



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: ROP-VRA-32438-ISAW-4/2018
Заводни број: 351-342/2018
Датум: 23.05.2018. 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 Сикима Милорада из Беча - Аустрија, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Живић Дијане из Београда, улица _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији - припајању заједничке просторије - сушионице стану број 19 на шестом спрату стамбене зграде у Милешевској улици број 14, на катастарској парцели број 1341/1 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. 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17), а у вези 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) доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Сикима Милорада из Беча - Аустрија, улица _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији - припајању заједничке просторије - сушионице, површине 10,10m², стану број 19, укупне површине 37,88m², на шестом спрату стамбене зграде у Милешевској улици број 14, на катастарској парцели број 1341/1 КО Врачар у Београду.

Образложење

Сикима Милорад из Беча - Аустрија, улица _____, преко овлашћеног лица Живић Дијане из Београда, улица _____, поднео је 16.05.2018. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији - припајању заједничке просторије - сушионице стану број 19 на шестом спрату стамбене зграде у Милешевској улици број 14, на катастарској парцели број 1341/1 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен заводни број 351-342/2018.

Инвеститор је уз захтев доставио главну свеску идејног пројекта, идејни пројекат – пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат електроенергетских инсталација, одлуку Скупштине стамбене зграде Милешевска улица број 14 од 29.04.2016. године, са сагласностима просте већине власника станова од 28.04.2016. године, уговор закључен између Стамбене зграде Милешевска улица број 14 и Сикима Милорада из Беча - Аустрија, улица _____, као инвеститора, оверен пред јавним бележником под бројем УОП 1866-2016 од 26.07.2016. године, овлашћење за заступање и доказ о уплати административне таксе.

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 16.05.2018. године, поднео Сикима Милорад преко овлашћеног лица Живић Дијане, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Сикима Милорад лице која у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер уз захтев није приложена комплетна документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Увидом у јавну евиденцију о непокретностима и носиоцима права својине на њима, коју води Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Врачар, Одељење је установило да је Сикима Милорад власник стана број 19 на шестом спрату стамбене зграде у Милешевској улици број 14, на катастарској парцели број 1341/1 КО Врачар у Београду, односно да је лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева.

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 постоје технички услови да се одобре радови на реконструкцији - припајању заједничке просторије – сушионице, површине 10,10m², постојећем стану број 19, укупне површине 37,88m², на шестом спрату стамбене зграде у Милешевској улици број 14, на катастарској парцели број 1341/1 КО Врачар у Београду.

Међутим, прегледом документације која чини имовинско – правни основ за извођење радова тј. одлуке Скупштине стамбене зграде Милешевска улица број 14 од 29.04.2016. године, са сагласностима просте већине власника станова од 28.04.2016. године и уговора закљученог између Стамбене зграде Милешевска улица број 14 и Сикима Милорада из Беча - Аустрија, улица _____, као инвеститора, оверен пред јавним бележником под бројем УОП 1866-2016 од 26.07.2016. године, стручно лице Одељења је утврдило да приложена документација није у складу са чланом 28. став 3. тачка 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17), односно да уз захтев није приложен доказ о уређењу међусобних односа са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, у складу са Законом о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16), када се врши пренамена или припајање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор.

Чланом 9. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16) је прописано да је располагање заједничким деловима зграде пренос права својине над заједничким деловима зграде у циљу доградње, надзиђивања, припајања или претварања, да о располагању заједничким деловима зграде власници посебних делова одлучују у складу са одредбама овог закона које се односе на рад и одлучивање стамбене заједнице и да се пренос права врши се на основу уговора између стамбене заједнице и лица које стиче право над делом заједничких делова.

Чланом 44. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16) је прописано да о располагању заједничким деловима зграде, поверавању управљања професионалном управнику и кредитном задуживању стамбене заједнице скупштина стамбене заједнице одлучује већином коју чине 2/3 укупног броја гласова.

У складу са цитираним прописом, стручно лице Одељења је утврдило да уз захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији - припајању заједничке просторије - сушионице стану број 19 на шестом спрату стамбене зграде у Милешевској улици број 14, на катастарској парцели број 1341/1 КО Врачар у Београду, није достављена одлука Стамбене заједнице Милешевска улица број 14 којом се инвеститору даје сагласност за извођење радова у складу са поднетим захтевом, са потписима 2/3 власника станова и посебних делова стамбене зграде, при чему одлука мора бити оверена печатом Стамбене заједнице Милешевска улица број 14 и потписом управника стамбене заједнице у складу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда.

Такође, читањем приложеног уговора стручно лице Одељења је утврдило да је предмет уговора регулисање међусобних права и обавеза Стамбене зграде и инвеститора поводом већ изведених радова за које је надлежан Секретаријат за послове легализације објеката града Београда, а не регулисање међусобних права и обавеза у вези са радовима који ће се тек извести на основу одобрења које издаје Одељење за грађевинске и комуналне послове.

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.

Чланом 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17) је између осталог прописано да по пријему захтева за издавање решења из члана 145. Закона, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву и ако утврди да нису испуњени услови из ст. 1. и 2. овог члана 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 16.05.2018. године, поднео Сикима Милорад из Беча - Аустрија, улица _____, преко овлашћеног лица Живић Дијане из Београда, улица _____, те је применом одредби члана 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. 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/2017), а у вези са 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) донета одлука ближе описана у диспозитиву овог закључка.

Против овог закључка може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда – Сектор за другостепени управни поступак, у року од 8 дана од дана пријема закључка, а преко Одељења за грађевинске и комуналне послове. Административна такса на жалбу износи 460,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Закључак доставити: Сикима Милораду из Беча - Аустрија, улица _____, преко овлашћеног лица Живић Дијане из Београда, улица _____, Одељењу за инспекцијске послове и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић, дипл. правник

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић, дипл.инж.арх.

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Вучковић, дипл.правник

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић, дипл.правник