

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ
Одељење за грађевинске
и комуналне послове
ROP –SAV-5516-CPI-4/2018
Број: 351-1052/2018
03.10.2018. године
Београд, Кнеза Милоша бр. 69

Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду, поступајући по захтеву инвеститора "ОБЕ Properties" доо, из Београда, са седиштем у ул. Станоја Главаша бр. 26, МБ 21228419, поднетог преко пуномоћника "СТУДИО ОБЕ" доо, са седиштем у ул. Станоја Главаша бр.26, кога заступа Ксенија Пантовић из Београда, за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободно стојећег стамбеног објекта, на к.п. 11194/3 КО Савски венац у Београду у ул.Темишварска бр.12, на основу чл. 8ђ. и 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), чл. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/15,96/16 и 120/17), Правилника о начину размене докумената и поднесака електронским путем и форми у којој се достављају акта у вези са обједињеном процедуром („Сл. гласник РС“, бр. 113/15), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр. 23/15, 77/15, 58/16, 96/16 и 67/17), доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора "ОБЕ Properties" доо, из Београда, са седиштем у ул. Станоја Главаша бр. 26, МБ 21228419, за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде, са 1 (једном) стамбеном јединицом и 3 (три) паркинг места у подземној гаражи, спратности По+П+1+Пс, укупне БРГП = 859,14 м², од чега надземно БРГП=496,17 м², доминантне категорије "Б", класификациони број 111012, у 77,21 % и гараже категорије "Б", класификациони број 124210, у односу од 77,21 : 22,79 %, на к.п. 11194/3 КО Савски венац у Београду у ул.Темишварска бр.12.

Образложење

Одељењу за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду поднео је захтев инвеститор "ОБЕ Properties" доо, из Београда, са седиштем у ул. Станоја Главаша бр.26, МБ 21228419, преко пуномоћника "СТУДИО ОБЕ" доо, са седиштем у ул. Станоја Главаша бр.26, кога заступа Ксенија Пантовић из Београда, за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде, са 1 (једном) стамбеном јединицом и 3 (три) паркинг места у подземној гаражи, спратности По+П+1+Пс, укупне БРГП =859,14 м², од чега надземно БРГП= 496,17 м², доминантне категорије "Б", класификациони број 111012, и гараже категорије "Б", класификациони број 124210, у односу од 77,21 : 22,79 %, на к.п. 11194/3 КО Савски венац у Београду у ул.Темишварска бр.12, преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС, евидентиран под ROP-SAV-5516-CPI-4/2018 заведен на писарници овог органа управе дана 28.09.2018.године под бр. 351-1052/2018.године.

Уз захтев је приложена следећа документација: Локацијски услови који су издати од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре бр. ROP –BGDU-5516-LOC-3/2018 (IX-15 број 350-1200/2018) од 10.09.2018.год, са условима имаоца јавних овлашћења прибављеним у поступку издавања локацијских услова;Извод из пројекта са главном свеском у pdf формату са графичком документацијом извода из пројекта у dwf формату, и Пројекат за грађевинску дозволу, чији су саставни

делови пројекти архитектуре са техничким описом потребних инсталација, конструкције и пејзажне архитектуре, са техничком контролом, достављени у pdf формату са графичком документацијом у dwg и dwf формату, елаборати о геотехничким условима изградње и енергетске ефикасности достављени у pdf формату, протокол регулације и докази о уплати такси и накнада и пуномоћје за заступање.

Чланом 135. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09.....98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе. Саставни део захтева је и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

Одредбом члана 17. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/15,96/16 и 120/17), прописано је да по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава да ли је надлежан за поступање по захтеву, да ли је подносилац захтева лице које је означено инвеститор, односно један од суинвеститора или финансијер; да ли је захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке; да ли је уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона; да ли је уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнаде наведених у члану 16. став 2. тачка 3) овог правилника. Ставом 2. истог члана прописано је да у овој фази поступка надлежни орган проверава и да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима.

На основу увида у поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде, са 1 (једном) стамбеном јединицом и 3 (три) паркинг места у подземној гаражи, спратности По+П+1+Пс, укупне БРГП =859,14 м², од чега надземно БРГП= 496,17 м², доминантне категорије "Б", класификациони број 111012, и гараже категорије "Б", класификациони број 124210, у односу од 77,21 : 22,79% на к.п. 11194/3 КО Савски венац у Београду у ул.Темишварска бр.12, поступајући у складу са чланом 16. став 2 овог Правилника којим је прописано да по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, утврђено је да подносилац захтева није поступио у складу са наведеним одредбама.

Наиме, увидом у извештај техничког лица овог Одељења од 01.10.2018.године утврђује се да је увидом у захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу породичне стамбене зграде, са 1 (једном) стамбеном јединицом и 3 (три) паркинг места у подземној гаражи, спратности По+П+1+Пс укупне БРГП=859,14м², од чега надземно БРГП=496,17м², доминантне категорије "Б", класификациони број 111012, и гараже категорије "Б", класификациони број 124210, у односу од 77,21 : 22,79 %, на к.п. 11194/3 КО Савски венац у Београду у ул.Темишварска бр.12 и приложену документацију, утврђено следеће:

Извод из пројекта са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу бр.9/18 од септембра 2018. год., израђен од стране "Студио ОБЕ" доо, из Београда, са седиштем у ул. Станоја Главаша бр.26, који је потписан и оверен од стране одговорног лица Ксеније Пантовић, и главног пројектанта Јовановић Поповић Милице, дипл.инж.арх. број лиценце 300 В940 05, за пројекат архитектуре одговорни пројектант Јовановић Поповић Милица, дипл.инж.арх. број лиценце 300 В940 05, за пројекат конструкције Јефто Терзовић, дипл.инж.арх.број лиценце 301 F775 08, технички опис хидротехничких инсталација Весна Лукић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 E025 06, електроенергетских инсталација Владимир Мартаћ, дипл.инг.ел.. број лиценце 350 E420 07, телекомуникационих и сигналних инсталација Владимир Марковић, дипл.инг.ел.. број лиценце 353 C752 06, машинских инсталација Димитрије Живановић, дипл.инж.маш. лиценца бр. 330 9071 04, унутрашњих гасних инсталација Војислаф Бјелац, дипл.инж.маш. лиценца бр. 330 1563 03; пројекат лифта Сиде Бојовић, дипл.инж.маш. лиценца бр. 333 0192 03 и Александра Ђорђевић, дипл.инж.ел. лиценца бр. 350 K153 11; пројекат пејзажне архитектуре Ксенија Бадем Ненадовић, дипл.инж. п.арх.лиценца бр. 373 M925 13; техн.опис припремних радова- рушења објекта Јовановић Поповић Милице, дипл.инж.арх. број лиценце 300 В940 05; технички опис обезбеђења темељне јаме Јефто Терзовић, дипл.инж.арх.број лиценце 301 F775 08; елаборат о геотехничким условима

изградње израђен од стране "PANEDIFIK" доо, са седиштем у Београду-Земун, ул. Главна бр. 47/3, одговорни пројектант Загорка Комад, дипл.инж.геол., број лиценце 391 М505 13, и елаборат енергетске ефикасности израђен од стране "Студио ОБЕ" доо, из Београда, одговорни пројектант Јовановић Поповић Милица, дипл.инж.арх. број лиценце 381 0004 12, са потврдом о извршеној техничкој контроли број 26-9/18 од 26.09. 2018.год, издатом од стране "ПРЕС АРХИНГ" доо, са седиштем у Београду, ул. Личка бр.1 а, оверено од стране Снежане Лукић -Зечевић, одговорног лица вршиоца техничке контроле, одговорни вршиоц техничке контроле за пројекат архитектуре Снежана Лукић -Зечевић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 300 2742 03, за пројекат конструкције Предраг Шовић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 310 0623 03, пејзажне архитектуре Снежана Лукић -Зечевић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 300 2742 03.

Инвеститор је прибавио Локацијске услове од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре бр. ROP –BGDU-5516-LOC-3/2018 (IX-15 број 350-1200/2018) од 10.09.2018.год, за изградњу слободно стојећег стамбеног објекта, са 1 (једном) стамбеном јединицом и 3 (три) паркинг места у подземној гаражи, спратности По+П+1+Пс, укупне БРГП око 859 м², од чега надземно БРГП око 496 м², категорије Б, класификациони број 111012, на к.п. 11194/3 КО Савски венац у Београду у ул.Темишварска бр.12

Увидом у Извод из пројекта са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу бр.9/18 од септембра 2018. год., израђен од стране "Студио ОБЕ" доо, из Београда, са седиштем у ул. Станоја Главаша бр.26, који је потписан и оверен од стране одговорног лица Ксеније Пантовић, и главног пројектанта Јовановић Поповић Милице, дипл.инж.арх. број лиценце 300 В940 05, утврђени су следећи недостаци :

- У Изводу из пројекта и главној свесци наведено је да се техничка документација односи на објекат са класификацијом 111012 у одређеном проценту и 124210 у преосталом проценту, а што **не одговара категоризацији објекта утврђеном локацијским условима;**
- у Изводу из пројекта и главној свесци у обрасцу 0.5. Подаци о објекту и локацији **недостају подаци о оград**и која је делимично садржана у техничкој документацији и делом у техничком опису;
- у Изводу из пројекта и главној свесци у обрасцу 0.5. Подаци о објекту и локацији у истој табели **погрешно су дати параметри који се односе на прикључење објекта на инфраструктуру** и у коме се наводи да се користе постојећи прикључци, а што је супротно издатим условима имаоца јавних овлашења и локацијским условима;
- **У изводу из пројекта недостаје потпун графички прилог "синхрон-план комуналне инфраструктуре"** на парцели и приказ прикључака на комуналну инфраструктуру, обзиром да недостају подаци о прикључењу објекта на телефонске инсталације као и начин одвођења атмосферске канализације, како на цртежу тако и у легенди, затим начин прикључења објекта на електроенергетске инсталације и инсталације водовода и канализације, код којих је дато само место прикључења објекта без података о начину прикључења (трасама инсталација до места прикључења, пречницима и сл);
- У техничком опису **инсталација водовода** у Изводу из пројекта, наведено да "са спољне стране куће предвиђена је холендер славина на фасади као и баштенски хидранти за заливање и одржавање зелене површине око објекта" што није у складу са условима ИЈО прибављеним у поступку издавања локацијских услова којим је захтевано раздвајање корисничких целина (за санитарну и хидрантску мрежу); такође инсталације водоводне до места прикључка и хидрантске мреже нису приказане на графичком прилогу "синхрон-план комуналне инфраструктуре";
- У техничком опису **инсталација канализације** у Изводу из пројекта, наведено је да се атмосферска канализација преко олучних хоризонтала и вертикала упушта у канализацију што није у складу са условима ИЈО, којим је прописана обавеза израде сепарационог система за одвођење отпадних вода; инсталације атмосферске и фекалне канализације од објекта до места прикључења нису приказане на графичком прилогу "синхрон-план комуналне инфраструктуре";
- У техничком опису **електроенергетских инсталација** у Изводу из пројекта, **нису обухваћени сви радови** наведени у условима ЕПС Дистубуција доо, а који се односе на потребу да се изведу радови дати под тачком 2.2.1. услова који је саставни део локацијских услова и исте је неопходно приказати на графичком прилогу "синхрон-план комуналне инфраструктуре";

- Технички опис **телекомуникационих инсталација** у Изводу из пројекта, **није израђен на основу услова Телеком Србија, нити су постојеће и планиране инсталације** приказане на графичком прилогу "синхрон-план комуналне инфраструктуре";
- у графичком прилогу бр.4.4 као и пројекту архитектуре приказано је да се на фасади ка кп.бр. 11191/2 КО Савски венац, објекат налази на удаљењу од 2,0 м и иста ката је дата на два места и ако се ради о граници парцеле која се мења, тако да на истој фасади приказан отвор са парапетом од 2,20 м **није у складу са локацијским условима обзиром да се ради о фасади која је од границе парцеле удаљена од 0-2 м ;**
- **ограда** која је дата у техничком опису није приказана на графичком прилогу, у Изводу из пројекта, у посебном прилогу или на прилогу – основе приземља, са јасним положајем ограде ка улици и суседним парцелама и позицијама капија; такође у графичком прилогу бр.16 пројекта архитектуре, приказана је ограда са описом "ограда према суседу " на којој се опис и приказане коте не слажу-односно стоји зидана ограда висине 70цм и транспарентна ограда висине 140 цм, док је на цртежу искотирано 68 +73 али и 140цм;
- **није достављен пројекат припремних радова (рушења постојећих објеката и обезбеђења темељне јаме)** са извештајем о извршеној техничкој контроли, израђен у складу са чланом 60. Правилника, већ само сажети технички опис.

На основу наведеног констатује се да приложена техничка документација није израђена у складу са чланом 33. и са члановима 52.-58.Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС", бр. 23/15, 77/15, 58/16, 96/16 и 67/17) односно подаци наведени у Изводу из пројекта који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе заведеног под бр. 351-1052/2018 нису у складу са Локацијским условима ROP–BGDU-5516-LOC-3/2018 (IX-15 број 350-1200/2018) од 10.09.2018.год. издатим од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

Такође, у **захтеву** за издавање грађевинске дозволе потребно је кориговати класификацију и класификациони број објекта на који се захтев односи и унети све објекте на које се захтев односи.

Инвеститор се у овој фази мора определити за један од предвиђених начина измирења обавезе по основу доприноса за уређење грађевинског земљишта те у том смислу неопходно је да се у захтеву за грађевинску дозволу унесу јасни подаци о начину измирења обавезе, обзиром да је наведено да ће се обавезе измирити једнократно, али је на даље наведено да ће се обавезе измирити на рате и то до мах.100 уз неопозиву банкарску гаранцију ;

На основу напред утврђеног чињеничног стања, овај орган је утврдио да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта у ул. Темишварска бр.12, у Београду, на к.п. 11194/3 КО Савски венац.

Чланом 8ђ. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) и чланом 18. став 4. Правилника о поступку о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прописано је да ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев у року од десет дана од дана пријема закључка из става 3. овог члана, а најкасније 30 дана од дана објављивања закључка на интернет страни надлежног органа, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен од стране надлежног органа, нити поново плаћа административну таксу.

Чланом 18. став 5. Правилника о поступку о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прописано је да подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе за подношење захтева и накнаде наведене у чл. 16.став2. тачка 3) овог правилника.

Ово Одељење обавештава подносиоца захтева да ће након испуњености формалних услова, у поступку обједињене процедуре прибавити лист непокретности и увидом у исти, ценити имовинско правни основ

за подношење захтева у складу са одредбама чл. 135. став 2. Закона о планирању и изградњи и чл. 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог закључка може се изјавити приговор Општинском већу Градске општине Савски венац а преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС, у року од 3 дана од дана пријема истог, уз наплату републичке административне таксе у износу од 470,00 динара на рачун бр. 840-742221843-57, позив на број: 50-016, прималац буџет Републике Србије.

Доставити:

-инвеститору преко пуномоћника
-у евиденцију.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Дејан Фурјановић, дипл.правник

Обрадиле:

Маја Зечевић, дипл.правник
Весна Цепењор, дипл.инж.грађ.