



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-16901-ISAW-3/2017

Заводни број: 351-9/2017

Датум: 17.01.2017. 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 за издавање одобрења за извођење радова у ул. Његошева бр. 28а, покренутој по захтеву Исидоре Урошевић _____, коју заступа Маниша Рибар _____, на основу 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 члана 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15), а у вези са чланом 135. и 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 Исидоре Урошевић _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији, реконструкцији и пренамени заједничких просторија-сушионице и таванског простора у поткровљу објекта у стамбени простор и припајање тако добијеног стамбеног простора постојећим становима бр. 17 и бр. 18, након чега ће се формирати један стан у поткровљу објекта у ул. Његошева бр.28а, на кат.парц.бр. 416 КО Врачар, у Београду.

Образложење

Исидора Урошевић _____, коју заступа Маниша Рибар _____, поднела је дана 10.01.2016. године Одељењу за грађевинске и комуналне послове, преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији, реконструкцији и пренамени заједничких просторија-сушионице и таванског простора у поткровљу објекта у стамбени простор и припајање тако добијеног стамбеног простора постојећим становима бр. 17 и бр. 18, након чега ће се формирати један стан у поткровљу објекта у ул. Његошева бр.28а, на кат.парц.бр. 416 КО Врачар, у Београду. Захтев је потписан квалификованим потписом пуномоћника и заведен под бројем 351-9/2017.

Подносилац захтева је уз захтев доставила:

- главну свеску идејног пројекта,
- идејни пројекат- пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација,
- елаборат заштите од пожара,
- услове за предузимање мера техничке заштите бр. Р 4314/16 од 08.11.2016. године које је издао Завод за заштиту споменика,

- локацијске услове ROP-VRA-16901-LOCH-2/2016, IX-15 бр. 350-872/2016 од 10.11.2016. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда,
- графичке прилоге идејног пројекта архитектуре, хидротехничких инсталација и електроенергетских инсталација у .dwg формату,
- Уверење Одељења за имовинско-правне и стамбене послове број 360-260/2011 од 22.11.2011. године о председнику скупштине зграде у улици Његошева бр. 28,
- Уговор о регулисању међусобних односа и уступању заједничког дела зграде на трајно коришћење закључен између Стамбене зграде у улици Његошева бр. 28а и Исидоре Урошевић _____, дана 12.07.2014. године,
- Уговор о поклону закључен дана 11.03.2011. године између Урошевић Слободана _____ као поклонодавца и Урошевић Исидоре _____ као поклонопримца,
- Уговор о купопродаји гаражног места у улици Његошева бр. 28а закључен дана 23.07.2009. године између Стојковић Наде _____ као продавца и Урошевић Исидоре _____ као купца,
- Списак власника станова у улици Његошева бр. 28а издат од ЈП „Градско стамбено“, од 01.08.2014. године,
- Анализа прикупљених сагласности за припајање просторија становима бр. 17 и 18 у улици Његошева бр. 28а,
- Одлука Скупштине зграде у улици Његошева бр. 28а у Београду о извођењу радова на санацији кровне конструкције и давању заједничке просторије- вешернице у поткровљу зграде и таванског простора Исидори Урошевић на трајно коришћење, од дана 12.07.2015. године,
- овлашћење за заступање дато Рибар Маниши _____,
- доказ о уплати административне таксе за захтев и за решење,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

Чланом 145. Закона о планирању и изградњи 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. 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 10.01.2017. године, поднела Исидора Урошевић _____, коју заступа Маниша Рибар _____, 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 и 145/14) и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је подносилац захтева 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 захтев није поднет у прописаној форми и уз захтев није приложена комплетна документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Прегледом јавне евиденције коју води Републички геодетски завод- Служба за катастар непокретности, утврђено је да је као власник станова број 17 и 18 у улици Његошева бр. 28а у Београду уписан Урошевић Слободан _____. Прегледом достављеног Уговора о поклону који је закључен дана 11.03.2011. године између Урошевић Слободана _____ као поклонодавца и Урошевић Исидоре из Београда, ул. Његошева бр. 28а као поклонопримца, утврђено је да је Урошевић Слободан поконио својој ћерки Урошевић Исидори станове број 17 и 18 у улици Његошева бр. 28, те је закључак стручног лица да је подносилац захтева лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева.

Међутим, службено лице констатује да подносилац захтева нема одговарајуће право на објекту за извођење радова који су предмет овог захтева, будући да се сходно одредбама Закона о основама својинско-правних односа ("Сл. лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Сл. лист СРЈ", бр. 29/96 и "Сл. гласник РС", бр. 115/2005 - др. закон), право својине на непокретности стиче уписом у јавну књигу, као власник станова број 17 и 18 и даље је уписан Слободан Урошевић _____.

Надаље, стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је прегледом документације достављене уз захтев установило да нису достављене оверене сагласности власника посебних делова стамбене зграде у улици Његошева број 28а за радове који су предмет овог захтева, те напомиње да, сходно члану 44., став 2. Закона о становању и одржавању стамбених зграда (Сл. гласник РС“ бр. 104/2016), скупштина стамбене заједнице одлучује о располагању заједничким деловима зграде већином коју чине 2/3 од укупног броја гласова, односно власника посебних делова стамбене зграде, што се утврђује упоредним прегледом достављених сагласности и Преписа листа непокретности за објекат који је предмет захтева, који издаје Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Врачар, а који службеним путем прибавља Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар.

По извршеном прегледу техничке документације достављене уз захтев, у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/2009 – испр.,

64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014) и подзаконским актима донетим на основу тог закона утврђено је да достављена документација није урађена у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014) и подзаконским актима донетим на основу тог закона.

Стручно лице Одељења најпре констатује да носилац лиценце 310 не може бити одговорни пројектант пројекта архитектуре за објекте који се налазе у оквиру целине која ужива статус претходне заштите, као и пројекта хидротехничких инсталација – унутрашње инсталације водовода и канализације, јер се наведени радови не налазе на списку описа делатности за наведену врсту лиценце.

Стручно лице Одељења је прегледом достављене документације уочило да достављени графички прилози у .dwg формату нису оверени лиценцим печатом и потписом одговорног пројектанта, тј. коришћени су екстерно референцирани фајлови.

Такође, у достављеној техничкој документацији су уочени следећи недостаци:

- У главној свесци идејног пројекта недостаје изјава главног пројектанта да је пројектна документација урађена у складу са локацијским условима, у изјави овлашћеног лица које је израдило елаборат заштите од пожара недостаје констатација да је пројектна документација урађена у складу са локацијским условима, у сажетом техничком опису није наведена ознака, површина и структура/собност постојећих станова и укупна површина таванског простора који се пренамењује и припаја постојећим становима, као и ознака, површина и структура/собност новоформираног стана. Такође, недостаје сажети опис инсталација.
- У пројекту архитектуре недостаје изјава одговорног пројектанта да је пројектна документација урађена у складу са локацијским условима, у техничком опису није наведена ознака, површина и структура/собност постојећих станова и укупна површина таванског простора који се пренамењује и припаја постојећим становима, као и ознака, површина и структура/собност новоформираног стана, није дефинисано да ли се новоформирано купатило и кухиња налазе изнад радних и спаваћих просторија стана на етажи испод, тј. у техничком опису и предмеру и предрачуноу, није предвиђено постављање звучне изолације на поду купатила и кухиње уколико се налазе изнад радних и спаваћих просторија стана на етажи испод, недостаје графички прилог руши се/зида се – наведени прилог се доставља као засебан графички прилог, а не као део графичких прилога постојећег и новопроектваног стања.
- У пројекту конструкције недостаје изјава одговорног пројектанта да је пројектна документација урађена у складу са локацијским условима и недостаје технички опис конструкције.
- У пројекту хидротехничких инсталација недостаје изјава одговорног пројектанта да је пројектна документација урађена у складу са локацијским условима, као и да се планираним радовима не повећава капацитет инсталација и недостаје графички прилог постојећег стања;
- У пројекту електроенергетских инсталација недостаје изјава одговорног пројектанта да је пројектна документација урађена у складу са локацијским условима, као и да се планираним радовима не повећава капацитет инсталација и недостаје графички прилог постојећег стања.

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 08.11.2016. године, поднела Исидора Урошевић _____, коју заступа Маниша Рибар _____, те је применом одредби 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 ближе описана 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: Исидори Урошевић _____, преко пуномоћника Рибар Манише _____ и архиви.

Службена лица:

Наташа Милојевић, дипл.инж.арх.

Милица Даничић, 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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Зеленовић, дипл. инж.арх.