



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: ROP-VRA-15187-ISAW-1/2021
Заводни број: 351-345/2021
Датум: 31.05.2021. 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 Оташевић Уроша из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Агатоновић Милице из Београда, улица _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији – пренамени заједничких просторија (ходника, WC-а и кровне терасе) у стамбени простор, припајању тако добијеног стамбеног простора, стана број 6 и стана број 7, стану број 5, у поткровљу стамбено-пословне зграде, спртности Су+П+1+Пк, у Скерлићевој улици број 16, на катастарској парцели број 1844/2 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 и 9/20) и чл. 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, 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 и 9/20) доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Оташевић Уроша из Београда, улица _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији – пренамени заједничких просторија (ходника, WC-а и кровне терасе) у стамбени простор, припајању тако добијеног стамбеног простора, стана број 6 и стана број 7, стану број 5, у поткровљу стамбено-пословне зграде, спртности Су+П+1+Пк, у Скерлићевој улици број 16, на катастарској парцели број 1844/2 КО Врачар у Београду.

Образложење

Оташевић Урош из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Агатоновић Милице из Београда, улица _____, поднео је 24.05.2021. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији – пренамени заједничких просторија (ходника, WC-а и кровне терасе) у стамбени простор, припајању тако добијеног стамбеног простора, стана број 6 и стана број 7, стану број 5, у поткровљу стамбено-пословне зграде, спртности Су+П+1+Пк, у Скерлићевој улици број 16, на катастарској парцели број 1844/2 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављена главна свеска идејног пројекта, идејни пројекат ИДП – пројекат архитектуре и пројекат хидротехничких инсталација, графички прилози у .dwg формату за пројекат архитектуре и пројекат хидротехничких инсталација, уверење Историјског архива Београда број 03-2/583-2021 од 10.03.2021. године, уговор преносу права својине на заједничком делу зграде закључен између Стамбене заједнице Скерлићева број 16 и инвеститора Оташевић Уроша, записник са седнице Стамбене заједнице Скерлићева број 16 са одлуком о уступању заједничких делова од 01.02.2021. године, одлука Стамбене заједнице Скерлићева број 16 о уступању заједничких делова којом се овлашћује управник Стамбене заједнице да закључи уговор са инвеститором и овери га код нотара са потписима појединих власника станова стамбене зграде, оверена сагласност појединих власника стамбене зграде Скерлићева број 16, за уступање заједничких делова стамбене зграде од 01.02.2021. године, оверена пуномоћ инвеститора Оташевић Уроша дата Оташевић Дејану, овлашћење Оташевић Дејана дато Агатоновић Милици за заступање у поступку и докази о уплати административних такси.

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 и 9/20), 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 такативно 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 24.05.2021. године, поднео Оташевић Урош преко овлашћеног лица Агатоновић Милице 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 Оташевић Урош 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.

Инвеститор није доставио пројекат конструкције и електроенергетских инсталација, с обзиром на то да су предвиђени и наведени радови.

Такође, у техничкој документацији уочени су и следећи недостаци:

У главној свесци:

- главну свеску потписује глани, а не одговорни пројектант,
- на насловној страни није исправно наведена врста радова (није наведено ком стану се припајају заједничке просторије, као ни да се и станови број 6 и број 7 припајају истом стану),
- у одлуци о именовању главног пројектанта позвати се на важеће прописе, одлуку не оверава одговорно лице пројектанта већ инвеститор,
- у општим подацима о објекту и локацији није наведен проценат учешћа површине која је предмет интервенције у укупној површини објекта, није уписана исправна врста радова,
- у основним подацима о објекту и локацији није наведена површина станова и заједничких просторија пре и после интервенције,
- прилоге у главној свесци потписује главни, а не одговорни пројектант,
- сажети технички опис не садржи сажете техничке описе свих предвиђених радова, није наведена структура станова пре интервенције и новоформираног стана, спратност стана (новоформирани стан је двоетажни), сажети технички опис потписује главни, а не одговорни пројектант,
- у сажетом техничком опису није наведено да ли је предвиђено постављање звучне изолације у поду кухиње, обзиром да се новоформирана кухиња налази изнад собе на етажи испод.

У пројекту архитектуре:

- у решењу о именовању одговорног пројектанта позвати се на важеће прописе,
- технички опис не садржи опис предвиђених радова, није наведена структура станова пре интервенције и новоформираног стана, спратност стана (новоформирани стан је двоетажни),
- у техничком опису није наведено да ли је предвиђено постављање звучне изолације у поду кухиње, обзиром да се новоформирана кухиња налази изнад собе на етажи испод,
- на прилогу руши се/зида се нису приказани сви предвиђени радови (померање степеништа, смањење отвора за степениште на галерији и сл.),
- недостају графички прилози основа кровне конструкције и изгледи објекта у постојећем и новопројектованом стању, као и још један карактеристични пресек и пресек кроз галерију,
- графички прилози нису међусобно усаглашени у погледу приказа/постојања конструктивних елемената, нису уписане висине парапета, висинске коте крова и сл.,
- увидом у архивски примерак пројекта који је саставни део предмета ROP-VRA-1728-ISAW-4/2019, заводни број 351-546/2019, утврђена су одступања од достављеног постојећег стања у погледу броја просторија, броја димњачких канала и фасадних отвора у нивоу поткровља. Потребно је доставити одобрење надлежног органа којим је дозвољено укидање димњачких канала (просторија без ознаке у нивоу поткровља/тераса на нивоу изнад) и формирање наведених отвора (стан број 5, остава и степенишни простор), са нагласком на отвор у стану број 5, који се налази фасадном зиду на граници парцеле. У супротном, за отварање наведених отвора потребно је прибавити локацијске услове које издаје Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове.

У пројекту хидротехничких инсталација:

- у решењу о именовању одговорног пројектанта позвати се на важеће прописе,
- у техничком опису није описано постојеће стање и предвиђени радови,
- недостаје изјава одговорног пројектанта да се предметном интервенцијом неће угрозити снабдевање осталих корисника објекта, с обзиром на то да долази до повећања потребног капацитета инсталација увођењем нових тачећих места.

Прегледом документације приложене уз захтев којом инвеститор доказује своје одговарајуће право на објекту за извођење радова на заједничким деловима стамбено-пословне зграде (одлуке Стамбене заједнице, уговора, сагласности власника станова), стручно лице Одељења је утврдило да документација није у складу са планираним радовима приказаним у пројектној документацији, јер се односи на припајање ходника, WC-а и кровне терасе, док је у пројектној документацији наведено да заједничке просторије које се припајају стану број 5, поред ходника, WC-а и кровне терасе, чине и галерија и остава.

Затим, достављени уговор о преносу права својине на заједничком делу зграде закључен између Стамбене заједнице Скерлићева број 16 и инвеститора Оташевић Уроша дана 01.02.2021. године, није оверен код Јавног бележника.

На крају, пуномоћје Оташевић Уроша које је дато Оташевић Дејану односи се на заступање пред државним и другим органима у пословима у вези правног посла - реализације уговора о поклону, а не на заступање поступку издавања решења о извођењу радова на припајању заједничких делова зграде, стана број 6 и стана број 7, стану број 5, у поткровљу стамбено-пословне зграде у Скерлићевој улици број 16 који се води пред овим Одељењем.

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 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 и 9/20) 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 је 24.05.2021. године, поднео Оташевић Урош из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Агатоновић Милице 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 и 9/20) 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 и 9/20) 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 480,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Оташевић Урошу из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Агатоновић Милице из Београда, улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:
Драгана Крнетић

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић