



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-38299-ISAW-1/2017
Заводни број: 351-894/2017
Датум: 13.12.2017. 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 „Delhaize Serbia“ д.о.о са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 14, поднетом преко овлашћеног лица Привредног друштва „Artica Internacional“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Булевар Николе Тесле број 48, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији пословног простора бб у подруму и приземљу стамбене зграде у улици Цара Николаја II број 61б, на катастарској парцели број 2276 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 и 145/14), чл. 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15 и 96/16) и решења начелнице Управе градске општине Врачар број 931/2-126/2017 од 11.09.2017. године, 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) доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Привредног друштва „Delhaize Serbia“ д.о.о са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 14, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији пословног простора бб, површине 422,1m², у подруму и приземљу стамбене зграде у улици Цара Николаја II број 61б, на катастарској парцели број 2276 КО Врачар у Београду.

Образложење

Привредно друштво „Delhaize Serbia“ д.о.о са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 14, преко овлашћеног лица Привредног друштва „Artica Internacional“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Булевар Николе Тесле број 48, поднело је 08.12.2017. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији пословног простора бб, површине 422,1m², у подруму и приземљу стамбене зграде у улици Цара Николаја II број 61б, на катастарској парцели број 2276 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен заводни број 351-894/2017. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститор је уз захтев доставио главну свеску идејног пројекта, ИДП - пројекат архитектуре, извештај о стабилности, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација и пројекат машинских инсталација, графичку документацију у .dwg формату, пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација и пројекат машинских инсталација, архивски пројекат, овлашћење за заступање у поступку и доказе о уплати административних такси.

Уз техничку документацију достављена је и копија плана катастарске парцеле број 2276 КО Врачар, Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 1 од 21.11.2017. године и Уговор о закупу пословног простора број 3676/9324 од 04.05.2015. године, закључен између Секретаријата за имовинске и правне послове града Београда и Привредног друштва „С Market“ а.д. са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 14.

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 и 145/14) 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 је 08.12.2017. године, поднело Привредно друштво „Delhaize Serbia“ д.о.о. преко овлашћеног лица Привредног друштва „Artica Internacional“ д.о.о. 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 Привредно друштво „Delhaize Serbia“ д.о.о. није лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, нити је уз захтев приложена комплетна документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Наиме, прегледом достављеног Извода из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 1 од 21.11.2017. године, утврђено је да се у подруму, приземљу и међуспрату стамбене зграде у улици Цара Николаја II број 61б, на катастарској парцели број 2276 КО Врачар у Београду, налази пословни простор бб, површине 563m², који је у јавној својини Града Београда, улица Драгослава Јовановића број 2.

Прегледом Уговора о закупу пословног простора број 3676/9324 од 04.05.2015. године, закљученог између Секретаријата за имовинске и правне послове града Београда и Акционарског друштва „С Market“ са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 14, утврђено је да је купац пословног простора у улици Цара Николаја II број 61, површине 343m², Акционарско друштво „С Market“ које је 01.06.2017. године, брисано из регистра привредних друштава Агенције за привредне регистре Републике Србије.

На основу наведеног, закључак је стручног лица Одељења за Привредно друштво „Delhaize Serbia“ д.о.о. није лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, јер уз захтев није достављен уговор о закупу дела пословног простора бб у подруму, приземљу и међуспрату стамбене зграде у улици Цара Николаја II број 61б, на катастарској парцели број 2276 КО Врачар у Београду, закључен између Секретаријата за имовинске и правне послове града Београда и Привредног друштва „Delhaize Serbia“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 14.

Прегледом техничке документације стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је, у складу са овлашћењима из члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи, утврдило да достављена документација није у складу са Законом 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 и 145/14) и подзаконским актима донетим на основу тог закона.

Наиме, у приложеној документацији предметни пословни простор је третиран као самостални двоетажни пословни простор у подруму и приземљу, што не одговара укњиженом стању, јер према Изводу из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 1 од 21.11.2017. године, пословни простор бб је троетажни, површине 563m², у подруму, приземљу и међуспрату стамбене зграде у улици Цара Николаја II број 61б, на катастарској парцели број 2276 КО Врачар у Београду.

Затим, уз захтев нису приложени елаборати противпожарне заштите и енергетске ефикасности пословног простора и нису приложене изјаве одговорних пројектаната инсталација да постојећи објекат садржи довољне капацитете на постојећим прикључцима и да новопредвиђена реорганизација простора не утиче на њихове повећање.

Архивски пројекат није приложен у .pdf формату. Приложене фотографије архивског пројекта су у .jpg формату без навођења извора – наслова фотографисане архивске документације и архива у коме се налази.

У техничкој документацији уочени су и следећи недостаци:

У главној свесци, на насловној страни погрешно је уписан назив и ознака дела пројекта. У општим подацима о објекту и локацији није наведен назив просторог односно урганистичког плана, као ни бројеви катастарских парцела преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру и прикључак на јавну саобраћајницу. Приложен је копирани технички опис из архитектонског пројекта, а не сажети технички опис из свих делова ИДП-пројекат архитектуре, изјава о стабилности објекта, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација и пројекат машинских инсталација.

У пројекту архитектуре, у техничком опису није дат опис предвиђених радова за извођење у односу на постојеће стање, односно није дат опис постојећег стања пословног простора. Није дат табеларни преглед површина етажа пословног простора пре и након извођења радова у текстуалном делу техничке документације. Табеларни прегледи површина дати у графичким прилозима нису међусобно усаглашени у односу на постојеће и новопроектвано стање. У датим графичким прилозима - изгледи, постојеће и новопроектвано стање, потребно је назначити положаје свих вентилационих решетки и канала, спољних клима уређаја, камера за видео надзор, спољних сирена и сл.

У пројекту хидротехничких инсталација није приложен општи прорачун инсталација и опреме и процена потрошње.

С обзиром на то да се троетажни пословни простор бб налази у јавној својини Града Београда, улица Драгослава Јовановића број 2, потребно је доставити сагласност Секретаријата за имовинске и правне послове града Београда за извођење планираних радова.

Такође, за извођење радова на фасади стамбене зграде у улици Цара Николаја II број 61б у Београду, као што је уградња нових вентилационих решетки канала и спољних клима уређаја, камера и сирена, потребно је доставити и Одлуку стамбене заједнице Цара Николаја II број 61б, којом се даје сагласност за извођење радова на фасади, потписану од стране већине власника станова и посебних делова стамбене зграде у улици Цара Николаја II број 61б 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 и 145/14) је прописано да се радови на адаптацији 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 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15 и 96/16) 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 закључком, 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 08.12.2017. године, поднело Привредно друштво „Delhaize Serbia“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 14, преко овлашћеног лица Привредног друштва „Artica Internacional“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Булевар Николе Тесле број 48, 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 и 145/14) и чл. 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15 и 96/16), 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 и 145/14) донета одлука ближе описана у диспозитиву овог закључка.

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 460,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Закључак доставити: Привредном друштву „Delhaize Serbia“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Јурија Гагарина број 14, преко овлашћеног лица Привредног друштва „Artica Internacional“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Булевар Николе Тесле број 48, Одељењу за инспекцијске послове и архиви.

Службена лица:

Соња Станковић, дипл.грађ.инж.

Драгана Крнетић, дипл. правник

**Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине**

Наташа Милојевић, дипл.инж.арх.

За начелницу Одељења Ану Поскић
по овлашћењу

Шеф Одсека за управно правне послове

Тијана Вучковић, дипл.правник