



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број: РОР-ВРА-19791-ІSAW-1/2016  
Заводни број: 351-528/2016  
Датум: 15.08.2016. 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 покренутој по захтеву Ромчевић Борислава из Београда, улица \_\_\_\_\_ поднетом преко овлашћеног лица Јовановић Горјана из Београда, улица \_\_\_\_\_, на основу члана 8ђ. став 1, 2, 3. и 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 члана 21. и 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15), 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

## РЕШЕЊЕ

**ОДБИЈА СЕ** захтев Ромчевић Борислава из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању крова стамбено-пословне зграде у улици Максима Горког број 51а, на катастарској парцели број 3526 КО Врачар у Београду.

## Образложење

Ромчевић Борислав из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Јовановић Горјана из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднео је 11.08.2016. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању крова стамбено-пословне зграде у улици Максима Горког број 51а, на катастарској парцели број 3526 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-528/2016. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститор је уз захтев приложио технички опис и предмер и предрачун радова на инвестиционом одржавању који је израдио дипл.инж.арх. Славко Б. Ероп, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 3957 07, Уговор о купопродаји непокретности закључен између Лукић Томић Весне и Ромчевић Борислава, оверен пред Другим општинским судом у Београду под Ов.бр. 14093/2009 од 28.10.2009. године, одлуку Скупштине стамбене зграде у улици Максима Горког број 51а из јула 2016. године, овлашћење за заступање, доказ о уплати административне таксе за издавање решења и доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

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 11.08.2016. године, поднео Ромчевић Борислав из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Јовановић Горјана из Београда, улица \_\_\_\_\_, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је подносилац захтева доказао да је лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац 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.

Након прегледа достављене документације, техничко лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је утврдило да постоје технички услови да се одобри извођење грађевинских радова на инвестиционом одржавању крова стамбено-пословне зграде у улици Максима Горког број 51а, на катастарској парцели број 3526 КО Врачар у Београду.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15), Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар службеним путем је прибавило Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 3168 од 12.08.2016. године.

Прегледом Извода из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 3168 од 12.08.2016. године, утврђено је да се на катастарској парцели број 3526 КО Врачар у Београду, у улици Максима Горког број 51а, налази стамбено-пословна зграда у чијем поткровљу се налази стан број 5, површине 17m<sup>2</sup>, у власништву подносиоца захтева Ромчевић Борислава.

Међутим, упоредним прегледом Извода из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 3168 од 12.08.2016. године и Одлуке Скупштине стамбене зграде у улици Максима Горког број 51а из јула 2016. године, утврђено је да подносилац захтева Ромчевић Борислав нема одговарајуће право за извођење радова на инвестиционом одржавању крова стамбене зграде у улици Максима Горког број 51а, јер нема прописану сагласност чланова скупштине стамбене зграде којима припада више од половине укупне површине станова и других посебних делова стамбено-пословне зграде у улици Максима Горког број 51а.

Наиме, упоредним прегледом наведене документације утврђено је да стамбено-пословна зграда у улици Максима Горког број 51а у Београду има 8 посебних физичких делова – 6 станова и 2 пословна простора, а да је само три власника станова чија површина не чини више од половине укупне површине поседних делова стамбено-пословне зграде, дало сагласност за извођење радова на крову стамбено-пословне зграде.

Чланом 6. Закона о одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“, број 44/95, 46/98, 1/01 - одлука УСРС, 101/05 - др. закон, 27/11 - одлука УС и 88/11) је између осталог прописано да радови на поправци или замени кровне конструкције, кровног покривача и других елемената крова (димњаци, вентилациони канали, кровни отвори) представљају радове на одржавању стамбене зграде чијим се извођењем спречава или отклања опасност по живот и здравље људи, односно којима се обезбеђује сигурност корисника зграде и околине, а чланом 17. став 3. је прописано да Скупштина зграде, сагласношћу чланова скупштине којима припада више од половине укупне површине станова и других посебних делова зграде, доноси одлуке које се односе на инвестиционо одржавање зграде.

Чланом 29. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15) је прописано да када је то одређено законом, надлежни орган утврђује постојање одговарајућег права на земљишту, односно објекту, сходном применом одредби које се односе на прибављање листа непокретности у поступку издавања грађевинске дозволе из члана 19. овог правилника.

Чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15) је прописано да ако су испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган по службеној дужности, без одлагања, прибавља од органа надлежног за послове државног премера и катастра извод из листа непокретности за непокретност која је предмет захтева ради утврђивања постојања одговарајућег права на земљишту, односно објекту, а ако надлежни орган утврди да подносилац захтева нема одговарајуће право из члана 19. овог правилника, захтев за грађевинску дозволу одбија решењем (члан 21. овог правилника).

На основу овако утврђеног чињеничног стања, Одељење за грађевинске и комуналне послове је применом одредби члана 8ђ, став 1, 2, 3. и 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 члана 21. и 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 22/15), 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) донело одлуку ближе описану у диспозитиву овог решења.

**Поука о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда – Сектор за другостепени управни поступак у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Одељења за грађевинске и комуналне послове. Административна такса на жалбу износи 440,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Ромчевић Бориславу из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Јовановић Горјана из Београда, улица \_\_\_\_\_, Одељењу за инспекцијске послове и архиви.

**Службена лица:**

Александра Тодоровић, дипл.инж.арх.

Драгана Крнетић, дипл. правник

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

Соња Станковић, дипл.грађ.инж.

**Заменица начелнице**

Драгана Црномарковић, дипл.правник

**НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА**

Ана Зеленовић, дипл.инж.арх.