



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-175-ISAW-1/2022

Заводни број: 351-4/2022

Датум: 25.01.2022. 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 Друштва за ревизију „Крестон МДМ Ревизија“ д.о.о. са седиштем у Београду, Таковска улица број 11, поднетом преко овлашћеног лица Ане Стевановић Митровић из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању пословног простора бб, на трећем спрату стамбено-пословне зграде у улици Краља Милана број 25, утао са Ресавском улицом број 27, на катастарској парцели број 5102 КО Врачар у Београду, на основу чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“; број 72/09, 81/09 –испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и чл. 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“; број 68/19), а у вези са чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“; број 72/09, 81/09 –испр., 64/10 –одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) доноси

### РЕШЕЊЕ

**ОДБИЈА СЕ** захтев Друштва за ревизију „Крестон МДМ Ревизија“ д.о.о. са седиштем у Београду, Таковска улица број 11, за извођење радова на инвестиционом одржавању пословног простора бб, укупне површине 163m<sup>2</sup>, на трећем спрату стамбено-пословне зграде спратности П+7, у улици Краља Милана број 25, утао са Ресавском улицом број 27, на катастарској парцели број 5102 КО Врачар у Београду.

### Образложење

Друштво за ревизију „Крестон МДМ Ревизија“ д.о.о. са седиштем у Београду, Таковска улица број 11, преко овлашћеног лица Ане Стевановић Митровић из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднело је 05.01.2022. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању пословног простора бб, на трећем спрату стамбено-пословне зграде у улици Краља Милана број 25, утао са Ресавском улицом број 27, на катастарској парцели број 5102 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен технички опис и попис радова, уговор о купопродаји непокретности оверен од стране Јавног бележника под бројем ОПУ:4817-2021 од 03.12.2021.године, овлашћење за заступање у поступку и доказ о уплати накнаде за издавање решења.

Чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“; број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21 ), 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. 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 05.01.2022. године, поднело Друштво за ревизију „Крестон МДМ Ревизија“ д.о.о. преко овлашћеног лица Ане Стевановић Митровић, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да захтев садржи све прописане податке, да је Друштво за ревизију „Крестон МДМ Ревизија“ д.о.о. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева 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.

Приликом утврђивања да ли постоји одговарајуће право на објекту за извођење радова, Одељење је у складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) службеним путем прибавило податке Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности број 2931 од 24.01.2022. године.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система из листа непокретности број 2931 од 24.01.2022. године, Одељење је утврдило да подносилац захтева Друштво за ревизију „Крестон МДМ Ревизија“ д.о.о. није уписано као власник пословног простора бб, на трећем спрату стамбено-пословне зграде у улици Краља Милана број 25, угао са Ресавском улицом број 27, већ су као сувласници уписани Милојевић Јасмина са обимом удела 1/3 и Шварц Милош са обимом удела 2/3.

Увидом у приложени уговор о купопродаји непокретности – пословног простора бб укупне површине 163m<sup>2</sup>, на трећем спрату стамбено-пословне зграде, у улици Краља Милана број 25, угао са Ресавском улицом број 27, на катастарској парцели број 5102 КО Врачар у Београду, закључен са Милојевић Јасмином и Шварц Милошем, утврђено је да је Друштво за ревизију „Крестон МДМ Ревизија“ д.о.о. са седиштем у Београду, Таковска улица број 11, стекло одређена права и обавезе на предметном пословном простору, али да према стању у катастру непокретности поступак уписа власништва није спроведен, тј. поступак промене носиоца права на објекту на основу уговора о купопродаји није окончан.

Одговарајуће право за извођење радова на објекту тј. право својине на објекту стиче се уписом права својине у катастар непокретности.

Чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) је прописано да се решење о одобрењу за извођења радова издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Чланом 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) је између осталог прописано да по пријему захтева за издавање решења из члана 145. Закона, 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.

Како је у току поступака утврђено да Друштво за ревизију „Крестон МДМ Ревизија“ д.о.о., нема одговарајуће право на пословном простору бб, на трећем спрату стамбено-пословне зграде у улици Краља Милана број 25, угао са Ресавском улицом број 27, на катастарској парцели број 5102 КО Врачар у Београду, јер у катастару непокретности није уписано као власник предметног пословног простора, Одељење за грађевинске и комуналне послове је применом одредби члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и чл. 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са чл. 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) донело одлуку ближе описану у диспозитиву овог решења.

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 490,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Друштву за ревизију „Крестон МДМ Ревизија“ д.о.о. са седиштем у Београду, Таковска улица број 11, преко овлашћеног лица Ане Стевановић Митровић из Београда, улица \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

**Службена лица:**

Соња Станковић

Ирис Радојичић

**Координатор**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић