



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-16567- ISAW-3/2016
Заводни број: 351-679/2016
Датум: 17.10.2016. 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 радова на адаптацији пословног простора у приземљу објекта у ул. Новопазарска бр.14, на кат.парц.бр. 2177 КО Врачар, покренутој по захтеву СУР „МАРА“ предузетнице Милке Цвијетић, ул. Новопазарска бр. 14, Београд, коју заступа Привредно друштво „Крип Инжињеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Трнска бр. 4, 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

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев СУР „МАРА“ предузетнице Милке Цвијетић, ул. Новопазарска бр. 14, Београд, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији пословног простора Л1 у приземљу објекта у ул. Новопазарска бр.14, на кат.парц.бр. 2177 КО Врачар, у Београду.

Образложење

СУР „МАРА“, предузетнице Милке Цвијетић, ул. Новопазарска бр. 14, Београд, поднела је преко пуномоћника дана 10.10.2016. године Одељењу за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду, преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији пословног простора Л1 у приземљу објекта у ул. Новопазарска бр.14, на кат.парц.бр. 2177 КО Врачар.

Подносилац захтева је уз захтев доставила:

- ИДП - Идејни пројекат који се састоји од: главне свеске идејног пројекта, идејног пројекта архитектуре, идејног пројекта хидротехничких инсталација, идејног пројекта електроенергетских инсталација и идејног пројекта машинских инсталација,
- графичке прилоге у .dwg формату за пројекте архитектуре, хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, машинских инсталација и заштите од пожара,
- решење МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду бр.07/9 број 217.3-770/2014 од 28.10.2014. године, за адаптацију пословног простора,
- сагласност појединих власника станова у улици Новопазарска бр. 14 у Београду,
- Овлашћење за заступање дато Привредном друштву „Крип Инжињеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Трнска бр. 4,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП и
- доказ о уплати административних такси за захтев и за решење.

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 10.10.2016. године поднела СУР „МАРА“, предузетнице Милке Цвијетић, ул. Новопазарска бр. 14, Београд, 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 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 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, стручно лице Одељења је утврдило да се у приземљу објекта у улици Новопазарска бр. 14 налази пословни објекат Л1 који је у власништву Милке Цвијетић из Београда, ул. Мишарска бр. 5, те је закључак стручног лица Одељења да је подносилац захтева доказала да је лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева.

Међутим, увидом у достављену документацију је утврђено да достављена техничка документација није израђена 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.

Наиме, инвеститор није доставио елаборат заштите од пожара 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 Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр.111/2009 и 20/2015), а који је наведен у оквиру главне свеске (достављени су само графички прилози у .dwg формату).

Такође, утврђено је да је датум израде техничке документације који је наведен у свим фазама је ранији од датума доношења прописа у складу са којима се документација израђује (техничка

документација је урађена 2014. године, док су правилници у складу са којима се документација израђује из 2015. године).

Надаље, техничка документација достављена у .dwg формату није приложена у складу са чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015) и Упутством - Формати електронских докумената техничке документације и њихово достављање у ЦЕОП-у (април 2016. године) - недостају лиценци печати и потписи одговорних пројектаната и коришћени су екстерно референцирани фајлови.

Стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је у главној свесци идејног пројекта уочило следеће недостатке:

- у садржају техничке документације и изјави главног пројектанта о усклађености пројектне документације није наведен пројекат хидротехничких инсталација,
- у подацима о пројектантима нису наведени подаци о пројектанту хидротехничких инсталација,
- у општим и основним подацима о објекту и локацији, није наведена врста радова, назив важећег плана, прикључци на водоводну и електромрежу (постојећи или нови), број сагласности МУП-а и сл., у укупној предрачунској вредности није урачуната вредност радова за хидротехничке радове и радове на заштити од пожара,
- укупна нето површина приказана у општим и основним подацима о објекту и локацији није у складу са укупном површином приказаном у сажетом техничком опису и архивском пројекту, постојећем и новопројектованом стању,
- у сажетом техничком опису недостаје опис хидротехничких инсталација,
- у сажетом техничком опису није уписана ознака пословног простора који је предмет радова.

Прегледом пројекта архитектуре је уочено да у текстуалним и графичким прилозима није уписана ознака пословног простора који је предмет радова, да недостаје табеларни приказ површина пословног простора пре и после интервенције, као и да није наведена предвиђена вредност архитектонско грађевинских радова.

У пројекту архитектуре је уочено да је у постојећем стању приказан прозор који у архивском примерку пројекта не постоји. Наведени прозор је приказан и у новопројектованом стању као прозор новоформираног санитарног чвора – прозор пословног простора не може бити отворен ка заједничком делу објекта.

Измештањем санитарног чвора, предвиђено је рушење вентилационог канала и измештање постојеће вертикале – недостаје основа етаже испод и изнад предметног пословног простора из архивског пројекта и изјава одговорних пројектаната архитектуре и хидротехничких инсталација да се предметном интервенцијом не ремети функционисање простора испод и изнад предметног пословног простора.

У пројекту архитектуре су уочени и следећи недостаци:

- у постојећем и новопројектованом стању, недостаје вентилациони канал који је у архивском пројекту приказан уз зид објекта,
- у табели површина на графичким прилозима новопројектованог стања наведено је да се односе на део ходника приземља,
- недостају графички прилози фасада постојећег и новопројектованог стања (са приказаним вентилационим каналима и отворима),
- вентилациони канал који је наведен као постојећи у достављеној изјави станара, није приказан у архивском пројекту,
- недостаје изјава одговорног пројектанта да се предметном интервенцијом не ремети сигурност и стабилност објекта.

Прегледом пројекта хидротехничких инсталација је уочено да у техничком опису није наведено и описано измештање санитарног чвора, као ни рушење вентилационог канала и измештање постојеће вертикале. Такође, недостаје графички прилог постојећег стања.

Такође, достављено је решење МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду бр.07/9 број 217.3-770/2014 од 28.10.2014. године, за адаптацију пословног простора, али није достављена техничка документација на коју се наведено решење односи.

Техничком документацијом је предвиђено одвођење отпадног ваздуха вентилационим каналима вертикално кроз светларник по фасади објекта, као и отварање вентилационог отвора-решетке на зиду светларника. С обзиром на то да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, стручно лице Одељења се није упуштало у испитивање да ли постоји одговарајуће право за извођење радова на заједничким деловима зграде, што би се утврђивало 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.

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 10.10.2016. године поднела СУР „МАРА“, предузетнице Милке Цвијетић, ул. Новопазарска бр. 14, Београд, коју заступа Привредно друштво „Крип Инжињеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Трнска бр. 4, 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: предузетници Милки Цвијетић, СУР „МАРА“, ул. Новопазарска бр. 14, преко пуномоћника Привредног друштва „Крип Инжињеринг“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Трнска бр. 4 Београд 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

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА

Ана Зеленовић, дипл.правник