



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: ROP-VRA-4557-ISAW-1/2019
Заводни број: 351-115/2019
Датум: 07.03.2019. 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 Привредног друштва „Persia Food“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Лозничка број 2, поднетом преко овлашћеног лица Тодоровић Радмила из Београда, улица _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији и реконструкцији инсталација пословног простора у приземљу стамбене зграде у Лозничкој улици број 2, на катастарској парцели број 1136/1 КО Врачар у Београду, на основу чл. 8ђ. ст. 1, ст. 2, ст. 3. и ст. 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, 145/14 и 83/18) и чл. 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17), 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, 145/14 и 83/18) доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Привредног друштва „Persia Food“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Лозничка број 2, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији и реконструкцији инсталација пословног простора у приземљу стамбене зграде у Лозничкој улици број 2, на катастарској парцели број 1136/1 КО Врачар у Београду.

Образложење

Привредно друштво „Persia Food“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Лозничка број 2, преко овлашћеног лица Тодоровић Радмила из Београда, улица _____, поднело је 28.02.2019. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији и реконструкцији инсталација пословног простора у приземљу стамбене зграде у Лозничкој улици број 2, на катастарској парцели број 1136/1 КО Врачар у Београду.

Инвеститор је уз захтев доставио главну свеску идејног пројекта, ИДП - пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација и елаборат заштите од пожара, графичку документацију у .dwg формату, пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација и графичку документацију елабората заштите од пожара у .dwfx формату, архивски пројекат, Анекс 1 уговора о закупу закључен између Коцић Иване и Коцић Јована као закуподаваца и Привредног друштва „Persia Food“ д.о.о. као закупца, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-1:8133-2018 од 19.12.2018. године, овлашћење за заступање и доказе о уплати административних такси.

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, 145/14 и 83/18) 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 28.02.2019. године, поднело Привредно друштво „Persia Food“ д.о.о. преко овлашћеног лица Тодоровић Радмила 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, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер Привредно друштво „Persia Food“ д.о.о. није лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, нити је уз захтев 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 Врачар, утврђено је да су Коцић Ивана, Коцић Јован, Јоцић Зоран и Коцић Никола сувласници пословног простора број 1 у приземљу стамбене зграде у Лозничкој улици број 2, на катастарској парцели број 1136/1 КО Врачар у Београду.

Прегледом достављене документације, утврђено је да је уз захтев достављен Анекс 1 уговора о закупу пословног простора у Лозничкој улици број 2, закључен између Коцић Иване и Коцић Јована као закуподаваца и Привредног друштва „Persia Food“ д.о.о. као закупца, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-1:8133-2018 од 19.12.2018. године, на основу кога се не може поуздано закључити да ли је Привредно друштво „Persia Food“ д.о.о. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији и реконструкцији пословног простора. Стога је потребно уз усаглашени захтев приложити и основни уговор о закупу пословног простора у Лозничкој улици број 2 и у зависности од садржине уговора о закупу сагласност сувласника пословног простора за извођење радова или овлашћење да у њихово име Привредно друштво „Persia Food“ д.о.о. може изводити радове у складу са поднетим захтевом.

Уочена је неусаглашеност приказане корисне површине постојећег пословног простора од 183m² у техничкој документацији са подацима евидентираним у Републичком геодетском заводу, Службе за катастар непокретности Врачар, где је у листу непокретности број 396 за катастарску парцелу број 1136/1 за део 1 под евиденционим бројем 2 уписан пословни простор број 1, површине 156m².

Утврђена је неусаглашеност поднете документације са приложеним изводом из архивског пројекта. За сваку измену габарита и волумента, као и спољног изгледа фасаде, потребно је прибавити локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда.

Утврђена је неусаглашеност поднете документације у погледу предмета радова, где је потребно прецизирати да ли је предмет радова адаптација и реконструкција инсталација пословног простора (главна свеска, ИДП - пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација и елаборат заштите од пожара) или се ради о адаптацији и реконструкцији пословног простора (пројекат машинских инсталација).

Пројектним задатком промена намене физичких делова пословног простора не може се подвести под адаптацију и реконструкцију инсталација пословног простора, већ она подразумева адаптацију и реконструкцију пословног простора у целисти.

Пројектни задаци у свим деловима приложене техничке документације морају бити потписани од стране инвеститора радова.

Као пословни простор који се даје у закуп, код за извођење радова на адаптацији и реконструкцији у складу са чл. 3 тач. 4. Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/11) потребно је навести енергетски разред пословног простора.

У техничкој документацији уочени су и следећи недостаци:

У главној свесци у прилогу 0.1. Насловна страна, прилогу 0.3. Одлука о одређивању главног пројектанта, и у пројектном задатку као инвеститор радова наведено је правно лице закупопримац, а не власници пословног простора – закуподавци. У прилогу 0.3 Одлука о одређивању главног пројектанта код позивања на правну регулативу тачно навести назив и извор именованог прописа. У прилогу 0.4.1. Изјава главног пројектанта табеларни приказ делова Идејног пројекта није у сагласности са садржајем техничке документације – прилог 0.5. У прилогу 0.6. Подаци о пројектантима нису наведени подаци о пројектантима пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација. У прилогу 0.8. Изјаве овлашћених лица није приложена. У прилогу 0.9. Општи подаци о објекту и локацији основни подаци о објекту и локацији - површина постојеће стање није у сагласности са катастарским подацима, навести категорију и класификацију дела објекта који је предмет захтева. У прилогу 10. Технички опис пограшно је унет назив прилога који треба да гласи „Сажети технички опис“ и сходно називу потребно је приложити сажете техничке описе из свих делова техничке документације, а не копије истих. Није приложен сажети технички опис пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација. Пословни простор који је предмет захтева носи ознаку број 1 према евиденцији РГЗ Службе за катастар непокретности Врачар, а не ознаку бб како је у техничком опису и техничкој документацији наведено.

Као архивски пројекат приложени су цртежи који представљају извод из архивског пројекта који није по основу датих прилога могуће идентификовати. Код подношења захтева потребно је навести и приложити грађевинску дозволу чији је он саставни део, навести пун назив архивског пројекта, као и назив архива у којем се исти налази на чувању. Прихватање архивског пројекта подразумева и навођење броја употребне дозволе којом се потврђује да су радови по приложеном архивском пројекту односно грађевинској дозволи чији је он саставни део и изведени. Архива Градске општине Врачар располаже податком да је на име власника објекта евидентирано постојање предмета легализације број 351-2303/2003 који је прослеђен на надлежност Секретаријату за послове легализације објеката града Београда 2010. године.

У пројекту архитектуре, у прилогу 1.0. Насловна страна као инвеститор радова наведено је правно лице закупопримац, а не власници пословног простора – закуподавци. У прилогу 1.1. Решење о одређивању одговорног пројектанта код позивања на правну регулативу тачно навести назив и извор именованог прописа. У прилогу 1.5. Технички опис објаснити на који начин адапација и реконструкција инсталација пословног простора, што је наведено као наслов и предмет техничке документације, узрокују потребу рушења унутрашњих преградних зидова и промену корисне површине пословног простора. У прилогу 1.7. графичка документација у .dwg формату потписана је и оверена екстерно референцираним фајловима који нису читљиви. Нису приложени графички прилози изгледи – постојеће и новопроектовано стање са приказима свих постојећих и новопредвиђених елемената за уградњу/монтажу на фасаду дефинисаних кроз приложене идејне пројекте (рефлектори, ваздушни канали и сл.).

У пројекту хидротехничких инсталација, у прилогу 3.0. Насловна страна као инвеститор радова наведено је правно лице закупопримац, а не власници пословног простора – закуподавци. У прилогу 3.1.3. Решење о одређивању одговорног пројектанта код позивања на правну регулативу тачно навести назив и извор именованог прописа. У прилогу 3.5.1. Технички опис погрешно је наведена локација објекта. Из датог техничког описа није могуће утврдити стање постојећих инсталација у пословном простору, као ни број санитарних потрошача. Није дефинисано који део хидротехничких инсталација се адаптира, а који реконструише, да ли долази до повећања или смањења броја јединица оптерећења у пословном простору у односу на постојеће стање или остаје исто, као и да ли је предвиђена демонатажа дела или целокупног постојећег развода санитарне, противпожарне и канализационе инсталације. С обзиром на промену прописа из ППЗ угоститељских објеката, изјаснити се да ли постојећа хидрантска мрежа задовољава важећи правилник или се врши прилагођавање истом. У прилогу 3.6. Нумеричка документација није приложен основни прорачун инсталација. У прилогу 3.7. Графичка документација приложена документација .dwg формату није потписана и оверена од стране одговорног пројектанта. Нису приложени прилози, основе, пресеци и шеме - постојеће стање, као ни пресеци, шеме - новопроектовано стање.

У пројекту електроенергетских инсталација, у прилогу 4.0. Насловна страна као инвеститор радова наведено је овлашћено лице правног лица закупопримца, а не власници пословног простора – закуподавци. У прилогу 4.5. Технички опис техничким описом није дефинисано који део постојећих електроенергетских инсталација се адаптира, а који реконструише. С обзиром на промену прописа из ППЗ угоститељских објеката, изјаснити се да ли постојећа електроенергетска инсталација задовољава важећи правилник или се и на који начин врши прилагођавање истом. У прилогу 3.7. Графичка документација нису приложени прилози, основе, пресеци, изгледи - постојеће стање, као ни изгледи новопроектовано стање. Скреће се пажња да снабдевање неке будуће рекламе може да буде саставни део ове пројектне документације, али не и постављање саме рекламе.

У пројекту телекомуникационих и сигналних инсталација, код означавања прилога који чине пројекат машинских инсталација као први број наводи се број техничке документације 5 односно 5.0 Насловна страна, 5.1 Садржај, 5.2. Решење/одлука итд. У прилогу 5.0. Насловна страна као инвеститор радова наведено је правно лице закупопримац, а не власници пословног простора - закуподавци. У прилогу 5.3. Решење о одређивању одговорног пројектанта код позивања на правну регулативу тачно навести назив и извор именованог прописа. У прилогу 5.5. Технички опис из датог техничког описа није могуће утврдити стање постојећих инсталација у пословном простору и није дефинисано које од истих се адаптирају, а које реконструишу. У прилогу 5.6. Нумеричка документација није приложен основни прорачун инсталација. У прилогу 5.7. Графичка документација нису приложени прилози, основе, пресеци/шеме и изгледи постојеће стање, као ни изгледи – новопроектвано стање.

У пројекту машинских инсталација код означавања прилога који чине пројекат машинских инсталација као први број наводи се број техничке документације 6 односно 6.0 Насловна страна, 6.1 Садржај, 6.2 Решење/одлука итд. У прилогу 6.0 Насловна страна као инвеститор радова наведено је правно лице закупопримац, а не власници пословног простора – закуподавци. Назив техничке документације у погледу врсте радова није у складу са осталим деловима ИДП. У прилогу 6.2. Решење о именовању одговорног пројектанта назив техничке документације мора бити усаглашен са називом техничке документације наведене у прилогу 6.0 Насловна страна. У прилогу 6.5 Технички опис није дат опис постојећег стања машинских инсталација и постојећих капацитета, као ни опис радова које је потребно извести, није дефинисано које од истих се адаптирају, а које реконструишу. У прилогу 6.7. Графичка документација приложена документација у .dwg формату није потписана и оверена од стране одговорног пројектанта. Нису приложени прилози, основе, пресеци и изгледи постојеће стање, као ни пресеци и изгледи – новопроектвано стање.

У елаборату противпожарне заштите код означавања елабората противпожарне заштите и прилога као први не може бити број пројекта архитектуре већ број који није додељен ниједној врсти техничке документације важећим правилником. Сходно наведеном прилози се означавају бројем елабората као првом и бројем прилога као другог у низу. На насловној страни као инвеститор радова наведено је правно лице закупопримац, а не власници пословног простора – закуподавци. У Изјави овлашћеног лица под тачком 1. наводе се непостојећи локацијски услови.

Овлашћење за заступање у поступку ускладити са планираним радовима, јер је прегледом приложеног овлашћења утврђено да се односи само на адаптацију пословног простора, док је техничком документацијом предвиђена и његова реконструкција.

Уколико су техничком документацијом предвиђени радови на заједничким деловима стамбене зграде уз захтев се прилаже и одлука Стамбене заједнице Лозничка улица број 2 потписана од стране већине власника станова и посебних делова стамбене зграде и оверена печатом стамбене заједнице, којом се даје сагласност за извођење радова на заједничком делу стамбене зграде у складу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“; број 104/16).

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, 145/14 и 83/18) 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 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17) 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. и 2. овог члана надлежни орган захтев одбацује закључком, 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 28.02.2019. године, поднело Привредно друштво „Persia Food“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Лозничка број 2, преко овлашћеног лица Тодоровић Радмила из Београда, улица _____, те је применом одредби члана 8ђ, ст. 1, ст. 2, ст. 3. и ст. 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, 145/14 и 83/18) и чл. 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/2017), а у вези са чл. 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, 145/14 и 83/18) донета одлука ближе описана у диспозитиву овог закључка.

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 470,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Закључак доставити: Привредном друштву „Persia Food“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Лозничка број 2, преко овлашћеног лица Тодоровић Радмила из Београда, улица _____, Одељењу за инспекцијске послове и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић, дипл. правник

Соња Станковић, дипл.инж.грађ.

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Вучковић, дипл.правник

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић, дипл.правник