



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: РОР-ВРА-15059-ISAW-1/2016

Заводни број: 351-412/2016

Датум: 07.07.2016. 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 Урошевић Исидоре _____ коју заступа Рибар Маниша _____ 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 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

З А К Љ У Ч А К

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Урошевић Исидоре _____ коју заступа Рибар Маниша _____ за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени заједничких просторија – сушионице и таванског простора у поткровљу објекта у стамбени простор и припајање тако добијеног стамбеног простора постојећем стану број 17 и број 18, након чега ће се формирати један стан у поткровљу објекта у улици Његошева број 28а на катастарској парцели број 416 КО Врачар у Београду.

Образложење

Урошевић Исидора _____ коју заступа Рибар Маниша _____ поднела је 30.06.2016. године преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени заједничких просторија – сушионице и таванског простора у поткровљу објекта у стамбени простор и припајање тако добијеног стамбеног простора постојећем стану број 17 и број 18, након чега ће се формирати један стан у поткровљу објекта у улици Његошева број 28а на катастарској парцели број 416 КО Врачар у Београду.

Подносилац захтева је уз захтев доставио:

- главну свеску идејног пројекта адаптације,
- идејни пројекат адаптације – пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација и пројекат електроенергетских инсталација,
- елаборат заштите од пожара,
- Уговор о регулисању међусобних односа и уступању заједничког дела зграде на трајно коришћење који су дана 12.07.2014. године закључили Стамбена зграда

коју заступа председник скупштине стамбене зграде Салак Ђорђо и Урошевић Исидора из Београда, улица Његошева број 28а,

- Одлуку Скупштине Стамбене зграде од 12.07.2014. године,
- списак Јавног предузећа „Градско стамбено“ из Београда, улица Данијелова број 33 о власницима станова у улици Његошева број 28а у Београду,
- потврду Агенције за привредне регистре о пријему захтева,
- доказ о уплати административне таксе за издавање решења и
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

Чланом 145. Закона о планирању и изградњи прописано је да се радови на 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 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 30.06.2016. године, поднела Урошевић Исидора, 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 Одељење надлежно за поступање по захтеву, да захтев садржи све прописане податке, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер подносилац захтева није доказао да је лице које може подносилац захтева и није приложио

комплетну документација прописану Законом о планирању и изградњи 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 Врачар, утврђено је да се у улици Његошева број 28а, на катастарској парцели број 416 КО Врачар, налази стамбена зграда у оквиру које се налази стан број 17 и стан број 18 у власништву Урошевић Слободана из Београда, па је закључак стручног лица да Урошевић Исидора није доказала да је лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева. Осим тога, прегледом достављеног пуномоћја је утврђено да је Рибар Маниша овлашћен од стране Урошевић Исидоре за заступање у поступку пред органом управе општине Младеновац.

Прегледом достављене 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 нису испуњени технички услови да се одобри извођење радова који су предмет овог захтева, јер је радовима на пренамени заједничких просторија у стамбени простор предвиђено отварање нових кровних прозора чиме се мења спољни изглед објекта, те је у складу са чланом 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/2015), неопходно прибавити Локацијске услове које издаје Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда и урадити техничку документацију у складу са наведеним условима.

Чланом 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 35/15) прописано је да се локацијски услови не издају за извођење радова на инвестиционом одржавању објекта и уклањању препрека за особе са инвалидитетом, реконструкцију којом се не мења спољни изглед, не повећава број функционалних јединица и капацитет инсталација, адаптацију, санацију, грађење зиданих ограда, као и у свим осталим случајевима извођења радова којима се не врши прикључење на комуналну инфраструктуру, осим у случајевима за које је законом, односно планским документом прописана обавеза прибављања услова.

Закључак је техничког лица да је Локацијске услове потребно прибавити и за радове на промени спољног изгледа објекта и уколико предвиђеним радовима долази до повећања капацитета постојећих инсталација.

С обзиром на то да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, Одељење није испитивало да ли Урошевић Исидора, има одговарајуће право за извођење предметних радова, што би се утврђивало упоредним прегледом достављеног уговора закљученог са стамбеном зградом, одлуке Скупштине стамбене зграде, сагласности појединих власника посебних делова стамбене зграде у улици Његошева број 28а 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.

За извођење радова који су предмет овог захтева доставља се Одлука скупштине стамбене зграде која садржи сагласности већине власника посебних делова објекта за извођење радова и Уговор о регулисању међусобних односа који закључују инвеститори са Стамбеном зградом на основу пуноважне одлуке.

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 30.06.2016. године, поднела Урошевић Исидора _____, 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 члана 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: Урошевић Исидори _____ и Одељењу за инспекцијске послове и архиви.

Службена лица

Наташа Милојевић, дипл.инж.арх.

Ана Ровчанин, дипл. правник

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне и послове заштите животне средине

Соња Станковић, дипл.грађ.инж.

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Вучковић, дипл.правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Зеленовић, дипл.инж.арх.