



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-29143-ISAW-1/2016
Заводни број: 351-731/2016
Датум: 03.11.2016. године
Београд, Његошева 77

Управа Градске општине Врачар-Одељење за грађевинске и комуналне послове као организациона јединица надлежна за решавање у обједињеној процедури, у поступку који је покренут по захтеву инвеститора Драгољуба Кујовића и Мирјане Мијовић, _____ а преко заједничког пуномоћника Марине Церовац _____, за издавања одобрења за извођење радова на адаптацији пословног простора у приземљу стамбено пословног објекта у Синђелићевој 5, 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 и 145/14) и члана 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15) доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Драгољуба Кујовића и Мирјане Мијовић, _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији пословног простора у приземљу стамбено пословног објекта у Синђелићевој 5, на кат.парцели број 828 КО Врачар у Београду.

Образложење

Одељењу за грађевинске и комуналне послове Управе Градске општине Врачар, 1. новембра 2016. године обратила се Марина Церовац _____ у својству пуномоћника Драгољуба Кујовића и Мирјане Мијовић, _____, а преко Централног информационог система за електронско поступање, са захтевом за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији пословног простора у приземљу стамбено пословног објекта у Синђелићевој 5, на кат.парцели број 828 КО Врачар, у Београду. Уз захтев је достављена следећа документација:

- главна свеска идејног пројекта,
- идејни пројекат - пројекат архитектуре и
- документација достављена у .jpg формату - затечено стање, архивски пројекат и графички прилози постојећег стања.
- пуномоћје за заступање дато Марини Церовац из Београда, Устаничка 196;
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП и
- доказ о уплати административне таксе за решење.

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 и 145/14) између осталог је прописано да се радови на инвестиционом одржавању објекта, адаптацији, санацији и реконструкцији објекта, раздвајању или спајању пословног или стамбеног простора 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 технички опис и попис радова, односно идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта.

Чланом 8ђ истог закона 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, осим ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, када тај захтев одбацује закључком. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе нов усаглашени захтев у року од 10 дана од дана пријема закључка из става 3. овог члана, а најкасније 30 дана од дана објављивања закључка на интернет страници надлежног органа, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен од стране надлежног органа, нити поново плаћа административну таксу.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су поднели инвеститори Драгољуб Кујовић и Мирјана Мијовић, _____, у складу са чланом 8ђ Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је подносилац захтева доказао да је 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 прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Прегледом јавне евиденције о непокретностима и носиоцима права својине на њима коју води Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности, стручно лице Одељења је утврдило да се предметни пословни простор налази у приземљу објекта у Синђелићевој 5, на кат.парцели број 828 КО Врачар, чији су власници Драгољуб Кујовић и Мирјана Мијовић _____, те је закључак стручног лица да су подносиоци захтева лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева.

Међутим, увидом у достављену документацију утврђено је да је техничка документација непотпуна и да није израђена у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу тог закона. У њој су уочени следећи недостаци:

1. у главној свесци:

-у општим подацима о објекту и локацији није наведена врста радова (адаптација, санација или реконструкција), као ни назив важећег просторног односно урбанистичког плана, није уписана исправна категорија и класификациона ознака објекта (уписује се за цео објекат и део објекта који је предмет интервенције),

-у основним подацима о објекту и локацији није уписана предрачунска вредност предвиђених радова,

- недостаје одлука о одеђивању главног пројектанта,

- недостаје изјава главног пројектанта,

- недостаје сажети технички опис предвиђених радова.

2. у пројекту архитектуре:

- неусаглашеност између архивског пројекта, преписа листа непокретности и постојећег стања у идејном пројекту у погледу броја и површине пословних простора у објекту – у архивском пројекту приказана су укупно три пословна простора (од којих један припада другом власнику и није предмет интервенције); у препису листа непокретности уписана су четири пословна простора од којих један припада другом власнику и није предмет интервенције, а преостала три припадају инвеститорима и сваки је површине 20 m², док су у постојећем стању идејног пројекта приказана два пословна простора од којих један припада другом власнику и није предмет интервенције, а други је предмет интервенције и његова површина износи 60 m².

-неусаглашеност између архивског пројекта и постојећег стања у идејном пројекту у погледу постојања отвора на бочној и дворишној фасади (уколико се мења изглед објекта, потребно је прибавити локацијске услове) као и постојању санитарног чвора у пословном простору (у архивском пројекту санитарни чвор не припада наведеном пословном простору, већ је заједнички).Техничком документацијом није прецизирано када је дошло до свих наведених измена, као ни да ли је предмет захтева и спајање постојећих пословних простора.

-у техничком опису није наведена ознака пословног простора у односу на лист непокретности, није уписана исправна категорија и класификациона ознака објекта (уписује се за цео објекат и део објекта који је предмет интервенције)

-како се изводе радови на свим фасадама објекта потребно је урадити и елаборат енергетске ефикасности. Такође, потребно је предвидети формирање противпожарних разделница у склопу планиране Демит фасаде, у складу са прописима из заштите од пожара,

- недостаје изјава одговорног пројектанта да се предвиђеном интервенцијом неће угрозити стабилност и сигурност постојећег објекта,

- прилог руши се/зида се доставља се као један прилог, а не одвојено као што је достављено, прилог основе новопроектваног стања се доставља као самостални прилог, а не као део прилога руши се/зида се,

- у пројектној документацији није прецизирано да ли цртежи постојећег стања достављени у .jpg формату представљају извод из пројекта који је саставни део неког раније издатог одобрења.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, Одељење за грађевинске и комуналне послове је констатовало да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву који су 1.11.2016. године, преко пуномоћника Марине Церовац _____, поднели инвеститори Драгољуб Кујовић и Мирјана Мијовић, _____. Стога је применом одредаба члана 8ђ, став 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 и 145/14) и 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15) 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 и 145/14) донета одлука као у диспозитиву овог закључка.

Поука о правном средству: Против овог закључка може се изјавити приговор Већу градске општине Врачар у року од 3 дана од дана пријема закључка, а преко Одељења за грађевинске и комуналне послове. Административна такса на приговор износи 440,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Закључак доставити: пуномоћнику Марини Церовац, _____, и архиви.

Службена лица:

Наташа Милојевић, дипл.инж.арх.

Ивана Ајтић Курмазовић, дипл. правник

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне и послове заштите животне средине

Соња Станковић, дипл.инж.грађ.

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Вучковић, дипл.правник

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА

Ана Зеленовић, дипл.инж.арх.