



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-28184-ISAWHA-2/2016

Заводни број: 351-756/2016

Датум: 22.11.2016. 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 по захтеву Поповић Сима из Београда, улица _____ и Шишовић Горана из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Бошковић Љубомира из Београда, улица _____, за издавање одобрења за извођење радова на пренамени уз извођење грађевинских радова и припајању стана број 1 у приземљу и дела заједничких просторија у подруму пословном простору бб у приземљу стамбено-пословне зграде у Булевару краља Александра број 72 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), чл. 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15) и 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 и 145/14) доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Поповић Симу из Београда, улица _____ и Шишовић Горану из Београда, улица _____, извођење грађевинских радова на реконструкцији и пренамени једнособног стана број 1 површине 42,52m² у приземљу и дела заједничких просторија (станарске оставе) површине 73,59m² у подруму стамбено-пословне зграде у пословни простор и припајању тако добијеног пословног простора у подруму и приземљу пословном простору бб површине 28,37m² у приземљу стамбено-пословне зграде у Булевару краља Александра број 72 у Београду, на катастарској парцели број 31/1 КО Врачар.

Након извођења радова формираће се двоетажни пословни простор бб укупне површине 141,31m² у приземљу и сутерену (од чега је у приземљу на коти 0,00 и -1,35: 70,26m², а у сутерену на коти -3,90 и -5,20: 71,05m²) и станарске оставе укупне површине 27,73m² у подруму стамбено-пословне зграде у Булевару краља Александра број 72 у Београду, на катастарској парцели број 31/1 КО Врачар.

Планирани грађевински радови изводиће се у оквиру постојећег габарита и волумена објекта.

Главну свеску идејног пројекта оверио је главни пројектант дипл.инж.арх. Љубомир П. Бошковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 1520 03.

Идејни пројекат реконструкције који садржи пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација и пројекат електроенергетских инсталација израдио је Архитектонски студио за пројектовање „Yugo Viro“ предузетника Бошковић Љубомира из Београда, улица број Господара Вучића број 3. Одговорни пројектант пројекта архитектуре, пројекта конструкције и пројекта електроенергетских инсталација је дипл.инж.арх. Љубомир П. Бошковић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 300 1520 03. Одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација је дипл.инж.ел. Миша В. Јовић, број лиценце Инжењерске коморе Србије 350 E919 07.

Постојећи објекат је категорије В, класификациони број 112222 (88%) и 123002 (12%).

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 75554/6-03 од 21.11.2016. године, који је издала Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда износи 2.375.095,00 динара, а инвеститори су се определили да овако обрачунат износ плате једнократно.

Пре почетка извођења радова инвеститори су дужни да се обрате Заводу за заштиту споменика културе града Београда ради добијања сагласности на планиране радове у складу са чланом 32. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11 - др. закони и 99/11 - др. закон).

Пре почетка извођења радова инвеститори су дужни да изврше пријаву радова у складу са чланом 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15).

Образложење

Поповић Симо из Београда, улица _____ и Шишовић Горан из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Бошковић Љубомира из Београда, улица _____, поднели су 24.10.2016. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на пренамени уз извођење грађевинских радова и припајању стана број 1 у приземљу и дела заједничких просторија у подруму пословном простору бб у приземљу стамбено-пословне зграде у Булевару краља Александра број 72 у Београду. Захтев је у писарници Градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-710/2016.

Захтев од 24.10.2016. године, одбачен је закључком Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-28184-ISAW-1/2016 (Заводни број: 351-710/2016) од 31.10.2016. године, а Поповић Симо и Шишовић Горан, преко овлашћеног лица Бошковић Љубомира поднели су 14.11.2016. године, у року од месец дана од дана пријема закључка, нови усаглашени захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање. Захтев је у Писарници градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-756/2016. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститори су уз захтев доставили главну свеску идејног пројекта, пројекат архитектуре у .pdf формату, пројекат конструкције у .pdf формату, пројекат хидротехничких инсталација у .pdf формату, пројекат електроенергетских инсталација у .pdf формату, графичке прилоге пројекта архитектуре, пројекта хидротехничких инсталација и пројекта електроенергетских инсталација у .dwg формату, Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Врачар број 4218 од 20.07.2016. године, одлуку Скупштине стамбене зграде у Булевару краља Александра број 72 од 07.05.2008. године, Уговор закључен између Поповић Сима и Шишовић Горана као инвеститора и Стамбене зграде Булевар краља Александра број 72 под Ов.бр. 13895/08 од 19.08.2008. године, Анекс уговора под Ов.бр. 11066/09 од 27.08.2009. године, оверене сагласности власника станова и пословног простора стамбено-пословне зграде у Булевару краља Александра број 72 у Београду, овлашћење за заступање 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 су 14.11.2016. године, поднели Поповић Симо и Шишовић Горан, преко овлашћеног лица Бошковић Љубомира, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су подносиоци захтева доказали да су лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци 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 3.896.223,95 динара на основу пројектне документације из септембра 2016. године.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15) Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар службеним путем је прибавило Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4218 од 16.11.2016. године.

Прегледом Извода из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4218 од 16.11.2016. године, службено лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је утврдило да су Поповић Симо и Шишовић Горан сувласници пословног простора бб у приземљу стамбено-пословне зграде у Булевару краља Александра број 72, на катастарској парцели број 31/1 КО Врачар у Београду и да је Поповић Симо власник стана број 1 у приземљу стамбено-пословне зграде у Булевару краља Александра број 72, на катастарској парцели број 31/1 КО Врачар у Београду.

Прегледом одлуке Скупштине стамбене зграде у Булевару краља Александра број 72 од 07.05.2008. године, Уговора закљученог између Поповић Сима и Шишовић Горана као инвеститора и Стамбене зграде Булевар краља Александра број 72, под Ов.бр. 13895/08 од 19.08.2008. године, Анекса уговора под Ов.бр. 11066/09 од 27.08.2009. године и оверених сагласности већине власника станова и пословног простора стамбено-пословне зграде у Булевару краља Александра број 72 у Београду, службено лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је утврдило да је Стамбена зграда Булевар краља Александра број 72 гласовима већине власника станова и пословног простора уступила инвеститорима део заједничких просторија у подруму ради припајања новоформираном пословном простору бб у приземљу и сутерену стамбено-пословне зграде.

На основу наведеног закључак је стручног лица Одељења да инвеститори имају одговарајуће право на објекту на ком се изводе радови на реконструкцији, пренамени и припајању у складу са поднетим захтевом.

Чланом 29. ст. 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15) је прописано да 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.

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) 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 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.

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 385,00 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 и 112/15).

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 440,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Поповић Симу из Београда, улица _____ и Шишовић Горану из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Бошковић Љубомира из Београда, улица _____, Гајић Благоју председнику Скупштине стамбене зграде у Булевару краља Александра број 72 у Београду, Одељењу за инспекцијске послове и архиви.

Службена лица:

Александра Тодоровић, дипл.инж.арх.

Драгана Крнетић, дипл. правник

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне и послове заштите животне средине

Соња Станковић, дипл.инж.грађ.

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Вучковић, дипл.правник

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА

Ана Зеленовић, дипл.инж.арх.