



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: РОР-ВРА-18202-ІSAW-1/2020

Заводни број: 351-476/2020

Датум: 27.07.2020. 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 издавања одобрења за извођење грађевинских радова, покренутој по захтеву Несторовић Бојане из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Пејановић Милорада из Београда, улица _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и припајању заједничких делова зграде стану број 20 на мансарди стамбено-пословне зграде у улици Краља Милана број 13, на катастарској парцели број 5106 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 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 Несторовић Бојане из Београда, улица _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и припајању заједничких делова зграде стану број 20 на мансарди стамбено-пословне зграде у улици Краља Милана број 13, на катастарској парцели број 5106 КО Врачар у Београду.

Образложење

Несторовић Бојана из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Пејановић Милорада из Београда, улица _____, поднела је 21.07.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и припајању заједничких делова зграде стану број 20 на мансарди стамбено-пословне зграде у улици Краља Милана број 13, на катастарској парцели број 5106 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је приложена глава свеска идејног пројекта, идејни пројекат ИДП – пројекат архитектуре, записник са одлуком Стамбене заједнице Краља Милана број 13 од 15.06.2019. године, уговор о уступању заједничких делова стамбено-пословне зграде закључен између Стамбене заједнице Краља Милана број 13 и инвеститора Несторовић Бојане, оверен пред Јавним бележником под бројем овере УОП-III: 3868/2019 од 04.09.2019. године, Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности број 2935 од 04.09.2019. године, овлашћење за заступање 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 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 21.07.2020. године, поднела Несторовић Бојана преко овлашћеног лица Пејановић Милорада 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 Несторовић Бојана 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 израђена у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Достављеном техничком документацијом поред извођења радова на реконструкцији стана број 20 на мансарди стамбено-пословне зграде у улици Краља Милана број 13 обухваћено је и извођење радова на пренамени заједничких просторија у стамбени простор са припајањем постојећем стану и инвестиционом одржавању дела кровног покривача зграде, а да ти радови нису наведени као предмет приложене техничке документација на насловним странама.

Нису достављени графички прилози у .dwg или .dwx формату - пројекат архитектуре.

Димензије постојећих отвора не задовољавају основне захтеве за обезбеђивање природне светлости и вентилације стамбеног простора (галерија). За отварање нових отвора или повећање постојећих у складу са чланом 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/15, 114/15 и 117/17) потребно је прибавити локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда и доставити документацију урађену складу са наводима у условима.

Такође није дефинисан начин грејања простора који се припаја.

У датим прилозима у којима се спомиње замена кровног покривача и постављање термоизолације извршити дефинисање заједничке кровне површине на којој се изводе радови и исту уврстити у документацију.

Нису достављени ИДП пројекти хидротехничких инсталација и електроенергетских инсталација са графичким прилозима у .dwg или .dwx формату.

Уз захтев такође није приложена одлука Стамбене заједнице Краља Милана број 13 о извођењу радова на реконструкцији и припајању заједничких делова зграде стану број 20 на мансарди стамбено-пословне зграде донета у складу са одредбама Закона о становању и одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“, број 104/16 и 9/20), јер је упоредним предгледом јавне евиденције о непокретностима и носиоцима права својине на њима коју води Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Врачар и одлуке утврђено да не постоји двотрећинска сагласност власника станова и посебних делова стамбене зграде у улици Краља Милана број 13 у Београду за извођење радова.

Наиме, утврђено је да поједини потписници одлуке нису уписани у катастар непокретности као власници станова и посебних делова зграде, те се њихова сагласност не може прихватити.

Такође, одлуком Стамбене заједнице Краља Милана број 13 нису обухваћени радови на припајању заједничких делова зграде – оставе и ходника, као ни радови на инвестиционом одржавању дела крова изнад стана број 20.

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 21.07.2020. године, поднела Несторовић Бојана из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Пејановић Милорада 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 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 480,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Несторовић Бојани из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Пејановић Милорада из Београда, улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службена лица:
Драгана Крнегић

Соња Станковић

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић