



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: ROP-VRA-35958-ISAW-4/2021
Заводни број: 351-423/2021
Датум: 01.07.2021. 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 по захтеву Радуловић Маше из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Привредног друштва за пројектовање и остале услуге „Page consortium“ д.о.о., са седиштем у Београду, Смиљанићева улица број 4, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији стана број 14, санацији крова са адаптацијом таванског простора и његовом припајању стану број 14, на петом спрату стамбене зграде у Хаџи Продановој улици број 2 на катастарској парцели 184 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, 9/20 и 52/21) и чл. 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 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, 9/20 и 52/21) доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Радуловић Маше из Београда, улица _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији стана број 14, санацији крова са адаптацијом таванског простора и његовом припајању стану број 14, на петом спрату стамбене зграде у Хаџи Продановој улици број 2, на катастарској парцели 184 КО Врачар у Београду.

Образложење

Радуловић Маша из Београда, улица _____, поднела је 22.06.2021. године, преко овлашћеног лица Привредног друштва за пројектовање и остале услуге „Page consortium“ д.о.о., са седиштем у Београду, Смиљанићева улица број 4, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији стана број 14, санацији крова са адаптацијом таванског простора и његовом припајању стану број 14, на петом спрату стамбене зграде у Хаџи Продановој улици број 2 на катастарској парцели 184 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је приложена главна свеска ИДП, ИДП – пројекат архитектуре, пројекат електроенергетских инсталација, графички прилози у .dwg формату за пројекат архитектуре, пројекат електроенергетских инсталација, извод из архивског пројекта – графички прилози, Локацијски услови ROP-BGDU-35958-LOCH-3/2021, интерни број IX-15 број 350.698/2021 од 14.05.2021. године са идејним решењем број 11-00/2020 и 11-01/2020 из арпила 2020. године, Уговор о продаји непокретности од 08.07.2010. године, оверен пред Првим основним судом у

Београду под бројем ОВ. број 87213/10, дана 08.07.2010, Уговор о уређењу међусобних односа, закључен 22.01.2020. године између Стамбене заједнице Хаџи Проданова 2 и инвеститора Маше Радуловић, којим Стамбена заједница Хаџи Проданова 2 преноси на инвеститора право држања, коришћења и располагања таванским простором, оверен од стране Јавног бележника под бројем УОП-П:257-2020, дана 22.01.2020. године, одлука Стамбене заједнице Хаџи Проданова 2 од 25.12.2019. године, са сагласностима појединих власника станова и посебних делова стамбене зграде, којом се Маши Радуловић дозвољава пренамена таванског простора у стан, или припајање таванског простора постојећем стану број 14, на петом спрату стамбене зграде у Хаџи Продановој улици број 2, на катастарској парцели 184 КО Врачар у Београду, овлашћење за заступање и доказ 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, 9/20 и 52/21), 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 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 22.06.2021. године, поднела Радуловић Маша, преко овлашћеног лица Привредног друштва за пројектовање и остале услуге „Page consortium“, 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 Радуловић Маша 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.

Увидом у достављену документацију стручно лице Одељења је утврдило да није приложен елаборат енергетске ефикасности за објекат (физички део објекта). Предвиђени радови пренамене дела таванског простора у стамбени обухватају енергетску санацију дела објекта и промену термичког омотача.

У приложеној документацији уочени су и следећи недостаци:

У главној свесци у подацима о објекту и локацији није наведен % учешћа физичког дела објекта – стана број 14 у укупној површини објекта; с обзиром на то да део тавана постојећег објекта постаје стамбени део напоменути код приказа спратности објекта формирање галерије на делу објекта.

У пројекту архитектуре, за приложени извод из архивског пројекта није наведен назив пројекта као ни број грађевинске/употребне дозволе чији је он саставни део, приложене табеле површина у оквиру нумеричке документације не садрже податак везан на постојеће и новопроектовано стање, као ни ознаку и структуру стана на који се односе, у оквиру нумеричке документације није приложена вредност предвиђених архитектонско-грађевинских радова, као ни рекапитулација свих врста радова предвиђених за извођење и графичка документација у .dwg формату као ни у .pdf формату није потписана/оверена од стране одговорног пројектанта.

Уз захтев није приложена одлука Стамбене заједнице Хаџи Проданова 2, о извођењу радова на реконструкцији стана број 14, санацији крова са адаптацијом таванског простора и његовом припајању стану број 14, на петом спрату стамбене зграде у Хаџи Продановој улици број 2 на катастарској парцели 184 КО Врачар у Београду, донета у складу са одредбама Закона о становању и одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“, број 104/16 и 9/20), јер је упоредним прегледом јавне евиденције о непокретностима и носиоцима права својине на њима коју води Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Врачар и одлуке Стамбене заједнице Хаџи Проданова 2, утврђено да не постоји двотрећинска сагласност власника станова и посебних делова стамбене зграде у Хаџи Продановој улици број 2 у Београду за извођење радова који су предмет захтева.

Такође, уколико је сагласност за извођење предметних радова дата од стране лица које није укњижено као власник стана, неопходно је доставити и правни след стицања власништва над предметним станом, како би Одељење могло утврдити да ли је лице које је дало сагласност заиста и ванкњижни власник стана.

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, 9/20 и 52/21) 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 22.06.2021. године, поднела Радуловић Маша из Београда, _____ улица број 2, преко Привредног друштва за пројектовање и остале услуге „Page consortium“ д.о.о., са седиштем у Београду, Смиљанићева улица број 4, 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 и 52/21) 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, 9/20 и 52/21) 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 490,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Радуловић Маши из Београда, _____ улица број 2, преко овлашћеног лица Привредног друштва за пројектовање и остале услуге „Page consortium“ д.о.о., са седиштем у Београду, Смиљанићева улица број 4, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службена лица:
Соња Станковић

Ирис Радојичић

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић