



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: РОР-VRA-5622-ISAW-1/2024

Заводни број: 351-117/2024

Датум: 12.03.2024. 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 Поповић Дарка из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Налетина Николе из Београда, _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени таванског простора у стамбени простор ради припајања стану број 5, на првом спрату стамбене зграде, спратности Су+Пр+1, у Улици Веле Нигринове број 5, на катастарској парцели број 2459/80 КО Врачар у Београду, на основу чл. 77. Статута града Београда („Службени лист града Београда“, број 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 одлука УС и 60/19), чл. 41. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 77/19), чл. 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 88/19), 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. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), 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) доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Поповић Дарка из Београда, _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени таванског простора у стамбени простор ради припајања стану број 5, на првом спрату стамбене зграде, спратности Су+Пр+1, у Улици Веле Нигринове број 5, на катастарској парцели број 2459/80 КО Врачар у Београду.

Образложење

Поповић Дарко из Београда, _____, преко овлашћеног лица Налетина Николе из Београда, _____, поднео је 01.03.2024. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени таванског простора у стамбени простор ради припајања стану број 5, на првом спрату стамбене зграде, спратности Су+Пр+1, у Улици Веле Нигринове број 5, на катастарској парцели број 2459/80 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је доставио главну свеску ИДП број 29/2023-ИДП из фебруара 2024. године, ИДП - пројекат архитектуре број 29/2023-ИДП из фебруара 2024. године, графичку документацију у dwg. формату, ИДП пројекат архитектуре, архивски пројекат, Анекс број 1 Уговора о претварању заједничког простора у стан закључен између Стамбене заједнице Веле Нигринове број 5 и инвеститора Поповић Дарка, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-II: 85-2020 од 15.01.2020. године, записник и одлука са седнице Стамбене заједнице Веле Нигринове број 5 од 15.01.2020. године, записник и одлука са седнице Стамбене заједнице Веле Нигринове број 5 од 08.12.2019. године, овлашћење за заступање и доказе о уплати административних такси и накнада 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 6. 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 је 01.03.2024. године, поднео Поповић Дарко преко овлашћеног лица Налетина Николе, 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 Поповић Дарко 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 документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Подаци о спратности објекта - део 1 КП 2459/80 КО Врачар у Београду, Веле Нигринове број 5, нису у целости у достављеној документацији усаглашени са подацима Службе за катастар непокретности РГЗ, постојећа спратност објекта је Су+Пр+1, док је новопројектована Су+Пр+1+Пк.

Податак о положају стана није усаглашен са податком Службе за катастар непокретности РГЗ где је за стан број 5 на првом спрату, по структури двособан, идентификован као стан десно од степеница, док се у техничкој документацији стан ознаке број 5 приказује као стан лево од степеница.

Приказ постојећег стања у погледу броја и величине прозора на таванској етажи није у сагласности са приложеним архивским пројектом. Постојање кровних прозора није евидентирано архивским пројектом, те је за отварање нових отвора и измена димензија постојећих фасадних отвора могуће уз претходно прибављање локацијских услова. Нелегално изведени грађевински радови не могу да буду предмет ове техничке документације.

Нису приложени ИДП - пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат машинских инсталација, елаборат енергетске ефикасности објекта.

Главна свеска:

- Насловна страна Главне свеске и део техничког описа садрже податке везане за израду Идејног решења као техничке документације која се предаје уз захтев за прибављање локацијских услова те је исте потребно кориговати, с обзиром на то да се уз овај захтев предаје техничка документација израђена на нивоу ИДП.

- У датим подацима о објекту и локацији, није наведен проценат учешћа дела објекта који је предмет интервенције у односу на укупну површину објекта.

- Сажети технички опис - део плански основ, спомиње се објекат на КП 1296 КО Јајинци.

Архитектонско решење: код приказа површине стана рачунају се и затворене и припадајуће отворене површине (терасе, лође). Наведена површина постојећег стана без терасе износи 55m².

- Код описа објекта, јасно разграничити постојеће стање са навођењем броја станова и спратношћу, као и новопроектвано стање са дефинисањем спратности објекта и структуром, квадратуром и спратношћу стана број 5. тзв. мртви простор изнад поткровља - тавански део, не представља стамбени део стана број 5. Планским документом није дозвољено формирање две поткровне етаже.

- Дата рекапитулација потребних радова у предмеру и предрачуну не садржи изводе из инсталатерских пројеката који и нису достављени из чега произилази да је наведена предрачунска вредност укупних радова непотпуна (погрешно наведена).

- Дати исправну спецификацију стана број 5 у погледу структуре и квадратуре и спратности и додати остале графичке прилоге прописане Правилником.

Пројекат архитектуре:

- Приложена изјава о стабилности и носивости саставни је део пројекта конструкције који је обавезан прилог за радове на реконструкцији конструктивних елемената објекта који су предвиђени овом документацијом (нова међуспратна конструкција првог спрата, нова кровна контрукција, ново унутрашње степениште у стану 5, итд.).

- У нумеричком делу објаснити извор датих мера за стан број 5 и за остале станове који нису предмет техничке документације, а чије се површине приказују. Према важећим

прописима, отворене површине стана - терасе чине нето корисну површину стана, те је у складу са тим потребно извршити корекцију датог прегледа површина станова.

- Графичка документација - цртеж 15 основа 1 спрата, руши се-зида се, не садржи назначен улаз у стан број 15 тј. предвиђено је зазиђивање оба, од сада постојећих улаза у предметни стан.

- Графичка документација ни постојећег, ни новопројектованог решења не садржи податке о висини парапета и димензијама постојеће и нове столарије и браварије.

- Новопројектовано решење - кровни прозори нису евидентирани у архивском пројекту, те се исти не могу предвидети у пројекту без претходно прибављених локацијских услова. Напомиње се да се код новопројектованог решења води рачуна о потребним димензијама прозора за стамбене просторије у складу са правилима струке.

- Планским документом није дозвољено формирање две етаже поткровља тј. спратност Су+Пр +1+2Пк, те цртеж број 17 по свом називу јесте таван и исти не може представљати стамбену површину која чини саставни део стана број 5. Извршити потребне корекције.

- Графичком документацијом није дефинисан са заједничког степеништа излаз у тавански простор, односно излаз на кров објекта.

- Приложити графичке прилоге основа тавана - постојеће и основа кровне конструкције - постојеће, са назначеним висинским kotaма.

- Висинске коте јасно означити у свим прилозима (основе/пресеци/изгледи) постојећег и новопројектованог стања.

Такође, уз захтев није достављен основни Уговор о претварању заједничког простора у стан закључен између Стамбене заједнице Веле Нигринове број 5 и инвеститора Поповић Дарка, који је оверен од стране јавног бележника Иве Секулић Граовац из Београда, Улица војводе Шупљикца број 53-55, под бројем УОП-II:77/2020 од 15.01.2020. године.

Уз захтев није достављена одлука Стамбене заједнице Веле Нигринове број 5 која садржи двотрећинску сагласност власника посебних делова стамбене зграде за извођење радова на пренамени заједничких просторија у стамбени простор ради припајања стану број 5.

Наиме, упоредним прегледом записника и одлуке са седнице Стамбене заједнице Веле Нигринове број 5 од 15.01.2020. године, записника и одлуке са седнице Стамбене заједнице Веле Нигринове број 5 од 08.12.2019. године, приложених уз захтев и службене евиденције Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, утврђено је да потписник одлуке Снежана Тодоровић није власник стана број 1, те се не може прихватити њена сагласност. Уколико је потписник одлуке - давалац сагласности ванкњижни власник стана, уз захтев се прилаже и правни след стицања власништва над станом.

Уз захтев није приложено пуномоћје Владана Аранђеловића оверено пред Јавним бележником по бројем УОП-II: 7752-2019 од 16.12.2019. године, дато Аранђеловић Илији да гласа у његово име на седници скупштине Стамбене заједнице Веле Нигринове број 5, те се не може прихватити сагласност Аранђеловић Владана.

Такође, не може се прихватити сагласност Шошкић Милутина, јер је сам потпис на одлуци нечитак, те се не може са сигурношћу утврдити да је Шошкић Милутин као власник стана број 2, потписник одлуке и давалац сагласности.

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 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) 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 је 01.03.2024. године, поднео Поповић Дарко из Београда, _____, преко овлашћеног лица Налетина Николе из Београда, _____, 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. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), 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 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 560,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Поповић Дарку из Београда, _____, преко овлашћеног лица Налетина Николе из Београда, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви

Службена лица:

Драгана Крнетић

Соња Станковић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне

и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић