



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: РОР-ВРА-2022-СРІ-2/2016
Заводни број: 351-432/2016
Датум: 18.07.2016. 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 издавања одобрења за извођење грађевинских радова, покренутој по захтеву Станисављевић Вука из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Петровић Катарине из Београда, улица _____, 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 електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15) и решења начелнице Управе градске општине Врачар број 931/2-67/2015 од 11.11.2015. године, 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) доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ захтев Станисављевић Вука из Београда, улица _____, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на доградњи – надзиђивању дела стамбено-пословне зграде, спратности По+П+4 до По+П+6+Пс, у Београдској улици број 10-12 у Београду, изнад улаза број 10, на катастарској парцели број 413 КО Врачар у Београду и припајању тако формираног стамбеног простора двособном стану број 13, површине 64m² на петом спрату, улаз број 10.

Образложење

Станисављевић Вук из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Петровић Катарине из Београда, улица _____, поднео је 11.07.2016. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на доградњи – надзиђивању дела стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4 до По+П+6+Пс, у Београдској улици број 10-12 у Београду, изнад улаза број 10, на катастарској парцели број 413 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-432/2016. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститор је уз захтев доставио извод из пројекта за грађевинску дозволу, пројекат за грађевинску дозволу – пројекат архитектуре, пројекат за грађевинску дозволу – пројекат конструкције, пројекат за грађевинску дозволу – пројекат електроенергетских инсталација, елаборат геотехничких услова, елаборат енергетске ефикасности, извештај техничке контроле, Уговор о уступању и пренамени заједничке просторије закључен између Стамбене зграде у Београдској улици број 10 и Станисављевић Вука из Београда, улица _____, оверен пред јавним бележником под бројем УОП: 3119/2015 од 27.10.2015. године, одлуку Скупштине стамбене зграде у Београдској

улици број 10 од 07.10.2015. године, сагласност појединих власника станова стамбене зграде у Београдској улици број 10 од 27.09.2015. године, овлашћење за заступање и доказ о уплати административне таксе.

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 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 11.07.2016. године, поднео Станисављевић Вук из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Петровић Катарине из Београда, улица _____, у складу са 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) 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 документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Прегледом Уговора о уступању и пренамени заједничке просторије закљученог између Стамбене зграде у Београдској улици број 10 и Станисављевић Вука из Београда, улица

_____, овереног пред јавним бележником под бројем УОП: 3119/2015 од 27.10.2015. године, Одељење је утврдило да је Станисављевић Вук 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 је уз захтев достављена техничка документација прописана Законом 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 подзаконским актима донетим на основу овог закона и да постоје технички услови за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на доградњи – надзиђивању дела стамбено-пословне зграде, спратности По+П+4 до По+П+6+Пс, у Београдској улици број 10-12 у Београду, изнад улаза број 10, на катастарској парцели број 413 КО Врачар у Београду и припајању тако формираног стамбеног простора двособном стану број 13, површине 64m² на петом спрату, улаз број 10 и да су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-2022-LOC-1/16, IX-15 број 350-97/2016 од 31.05.2016. године.

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 1990 од 14.07.2016. године.

Прегледом Извода из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 1990 од 14.07.2016. године, утврђено је да је подносилац захтева Станисављевић Вук власник стана број 13 на петом спрату стамбено-пословне зграде у Београдској улици број 10.

Као доказ о одговарајућем праву на објекту за извођење радова на припајању таванског простора и надзиђивању стамбено-пословне зграде у Београдској улици број 10, подносилац захтева је доставио Уговор о уступању и пренамени заједничке просторије закључен између Стамбене зграде у Београдској улици број 10 и Станисављевић Вука из Београда, улица _____, оверен пред јавним бележником под бројем УОП: 3119/2015 од 27.10.2015. године, одлуку Скупштине стамбене зграде у Београдској улици број 10 од 07.10.2015. године коју је потписао Александар Минић председник Скупштине стамбене зграде у Београдској улици број 10 и сагласност појединих власника станова стамбено-пословне зграде у Београдској улици број 10 од 27.09.2015. године.

Чланом 135. став 6. 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 за изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту или објекту који је у власништву више лица, као доказ о одговарајућем праву прилаже се и оверена сагласност тих лица, а ако се изводе радови на надзиђивању, прилаже се и уговор закључен у складу са посебним законом.

Прегледом достављених сагласности власника станова стамбено-пословне зграде у Београдској улици број 10 од 27.09.2015. године, утврђено је да њихови потписи нису оверени пред надлежним органом.

Чланом 18. 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 прописано да Скупштина зграде већином од укупног броја чланова може донети одлуку о извођењу радова на санацији равног крова односно кровне конструкције којом се, сагласно прописима о планирању и уређењу простора и изградњи објеката, може изградити, односно адаптирати нови стан, да инвеститор радова и стамбена зграда своје међусобне односе уређују уговором, који се закључује у писменој форми и оверава у суду и да уговор овог члана служи као доказ о праву извођења радова у смислу прописа о планирању и уређењу простора и изградњи објеката.

Упоредним прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 1990 од 14.07.2016. године и сагласности власника станова од 27.09.2015. године, утврђено је да стамбено-пословна зграда у Београдској улици број 10-12 има два улаза, где улазу број 10 припадају два пословна простора и седамнаест станова, односно деветнаест физичких делова стамбено-пословне зграде и да је девет власника станова дало сагласност за извођење радова, што не представља већину. Одељење није узело у разматрање сагласност коју је у име Стевана и Марије Остојић, сувласника стана број 5 на другом спрату и Марине Ивановић и Мирослава Мутавцића сувласника стана број 10 на четвртном спрату, дало треће лице, јер уз захтев није приложено одговарајуће пуномоћје за заступање. Такође, Одељење није узело у разматрање ни сагласност Стојановић Милана јер су према изводу из листа непокретности као власнице стана број 8 на трећем спрату уписане Стојановић Бојана и Милена, а уз захтев није приложен правни след стицања власништва.

У складу са цитираним прописима, стручно лице Одељења је утврдило да подносилац захтева нема одговарајуће право на објекту за извођење радова на доградњи – надзиђивању дела стамбено-пословне зграде у Београдској улици број 10-12 у Београду, изнад улаза број 10 и припајању тако формираног стамбеног простора двособном стану број 13 на петом спрату, јер уз захтев није приложена оверена сагласност већине власника станова и посебних делова стамбено-пословне зграде у Београдској улици број 10.

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 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 члана 21. 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: Станисављевић Вуку из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Петровић Катарине 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.

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Вучковић, дипл.правник

ЗАМЕНИЦА НАЧЕЛНИЦЕ ОДЕЉЕЊА

Драгана Црномарковић, дипл.правник