



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: ROP-VRA-19595-ISAW-1/2020
Заводни број: 351-506/2020
Датум: 05.08.2020. 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 Лукић Дејана _____ и Лукић Јелене _____, поднетом преко Привредног друштва “Lynwox trade“ д.о.о. са седиштем у Лозници, ул. Вере Благојевић бр. 4, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији са променом намене објекта спратности По+П (у Листу непокретности уписан као објекат 1, породична стамбена зграда, спратности П), у ул. Милешевска бр. 26 у Београду, на КП 2520 КО Врачар, 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 – 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 Лукић Дејана _____ и Лукић Јелене _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији са променом намене објекта спратности По+П (у Листу непокретности број 293 уписаног као објекат 1, породична стамбена зграда, спратности П), у ул. Милешевска бр. 26 у Београду, на КП 2520 КО Врачар.

Образложење

Лукић Дејан _____ и Лукић Јелена _____, које заступа Привредно друштво “Lynwox trade“ д.о.о. са седиштем у Лозници, ул. Вере Благојевић бр. 4, поднели су дана 30.07.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за извођење радова на адаптацији са променом намене објекта спратности По+П (у Листу непокретности уписаног као објекат 1, породична стамбена зграда, спратности П), у ул. Милешевска бр. 26 у Београду, на КП 2520 КО Врачар.

Подносилац захтева је уз захтев доставио:

- Главну свеску ИДП,
- Идејни пројекат – ИДП – пројекат архитектуре,
- графичке прилоге у .dwg формату за пројекат архитектуре.

- Пуномоћје за подношење захтева,
- Препис листа непокретности Републичког геодетског завода- Службе за катастар непокретности број 293 од 14.05.2019. године,
- Уговор о конституисању службености пролаза пешице и возилима на кп 2521 КО Врачар,
- Доказе о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и ЦЕОП

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; 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 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 су 30.07.2020. године, поднели Лукић Дејан _____ и Лукић Јелена _____ у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су подносиоци захтева лица која у складу са законом могу бити подносиоци 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.

Наиме, инвеститор није доставио локацијске услове, обзиром да су, поред пренамене, документацијом предвиђени и радови физичкој деоби, којима долизи до повећања броја функционалних јединица. Такође, није достављен доказ о обезбеђивању паркинг места за новоформирану пословни простор.

Уколико се врши само пренамена целог објекта, потребно је доставити Информацију о локацији која се односи на радове на пренамени постојећег стамбеног објекта у пословни (достављене информације о локацији се не односе на пренамену).

Такође, инвеститор није доставио пројекат конструкције, хидротехничких и електроенергетских инсталација, обзиром да су предвиђени и наведени радови, као ни архивски пројекат, последње одобрено стање.

Поред наведеног, у достављеној документацији уочени су и следећи недостаци:

- како је поред пренамене предмет радова и физичка деоба објекта, врста радова је реконструкција, а не адаптација,
- на графичким прилозима у .dwg формату недостаје потпис одговорног пројектанта,

У главној свесци:

- у одлуци о именовању главног пројектанта и изјави главног пројектанта, потребно је уписати исправно звање главног пројектанта,
- у подацима о објекту и локацији није наведен исправан тип објекта, класификациона ознака и категорија, пре и после интервенције, није наведена врста радова, није наведен број катастарске парцеле за прилаз парцели на којој се објекат који је предмет захтева налази, у складу катастарским планом и достављеним уговором,
- у основним подацима о објекту и локацији наведени подаци о објекту нису у складу са преписом листа непоретности (површина под објектом, спратност и сл.), нису наведени потребни подаци о објекту и делу објекта који је предмет интервенције, пре и после интервенције,
- изјава главног пројектанта идејног решења – ИДР, не представља саставни део главне свеске идејног пројекта – ИДП,
- недостаје изјава пројектанта да се предметном интервенцијом неће нарушити постојећа сигурност и стабилност објекта,
- саставни део главне свеске је сажети технички опис потписан од стране главног пројектанта, а не технички опис,
- у техничком опису је наведено да се врши пренамена дела објекта у пословни, док део задржава постојећу намену – наведени радови представљају радове на физичкој деоби, којима долизи до повећања броја функционалних јединица, те је за наведене радове потребно прибавити локацијске услове које издаје Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Градске управе града Београда. Уколико се врши пренамена целог објекта, потребно је доставити Информацију о локацији која се односи на наведене радове.
- у техничком опису није наведена ознака, површина и структура постојећег стамбеног простора пре интервенције, као ни ознака, површина и структура новоформираног стамбеног и пословног простора након интервенције,
- у техничком опису није наведена намена новоформираног пословног простора. Уколико је будућа намена угоститељство, потребно је доставити елаборат заштите од пожара,
- у техничком опису није дефинисан прилаз парцели на којој се објекат који је предмет захтева налази, у складу катастарским планом и достављеним уговором,
- новоформирани стамбени простор не задовољава техничке услове за стамбени простор у погледу површине и спратности (стамбене просторије се не могу формирати у подруму),

- општи услови и опис предвиђених радова не чине саставни део главне свеске,
- графички прилози - ситуација постојећег и новопроектваног стања, нису у складу катастарским планом и достављеним уговором, у погледу изласка парцеле на Милешевску улицу, односно прилаза парцели на којој се објекат који је предмет захтева налази. Такође, приказани габарит објекта није у складу са катастарским планом.

У пројекту архитектуре:

- на насловној страни, решењу о одређивању одговорног пројектанта и изјави одговорног пројектанта, потребно је уписати исправно звање одговорног пројектанта,
- одлука о именовану главног пројектанта не чини саставни део пројекта архитектуре,
- у техничком опису је наведено да се врши пренамена дела објекта у пословни, док део задржава постојећу намену – наведени радови представљају радове на физичкој деоби, којима долази до повећања броја функционалних јединица, те је за наведене радове потребно прибавити локацијске услове које издаје Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Градске управе града Београда. Уколико се врши пренамена целог објекта, потребно је доставити Информацију о локацији која се односи на наведене радове.
- у техничком опису није наведена ознака, површина и структура постојећег стамбеног простора пре интервенције, као ни ознака, површина и структура новоформираног стамбеног и пословног простора након интервенције,
- у техничком опису није наведена намена новоформираног пословног простора. Уколико је будућа намена угоститељство, потребно је доставити елаборат заштите од пожара,
- у техничком опису није дефинисан прилаз парцели на којој се објекат који је предмет захтева налази, у складу катастарским планом и достављеним уговором,
- новоформирани стамбени простор не задовољава техничке услове за стамбени простор у погледу површине и спратности (стамбене просторије се не могу формирати у подруму),
- у табеларном приказу површина, спратност објекта, бруто и нето површине постојећег стања нису у складу са преписом листа непокретности - предмет радова могу бити само легално изведени делови објекта,
- у табеларном приказу површина новоформираног стамбеног простора није наведена намена просторија,
- у табеларном приказу површина пословног простора није наведена површина тоалета
- у техничком опису наведено је његово формирање,
- недостаје нумерички прилог – процењена инвестициона вредност радова,
- графички прилози - ситуација постојећег и новопроектваног стања, нису у складу катастарским планом и достављеним уговором, у погледу изласка парцеле на Милешевску улицу, односно прилаза парцели на којој се објекат који је предмет захтева налази. Такође, приказани габарит објекта није у складу са катастарским планом.
- структура и површина постојећег стана приказана на основи приземља није у складу са листом непокретности,
- на основи приземља новопроектваног стања, није уцртан положај санитарних елемената у тоалету,
- недостаје подужни пресек кроз објекат у постојећем и новопроектваном стању.

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 су 30.07.2020. године, поднели Лукић Дејан _____ и Лукић Јелена _____, 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 – 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 („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: подносиоцима захтева, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службена лица:
Милица Даничић

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић