



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-14450-CPI-4/2021

Заводни број: 351-868/2021

Датум: 31.01.2022. 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 Јокановић Жељка предузетника Самосталне грађевинске радње „НИГРАД“ из Ваљева, улица Синђелићева број 32а, поднетом преко овлашћеног лица Савић Микане из Београда, улица _____, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији и надоградњи стамбено-пословне зграде, спратности По+П+4+Пк са доградњом лифта, у улици Светолика Ранковића број 4, на катастарској парцели број 3417/1 КО Врачар у Београду, на основу чл. 8ђ. Закона 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), чл. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са чланом 135. Закона 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Јокановић Жељка предузетника Самосталне грађевинске радње „НИГРАД“ из Ваљева, улица Синђелићева број 32а за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији и надоградњи стамбено-пословне зграде, спратности По+П+4+Пк са доградњом лифта, у улици Светолика Ранковића број 4, на катастарској парцели број 3417/1 КО Врачар у Београду.

Образложење

Јокановић Жељко предузетник Самосталне грађевинске радње „НИГРАД“ из Ваљева, улица Синђелићева број 32а, преко овлашћеног лица Савић Микане из Београда, улица _____, поднео је 14.12.2021. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на реконструкцији и надоградњи стамбено-пословне зграде, спратности По+П+4+Пк са доградњом лифта, у улици Светолика Ранковића број 4, на катастарској парцели број 3417/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен Извод из пројекта за грађевинску дозволу, урађен од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Микане Савић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 К837 11 и „MS DESIGN PRO“ Студија за архитектуру и дизајн предузетника Микане Савић из Београда улица Хиландарска број 3, Пројекат за грађевинску дозволу који садржи: пројекат архитектуре, конструкције, хидротехничких инсталација и електроенергетских које је урадио „MS DESIGN PRO“ Студио за архитектуру и дизајн, предузетника Микане Савић из Београда, улица Хиландарска број 3, Пројекат путничког лифта који је урадио Привредно друштво “КОТА” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Милице Српкиње број 12, графички прилози у dwg и dwf x формату, Елаборат о геотехничким условима изградње урађен од стране Бироа за инжењерске делатности и техничко саветовање „GEO-VESNA BEOGRAD“ предузетника Весне Петровић из Београда, улица Јурија Гагарин број 255, Елаборат енергетске ефикасности урађен од стране Привредног друштва „БЕРМАНОВИЋ“ д.о.о. са седиштем у Ваљеву, улица Војина Софронича бб, Елаборат заштите од пожара урађен од стране Привредног друштва „TESLA SISTEMI“ д.о.о. са седиштем у Београду улица Др Ивана Рибара број 181а, сагласност власника станова за извођење радова на надоградњи ради формирања станова укупне површине око 400m² стамбене зграде у улици Светолика Ранковића број 4 дата инвеститору Привредном друштву „Fering“ д.о.о., одлука Скупштине стамбене зграде Светолика Ранковића број 4 од 20.06.2004. године о уступању равног крова ради надоградње, овлашћење за закључење уговора у име Скупштине стамбене зграде Светолика Ранковића број 4, уговор о уступању права надоградње на равној плочи и изградњи нових стамбених јединица закључен између Стамбене зграде Светолика Ранковића број 4 и инвеститора Предузећа за инжењеринг, трговину и спољну трговину „Fering“ д.о.о. оверен пред Другим општинским судом у Београду под бројем 2874/04 од 29.10.2004. године, пресуда Првог основног суда у Београду број 17178/2010 од 29.06.2012. године, решење Првог основног суда у Београду 23 П број 9865/17 од 10.10.2017. године, уговор о уступању права надоградње на равној плочи и изградњи нових стамбених јединица закључен између прувредног друштва „Fering group“ д.о.о. и Јокановић Жељка предузетника Самосталне грађевинске радње „НИГРАД“, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-II: 5866-2017, решење Првог основног суда у Београду 23 П 33386/13 од 04.08.2014. године, записник са седнице Скупштине стамбене заједнице Светолика Ранковића број 4 одржане 13.06.2019. године, са прилозима и потписима појединих власника станова, сагласност Вељковић Небојше за извођење радова на надоградњи од 05.02.2021. године, сагласност Јелић Петра за извођење радова на надоградњи од

05.03.2021. године, овлашћење за заступање и докази о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и ЦЕОП.

У Централном информационом систему је извршено повезивање предмета издавања грађевинске дозволе са предметом издавања локацијских услова број ROP-BGDU-14450-LOCH-3/2021, те је извршен увид у Идејно решење које је саставни део локацијских услова и услове ималаца јавних овлашћења.

Чланом 8ђ. Закона 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), 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. 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. Ако одбаци захтев из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган је дужан да таксативно наведе све недостатке, односно разлоге за одбацивање, након чијег ће отклањања моћи да поступи у складу са захтевом.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 14.12.2021. године, поднео Јокановић Жељко предузетник Самосталне грађевинске радње „НИГРАД“ из Ваљева, улица Синђелићева број 32а, преко овлашћеног лица Савић Микане 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, да је Јокановић Жељко предузетник Самосталне грађевинске радње „НИГРАД“ 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 урађена у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Наиме, прегледом техничке документације утврђено је да планирани радови на постојећој последњој етажи подразумевају интервенције на постојећим становима број 20 и број 21 и то затварање прозора стана број 20 ка кровној тераси и изузимање дела површине стана број 20 ради формирања стана број 22, а код стана број 21 се затвара прозор ка кровној тераси.

Стога је потребно у постојећем стању уписати површине станова број 20 и број 21.

Како се у архивском пројекту који је достављен уз документацију не може утврдити положај стана број 21, потребно је доставити архивски пројекат за предметни стан.

Такође је потребно доставити и оверену сагласност власника станова број 20 и 21 за извођење радова на затварању прозора ка кровној тераси стана 21 (сагласност власника стана 21) и изузимање дела површине стана број 20 и затварању прозора ради формирања стана број 22 (сагласност власника стана број 20).

Поред наведеног, потребно је доставити уговор о међусобним правима и обавезама закључен између Стамбене заједнице Светолика Ранковића број 4 и инвеститора Јокановић Жељка предузетника Самосталне грађевинске радње „НИГРАД“, којим се регулишу сви битни елементи уговора, а посебно међусобна права и обавезе, рокови, обавезе инвеститора да на погодан начин обавештава власнике посебних делова о почетку и завршетку извођења радова, поштовању кућног реда и др. све у складу са чланом 44. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16 и 9/20 - др. закон).

Наиме, достављени уговор којим се регулишу права и обавезе између Стамбене заједнице Светолика Ранковића број 4 и Предузећа за инжењеринг, трговину и спољну трговину „Ferix“ д.о.о. и уговор о уступању права надградње на равной плочи и изградњи нових стамбених јединица закључен између Привредног друштва „Fering group“ д.о.о. као правног следбеника Предузећа „Ferix“ д.о.о. и Јокановић Жељка предузетника Самосталне грађевинске радње „НИГРАД“, не представљају доказ о одговарајућем праву на објекту, јер уговором закљученим између Стамбене заједнице Светолика Ранковића број 4 и Предузећа за инжењеринг, трговину и спољну трговину „Ferix“ д.о.о. није предвиђена могућност уступања уговорених права и обавеза другом правном или физичком лицу.

Уз уговор је потребно приложити сагласност двотрећинске већине власника станова и посебних делова стамбене зграде Светолика Ранковића број 4 за извођење планираних радова, у којој ће се јасно и прецизно дефинисати радови на које власници станова и посебних делова својим потписом дају сагласност. Уколико сагласност даје ванкњижни власник, односно лице које није спровело поступак укњижење у катастар непокретности, уз сагласност је потребно доставити и правни след стицања власништва над предметним станом.

На крају, Одељење је прегледом техничке документације утврдило да планирани радови обухватају и доградњу лифта, стога је потребно да сагласност за извођење радова власника станова и посебних делова обухвата и радове на доградњи лифта стамбене зграде Светолика Ранковића број 4.

Како нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, стручно лице Одељења није се упуштало у разматрање да ли постоји одговарајуће право на објекту за извођење предметних радова.

Чланом 135. Закона 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) је прописано да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе, доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту и доказ о уплати административне таксе.

Чланом 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“; број 68/19) је прописано да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 17. овог правилника, надлежни орган захтев одбацује решењем 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 14.12.2021. године, поднео Јокановић Жељко предузетник Самосталне грађевинске радње „НИГРАД“ из Ваљева, улица Синђелићева број 32а, преко овлашћеног лица Савић Микане из Београда, улица _____, те је применом одредби члана 8ђ. Закона 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), чл. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“; број 68/19), а у вези са чл. 135. Закона 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), донета одлука ближе описана у диспозитиву овог решења.

Против овог решења може се изјавити приговор Већу градске општине Врачар у року од 3 дана од дана пријема решења, а преко Одељења за грађевинске и комуналне послове. Административна такса на приговор износи 490,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Јокановић Жељку предузетнику Самосталне грађевинске радње „НИГРАД“ из Ваљева, улица Синђелићева број 32а, преко овлашћеног лица Савић Микане из Београда, улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службена лица:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић