



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-23126-ISAW-1/2018

Заводни број: 351-574/2018

Датум: 15.08.2018. 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 Привредног друштва „EX-TRI CO” д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Дубљанска број 98, које заступа директор Мирела Опалић, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и спајању станова број 19, 20 и 21 и дела заједничког ходника у једну стамбену јединицу број 19 на повученом спрату стамбено-пословног објекта у улици Шуматовачка број 132 и Јужни булевар број 85 у Београду, у ламели 2 спратности По+Пр+3+Пс на улазу из Шуматовачке број 132, на катастарској парцели број 3378/1 КО Врачар, на основу члана 8ђ, став 1, став 2, став 3. и став 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 и 145/14), члана 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17) и члана 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 и 145/14), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „EX-TRI CO” д.о.о. са седиштем у Београду, Дубљанска број 98, које заступа директор Мирела Опалић, извођење грађевинских радова на реконструкцији и спајању једнособног стана број 19 површине 31,01m², двособног стана број 20 површине 49,30 m², једнособног стана број 21 површине 56,18 m² и дела заједничког ходника површине 7,82 m² у једну стамбену јединицу, након чега ће се формирати четворособан стан број 19 укупне површине 148,81 m², на повученом спрату стамбено-пословног објекта у улици Шуматовачка број 132 и Јужни булевар број 85 у Београду, у ламели 2 спратности По+Пр+3+Пс на улазу из Шуматовачке улице број 132, на катастарској парцели број 3378/1 КО Врачар.

Део објекта који је предмет радова је је категорије А, класификационе ознаке дела објекта 111011.

Главну свеску идејног пројекта оверио је главни пројектант Мирослав Пашагић дипл. инж. арх, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 2743 03.

Идејни пројекат реконструкције садржи пројекат архитектуре и пројекат хидротехничких инсталација који је израдио привредно друштво „ARCHITERRA” д.о.о, Каћанског 17а, Београд, пројекат електроенергетских инсталација који је израдио привредно друштво „EL BORN” д.о.о, Марка Челебоновића 23, Београд.

Одговорни пројектант пројекта архитектуре је дипл.инж.арх. Мирослав Пашагић, број лиценце Инжењерске коморе Србије број 300 2743 03. Одговорни пројектант пројекта хидротехничких инсталација је дипл.инж.арх. Мирослав Пашагић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 2743 03. Одговорни пројектант електроенергетских инсталација је дипл.инж.ел. Игор Вуковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 2868 03.

У обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 45139/6-03 од 14.08.2018. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда наведено је да се у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта за адаптацију и реконструкцију у оквиру габарита и волумена легално изграђеног објекта без повећања укупне површине и без промене намене допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава.

Пре почетка извођења радова инвеститор је дужан да изврши пријаву радова у складу са чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15 и 96/16).

Образложење

Привредно друштво „ЕХ-ТРИ СО” д.о.о. са седиштем у Београду, Дубљанска број 98, које заступа директор Мирела Опалић, поднело је Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и спајању једнособног стана број 19 површине 31,01м², двособног стана број 20 површине 49,30 м², једнособног стана број 21 површине 56,18 м² и дела заједничког ходника површине 7,82 м² у једну стамбену јединицу, након чега ће се формирати четворособан стан број 19 укупне површине 148,81 м², на повученом спрату стамбено-пословног објекта у улици Шуматовачка број 132 и Јужни булевар број 85 у Београду, у ламели 2 спратности По+Пр+3+Пс на улазу из Шуматовачке улице број 132, на катастарској парцели број 3378/1 КО Врачар. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститор је уз захтев доставио главну свеску идејног пројекта, ИДП - пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација и пројекат електроенергетских инсталација, графичку документацију у .dwf формату за пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација и пројекат електроенергетских инсталација, доказе о уплати административне таксе за захтев, за издавање решења и накнаде за ЦЕОП, препис листа непокретности број 3711 од 20.07.2018. године, у коме је као већински власник посебних делова у објекту уписан подносилац захтева, Одлука Стамбене заједнице Шуматовачка 132, 132а и 132б, оверене сагласности лица – будућих власника посебних делова, за која није достављен доказ да су у тренутку подношења захтева ванкњижни власници у објекту који је предмет захтева и Уговор о регулисању међусобних права и обавеза закључен између инвеститора у Стамбене заједнице.

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 и 145/14) 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

процедуре, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 86. 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 поднело Привредно друштво „EX-TRI CO” д.о.о. са седиштем у Београду, Дубљанска број 98, које заступа директор Мирела Опалић, 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 Привредно друштво „EX-TRI CO” д.о.о. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке и да су испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер је уз захтев приложена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Прегледом достављене техничке документације стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је, у складу са овлашћењима из члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи, утврдило да је уз захтев достављена техничка документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона и да постоје технички услови да се одобре радови ближе описани у диспозитиву решења.

Предрачунска вредност радова износи 4.166.717,76 динара, на основу пројектне документације из јула 2018. године.

Прегледом достављеног Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 3711 од 20.07.2018. године, утврђено је да је Привредно друштво „EX-TRI CO” д.о.о. са седиштем у Београду, Дубљанска број 98, укњижени већински власник објекта (од уписаних 289 посебних делова, два су у књижном власништву Стевановић Драгана), те је закључак службеног лица Одељења да инвеститор има одговарајуће право на објекту за извођење радова који су предмет захтева.

Чланом 145. Закона о планирању и изградњи прописано је да се радови на реконструкцији и радови на раздвајању или спајању пословног или стамбеног простора врше на основу решења којим се одобрава извођење тих радова, а које се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. овог закона и који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

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 су испуњени услови из ст. 1-3. овог члана, надлежни орган доноси решење у складу са чланом 145. Закона, у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

На основу доказа приложених уз захтев, ово Одељење утврђује да је приложена сва потребна документација прописана 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 и 145/14), те је у складу са тим донета одлука ближе описана у диспозитиву решења.

Такса за ово решење износи 450,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац Република Србија, а према тарифном броју 165. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16 и 61/17).

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 460,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: подносиоцу захтева, Управнику Стамбене заједнице Шуматовачка 132,132а и 132б, Жугић Мрђану, Одељењу за инспекцијске послове и архиви.

Координатор:
Ана Зеленовић, дипл.инж.арх.

Шеф Одсека за управно-правне послове
Тијана Вучковић, дипл.правник

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић, дипл.правник