

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ
Одељење за грађевинске
и комуналне послове
ROP-SAV-32685-ISAW-1/2018
интерни бр. 351-1155/2018
02.11.2018. године
Београд, Кнеза Милоша бр. 69

Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду, поступајући по захтеву Предузећа "RUMS Moskva" доо, Београд, ул.Радничка бр.3, преко пуномоћника С _____ П _____ из _____, ул. _____, за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији објекта локала АФ1 у приземљу куле А у стамбено-пословном објекту комплекса "Belgrade Waterfront-Residential Towers" у ул.Херцеговачка бр.14, у Београду, на к.п. 1496/1 КО Савски венац у Београду, на основу чл. 8ђ. и 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09...и 145/14), и чл. 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 113/15, 96/16 и 120/17), Правилника о начину размене докумената и поднесака електронским путем и форми у којој се достављају акта у вези са обједињеном процедуром („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ бр. 72/18), доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Предузећа "RUMS Moskva" доо, Београд, ул.Радничка бр.3, за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији локала АФ1 у приземљу куле А у стамбено-пословном објекту комплекса " Belgrade Waterfront-Residential Towers" у ул.Херцеговачка бр.14, у Београду, на к.п. 1496/1 КО Савски венац у Београду.

Образложење

Одељењу за грађевинске и комуналне послове градске општине Савски венац у Београду, обратио се инвеститор Предузеће "RUMS Moskva" доо, Београд, ул.Радничка бр.3, захтевом преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС евидентиран под ROP-SAV-32685-ISAW-1/2018, заведен на писарници овог органа управе дана 31.10.2018. године под бр. 351-1155/2018, поднетом преко пуномоћника С _____ П _____ из _____, ул. _____, за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији локала АФ1 у приземљу куле А у стамбено-пословном објекту комплекса "Belgrade Waterfront-Residential Towers" у ул.Херцеговачка бр.14, у Београду, на к.п. 1496/1 КО Савски венац у Београду.

Уз захтев је приложена следећа документација: доказ о уплаћеној накнади за услуге Централне евиденције обједињене процедуре, доказ о уплаћеној републичкој административној такси за израду решења, Идејни пројекат бр. Е 041-ПЗИ/18 од октобра 2018.год, израђен од стране Предрага Стевановић ПР, Бироа за пројектовање и инжењеринг "P.S.Arch" Хусинских рудара бр.35, који чине пројекат чине Главна свеска, Пројекат архитектуре, Пројекат ходротехничких инсталација, Пројекат електроенергетских инсталација,Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, Пројекат термотехничких инсталација, Главни пројекат заштите од пожара, допис РС Министарства финансија, бр. 011-00-796/2018-05 од 24.10.2018. и пуномоћје.

Увидом у лист непокретности бр.952-1-3468/2018 од 10.09.2018.године, издат од стране РГЗ СКН Савски венац, утврђено је да је земљиште на коме се налази објекат чији је део предмет захтева за адаптацију,

приведено намени у складу са одредбама посебног закона, те да се на исти у складу са дописом РС Министарства финансија, бр. 011-00-796/2018-05 од 24.10.2018г, не примењују одредбе Закона о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима експропријације и издавања грађевинске дозволе ради релаизације пројекта "Београд на води" ("Службени гласник РС" бр. 34/15 и 103/15) већ одредбе Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09.....98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14).

Чланом 145. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09.....98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), прописано је да се решење о одобрењу извођења радова издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. овог закона, који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређење грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

Одредбом члана 29. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/15, 96/16 и 120/17), прописано је да по пријему захтева за издавање решења из чл. 145. Закона, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву односно проверава да ли је: надлежан за издавање решења за које је поднео захтев, поносилац захтева лице које може бити инвеститор односно један од суинвеститора или финансијер, да је захтев поднет у прописаној форми и да ли захтев односно идејни пројекат поднет уз захтев садржи све прописане податке, за извођење предметних радова потребно прибављање локацијских услова и уколико јесте да ли је инвеститор претходно прибавио локацијске услове, односно да ли је у складу са чл. 28 став 3 тачка 7), 8) и 9) овог правилника доставио све услове за укрштање и паралелно вођење, односно услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија ако их је прибавио ван обједињене процедуре; приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона, уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнаде наведених у чл. 28 став 2 тачка 2 овог правилника.

Увидом у извештај техничког лица овог Одељења од 31.10.2018.године утврђује се да је увидом у захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији локала АФ1 у приземљу куле А у стамбено-пословном објекту комплекса " Belgrade Waterfront-Residential Towers" у ул.Херцеговачка бр.14 на к.п. 1496/1 КО Савски венац и приложену документацију, утврђено да иста садржи следеће недостатке:

ИДП израђен од стране Предрага Стевановић ПР, Бироа за пројектовање и инжењеринг "P.S.Arch" Хусинских рудара бр.35, бр. Е 041-ПЗИ/18 од октобра 2018.год,оверен и електронски потписан од стране одговорног лица и главног пројектанта Стевановић Предрага, дипл.инж.арх. број лиценце 300 0511 16; није у складу са чл. 42.- 49. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник“ бр. 72/18) обзиром да садржи следеће недостатке:

- није приложен архивски пројекат или извод из архивског пројекта са обавезним реферисањем на архивски пројекат (основе етаже на којој се налази предметни простор,пресеци,фасаде постојећег стања);
- подаци о инвеститору нису усаглашени обзиром да се у неким деловима техничке документације појављује као инвеститир "Београд на води" Београд, ул.Карађорђева бр.48, а у другим је то подносиоц захтева Предузећа "RUMS Moskva" доо, Београд, ул.Радничка бр.3;
- главна свеска у делу "Подаци о објекту и локацији" не садржи податке о делу објекта који је предмет захтева у смислу површина посебног дела, већ су наведени само подаци за објекат као целину;
- одлука о одређивању главног пројектанта која је саставни део главне свеске донета је за израду Пројекта за извођење а не идејног пројекта;
- главна свеска не садржи сажете техничке описе планираних инсталација у пословном простору који је предмет адаптације, већ су само побројане инсталације ;

- у табели "Подаци о објекту и локацији" наведено је да се за пословни простор који је предмет захтева не планира изградња нових прикључака на комуналну инфраструктуру, обзиром да је постојећа довољног капацитета, док се на даље у опису инсталација наводи да се за кафе –ресторан "Reed Queen" предвиђа засебни прикључак на систем снабдевања водом са индивидуалним мерењем потрошње;
- посебни делови техничке документације нису усаглашени како у погледу података о инвеститору, тако ни у погледу назива пројекта обзиром да су неки пројекти насловљени са "пројекат за извођење" , док су други "Идејни пројекат" или " главни пројекат" ;
- графички прилози пројекта архитектуре у легенди не садрже све потребне информације (недостају описи за поједине елементе на цртежу), такође потребно је да графички делови објекта садрже легенду на српском језику;
- саставни део пројеката је и део који излази из габарита објекта (башта, тенда, рекламе и сл) који су предмет поступања по другим прописима, те у том смислу не могу бити саставни део пројекта адаптације;

Подносиоц захтева није приложио доказ о уплаћеној републичкој административној такси за подношење захтева у износу од 310,00 динара у складу са тарифним бројем 1. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03....5/09, 93/12, 65/13 и 57/14..112/15, 50/16 , 113/17,3/18 и 50/18-ускл.дин.изн).

Такође, увидом у приложену документацију утврђено је да се у конкретној управној ствари појављује више лица који су означени као инвеститори, па вас обавештавамо да инвеститор, односно лице на чије име ће гласити грађевинска дозвола, односно одобрење којим се одобрава извођење радова, може бити само лице уписано у катастар непокретности као власник предметне непокретности. Самим тим само власник непокретности је активно легитимисан за подношење захтева за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији пословног простора.У том смислу потребно је техничку документацију и прилоге ускладити у смислу података о инвеститору.

Предмет захтева за адаптацију може бити само пословни простор уписан у катастар непокретности као посебан део објекта, без извођења радова којима се мења спољни изглед зграде, или радова на парцели, те у том смислу потребно је уклонити из документације све радове за које се одобрење издаје по другим прописима .

Ово Одељење обавештава подносиоца захтева, да ће ако отклони утврђене недостатке у остављеном року, овај орган управе ценити имовинско правни основ за издавање решења за предметне радове на наведеној локацији, па ће у поступку обједињене процедуре прибавити лист непокретности за предметну парцелу, сагласно одредбама чл. 135. став 2. Закона о планирању и изградњи, а у вези са 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

На основу напред утврђеног и наведеног чињеничног стања, овај Орган је утврдио да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву за издавање решења којим се одобрава извођење горе описаних радова, па је одлучио као у диспозитиву овог закључка.

Чланом 8ђ. став 4. Закона о планирању и изградњи прописано је да ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев у року од десет дана од дана пријема закључка из става 3. овог члана, а најкасније 30 дана од дана објављивања закључка на интернет страни надлежног органа, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен од стране надлежног органа, нити поново плаћа административну таксу.

Чланом 29. став 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прописано је да подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновно плаћања административне таксе односно накнаде и накнаде из чл.28. став 2 тачка 2) овог Правилника.

Упутство о правном средству: Против овог закључка може се изјавити приговор Општинском већу Градске општине Савски венац у року од 3 дана од дана пријема истог, а преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС, уз наплату републичке административне таксе у износу од 470,00 динара на рачун бр. 840-742221843-57, позив на број: 50-016, прималац буџет Републике Србије.

Доставити:

-пуномоћнику подносиоца захтева,
-у евиденцију.

Обрадиле:

Весна Цепењор, дипл. инж. грађ.

Маја Зечевић, дипл. правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Дејан Фурјановић, дипл. правник