



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-28842-ISAW-1/2020
Заводни број: 351-675/2020
Датум: 14.10.2020. 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 „Habitat developments“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Теодора Драјзера број 11, поднетом преко овлашћеног лица Симоновић Мирјане из Београда, _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији 15 пословних простора (уписаних у листу непокретности број 2560 под бројевима 801-816) и њихово спајање у два пословна простора, на осмом спрату објекта број 2, спратности 2По+НП+ВП+11 у Булевару краља Александра број 84, на катастарској парцели број 96/1 КО Врачар у Београду, на основу чл. 8ђ. ст. 1, ст. 2, ст. 3. и ст. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и чл. 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са чланом 145. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Привредног друштва „Habitat developments“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Теодора Драјзера број 11, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији 15 пословних простора (уписаних у листу непокретности број 2560 под бројевима 801-816) и њихово спајање у два пословна простора, на осмом спрату објекта број 2, спратности 2По+НП+ВП+11 у Булевару краља Александра број 84, на катастарској парцели број 96/1 КО Врачар у Београду.

Образложење

Привредно друштво „Habitat developments“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Теодора Драјзера број 11, преко овлашћеног лица Симоновић Мирјане из Београда, _____, поднело је 09.10.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији 15 пословних простора (уписаних у листу непокретности број 2560 под бројевима 801-816) и њихово спајање у два пословна простора, на осмом спрату објекта број 2, спратности 2По+НП+ВП+11 у Булевару краља Александра број 84, на катастарској парцели број 96/1 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-675/2020. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- главна свеска ИДП,
- Идејни пројекат – ИДП - пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација,
- Графички прилози у .dwg формату за пројекат архитектуре пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат машинских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација и елаборат заштите од пожара,
- Елаборат енергетске ефикасности,
- Елаборат заштите од пожара,
- Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда број 0608/19 од 20.06.2019. године,
- Сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда број 0608/19 од 02.09.2019. године,
- Уговор о продаји непокретности од 15.06.2020. године,
- сагласност Републичке дирекције за имовину Републике Србије 04 број 351-428/2019 од 14.07.2020. године,
- сагласност Фонда за развој Републике Србије број 02-570 од 13.03.2020. године,
- овлашћење за подношење захтева,
- доказ о уплати административне таксе,
- 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, 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; 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. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе нов усаглашени захтев 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 09.10.2020. године, поднело Привредно друштво „Habitat developments“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Теодора Драјзера број 11, 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, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву јер 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 утврдило да је у одлуци о одређивању главног пројектанта, решењима о одређивању одговорних пројектанта и другим текстуалним прилозима свих фаза радова, потребно позвати се на важеће прописе.

У главној свесци, у сажетом техничком опису нису наведене ознаке новоформираних пословних простора. Како је пројектом предвиђено постављање спољне јединице система за грејање и хлађење на крову објекта, потребно је доставити изјаву одговорног пројектанта конструкције да се предметном интервенцијом неће нарушити постојећа сигурност и стабилност објекта.

У пројекту архитектуре, у техничком опису нису наведене ознаке новоформираних пословних простора; на графичким прилозима јасно обележити новоформиране пословне просторе и заједничке просторије. Како је пројектом машинских инсталација предвиђено постављање спољне јединице на крову објекта, потребно је доставити основу крова новопројектованог стања, као и пресеке и изгледе са приказаном спољном јединицом.

У пројекту хидротехничких инсталација, у достављеном техничком опису није дат опис предвиђених радова, није дефинисано да ли се изводе и радови на заједничким деловима објекта; на графичком прилогу – основа постојеће стање, наведено је пројекат архитектуре уместо пројекат хидротехничких инсталација.

У пројекту електроенергетских инсталација, у техничком опису није описано постојеће стање, као ни да ли се задржава неко од постојећих бројила или се уводе нова бројила (за увођење нових, потребно је прибавити локацијске услове које издаје Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда), није дефинисано преко ког бројила се обрачунава потрошња заједничких простора (ходници, чајна кухиња, санитарни чворови и сл.), није дефинисано да ли се изводе и радови на заједничким деловима објекта; недостаје изјава одговорног пројектанта да предметном интервенцијом не долази до повећања капацитета постојећих инсталација; недостају општи прорачуни електроенергетских инсталација и опреме.

У пројекту машинских инсталација, како је пројектом предвиђено постављање спољне јединице система за грејање и хлађење на крову објекта, потребно је доставити основу крова новопројектованог стања, као и пресеке и изгледе са приказаном спољном јединицом. Такође, потребно је дефинисати да ли се изводе и радови на заједничким деловима објекта. Недостају општи прорачуни машинских инсталација и опреме, није достављено решење ЈКП „Београдске електране“ број 506-2780/19 од 27.08.2019. године којим је усвојен захтев инвеститора за искључење са даљинског грејања.

Како нису испуњени формални технички услови за издавање предметног одобрења, Одељење није испитивало имовинско-правни основ за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији 15 пословних простора (уписаних у листу непокретности број 2560 под бројевима 801-816) и њихово спајање у два пословна простора, на осмом спрату

објекта број 2, спратности 2По+НП+ВП+11 у Булевару краља Александра број 84, на катастарској парцели број 96/1 КО Врачар у Београду.

Чланом 145. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) је прописано да се радови на адаптацији, санацији и реконструкцији објекта, раздвајању или спајању пословног или стамбеног простора, промени намене без извођења грађевинских радова, врше на основу решења којим се одобрава извођење тих радова, а које се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. овог закона и који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

Чланом 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) 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. и 2. 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 09.10.2020. године, поднело Привредно друштво „Habitat developments“ д.о.о, те је применом одредби члана 8ђ, ст. 1, ст. 2, ст. 3. и ст. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и чл. 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са чл. 145. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) донета одлука ближе описана у диспозитиву овог решења.

Поука о правном средству: 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 „Habitat developments“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Теодора Драјзера број 11, преко овлашћеног лица Симоновић Мирјане из Београда, _____, Секретаријату за инспекцијске послове и архиви.

Службена лица
Јана Тирнанић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине
Наташа Милојевић

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Вучковић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић