



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: РОР-ВРА-29255-СРП-1/2016
Заводни број: 351-733/2016
Датум: 07.11.2016. 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 Привредног друштва „Ме.Сом“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Милешевска број 36а, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији пословног простора Л-2 у стамбено-пословној згради у улици Анастаса Јовановића број 3, на катастарској парцели број 4194/61 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 и 145/14) и чл. 16, чл. 17. и чл. 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15), а у вези са чл. 135. 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

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Привредног друштва „Ме.Сом“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Милешевска број 36а, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији пословног простора Л-2 у стамбено-пословној згради у улици Анастаса Јовановића број 3, на катастарској парцели број 4194/61 КО Врачар у Београду.

Образложење

Привредно друштво „Ме.Сом“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Милешевска број 36а, поднело је 02.11.2016. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на реконструкцији и адаптацији пословног простора Л-2 у стамбено-пословној згради у улици Анастаса Јовановића број 3, на катастарској парцели број 4194/61 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-733/2016. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев је достављен извод из пројекта, главна свеска идејног пројекта, пројекат за грађевинску дозволу – пројекат архитектуре и пројекат конструкције, локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-15 број 350-1120/2015 од 19.11.2015. године, уговор о купопродаји локала закључен између Стамбене задруге „Простор“ са седиштем у Београду, улица Светозара Марковића број 8-б и Предузећа за производњу и инжењеринг „Ме.Сом“ д.о.о. оверен пред Другим општинским судом у Београду под бројем 5339/2007 од 04.04.2007. године, Извод из

листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 3495 од 05.10.2016. године и доказ о уплати административних такси.

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 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 02.11.2016. године, поднело Привредно друштво „Ме.Сом“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Милешевска број 3ба, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је подносилац захтева лице која у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву јер захтев не садржи све прописане податке и уз захтев није приложена комплетна документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Наиме, прегледом приложеног Извода из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 3495 од 05.10.2016. године, стручно лице Одељења је утврдило да је Привредно друштво „Ме.Сом“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Милешевска број 3ба, власник пословног простора Л-2 у делу стамбено-пословне зграде у улици Анастаса Јовановића број 1-3, на катастарској парцели број 4194/50 КО Врачар у Београду, чији се део налази и на катастарској парцели број 4194/61 КО Врачар у Београду, односно да је Привредно друштво „Ме.Сом“ д.о.о. лице која у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева.

Међутим, прегледом техничке документације и података који су наведени у захтеву, стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је, у складу са овлашћењима из члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи, утврдило да су радови наведени у локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-15 број 350-1120/2015 од 19.11.2015. године, радови на реконструкцији и адаптацији пословног простора за које се, у складу 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 и 145/14), подноси захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији, а не захтев за издавање решења о грађевинској дозволи и да се уз захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији доставља идејни пројекат свих фаза предвиђених радова, а не пројекат за грађевинску дозволу.

Такође, уз захтев није достављено Идејно решење које је саставни део локацијских услова IX-15 бр. 350-1120/2015 од 19.11.2015. године и оверено од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, те стога није могуће извршити упоређивање пројекта који је приложен уз захтев са одобреним идејним решењем.

Поред наведеног, стручно лице Одељења је утврдило и да је достављена техничка документација непотпуна.

Наиме, графички прилози у .dwf формату нису оверени лиценцим печатом и потписом одговорног пројектанта и недостају графички прилози пројекта конструкције у .dwf или .dwg формату. Затим, главна свеска је саставни део извода из пројекта и не доставља се као засебан документ. У изводу из пројекта недостаје квалификовани електронски потпис главног пројектанта на насловној страни извода из пројекта. У главној свесци на насловној страни недостаје квалификовани електронски потпис одговорног лица правног субјекта који је израдио техничку документацију и главног пројектанта. У подацима о пројектантима недостају подаци о одговорним пројектантима пројектата инсталација. У табели површина, није исправно приказана редукована површина подрумског дела пословног простора (редукована површина износи 60%, а не 75%), није исправно приказана површина подрума (простор који има висину мању од 1.5 m не улази у нето површину, урачуната је и површина светларника), а у сажетом техничком опису није образложена разлика у површини подрумског дела пословног простора која је приказана у постојећем стању у односу на површину у архивском пројекту и није наведено када је извршено припајање светларника пословном простору, јер припајање светларника није наведено у локацијским условима. Такође, није образложена разлика у површини која је приказана у пројектној документацији у односу на површину наведену у листу непокретности.

Даље, у пројекту архитектуре на насловној страни недостаје квалификовани електронски потпис одговорног лица правног субјекта који је израдио техничку документацију и одговорног пројектанта, недостају решења о именовању одговорних пројектаната пројектата инсталација, њихове изјаве, као и технички описи инсталација, у табели површина, није исправно приказана редукована површина подрумског дела пословног простора (редукована површина износи 60%, а не 75%), није исправно приказана површина подрума (простор који има висину мању од 1,5m не улази у нето површину, урачуната је и површина светларника), а у техничком опису није образложена разлика у површини подрумског дела пословног простора која је

приказана у постојећем стању у односу на површину у архивском пројекту и није наведено када је извршено припајање светларника пословном простору, јер припајање светларника није наведено у локацијским условима. Такође, није образложена разлика у површини која је приказана у пројектној документацији у односу на површину наведену у листу непокретности.

Такође, уочена је неусаглашеност између архивског примерка пројекта и постојећег стања у погледу габарита подруског дела пословног простора која се односи на припојени светларник, као и постојање степеништа у приземљу испред пословног простора (радови на адаптацији спољњег степеништа) – уколико су радови на припајању светларника и радови на адаптацији спољњег степеништа изведени у претходном периоду, потребно је доставити документацију која то доказује.

Уочена је неусаглашеност између табеларних приказа површина у текстуалном и графичком делу пројекта у погледу површина пословног простора. У пројекту конструкције на насловној страни недостаје квалификовани електронски потпис одговорног лица правног субјекта који је израдио техничку документацију, недостаје процена статичке стабилности објекта, односно изјава да се предметном интервенцијом неће угрозити стабилност и сигурност постојећег објекта и недостају графички прилози.

На крају, стручно лице Одељења је такође утврдило да је техничком документацијом предвиђено затварање трема пословног простора, затварање постојећих и формирање нових врата и прозора на дворишној фасади објекта, али да из техничке документације није могуће утврдити да ли су радови на припајању светларника и радови на адаптацији спољњег степеништа предмет интервенције или су изведени у претходном периоду.

Затим је у локацијским условима и пројектној документацији наведено да се пословни простор Л-2 налази на катастарској парцели број 4194/61 КО Врачар, док се према Изводу из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 3495 од 05.10.2016. године, пословни простор Л-2 налази на катастарској парцели број 4194/50 КО Врачар. Према решењу Одељења за урбанизам, комунално-стамбене и грађевинске послове општине Врачар број 351-143/93 од 15.07.1993. године, предметна стамбено-пословна зграда налази се на катастарским парцелама број 4194/50, 4194/51, 4194/58, 4194/59 и 4194/61 КО Врачар у Београду.

Уколико се планирани радови изводе на заједничким деловима стамбено-пословне зграде потребно је доставити и одлуку Скупштине стамбене у улици Анастаса Јовановића број 3 са потписима већине власника станова и посебних делова стамбене зграде, којом се инвеститору даје сагласност за извођење радова на заједничким деловима стамбене зграде, како је и прописано одредбама Закона о одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“, број 44/95, 46/98, 1/01 - одлука УСРС, 101/05 - др. закон, 27/11 - одлука УС и 88/11).

Чланом 135. став 1. 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 се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе, доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује

садржина и начин издавања грађевинске дозволе, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту и доказ о уплати административне таксе.

Чланом 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15) је прописано да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 17. овог правилника, надлежни орган захтев одбацује закључком, 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 02.11.2016. године, поднело Привредно друштво „Ме.Сом“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Милешевска број 36а, те је применом одредби 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 и 145/14), чл. 16, чл. 17. и чл. 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15), а у вези са чл. 135. 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) 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 440,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Закључак доставити: Привредном друштву „Ме.Сом“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Милешевска број 36а, Одељењу за инспекцијске послове и архиви.

Службена лица:

Драгана Крнегић, дипл.правник

Наташа Милојевић, инж.инж.арх.

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне и послове заштите животне средине

Соња Станковић, дипл.грађ.инж.

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Вучковић, дипл.правник

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА

Ана Зеленовић, дипл.инж.арх.