



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: РОР-ВРА-865-СПИ-8/2019
Заводни број: 351-935/2019
Датум: 26.12.2019. 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 „Deming Proinvest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Патријарха Варнаве број 23, Привредног друштва „D-62“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Булевар Пека Дапчевића број 21а и Луковић Радмиле из Београда, улица _____, које заступа Привредно друштво „Deming Proinvest“ д.о.о. за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи обострано-узданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, са 7 стамбених јединица, 2 пословна простора и 12 паркинг места у подрумској гаражи, укупне БРГП 1567,90m², од чега надземне 1182,53m², у улици Светозара Глигорића број 12 на катастарској парцели 3753 КО Врачар у Београду, на основу члана 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), члана 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 68/19) и члана 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

ОДБИЈА СЕ захтев Привредног друштва „Deming Proinvest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Патријарха Варнаве број 23, Привредног друштва „D-62“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Булевар Пека Дапчевића број 21а и Луковић Радмиле из Београда, улица _____, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи обострано-узданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, са 7 стамбених јединица, 2 пословна простора и 12 паркинг места у подрумској гаражи, укупне БРГП 1567,90m², од чега надземне 1182,53m², у улици Светозара Глигорића број 12 на катастарској парцели 3753 КО Врачар у Београду.

Образложење

Привредно друштво „Deming Proinvest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Патријарха Варнаве број 23, Привредно друштво „D-62“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Булевар Пека Дапчевића број 21а и Луковић Радмила из Београда, улица _____, које заступа Привредно друштво „Deming Proinvest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Патријарха Варнаве број 23, поднели су 06.12.2019. године, преко Централног информационог система за електронско поступање, Одељењу за грађевинске и комуналне послове захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи обострано-узданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, са 7 стамбених јединица, 2 пословна простора и 12 паркинг места у подрумској гаражи, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП 1567,90m², од чега надземне 1182,53m², у улици Светозара Глигорића број 12 на катастарској парцели 3753 КО Врачар у Београду

Уз захтев је достављен Извод из пројекта који је израдио главни пројектант дипл.инж.арх. Миодраг Гмитровић, лиценца Инжењерске коморе 300 А868 05 и Пројектни биро „Deming“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Патријарха Варнаве број 23, Пројекат архитектуре који је израдио Привредно друштво „Deming“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Патријарха Варнаве број 23, са техничким описом хидротехничких, електроенергетских, машинских, телекомуникационих и сигналних инсталација, описом припремних радова и рушења постојећих објеката на парцели, са техничком контролом коју је извршило Привредно друштво „Горјан“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Цвијићева број 40а, Пројекат конструкције који је израдио Биро за инжењерске делатности и техничко саветовање „Девети Децембар“ предузетника Окука Ранка из Сремске Каменице, улица Кнеза Михаила број 25/6, са техничком контролом коју је извршило Привредно друштво „Латас Инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стојана Аралице број 105, графички прилози извода из пројекта, пројекта архитектуре и пројекта конструкције у dwg формату, Елаборат о геотехничким условима изградње Привредног друштва „Getting“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Улофа Палмеа број 27, Елаборат енергетске ефикасности Привредног друштва „Deming“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Патријарха Варнаве број 23, локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-865-LOCH-6/2, IX-15 број 350-1442/2019 од 10.10.2019. године, специјално пуномочје за заступае у поступку оверено пред Јавним бележником и доказе о уплати административних такси.

У Централном информационом систему обједињене процедуре извршено је повезивање предмета издавања грађевинске дозволе са предметом издавања локацијских услова број ROP-BGDU-865-LOCH-6/2, те је извршен увид у идејно решење које је саставни део локацијских услова, катастарско-топографски план, услове ЈКП „Београдски водовод и канализација“ под бројем: В-920/2019 од 25.09.2019.године, услове ЈКП „Београдски водовод и канализација“ под бројем: К-719/2019 од 25.09.2019.године, услове „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. број 80110, ГС, Е-4580/19 од 26.09.2019.године, услове АД „Телеком Србија,, број 412509/2-2019 од 24.09.2019.године, услове ЈКП „Београдске електране“ број: ЈС број: IX-5917/2 од 16.09.2019. године и услове ЈКП „Градска чистоћа“ број 14580.

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 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 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 16.12.2019. године, поднели Привредно друштво „Deming Proinvest“ д.о.о., Привредно друштво „D-62“ д.о.о. и Луковић Радмила које заступа Привредно друштво „Deming Proinvest“ д.о.о. у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су подносиоци захтева доказали да су лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева, да захтев садржи све прописане податке и да су испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер је уз захтев приложена комплетна документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Након прегледа техничке документације, стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је утврдило да су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање решења о грађевинској дозволи, у складу локацијским услова Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-865-LOCH-6/2, IX-15 број 350-1442/2019 од 10.10.2019. године и да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова који су предмет захтева.

Међутим, приликом оцене да ли подносиоци захтева имају одговарајуће право на земљишту и објекту за извођење радова у складу са поднетим захтевом, Одељење је утврдило да одговарајуће право не постоји.

Наиме, прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 5164 од 18.12.2019. године, који је Одељење прибавило службеним путем у складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре, утврђено је да Привредно друштво „Deming Proinvest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Патријарха Варнаве број 23, које је у захтеву за издавање грађевинске дозволе и техничкој документацији означено као инвеститор, није уписано као сувласник катастарске парцеле број 3753 КО Врачар у Београду, на основу чега се закључује да Привредно друштво „Deming Proinvest“ д.о.о. не може бити инвеститор, тј. носилац права и обавеза проистеклих из решења о грађевинској дозволи.

Такође, прегледом Преписа листа непокретности је утврђено да је на катастарској парцели број 3753 КО Врачар у Београду уписан терет тј. поднет је захтев за промену носиоца права власништва на катастарској парцели, што указује на нерешене имовинско-правне односе и недостатак одговарајућег права на земљишту за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

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) прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Како је у току поступка неспорно утврђено да подносиоци захтева немају одговарајуће право на објекту и земљишту за извођење радова на изградњи обострано-узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, са 7 стамбених јединица, 2 пословна простора и 12 паркинг места у подрумској гаражи, укупне БРГП 1567,90m², од чега надземне 1182,53m², у улици Светозара Глигорића број 12 на катастарској парцели 3753 КО Врачар у Београду,

Одељење за грађевинске и комуналне послове је на основу на основу члана 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), члана 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 68/19) и члана 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) донело одлуку ближе описану у диспозитиву овог решења.

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 470,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „Deming Proinvest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Патријарха Варнаве број 23, Привредном друштву „D-62“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Булевар Пека Дапчевића број 21а и Луковић Радмили из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва „Deming Proinvest“ д.о.о. кроз Централни информациони систем за електронско поступање, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Саветник:

Драгана Крнетић

Шеф Одсека за управно-правне послове:

Тијана Вучковић

Координатор:

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић