ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

ЗА

НАОД И МИСЛЕЊЕ

НА

вешто лице - дип.инж.арх.Борче Петровски

со лиценца бр.08-2404/2 од 18.06.2019 година

за вештачење од областа на архитектура издадена од Министерство за правда,

ВО СВОЈСТВО НА

ТЕХНИЧКИ СОВЕТНИК НА ОДБРАНАТА

ЗАХАРИЕСКИ КОНСАЛТИНГ ТЕТОВО	дип.инж.арх. Борче Петровски од Тетово
--	---
М-р Тања Захариеска од Тетово управител	вешто лице со лиценца бр.08-2404/2

ИЗВЕШТАЈ на Вешто лице Петровски Борче, дипломиран инженер архитект, со лиценца за вештачење од областа на архитектура бр.08-2404/2 од 18.06.2019 година, издадена од Министерство за правда.

ПРЕДМЕТ:

Изготвување стручен наод и мислење од областа на архитектурата кое ќе биде искористено во постапката пред Основниот кривичен суд Скопје 1- Скопје, за Обвинителниот акт на Јавното обвинителство за гонење на кривични дела поврзани и кои произлегуваат од содржината на незаконското следење на комуникациите, Скопје, со НСК-КО бр.21/15, од 29.06.2017 год. а во врска со отстранувањето на станбено деловниот комплекс Космос во Општина Гази Баба по предметот КОК 53/17 за оспорување на вештачењето кое е изготвено од Мирослав Грчев од февруари 2016 година.

Во таа насока нарачателот бара техничкиот наод и мислење да биде во форма на одговор на следните поставени прашања:

I. Дали овластената градежна инспекторка постапила согласно нејзината надлежност и законската процедура¬ при контролата на градбата на објектот Космос.

II. Дали донесеното Решение за отстранување на градбата (ред. бр. 156 од Дневникот на Овластениот градежен инспектор) Уп. 1 бр. 34-155, од 15.07. 2011 година, од страна на Овластениот градежниот инспектор на Општина Гази Баба- Сектор за инспекциски работи, Одделение за урбанистичко градежна инспекција, Елисавета Најдовска, дипломиран градежен инженер, е законито?

III. Дали при мерење на висинската кота на нултата плоча- приземјето на објектот има важност изграденоста на пристапната улица, тротоарите и околните сообраќајници?

IV. Дали височинските коти на проектираните улици и тротоарот кои служат за пристап до објектот Космос биле прикажани во одобрениот основен проект за објектот Космос?

V. Дали Протоколот за регулациона, градежна и нивелациона линија ги содржел сите потребни податоци за да може да се започне со изградба на објектот Космос и дали тој е релевантен при мерењето на височинската кота на приземната плоча на објектот Космос?

По извршениот увид во предметот на списите КОК 53/17 на ден 16.09.2020 година го давам следниов:

НАОД:

1. Овластениот градежниот инспектор на Општина Гази Баба-Сектор за инспекциски работи, Одделение за урбанистичко градежна инспекција, Елисавета Најдовска, дипломиран градежен инжењер, донел *Решение за отстранување на градбата* (ред. бр. 156 од Дневникот на Овластениот градежен инспектор) Уп. 1 бр. 34-155, од 15.07. 2011 година, врз база на *Запсник за констатација* (ред. бр. 156 од Дневникот на Овластениот градежен инспектор) Уп. 1 бр. 34-155, од 15.07. 2011 година, а согласно член 134 став 1 алинеа 4 и член 137 став 1 од Законот за градење (сл.весник на РМ бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11 и 54/11);
2. Во Законот за градење, член 134 став 1 алинеа 4 (сл.весник на РМ бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11 и 54/11) се вели: Градежниот инспектор, односно овластениот градежен инспектор со решение ќе му нареди на инвеститорот отстранување на градба, односно на нејзин дел, ако се гради или е изградена спротивно на одобрението за градење или заверениот основен проект. Во член 137 став 1 од Законот за градење (сл.весник на РМ бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11 и 54/11), се вели: Во зависност од констатираната состојба градежниот инспектор, односно овластениот градежен инспектор ќе состави записник, врз основа на кој донесува решение.
3. Во *Решението за отстранување на градбата*, Овластениот градежен инспектор наредува: Инвеститорот ТД „ФИНЕ“ д.о.о. ....во рок од пет дена по приемот на Решението, да ја отстрани градбата....поради тоа што до моментот на контролата, наведената градба целосно се гради спротивно на заверениот Основен проект со тех.бр. ВГ/046-53/2010, изготвен од Д.О.О.Е.Л. „ФОРМИ“ Битола и спротивно на Одобрението за градење....односно е изградена повисоко од проектираната во Основниот проект....така да на лице место се изведува објект со нулта плоча на приземје од +243,52 метри.....а проектираната нулта плоча на приземје е на апсолутна висинска кота од +242,09 метри.
4. Во *Запсникот за констатација*, овластениот градежен инспектор констатирал дека согласно *Извештај на фактичка состојба* (дел.бр.1197/11, од 14.06.2011 година од Трговско друштво за геодетски работи „ГЕОПРОЕКТ ИНЖИНЕРИНГ“ Д.О.О. Скопје), апсолутна висинска кота на приземје е 243,52 метри и на прв кат 247,11 метри.
5. Трговско друштво за геодетски работи „ГЕОПРОЕКТ ИНЖИНЕРИНГ“ Д.О.О. Скопје, изработил *Извештај на фактичка состојба*, дел.бр.1197/11, од 14.06.2011 година, заверен од м-р Борис Тунџев, дипломиран геодетски инжењер. Во Извештајот е констатирано дека е извршено мерење на објект изграден на КП 1345/1, ИЛ 328, КО Гази Баба, при што се констатирани апсолутни коти на плоча на приземје која

изнесува 243,52 метри и апсолутна кота на плоча на прв кат која изнесува 247,11 метри.

6. *Инвеститорот* Трговско друштво за угостителство, трговија и услуги „ФИНЕ“ д.о.о. има правосилно *Решение за Локациски услови* бр.27-4303/5 од 24.11.2010 година, издаден од Општина Гази Баба, сектор за урбанизам, комунални работи и сообраќај, одделение за урбанизам и просторно планирање, со заверка за правосилност од 24.11.2010 година.
7. *Инвеститорот* Трговско друштво за угостителство, трговија и услуги „ФИНЕ“ д.о.о. има правосилно *Одобрение за градење* бр.27-6533/6 од 24.12.2010 година кое е издадено од Општина Гази Баба, сектор за урбанизам, комунални работи и сообраќај, одделение за урбанизам и просторно планирање, со заверка за правосилност од 24.12.2010 година. *Одобрението за градење* е издадено врз основа на погоре споменатото правосилно *Решение за локациски услови* со заверен архитектонско-урбанистички проект.
8. *Одобрението за градење* се однесува за А2 објект за семејно домување во станбена зграда со Б1, Б2 и Б4 компатибилни намени на домување на КП 1399/1, КП 1400/1, **КП 1345/1**, КП 1343/1, КП 1346/1, КП 1346/2 и КП 1348/2 сите во КО Гази Баба во Скопје.
9. *Инвеститорот* има и заверен *Основен проект* со тех.бр.ВГ/46-53/10 од 10.10.210 година, изработен од друштво за проектирање, производство, трговија и услуги „ФОРМИ Јорго“ д.о.о.е.л. увоз-извоз, Битола, регистриран за вршење на таа дејност во централен регистар на РМ под ЕМБС 5226961, со лиценца бр.П.022/А од 09.03.2009 година, Министерство за транспорт и врски. *Основниот проект* е заверен од страна на општина „Гази Баба“ (градоначалник на општината), со која заверка се тврди дека за истиот е издадено *Одобрение за грдење* бр.27-6533/6 од 24.12.2010 година.
10. Во заверениот *Основен проект*, во сите пресеци е означено дека апсолутната кота на подната плоча на приземјето, изнесува 242,09 метри, а релативната кота е 1,20 метри во однос на утврдена кота 0,00.
11. Инвеститорот има одобрен *Протокол* за регулациона, градежна и нивелациона линија со определување на површина за изградба бр.6533/3 од 03.12.2010 година, издаден од Општина Гази Баба, сектор за урбанизам, комунални работи и сообраќај, одделение за урбанизам и просторно планирање .
12. Во *Протоколот* за регулациона, градежна и нивелациона линија со определување на површина за изградба, во графите: „кота на терен“ „нивелета на заштитен тротоар“ и „кота на прва плоча“ нема никакви нумерички показатели. Истовремено во истиот документ е назначено: „Објектот да се изведе во се спрема условите дадени во Решението за локациски услови, Основниот проект и теренот“.

МИСЛЕЊЕ:

1. *Инвеститорот* имал комплетна потребна документација за да одпочне со градење на објектот.
2. Овластениот Градежнот инспектор постапил правилно кога го донел *Решението за одстранување на објектот* одкако констатирал дека апсолутната кота на приземје на објектот што се гради, не е во согласност со апсолутната кота на приземје која е дефинирана во завереният *Основен проект* за кој е издадено *Одобрението за градење* од страна на надлежниот орган. Од тоа произлегува дека сите вертикални коти кои се усогласени со котата на приземје не се усогласени со издаденото *Одобрение за градење* и заверениот *Основен проект*.
3. Овластениот Градежнот инспектор од *Основниот проект* прочитал дека апсолутната кота на нулта плоча на приземје изнесува 242,09 метри.
4. Овластениот Градежнот инспектор, апсолутната кота на нулта плоча на приземје на објектот што се гради од +243,52 метри ја утврдил одкако го добил *Извештај на фактичка состојба*, дел.бр.1197/11, од 14.06.2011 година изработен од Трговско друштво за геодетски работи „ГЕОПРОЕКТ ИНЖИНЕРИНГ" Д.О.О. Скопје, каде е констатирана апсолутната кота на нулта плоча на приземје на објектот од +243,52 метри.
5. Општина Гази Баба-Сектор за инспекциски работи, постапил правилно одкако предходно го нарачал *Извештајот на фактичка состојба* од Трговско друштво за геодетски работи „ГЕОПРОЕКТ ИНЖИНЕРИНГ" Д.О.О. Скопје, од причини што Трговското друштво за геодетски работи „ГЕОПРОЕКТ ИНЖИНЕРИНГ" Д.О.О. Скопје, е регистрирано за таа работа, е квалификувано согласно кадровскиот потенцијал што го има, и е технички опремено со мерни инструменти да го изврши мерењето на апсолутната кота на нулта плоча на приземје на предметниот објект.
6. Овластениот Градежнот инспектор правилно го применил член 134 став 1 алинеа 4, од Законот за градење (сл.весник на РМ бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11 и 54/11).
7. Правата и должностите на Овластениот градежен инспектор, се регулирани со Законот за градење (член 131 - сл.весн. на Р.М. бр. 130/09, 124/10, 18/11, 36/11 и 54/11).
8. Праилникот за стандарди и нормативи за просторно и урбанистичко планирање е подзаконски акт на Законот за просторно и урбанистичко планирање и надзор над примената на одредбите на овој закон и прописите донесени врз основа на него врши (член 58 - сл.весн. на Р.М. 51/05, 137/07, 91/09, 124/10, 18/11 и 53/11) урбанистички инспектор и овластен урбанистички инспектор.
9. Констатацијата наведена во *Протоколот* за регулациона, градежна и нивелациона линија со определување на површина за изградба, дека: „Објектот треба да се изведе во се спрема условите дадени во Решението за локациски услови, Основниот проект и теренот", ги обврзува учесниците во градбата да се

придржуваат до заверениот *Основен проект* и да го градат објектот со апсолтна кота на приземје според тоа што е дефинирано во истиот.

10. Инвеститорот се сложил да гради според условите дефинирани во *Основниот проект*, од причина што самиот го нарачал проектот и таков го поднел до надлежниот орган со барање истиот, како таков, да му се одобри за градење.
11. Доколку инвеститорот се предомислил во однос на градбата и посакал да гради поинаку, требал да ги искористи законските можности да го регулира тоа институционално, односно да побара од надлежниот орган да му одобри Решение за измени во текот на изградбата на предметниот објект согласно член 69 од Законот за градење (сл.весник на РМ бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11 и 54/11).
12. Инвеститорот не може да гради врз база на одобрение кое не е правосилно во управна постапка, според чл.134 ст 1. Алинеа 6 од Законот за градење (сл.весник на РМ бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11 и 54/11).
13. Одговори на поставени прашања:

I. Овластениот градежен инспектор постапил согласно неговата надлежност и законската процедура¬ при контролата на градбата на објектот Космос.

II. Донесеното Решение за отстранување на градбата (ред. бр. 156 од Дневникот на Овластениот градежен инспектор) Уп. 1 бр. 34-155, од 15.07. 2011 година, од страна на Овластениот градежниот инспектор на Општина Гази Баба-Сектор за инспекциски работи, Одделение за урбанистичко градежна инспекција, Елисавета Најдовска, дипломиран градежен инженер, е законито.

III. Изграденоста на пристапната улица, тротоарите и околните сообраќајници нема никакво влијание врз утврдување на апсолутна висинска кота на приземје ниту има влијание врз утврдување на било која апсолутна висинска кота која е нумеричи детерминирана.

IV. Во одобрениот основен проект за објектот Космос, е дефинирана апсолутна виснска кота на „проектирана улица“, и е дефинирана апсолутна виснска кота на „тротоар“.

V. Протоколот за регулациона, градежна и нивелациона линија со определување на површина за изградба бр.6533/3 од 03.12.2010 година, издаден од Општина Гази Баба, сектор за урбанизам, комунални работи и сообраќај, одделение за урбанизам и просторно планирање, е составен дел на документацијата потребна за одпочнување со градба на објектот и сите наводи во тој документ се обврзувачки за учесниците во градењето на градбата.

НАПОМЕНА: За овој извештај, се користени следните документи:

- Решение за Локациски услови бр.27-4303/5 од 24.11.2010 година, издаден од Општина Гази Баба, сектор за урбанизам, комунални работи и сообраќај, одделение за урбанизам и просторно планирање, со заверка за правосилност од 24.11.2010 година;

- Правосилно Одобрението за градење бр.27-6533/6 од 24.12.2010 год. Издадено од Општина Гази Баба, Сектор за урбанизам, комунални работи и сообраќај, Оделение за урбанизам и просторно планирање. Одобрението е со печат за правосилност од 24.12.2010 год;
- Основен проект со тех.бр.ВГ/46-53/10 од 10.10.2010 година, изработен од друштво за проектирање, производство, трговија и услуги „ФОРМИ Јорго“ д.о.о.е.л. увоз-извоз, Битола, регистриран за вршење на таа дејност во централен регистар на РМ под ЕМБС 5226961, со лиценца бр.П.022/А од 09.03.2009 година, Министерство за транспорт и врски;
- Протоколот за регулациона, градежна и нивелациона линија со определување на површина за изградба бр.27-6533/3 од 03.12.2010 година, издаден од Општина Гази Баба, сектор за урбанизам, комунални работи и сообраќај, одделение за урбанизам и просторно планирање;
- Решение за отстранување на градбата (ред. бр. 156 од Дневникот на Овластениот градежен инспектор) Уп. 1 бр. 34-155, од 15.07. 2011 година, од страна на Овластениот градежниот инспектор на Општина Гази Баба-Сектор за инспекциски работи, Одделение за урбанистичко градежна инспекција, Елисавета Најдовска, дипломиран градежен инженер;
- Запсник за констатација (ред. бр. 156 од Дневникот на Овластениот градежен инспектор) Уп. 1 бр. 34-155, од 15.07. 2011 година;
- Извештајот на фактичка состојба од Трговско друштво за геодетски работи „ГЕОПРОЕКТ ИНЖИНЕРИНГ“ Д.О.О. Скопје со дел.бр.1197/11, од 14.06.2011 година, заверен од м-р Борис Тунџев, дипломиран геодетски инженер;
- Изјава од вешто лице за целисходност, независност, стручност, немање на конфликт на интерес и почитување на меѓународните стандарди за вештачење;
- Лиценца за вешто лице од областа на архитектурата бр.08-2404/2 од Министерство за правда на Република Македонија од 18.06.2019 година.

Истите се составен дел на предметот КОК 53/17 и ги имам добиено на закажаиот увид во предметот на ден 16.09.2020 година.

Овој извештај се состои од 7 (седум) страни со 9 (девет) прилози во 6 (шест) примероци од кои 5 (пет) за странката нарачател и 1 (еден) за архивирање кај изготвувачот на техничкиот извештај, односно вештачењето.

Во Тетово, 22.12.2020 година.

ЗАХАРИЕСКИ КОНСАЛТИНГ ТЕТОВО	дип.инж.арх. Борче Петровски од Тетово
--	--
М-р Тања Захариеска од Тетово управител	вешто лице со лиценца бр.08-2404/2