



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: РОР-ВРА-1055-СРП-3/2018
Заводни број: 351-153/2018
Датум: 06.03.2018. 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 Пивалица Соње из Београда, _____ и Хаџи Ђорђевић Весне из Беча (Аустрија), _____, поднетом преко пуномоћника Милинковић Јелене, за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију стана број 12 и стана број 13 у поткровљу, измену геометрије крова и инвестиционо одржавање предње и задње фасаде стамбене зграде у Мачванској улици број 19, на катастарској парцели број 1937 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) чл. 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17), 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

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ захтев Пивалица Соње из Београда, _____ и Хаџи Ђорђевић Весне из Беча (Аустрија), _____, за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију стана број 12 и стана број 13 у поткровљу, измену геометрије крова ради побољшања услова становања у поткровљу и инвестиционо одржавање предње и задње фасаде стамбене зграде спратности По+П+3+Пк у Мачванској улици број 19, на катастарској парцели број 1937 КО Врачар у Београду.

Образложење

Пивалица Соња из Београда, _____ и Хаџи Ђорђевић Весна из Беча (Аустрија), _____, преко пуномоћника Милинковић Јелене, поднеле су 04.03.2018. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију стана број 12 и стана број 13 у поткровљу, измену геометрије крова и инвестиционо одржавање предње и задње фасаде стамбене зграде у Мачванској улици број 19 на катастарској парцели број 1937 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници градске општине Врачар заведен 05.03.2018. године и том приликом му је додељен број 351-153/2018. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- извод из пројекта за грађевинску дозволу,
- пројекат за грађевинску дозволу - ПГД – нулта свеска, пројекат архитектуре, пројекат архитектуре за фасаду, пројекат конструкције и елаборат енергетске ефикасности,
- графички прилози у .dwf формату за извод из пројекта, пројекат архитектуре и пројекат конструкције,
- локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-13883-LOC-3/2017, интерни IX-15 број 350-1653/2017 од 04.12.2017. године,
- Идејно решење које је саставни део локацијских услова,
- Архивски пројекат оверен печатом Историјског архива града Београда,
- Извод из главног пројекта пренамене таванског простора у стан бр. 12 који је саставни део решења Одељења за комунално стамбене и грађевинске послове градске општине Врачар бр. 351-3004/2003 од 06.09.2005. године,
- Извод из главног пројекта пренамене таванског простора у стан бр. 13 који је саставни део решења Одељења за урбанизам, комунално стамбене и грађевинске послове општине Врачар бр. 351-362/1993 од 26.05.1994. године,
- Одлука Скупштине стамбене зграде у Мачванској улици број 19 у Београду којом се Пивалица Соњи даје сагласност за извођење радова на реконструкцији стана број 12 у поткровљу и измени геометрије стамбене зграде у Мачванској улици број 19,
- Одлука Скупштине стамбене зграде у Мачванској улици број 19 у Београду којом се Хаџи Ђорђевић Весни даје сагласност за извођење радова на реконструкцији стана број 13 у поткровљу, измени геометрије крова и инвестиционом одржавању предње и задње фасаде стамбене зграде у Мачванској улици број 19,
- Уговор о купопродаји стана закључен између Завода за организацију пословања и образовања кадрова Београд и Митић Милана из Београда, _____,
- Уговор о размени непокретности закључен између Хегнер Александра из Београда, _____ и Косовац Милице из Београда, _____,
- Уговор о заједничкој изградњи и суинвеститорским односима,
- решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 952-02-6-987/2017 од 13.04.2017. године,
- Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 1448 од 17.08.2017. године,
- пуномоћја за заступање и
- докази 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 административне таксе.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 04.03.2018. године, поднеле Пивалица Соња и Хаџи Ђорђевић Весна преко пуномоћника Милинковић Јелене, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су подносиоци захтева Пивалица Соња и Хаџи Ђорђевић Весна 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 комплетна документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

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.

Након прегледа достављене документације, техничко лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је утврдило да постоје технички услови да се одобри извођење радова на реконструкцији двоипособног стана број 12 укњижене нето редуковане површине од 79,66m², односно стварне површине од 89,05m² и четворособног стана број 13, укњижене нето редуковане површине од 81,97m², односно стварне површине 89,76m² и измени геометрије крова изнад ова два стана ради побољшања услова становања у поткровљу стамбене зграде спратности По+П+3+Пк у Мачванској улици број 19, на катастарској парцели број 1937 КО Врачар у Београду.

Увидом у Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Врачар број 1448 од 13.02.2018.године који је прибављен у предмету број ROP-VRA-1055-СПИН-2/2018 (Заводни број: 351-87/2018), Одељење је установило да се у Мачванској улици број 19, на катастарској парцели број 1937 КО Врачар у Београду налази стамбена зграда за колективно становање са 14 посебних делова објекта, те је за издавање одобрења потребно доставити Одлуку Стамбене заједнице која садржи сагласности најмање 8 власника посебних делова објекта. Упоредним прегледом Извода из листа непокретности РГЗ и Одлука достављених уз захтев, стручно лице Одељења је утврдило да је сагласност за извођење радова на реконструкцији стана број 12 и стана број 13 у поткровљу, измени геометрије крова и инвестиционом одржавању предње и задње фасаде стамбене зграде у Мачванској улици број 19, Хаџи Ђорђевић Весни дало 6 од 14 укњижених власника посебних делова објекта, а Пивалица Соњи 7 од 14 укњижених власника посебних делова објекта.

Наиме, достављене су и сагласности Митић Милана и Хегнер Александра, међутим није достављен правни след од укњижњних лица до лица која су дала сагласности (на стану број 6 укњижени су Митић Љиљана и Митић Бранислав, а на стану број 10 Макин Душан). Такође, радови који се изводе на фасади објекта се спомињу само у Одлуци којом се Хаџи Ђорђевић Весни даје сагласност за извођење радова. Закључак стручног лица Одељења је да није испуњен имовинско-правни основ за извођење радова који су предмет захтева, јер није достављена сагласност већине власника посебних делова објекта.

Како приложена Одлука не садржи потписе већине власника посебних делова објекта као доказ да су сагласни са извођењем радова на реконструкцији стана број 12 и стана број 13 у поткровљу, измени геометрије крова и инвестиционом одржавању предње и задње фасаде стамбене зграде у Мачванској улици број 19, на катастарској парцели број 1937 КО Врачар у Београду, Одељење за грађевинске и комуналне послове је на основу члана 8ђ. став 3. 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 члана 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17), а у вези са чланом 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), донело одлуку ближе описану у диспозитиву решења.

Поука о правном средству: 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 460,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Пивалица Соњи из Београда, _____ и Хаџи Ђорђевић Весни из Беча (Аустрија), _____, преко пуномоћника Милинковић Јелене кроз Централни информациони систем за електронско поступање, Одељењу за инспекцијске послове и архиви.

Службена лица:

Јана Тирнанић, дипл.правник

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Вучковић, дипл.правник

Координатор:

Ана Зеленовић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић, дипл.правник