



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-36149-CPI-1/2019
Заводни број: 351-880/2019
Датум: 04.12.2019. 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 Привредног друштва „Skillset“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнез Михаилова број 17, које заступа овлашћено лице Клишманић Тања из Београда, _____, за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности ЗПо+П+4+Пс, укупне БРГП око 2203m², од чега надземно око 1385 m², категорије В, класификациони број 112222, са 13 стамбених јединица, 2 пословна простора и 16 паркинг места у подземним гаражама у Шуматовачкој улици број 155, на катастарској парцели број 3290 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и 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, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Привредног друштва „Skillset“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнез Михаилова број 17, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности ЗПо+П+4+Пс, укупне БРГП око 2203m², од чега надземно око 1385 m², категорије В, класификациони број 112222, са 13 стамбених јединица, 2 пословна простора и 16 паркинг места у подземним гаражама у Шуматовачкој улици број 155, на катастарској парцели број 3290 КО Врачар у Београду, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-24703-LOC-1/2018, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1398/2018 од 28.11.2018. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

Образложење

Привредно друштво „Skillset“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнез Михаилова број 17, које заступа Клишманић Тања из Београда, _____, поднело је 25.11.2019. године преко Централног информационог система за електронско поступање захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности ЗПо+П+4+Пс, укупне

БРГП око 2203m², од чега надземно око 1385m², категорије В, класификациони број 112222, са 13 стамбених јединица, 2 пословна простора и 16 паркинг места у подземним гаражама у Шуматовачкој улици број 155, на катастарској парцели број 3290 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-880/2019. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститор је уз захтев доставио:

- извод из пројекта,
- пројекат за грађевинску дозволу ПГД – пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – систем за аутоматску детекцију и дојаву пожара, пројекат термотехничких инсталација, пројекат путничког лифта, пројекат ауто лифта, пројекат припремних радова – пројекат рушења, пројекат припремних радова - пројекат обезбеђења темељне јаме и суседних објеката,
- елаборат геотехничких услова изградње,
- елаборат заштите од пожара,
- елаборат енергетске ефикасности,
- графичке прилоге у .dwg формату за извод из пројекта, пројекат архитектуре, катастарско топографски план,
- катастарско топографски план,
- копију катастарског плана бр.953-2-59/18 од 18.09.2018. године,
- копију катастарског плана водова бр. 956-01-1672/2018 од 21.09.2018. године,
- услове ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. В-862/2018 од 15.11.2018.године,
- услове ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. К-631/2018 од 15.11.2018.године,
- услове „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о., Београд, бр: 80110, МИ, 86/18, 7011/18 од 19.11.2018.године,
- услове ЈКП „Београдске електране“ ЈЈ бр.IV-5961/2 од 05.11.2018.године,
- МУП - Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/8 бр. 217-609/2018 од 06.11.2018. године,
- услове ЈКП „Градска чистоћа,, бр 16112 од 05.11.2018. године,
- услове Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, IV-08 бр. 344.5-388/2018 од 13.11.2018. године,
- изјаву одговорног лица и директора „Skillset“ д.о.о. Београд, као књижног и ванкњижног власника свих објеката и земљишта на КП 3290 КО Врачар, о давању сагласности за рушење свих постојећих објеката на КП 3290 КО Врачар,
- допис ЈКП „Београдске електране“ АБ бр.IV-4605/2 од 11.10.2019.године да је дефинисано место прикључења објекта на постојећи топловод и да није потребно закључење Уговора о недостајућој инфраструктури,
- овлашћење за заступање,
- доказ о уплати административних такси.

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 и 37/19) 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 86. 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 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 25.11.2019. године поднело Привредно друштво „Skillset“ д.о.о. 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и утврдило је да је надлежно за поступање по захтеву, 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 констатовало да уз захтев нису приложени локацијски услови, као ни идејно решење које је саставни део локацијских услова, те стога није било могуће извршити проверу урбанистичких параметара дефинисаних локацијским условима, условима јавних комуналних предузећа, као ни упоређивање идејног решења са пројектом који је приложен уз захтев. Прегледом комплетног досијеа обједињене процедуре везаног за предметни захтев утврђено је да се у оквиру истог не налази предмет локацијских услова ROP-BGDU-24703-LOC-1/2018, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1398/2018 од 28.11.2018. године. Потребно је при подношењу захтева извршити повезивање са предметом локацијских услова ROP-BGDU-24703-LOC-1/2018, односно у случају да повезивање није могуће, доставити идејно решење уз изјаву инвеститора и главног пројектанта, дату под пуном материјалном и кривичном одговорношћу, да је приложено идејно решење једнако идејном решењу које је саставни део локацијских услова ROP-BGDU-24703-LOC-1/2018, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1398/2018 од 28.11.2018. године.

Такође, инвеститор није доставио пројекат спринклер инсталације, графичке прилоге у .dwg или .dwf формату за пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација – систем за аутоматску детекцију и дојаву пожара, пројекат термотехничких инсталација, пројекат путничког лифта, пројекат ауто лифта, пројекат припремних радова – пројекат рушења, пројекат припремних радова - пројекат обезбеђења темељне јаме и суседних објеката.

Документација достављена у склопу извода из пројекта - копија катастарског плана, копија катастарског плана водова, услови ЈКП „Београдски водовод и канализација (и водовод и канализација), услови „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о., Београд, услови ЈКП „Београдске

електране“, услови МУП - Управа за ванредне ситуације у Београду, услови ЈКП „Градска чистоћа“, услови Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, није оверена електронским потписом овлашћеног лица. Графички прилози у .dwg формату за извод из пројекта и пројекат архитектуре – ситуације нису оверени од стране одговорних пројектаната, односно коришћени су екстерно референцирани фајлови.

Потом, ни извод из пројекта није оверен електронским потписом одговорног лица/заступника вршиоца техничке контроле (оверен је електронским потписом једног од вршилаца техничке контроле); недостаје податак о лиценци МУП-а за вршиоца техничке контроле пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација - систем за аутоматску дојаву детекцију и дојаву пожара; у главној свесци недостају локацијски услови који су наведени у садржају главне свеске; у подацима о пројектантима није наведена исправна лиценца одговорног пројектанта пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација; у одлуци о одређивању главног пројектанта није наведена ознака важећег Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 73/19); у општим подацима о објекту и локацији, као плански основ није наведен и урбанистички пројекат на основу којег су издати локацијски услови; сажети технички опис подразумева сажете техничке описе свих фаза радова, а не комплетне техничке описе свих фаза радова; није достављен уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења, који се у складу са Локацијским условима, обавезно подноси уз захтев за издавање грађевинске дозволе, а за прикључење објекта на електро мрежу; на графичком прилогу – ситуација, падове кровних равни је потребно означити у степенима, као што је наведено у сажетом техничком опису, општим подацима о објекту и локацијским условима; у табеларном приказу површина нису дате појединачне површине паркинг места, димензије просторија у становима, као и структуре станова нису 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) - вишенаменска соба може бити саставни део само гарсоњере и једнособног стана и сл.; није дата укупна површина пословног простора (збирна за оба нивоа).

У пројекту архитектуре, у решењу о одређивању одговорног пројектанта није наведена ознака важећег Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 73/19); у табеларном приказу површина нису дате појединачне површине паркинг места, димензије просторија у становима, као и структуре станова нису 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) - вишенаменска соба може бити саставни део само гарсоњере и једнособног стана и сл.; није дата укупна површина пословног простора (збирна за оба нивоа); на графичком прилогу – ситуација, основа кровне конструкције и основа кровних равни, падове кровних равни је потребно означити у степенима, као што је наведено у техничком опису, општим подацима о објекту у главној свесци и локацијским условима; на графичком прилогу – основа темељне плоче, јасно дефинисати границу промене дубине темељне плоче; недостаје процењена вредност пројектованих радова, дата по врстама радова и укупна; 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) – положај стамбених просторија у стану у односу на бучне просторије у објекту, димензије просторија у становима, као и структуре станова нису у складу са наведеним правилником (вишенаменска соба може бити саставни део само гарсоњере и једнособног стана и сл.); на фасадама није јасно приказано обезбеђено место за постављање клима уређаја у складу са наводима у локацијским условима.

У пројекту конструкције, у решењу о одређивању одговорног пројектанта није наведена ознака важећег Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 73/19); у изјави одговорног пројектанта није наведено да је пројекат урађен у складу са локацијским условима; недостаје изјава одговорног пројектанта конструкције да предвиђена плоча изнад подземне етаже може да издржи урушавање објекта, у складу са чланом 61. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“ бр.87/18).

У пројекту хидротехничких инсталација, у садржају техничке документације наведени су решење и изјава који се односе на одговорног пројектанта архитектуре; у решењу о одређивању одговорног пројектанта није наведена ознака важећег Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 73/19); није дефинисана дренажа објекта у складу са геомеханичким елаборатом и недостаје процењена вредност радова.

У пројекту електроенергетских инсталација, у изјави одговорног пројектанта није наведено да је пројекат урађен у складу са локацијским условима.

У пројекту телекомуникационих и сигналних инсталација, у изјави одговорног пројектанта није наведено да је пројекат урађен у складу са локацијским условима.

У пројекту термотехничких инсталација, у решењу о одређивању одговорног пројектанта није наведена ознака важећег Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 73/19).

У пројекту рушења, у решењу о одређивању одговорног пројектанта није наведена ознака важећег Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 73/19); изјава директора и одговорног лица инвеститора о сагласности за рушење објекта се односи на седам објеката, док се пројекат рушења односи на пет објеката, као што је и наведено у листу непокретности; достављени технички опис не садржи комплетан опис постојећег стања (нису наведени посебни делови објеката и њихове површине, у складу са листом непокретности), спратност, бруто површина објеката и заузеће парцеле нису у складу са преписом листа непокретности - недостаје упоредни приказ стања уписаног у лист непокретности и стварног стања и образложење насталог одступања, није описана планирана технологија рушења, мере и начин заштите суседних објеката, с обзиром на то да се објекти који се руше налазе на граници парцеле, мере и начин заштите комуналне инфраструктуре, мере и начин обезбеђења пролазника, мере на уређењу земљишта око предметних објеката, услове и мере за заштиту суседних објеката и опис начина искључења објекта који се уклања 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, с обзиром на то да се објекти који се руше налазе и на ивици парцеле; текстуална и нумеричка документација није оверена потписом одговорног пројектанта; на графичким прилозима су приказане површине и спратности објеката које нису у складу са листом непокретности, недостаје упоредни приказ стања уписаног у лист непокретности и стварног стања.

У елаборату енергетске ефикасности, у решењу о одређивању одговорног пројектанта није наведена ознака важећег Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 73/19).

Како нису испуњени формални технички услови за издавање предметне грађевинске дозволе, Одељење није испитивало имовинско-правни основ за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности ЗПо+П+4+Пс, укупне БРГП око 2203m², од чега надземно око 1385m², категорије В, класификациони број 112222, са 13 стамбених јединица, 2 пословна простора и 16 паркинг места у подземним гаражама у Шуматовачкој улици број 155, на катастарској парцели број 3290 КО Врачар у Београду, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-24703-LOC-1/2018, инт.зав.број IX-15 бр. 350-1398/2018 од 28.11.2018. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

За наведену адресу постоје и поднети захтеви за легализацију објеката који су прослеђени Секретаријату за послове легализације Градске управе града Београда на даље поступање, те је потребно доставити доказ да су исти правоснажно окончани.

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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), 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 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 је да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву који је 25.11.2019. године поднело Привредно друштво „Skillset“ 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и члана 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, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), 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 470,00 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 „Skillset“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнез Михаилова број 17, преко овлашћеног лица Клишманић Тање из Београда, _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда 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