машинских инсталација вентилације и одимљавања гараже и пројекат спринклер система, пројекат инсталација аутоматске детекције и дојаве гаса и пројекат инсталација аутоматске детекције и дојаве пожара, пројекат путничког лифта и пројекат лифта за аутомобиле, пројекат паркинг платформи и пројекат заштите темељне јаме и сусдених објеката, графички прилози извода из пројекта и ПГД у dwg и dwf формату, Елаборат о геотехничким условима изградње, Елаборат енергетске ефикасности, Уговор о недостајућој инфраструктури закључен између инвеститора и „Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу“ ЈП у вези реконструкције водоводне мреже, овлашћење за заступање и докази о уплати административних такси и накнада.

У Централном информационом систему за електронско поступање извршено је повезивање са предметом издавања локацисјких услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-38703-LOCH-3/2021, те је извршен увид у локацијске услове ROP-BGDU-38703-LOCH-3/2021, IX–15 број 350-727/2021 од 11.05.2021. 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, 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 18.06.2021. године, поднело Привредно друштво „Ferrum Gst“ д.о.о. преко овлашћеног лица Архитектонског студија „Coarch“ д.о.о. 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 „Ferrum Gst“ 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.

У документацији недостаје:

- у изјави Главног пројектанта наведен је датум пре издавања локацијских услова,
- у Спецификацији посебних физичких делова објекта нису наведене структуре станова; напомињемо да је стамбене јединице потребно пројектовати 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), водећи рачуна о минималном површинама просторија,
- није предвиђен излаз на кров из заједничких просторија објекта,
- није предвиђен приступ задњем дворишту из заједничких просторија објекта,
- у сажетом техничком опису обезбеђења темељне јаме и суседних објеката и у самом пројекту обезбеђења темељне јаме и суседних објеката наведено је да се постојећи на парцели руше, али у листу непокретности не постоје објекти на парцелама на којима се гради објекат,
- минимална ширина паркинг места за инвалидна лица је 370см,
- нису уцртане спољне јединице топлотних пумпи у пројекту архитектуре,
- уцртати шахтове за вентилацију и одимљавање гараже,
- у графичкој документацији су изостављена балконска врата за излаз на терасу горег нивоа дуплекса стана број 12,
- у пројекту конструкције доставити: диспозицију конструкције (све основе и карактеристичне пресеке неопходне да се недвосмислено дефинише грађевинска конструкција) са детаљним планом позиција и димензијама свих елемената главне носеће конструкције, карактеристичне детаље веза и чворова, шеме лежишта,
- у пројекту инсталација водовода и канаизације недостају у цртежима олучне вертикале,
- у пројекту инсталација водовода и канаизације недостају основа крова, изометријска шема водовода и пресеци канализације,
- садржај термотехничких инсталација није исправно попуњен,
- у техничком опису пројекта обезбеђења темељне јаме наводе се дијафрагме, које нису назначене у графичким прилозима,
- у графичким прилозима пројекта обезбеђења темељне јаме искотирати димензије шипова, осовинско растојање између њих, дубину шипова (висинске коте).

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 18.06.2021. године, поднело Привредно друштво „Ferrum Gst“ д.о.о. са седиштем у Лозници, улица Шабачки пут број 85, преко овлашћеног лица Архитектонског студија „Soarch“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 249, 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 490,00 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 „Ferrum Gst“ д.о.о. са седиштем у Лозници, улица Шабачки пут број 85, преко овлашћеног лица Архитектонског студија „Soarch“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 249, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службена лица:
Драгана Крнетић

Координатор:
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић