



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-11607-ISAW-1/2020
Заводни број: 351-318/2020
Датум: 28.05.2020. 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 по захтеву Војвођанске банке а.д. Нови Сад, Трг Слободе бр.5, поднетом преко овлашћеног лица Милене Ђукњић из Младеновца, _____, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању дела пословног простора у приземљу пословног објекта спратности По+П+5 у Булевару краља Александра бр. 70 у Београду, на катастарској парцели 30/1 КО Врачар (објекат 1), 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, 83/18, 31/19 и 37/19), чл. 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) и 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, 83/18, 31/19 и 37/19) доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Војвођанској банци а.д. Нови Сад, Трг Слободе бр.5, извођење радова на инвестиционом одржавању дела пословног простора у приземљу пословног објекта спратности По+П+5 у Булевару краља Александра бр. 70, на катастарској парцели број 30/1 КО Врачар у Београду.

Предметни објекат је категорије Б, класификационе ознаке 122012.

Технички опис и попис радова израдила је одговорни пројектант Милена Ђукњић, д.и.а лиц. бр. 300 К485 11.

Образложење

Војвођанска банка а.д. Нови Сад, Трг Слободе бр.5, преко овлашћеног лица преко овлашћеног лица Милене Ђукњић из Младеновца, _____ поднела је 20.04.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању дела пословног простора у приземљу пословног објекта спратности По+П+5 у Булевару краља Александра бр. 70 у Београду.

Уз захтев је достављен технички опис и попис радова, Уговор о подзакупу пословне зграде која је предмет захтева, Уговор о финансијском лизингу, овлашћење за заступање и докази 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, 83/18, 31/19 и 37/19), 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. 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 је 22.05.2020. године, поднела Војвођанска банка а.д. Нови Сад, Трг Слободе бр.5 преко овлашћеног лица Ђукнић Милене у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Војвођанска банка а.д. Нови Сад, Трг Слободе бр.5 лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке и да су испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер је уз захтев приложена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Прегледом достављене техничке документације стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је, у складу са овлашћењима из члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи, утврдило да је уз захтев достављена техничка документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона и да постоје технички услови да се одобре радови ближе описани у диспозитиву решења.

Техничком документацијом предвиђени су следећи радови: демонтажа подних облога до цементне кошуљице, демонтажа гипскартонске облоге зидова са потконструкцијом на оштећеним местима, демонтажа гипскартонског спуштеног плафона са потконструкцијом на оштећеним местима, демонтажа унутрашњих врата као и демонтажа појединих дотрајалих уградних и надградних расветних тела. Даље су предвиђени завршни занатски радови који подразумевају уградњу гипскартонске облоге зидова са подконструкцијом на местима репарације, уградњу гипскартонске облоге стубова, шпалетни и парапета сувим малтерисањем, уградњу гипскартонске облоге спуштеног плафона са подконструкцијом на местима репарације, постављање нове гранитне керамика, постављање итисона, замена уградних и надградних расветних тела, уградња унутрашњих врата, уградња кухињских елемената од универа, тапетарски радови на лепљењу тапета на зидове, молерски радови.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17) Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар службеним путем је прибавило Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 2603 од 27.05.2020. године.

Прегледом достављеног Извода из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 2603, утврђено је да се на катастарској парцели број 30/1 КО Врачар налази зграда финансијских услуга, без уписаних послебних делова, у власништву ПД „NDM ASSET RESOLUTION“ д.о.о. са забележбом од 06.12.2019. године – промена носиоца права.

Прегледом достављеног Уговора о подзакупу који су закључили ПД „NDM ASSET RESOLUTION“ д.о.о. као подзакуподавац, Војвођанска банка а.д.д као подзакупац и ПД „NDM LEASING“ д.о.о. као јемац/ванкњижни власник пословног простора, утврђено је да су подзакуподавац и јемац закључили Уговор о финансијском лизингу, који је достављен уз захтев и који је оверио јавни бележник, а на основу кога је на подзакуподавца пренето право коришћења и држања објекта који је предмет захтева.

Такође је утврђено да је овим уговорима прописана обавеза подзакуподавца и подзакупопримца да изводе радове на инвестиционом одржавању пословног простора, те је закључак стручног лица да подносилац захтева има право да изведе радове који су предмет овог захтева.

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, 83/18, 31/19 и 37/19) 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 су испуњени услови из ст. 1-3. овог члана, надлежни орган доноси решење у складу са чланом 145. Закона, у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

На основу доказа приложених уз захтев, ово Одељење утврђује да је приложена сва потребна документација прописана 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, 83/18, 31/19 и 37/19), те је у складу са тим донета одлука ближе описана у диспозитиву решења.

Такса за ово решење износи 3.750,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац Република Србија, а према тарифном броју 165. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 50/18, 95/18 и 38/19).

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда – Сектору за другостепени управни поступак у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 470,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: подносиоцу захтева преко пуномоћника, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Стручно лице:
Соња Станковић

**Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине**
Наташа Милојевић

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Вучковић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић