



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-10108-ISAW-3/2019
Заводни број: 351-362/2019
Датум: 04.06.2019. 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 Баћевић Јанка из Београда, улица _____, поднетом преко Цветановић Димитрија предузетника Бироа за архитектонске и инжењерске услуге, дизајн, пројектовање и саветовање у Нишу, улица Светопреображенска број 4, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији и реконструкцији - пренамени таванског простора у стамбени и припајању постојећем стану број 11а у поткровљу стамбене зграде, спратности По+П+3+Пк, у Молеровој улици број 27, на катастарској парцели број 549 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, 83/18 и 31/19) 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, 83/18 и 31/19) доноси

З А К Љ У Ч А К

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Баћевић Јанка из Београда, улица _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији и реконструкцији - пренамени таванског простора у стамбени и припајању постојећем стану број 11а у поткровљу стамбене зграде, спратности По+П+3+Пк, у Молеровој улици број 27, на катастарској парцели број 549 КО Врачар у Београду.

О б р а з л о ж е њ е

Баћевић Јанко из Београда, улица _____, преко Цветановић Димитрија предузетника Бироа за архитектонске и инжењерске услуге, дизајн, пројектовање и саветовање у Нишу, улица Светопреображенска број 4, поднео је 29.05.2019. 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 - пренамени таванског простора у стамбени и припајању постојећем стану број 11а у поткровљу стамбене зграде, спратности По+П+3+Пк, у Молеровој улици број 27, на катастарској парцели број 549 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављена главна свеска идејног пројекта, идејни пројекат ИДП – пројекат архитектуре, пројекат конструкције, графички прилози у .dwfx формату за пројекат архитектуре и пројекат конструкције, изјава одговорног пројектанта да архивски пројекат за формирање стана 11а не постоји и да приказано постојеће стање одговара стању на терену, копија плана катастарске парцеле број 549 КО Врачар, Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 2791 од 21.02.2019. године, уговор о преносу права својие над заједничким делом стамбене зграде у Молеровој улици број 27, анекс уговора о уступању заједничког дела зграде, записник са одлуком Стамбене заједнице Молерова број 27 о уступању заједничког дела стамбене зграде и санацији уличне и дворишне фасаде, овлашћење за заступање и докази о уплати административне таксе.

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 и 31/19) 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, 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 29.05.2019. године, поднео Баћевић Јанко преко Цветановић Димитрија предузетника Бироа за архитектонске и инжењерске услуге, дизајн, пројектовање и саветовање у Нишу, улица Светопреображенска број 4, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Баћевић Јанко лице која у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева да захтев садржи све прописане податке, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер уз захтев није приложена комплетна документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Инвеститор није доставио пројекте хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и термотехничких инсталација за предвиђене радове. Достављени су само технички описи који се достављају уз пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) за издавање грађевинске дозволе по члану 135. 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 и 31/19), док се, у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 72/18), за издавање одобрења за извођење радова по члану 145. Закона о планирању и изградњи, доставља идејни пројекат свих фаза радова (ИДП).

Уз наведене пројекте потребно је доставити и изјаве одговорних пројектаната да се неће повећати капацитети постојећих инсталација, или, уколико се исти повећавају, локацијске услове и услове надлежних јавних комуналних предузећа, у складу са чланом 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/15 и 114/15), које издаје Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда.

Такође, за радове којима се мења спољни изглед објекта - отварање кровних прозора је, у складу са чланом 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/15 и 114/15), потребно прибавити локацијске услове које издаје Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда и доставити документацију урађену у складу са наводима у условима (у постојећем стању је на крову приказан један отвор/прозор, док је у новопроектваном приказан двоструки отвор/прозор, већих димензија од постојећег).

Инвеститор није доставио елаборат енергетске ефикасности који је наведен у главној свесци као саставни део техничке документације, као ни услове Завода за заштиту споменика културе града Београда број 0843/18 од 26.03.2019. године.

У достављеној техничкој документацији уочени су и следећи недостаци:

Сажети технички опис чини јединствену целину свих техничких описа и потписује га искључиво главни пројектант, а не одговорни пројектанти појединих фаза.

Уочена је неусаглашеност у погледу структуре новоформираног стана у текстуалним и графичким и нумеричким прилозима (у текстуалним стан има три спаваће собе, а у графичким и нумеричким једну).

Предвиђен прозор не задовољава техничке услове у погледу површине отвора која је неопходна за природно осветљење и проветравање просторије.

У сажетом техничком опису и техничком опису који је достављен уз пројекат архитектуре наведено је да ће се објекат прикључити на водоводну мрежу у складу са условима надлежног јавног комуналног предузећа, али наведени услови нису достављени, нити је наведен њихов број, није дефинисано да ли је пројектом електрoенергетских инсталација предвиђено извођење инсталација за топлотну електрoпумпу.

Није прецизно дефинисано како се вентилирају санитарни чворови, тј. наведено је да је предвиђена принудна вентилација са изbacивањем ваздуха на фасади или на крову, али наведено није приказано на графичким прилозима.

У графичким прилозима у постојећем и новопроектваном стању, није приказан излаз на кров из заједничког дела објекта, уочена је неусаглашеност у погледу ширине отвора у новоформираној трпезарији.

На графичком прилогу фасаде у новопроектваном стању није обележен део фасаде који је предмет интервенције (облагање термоизолацијом дела фасаде са дворишне стране) у односу на целу фасаду. Део фасаде који се обрађује, мора представљати јасну архитектонску целину. Такође, наведени радови нису обухваћени прибављеним условима Завода за заштиту споменика културе града Београда.

У пројекту конструкције недостају основни прорачуни конструкције, нису приказани радови на рушењу постојећих и зидању нових преградних зидова, недостаје изјава одговорног пројектанта конструкције да се предвиђеним радовима неће нарушити стабилност и сигурност постојећег објекта, није дефинисано како се штити део крова који није предмет интервенције.

С обзиром на то да је техничком документацијом предвиђено и извођење радова на замени кровне конструкције у делу стамбене зграде који је предмет интервенције, као и проширење/отварање кровних прозора, потребно је прибавити и одлуку Стамбене заједнице Молерова број 27, потписану од стране већине власника станова и посебних делова стамбене зграде, којом се инвеститору Баћевић Јанку даје сагласност за извођење радова на крову, као заједничком делу стамбене зграде.

Такође је потребно да се Баћевић Јована из Београда, улица _____, придружи захтеву и да своју сагласност за извођење радова који су предмет захтева, јер је прегледом Извода из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 2791 од 21.02.2019. године, утврђено да се стан број 11а у поткровљу стамбене зграде у Молеровој улици број 27, налази у заједничкој својини супружника Баћевић Јанка и Баћевић Јоване.

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, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) 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 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 29.05.2019. године, поднео Баћевић Јанко из Београда, улица _____, преко Цветановић Димитрија предузетника Бироа за архитектонске и инжењерске услуге, дизајн, пројектовање и саветовање у Нишу, улица Светопреображенска број 4, 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, 83/18 и 31/19) и чл. 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17), 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, 83/18 и 31/19) донета одлука ближе описана у диспозитиву овог закључка.

Поука о правном средству: 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: Баћевић Јанку из Београда, улица _____, преко Цветановић Димитрија предузетника Бироа за архитектонске и инжењерске услуге, дизајн, пројектовање и саветовање у Нишу, улица Светопреображенска број 4, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице

Драгана Крнетић, дипл. правник

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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић, дипл.правник