



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број: ROP-VRA-2180-CPIH-3/2017  
Заводни број: 351-397/2017  
Датум: 13.06.2017. 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 Ђорђевић Срђана из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на доградњи и надзиђивању стамбеног објекта спратности По+П+4, у Сазоновој улици број 77, на катастарској парцели број 2459/125 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. 16, чл. 17. и чл. 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15 и 96/16), 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

### **ЗАКЉУЧАК**

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев Ђорђевић Срђана из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на доградњи и надзиђивању једнострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+4, категорије Б, класификациони број 112 221, у Сазоновој улици број 77, на катастарској парцели број 2459/125 КО Врачар у Београду, након којих ће се формирати стамбени објект спратности По+П+4+Пк, са две нове стамбене јединице.

### **Образложење**

Ђорђевић Срђан из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднео је 08.05.2017. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на доградњи и надзиђивању стамбеног објекта спратности По+П+4, у Сазоновој улици број 77, на катастарској парцели број 2459/125 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-296/2017.

Поступајући по захтеву, Одељење за грађевинске и комуналне послове донело је закључак број ROP-VRA-2180-CPI-2/2017, заводни број 351-296/2017 од 15.05.2017. године, којим се одбацује захтев, а подносилац захтева Ђорђевић Срђан је 07.06.2017. године, у року од месец дана од дана објављивања закључка, поднео усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на доградњи и надзиђивању стамбеног објекта спратности По+П+4, у Сазоновој улици број 77, на катастарској парцели број 2459/125 КО Врачар у Београду. Захтев је на писарници градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен заводни број 351-397/2017. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев су достављени локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-2180-LOC-1/2017, IX-15 број 350-179/2017 од 31.03.2017. године, извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу – ПГД – пројекат архитектуре, пројекат конструкције, технички опис хидротехничких инсталација, технички опис електроенергетских инсталација, технички опис телекомуникационих инсталација, технички опис инсталација путничког лифта, елаборат енергетске ефикасности, елаборат о геотехничким условима изградње, елаборат заштите од пожара, графички прилози у .dwg формату за извод из пројекта и пројекат архитектуре, уговор о поклону дела катастарске парцеле 1553 КО Вождовац за формирање два паркинг места закључен између Рољевић Милоша као поклонодавца и Ђорђевић Срђана као поклонопримца, оверен оред јавним бележником под бројем ОПУ: 1275-2017 од 06.06.2017. године, уговор о уступању права на надоградњу и реконструкцију објекта у Сазоновој улици број 77 у Београду, закључен између Ђорђевић Срђана и Стамбене зграде Сазонова број 77, оверен пред јавним бележником под бројем УОП 1585-2016 од 05.07.2016, анекс уговора о уступању права на надоградњу и реконструкцију објекта у Сазоновој улици број 77 закључен између Ђорђевић Срђана и Стамбене зграде Сазонова број 77, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП 26-2017 од 09.01.2017. године, анекс II уговора о уступању права на надоградњу и реконструкцију објекта у Сазоновој улици број 77 закључен између Ђорђевић Срђана и Стамбене зграде Сазонова број 77, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-I:4841-2017 од 18.05.2017. године, одлуку Савета стамбене зграде у Сазоновој улици број 77 о конституисању Савета и избору председника, уверење Одељења за имовинско-правне и стамбене послове број 360-264/2012 од 28.01.2013. године, одлуку Савета стамбене зграде Сазонова број 77 од 06.05.2017. године о закључивању анекса II уговора о уступању права на надоградњу и реконструкцију објекта у Сазоновој улици број 77, одлуку Савета стамбене зграде Сазонова број 77 од 01.06.2016. године, о раскиду уговора са Привредним друштвом „Solomont“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Копачичка број 11 и склапању уговора о уступању права на надоградњу и реконструкцију објекта у Сазоновој улици број 77 са Ђорђевић Срђаном из Београда, улица \_\_\_\_\_, оверена овлашћења појединих власника станова стамбене зграде у Сазоновој улици број 77 дата Јовановић Зденку председнику Савета стамбене зграде Сазонова број 77 о заступању у поступку издавања грађевинске дозволе за надоградњу стамбене зграде у Сазоновој улици број 77 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 административне таксе.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 07.06.2017. године, поднео Ђорђевић Срђан из Београда, улица \_\_\_\_\_, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Ђорђевић Срђан лице које 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.

Прегледом 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 приложена техничка документација урађена у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу тог закона, те да постоје технички услови за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на доградњи и надзиђивању једнострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+4, категорије Б, класификациони број 112 221, у Сазоновој улици број 77, на катастарској парцели број 2459/125 КО Врачар у Београду, након којих ће се формирати стамбени објекат спратности По+П+4+Пк, са две нове стамбене јединице.

Међутим, приликом прегледа документације достављене уз захтев, стручно лице Одељења је утврдило да уз захтев није приложена одлука Савета стамбене заједнице у Сазоновој улици број 77, којом се инвеститору Ђорђевић Срђану из Београда, улица \_\_\_\_\_, даје сагласност за извођење радова обухваћеним захтевом, са потписима двотрећинске већине власника станова и посебних делова стамбене зграде у складу са чланом 44. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16).

Стручно лице Одељења је након упоредног прегледа јавне евиденције о непокретностима и носиоцима права својине на њима, коју води Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Врачар, одлуке Савета стамбене зграде о закључивању анекса II уговора о уступању права на надоградњу и реконструкцију, одлуке Савета стамбене зграде о раскиду уговора са Привредним друштвом „Solomont“ д.о.о. и склапању уговора са инвеститором Ђорђевић Срђаном и оверених овлашћења појединих власника станова која су дата Јовановић Зденку председнику Савета стамбене зграде за заступање у поступку издавања грађевинске дозволе за надоградњу, утврдило да се као потписници појављују и лица која нису укњижена као власници станова стамбене зграде (Боривоје Стефановић, Зоран Прокић, Катарина Спасојевић Мишић и Горан Мишић), а да уз захтев није достављен њихов правни след стицања својине, те се не може на поуздан начин закључити да ли су наведена лица власници посебних делова стамбене зграде у Сазоновој улици број 77.

Чланом 18. став 2. тачка 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15 и 96/16) је прописано да се уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставља доказ о уређењу међусобних односа са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, у складу са законом којим се уређује одржавање стамбених зграда, односно надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор, ако се врши таква врста радова.

Чланом 44. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16) је између осталог прописано да Скупштина стамбене заједнице о располагању заједничким деловима зграде, поверавању управљања професионалном управнику и кредитном задуживању стамбене заједнице одлучује већином коју чине 2/3 укупног броја гласова, да у вршењу овлашћења одлучивања, односно гласања, када је посебан део зграде у сусвојини, сувласницима припада одговарајући део гласова за тај посебан део сразмерно њиховом уделу у сусвојини, да у случају располагања заједничким деловима зграде за потребе надзиђивања, сагласност у смислу закона којим се уређује изградња објекта представља сагласност скупштине стамбене заједнице која се доноси већином коју чине 2/3 укупног броја гласова и да основу те сагласности управник стамбене заједнице закључује уговор са инвеститором којим се регулишу сви битни елементи уговора, а посебно међусобна права и обавезе, рокови, обавезе инвеститора да на погодан начин обавештава власнике посебних делова о почетку и завршетку извођења радова, поштовању кућног реда и др.

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.

Чланом 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15 и 96/16) је прописано да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 17. овог правилника, 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 07.06.2017. године, поднео Ђорђевић Срђан из Београда, улица \_\_\_\_\_, те је применом одредби 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. 16, чл. 17. и чл. 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15 и 96/16), 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) донета одлука ближе описана у диспозитиву овог закључка.

Против овог закључка 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.

Закључак доставити: Ђорђевић Срђану из Београда, улица \_\_\_\_\_, Одељењу за инспекцијске послове и архиви.

**Службена лица:**

Драгана Крнетић, дипл.правник

Наташа Милојевић, инж.инж.арх.

**Шеф Одсека за грађевинске, комуналне  
и послове заштите животне средине**

Соња Станковић, дипл.грађ.инж.

**Шеф Одсека за управно-правне послове**

Тијана Вучковић, дипл.правник

**НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић, дипл.правник