



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-26972-ISAW-1/2019
Заводни број: 351-655/2019
Датум: 17.09.2019. 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 Несторовић Бојане из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Пејановић Милорада из Београда, _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији стана број 20 стамбеног објекта у улици Краља Милана број 13, на катастарској парцели број 5106 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, 31/19 и 37/19) 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, 31/19 и 37/19) доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Несторовић Бојане из Београда, _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији стана број 20 стамбеног објекта у улици Краља Милана број 13, на катастарској парцели број 5106 КО Врачар у Београду.

Образложење

Несторовић Бојана из Београда, _____, преко овлашћеног лица Пејановић Милорада из Београда, _____, поднела је 09.09.2019. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији стана број 20 стамбеног објекта у улици Краља Милана број 13, на катастарској парцели број 5106 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-655/2019. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- главна свеска ИДП,
- ИДП – пројекат архитектуре,
- графичка документација у dwg. формату – пројекат архитектуре,
- Извод из листа непокретности РГЗ број 2935 од 04.09.2019. године,

- Одлука Стамбене заједнице Краља Милана број 13,
- Уговор о уступању заједничких делова објекта који су закључили Стамбена заједница Краља Милана број 13 и Несторовић Бојана из Београда, _____,
- овлашћење за заступање,
- доказ о уплати административних такса,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

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, 31/19 и 37/19) 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 09.09.2019. године, поднела Несторовић Бојана из Београда, _____, 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 подносилац захтева доказао да је 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 комплетна документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Након прегледа достављене документације, техничко лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је констатовало да радови предвиђени техничком документацијом представљају радове на реконструкцији стана, а не на адаптацији стана. Извршена је погрешна категоризација објекта у којем се налази предметни стан - стамбено-пословна зграда Пр+3+Пк са 20 станова и пословним просторима не може се подвести под категорију „А“; Спратност објекта потребно је навести у складу са катастром непокретности РГЗ: Пр+3+Пк; учешће класификације физичког дела објекта – стана број 20 који је предмет реконструкције у укупној површини објекта није наведено; насловне стране техничке документације: главна свеска ИДП и ИДП - пројекат архитектуре нису на за то предвиђеном месту оверени печатом одговорног пројектанта – правног субјекта и електронски потписани од стране овлашћеног лица. За

промену спољног изгледа фасада и крова објекта које се односи на измену постојећих или пробијању нових отвора неопходно је прибавити локацијске услове. Потом је потребно доставити на увид лиценцу одговорног пројектанта, с обзиром на чињеницу да Регистар одговорних мастер инжењера архитектуре није доступан на сајту Министарства грађевинарства. Такође је неопходно доставити ИДП – пројекат хидротехничких инсталација и пројекат електроенергетских инсталација.

У достављеној главној свесци испратити општу примедбу која се односи на замену „адаптација стана“ са „реконструкција стана“ у свим прилозима главне свеске; у прилогу 0.7 - Општи подаци о објекту и локацији погрешно је назначена категорија објекта, као и учешће класификације посебног дела објекта у укупној површини објекта; нису унете постојеће висинске коте објекта и вредности за нагиб крова, потребно је дефинисати оријентацију слемена (није читљиво из приложеног архивског пројекта). У прилогу 0.8. - Сажети технички опис образложити утврђену неусаглашеност за стан број 20. Наиме, у датом опису и графичкој документацији прилог – постојеће стање наведено је да се стан површине 33m² састоји од једне собе, предсобља и купатила, док се у катастру непокретности РГЗ-а наводи да се стан број 20 састоји од једне собе за коју није утврђена корисна површина, а у архивском пројекту су у габаритима постојећег стана број 20 назначене две собе и остава која физички не припада постојећем стану. Даље је потребно приложити одобрења за формирање санитарног чвора и припајање оставе стану, с обзиром на то да се радови изведени без одобрења за градњу и употребне дозволе не могу се прихватити као постојеће стање. Такође, није дат опис постојећих инсталација (капацитети) и радова предвиђених за извођење.

У пројекту архитектуре испратити општу примедбу која се односи на замену „адаптација стана“ са „реконструкција стана“ у свим прилозима пројекта архитектуре. С обзиром на то да је предвиђено измештање санитарног чвора, потребно је приложити основу стана на етажи испод стана број 20 и дати образложења о потреби додатне изолације у случају проласка бучних канализационих цеви изнад мирних просторија суседног стана. У прилогу 1.5. - текстуална документација извршити дефинисање заједничких просторија/површина које се припајају стану број 20 и образложити утврђену неусаглашеност за стан број 20. Потом је нејасно зашто је новоформирана стамбена јединица број 20 названа двоетажни стан а да нису прецизиране етаже на којима се иста налази. Лиценца мастер инж.арх није овлашћена за извођење закључака у погледу постојећих и дозвољених капацитета електроенергетских и ТТ инсталација; уз прилог 1.6. - нумеричка документација није приложен табеларни приказ површина постојећег стана, са наведеном структуром и квадратуром, као ни структура и спратност (доња етажа - мансарда, горња етажа - галерија) новоформираног стана број 20. У прилогу 1.7. - графичка документација архивски пројекат није наведена грађевинска дозвола чији је статавни део приложени пројекат као ни назив архива у ком се налази на чувању приложени план зграде; недостају прилози, ситуација (основа етаже са дипозицијом постојећег стана), основа тавана изнад стана број 20 постојеће, основа кровне равни постојеће/новопројектовано, подужни и попречни пресеци са назначеним висинским котама венца и слемена као и нагиба крова постојеће/новопројектовано и изгледу постојеће/новопројектовано; није на свим датим основама извршено означавање постојеће и новопројектоване столарије и браварије. У датим табелама нису назначене површине подне и зидне облоге просторија (постојеће/новопројектовано), а графички прилози у .dwx формату нису потписани од стране одговорног пројектанта.

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.

Како нису испуњени формални технички услови за издавање предметног одобрења, Одељење није испитивало имовинско-правни основ за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији стана број 20 стамбеног објекта у улици Краља Милана број 13, на катастарској парцели број 5106 КО Врачар у Београду.

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, 31/19 и 37/19) је прописано да се радови на адаптацији, санацији и реконструкцији објекта, раздвајању или спајању пословног или стамбеног простора, промени намене без извођења грађевинских радова, 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 технички опис и попис радова на инвестиционом одржавању, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

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 09.09.2019. године, поднела Несторовић Бојана, 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, 31/19 и 37/19) 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 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, 31/19 и 37/19) 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: Несторовић Бојани из Београда, _____, преко овлашћеног лица Пејановић Милорада из Београда, _____, Секретаријату за инспекцијске послове и архиви.

Службена лица

Соња Станковић, дипл.инж.грађ.

Јана Тирнанић, дипл. правник

Координатор Одељења

Ана Зеленовић, дипл.инж.арх.

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Вучковић, дипл.правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић, дипл.правник