



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: РОР-ВРА-36598-ISAВ-1/2023

Заводни број: 351-733/2023

Датум: 06.11.2023. 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 покренутој по захтеву Ратибора и Надежде Хаџимановић из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Шуњеревић Јоване из Београда, улица _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији и пренамени таванског простора у стамбени са припајањем истог постојећем стану број 15, на петом спрату стамбене зграде, спратности По+Пр+5, у Његошевој улици број 53, на катастарској парцели број 532 КО Врачар у Београду, на основу члана 77 Статута Града Београда („Сл. лист града Београда“, број 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 одлука УС и 60/19), члана 41. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“ 77/2019), члана 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, бр.88/2019), 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, 52/21 и 62/23) и чл. 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број број 68/19), а у вези са чланом 145. 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, 52/21 и 62/23), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Ратибора и Надежде Хаџимановић из Београда, _____, за извођење радова на адаптацији и пренамени таванског простора у стамбени са припајањем истог постојећем стану број 15, на петом спрату стамбене зграде, спратности По+Пр+5, у Његошевој улици број 53, на катастарској парцели број 532 КО Врачар у Београду.

Образложење

Ратибор и Надежда Хаџимановић из Београда, _____, поднели су 31.10.2023. године, преко овлашћеног лица Шуњеревић Јоване из Београда, улица _____, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији и пренамени таванског простора у стамбени са пришајањем истог постојећем стану број 15, на петом спрату стамбене зграде, спратности По+Пр+5, у Његошевој улици број 53, на катастарској парцели број 532 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је приложена главна свеска ИДП, ИДП – пројекат архитектуре, графички прилози у .dwg формату за пројекат архитектуре, уговор о преносу права својине над заједничким деловима зграде од 05.07.2019.године закључен између Стамбене заједнице Његошева број 53 у Београду и Ратибора и Надежде Хаџимановић, записник о примопредаји непокретности

од 23.07.2019.године, овлашћење за заступање и доказ о уплати административне таксе и накнаде за ЦЕОП.

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, 52/21 и 62/23), 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. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става б. овог члана, не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 30.10.2023. године, поднели Ратибор и Надежда Хаџимановић, преко овлашћеног лица Шуњеревић Јоване, 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 су Ратибор и Надежда Хаџимановић лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер уз захтев није приложена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Наиме:

- није приложен Елаборат енергетске ефикасности објекта/посебног дела објекта за предвиђене радове пренамене нестамбеног простора у стамбени и припајање постојећем посебном делу објекта стану бр. 15,
- нису приложени пројекти инсталација (електро и машински) с обзиром на чињеницу да негрејани тавански простор постаје соба за коју није дефинисан начин грејања, ни електричног осветљења, односно ел. прикључака потребних за сходно својој намени несметано функционисање собе и на чињеницу да се формира нова заједничка просторија за коју није дефинисан начин осветљења.

Главна свеска:

- у општим подацима о објекту и локацији није наведен проценат учешћа површине која је предмет интервенције (стан бр.15 и таван који се припаја стану бр.15) у укупној површини објекта,

- достављени налази судских вештака, поред тога што не представљају документацију по основу које се може донети одлука у решавању предметног захтева, датирају из 2013. године, односно 2019. године и нису потписани и оверени од стране судских вештака који су их израдили и као такви не могу бити ни разматрани,
- сажети технички опис не садржи податке о квадратури и структури новоформираног стана бр. 15, по извршеном припајању пренаменованог таванског простора у стамбени, не потписује га одговорни, већ главни пројектант.

Пројекат архитектуре:

- подлоге за израду техничке документације може да представља само архивска техничка документација која је саставни део изатих грађевинских и употребних дозвола од надлежних органа за изградњу, адаптацију, санацију, реконструкцију легалних или озаконење нелегално изведених радова, а не непотписани и неоверени налази и извештаји судских вештака који су наведени у техничком опису и који су приложени у склопу главне свеске. За све мере које су приказане у пројектној документацији као постојеће стање, а за које нису приложени као потврда мериторни документи, искључиво одговара одговорни пројектант и исти је дужан све мере да провери на лицу места,

- није приложен последњи архивски пројекат, грађевинска и употребна дозвола надлежног органа којима је извршено одобравање изведених радова (пробијање новог отвора за врата из стана бр.15 и зазиђивање постојећег отвора излаза на терасу из заједничких просторија) на пријапајању терасе означене као број 16 у приказу постојећег стања од 41,95 m² стану бр.15 као и припајање терасе и просторија означених у достављеном архивском пројекту као пеглара и периона, зазиђивање отвора-врата по архивском пројекту у економски део стана – кухињу са заједничке терасе, као и зазиђивање прозора у просторији по постојећем стању означеном бојем 12,

- графички прилози ни у .pdf формату ни у .dwg формату нису потписани и оверени од стране одговорног пројектанта,

- није дато објашњење осветљавања и грејања преименованог таванског простора у стамбени – соба као и осветљавање новоформиране заједничке просторије,

- у графичкој документацији постојећег и новопроектваног стања није дат приказ распореда постојећих санитарних уређаја, није дефинисан улаз у просторију 15, нису дефинисане висине парапета, дате димензије постојеће и новопроектване столарије/ браварије. Није извршено дефинисање дебљине лучног зида, није извршено дефинисање положај центра лучног зида у простору, није искотирана ширина пролаза са којом се из просторије 17 улази у део некадашње просторије бр. 18 која сад постаје бр.17. Просторија бр. 11 по својој намени и исказаној квадратури од 5,31m² не може се третирати као соба.

Код табеларног приказа стана, навести и његову структуру,

- у графичким прилозима основа крова, пресеци постојеће /новопроектвано означити нагиб кровних равни,

-у графичким прилозима изгледи постојеће/новопроектвано приложити изглед дворишних фасада,

- на свим прилозима, јасно означити који део објекта је предмет техничке документације,

-дато новопроектвано решење стана бр. 15 не представља једну функционалну целину

-просторије означене бројевима 13-лођа ,14-соба,15-купатило и 17-соба формирају једну целину која није физички повезана са осталим просторијама наведеним као саставни део стана бр.15. За формирање нове функционалне јединице неопходно је претходно прибављање локацијских услова.

Такође, уз захтев није достављена одлука Стамбене заједнице Његошева број 53 у Београду, са потписима 2/3 власника посебних делова стамбене зграде, којима се даје сагласност за извођење радова на адаптацији и пренамени таванског простора у стамбени са припајањем истог постојећем стану број 15 на петом спрату стамбене зграде, спратности По+Пр+5, у Његошевој улици број 53, на катастарској парцели број 532 КО Врачар у Београду.

Чланом 145. 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, 52/21 и 62/23) је прописано да се решење о одобрењу за извођења радова издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Чланом 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) 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. - 3. овог члана 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 су 30.10.2023. године, поднели Ратибор и Надежда Хаџимановић из Београда, _____, преко овлашћеног лица Шуњеревић Јоване 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, 52/21 и 62/23) и чл. 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са чл. 145. 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, 52/21 и 62/23) донета одлука ближе описана у диспозитиву овог решења.

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију– Сектору за другостепени управни поступак у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 490,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Ратибору и Надежди Хаџимановић из Београда, _____, преко овлашћеног лица Шуњеревић Јоване из Београда, улица _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службена лица

Соња Станковић

Ирис Коматина

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне

и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић