



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-5884-ISAW-1/2022

Заводни број: 351-134/2022

Датум: 07.03.2022. 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 Ђорђевић Тее из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Илић Небојше из Београда, Улица _____, за издавање одобрења за извођење радова на пренамени помоћне заједничке просторије у стамбени простор ради припајања стану број 34, на седмом спрату стамбене зграде, спратности По+П+7, у Улици браће Недића број 2, на катастарској парцели број 31/1 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

ОДБАЦУЈЕ захтев Ђорђевић Тее из Београда, Улица _____, за издавање одобрења за извођење радова на пренамени помоћне заједничке просторије у стамбени простор ради припајања стану број 34, на седмом спрату стамбене зграде, спратности По+П+7, у Улици браће Недића број 2, на катастарској парцели број 31/1 КО Врачар у Београду.

Образложење

Ђорђевић Теа из Београда, Улица _____, преко овлашћеног лица Илић Небојше из Београда, Улица _____, поднела је 02.03.2022. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на пренамени помоћне заједничке просторије у стамбени простор ради припајања стану број 34, на седмом спрату стамбене зграде, спратности По+П+7, у Улици браће Недића број 2, на катастарској парцели број 31/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је доставила главну свеску идејног пројекта, идејни пројекат ИДП - пројекат архитектуре и пројекат електроенергетских инсталација, графичке прилоге у .dwg формату, записник са Одлуком Стамбене заједнице Браће Недића број 2 од 07.02.2022. године, о уступању заједничке просторије на седмом спрату, сагласност појединих власника станова - стамбене зграде у Улици браће Недића број 2 за припајање заједничке просторије стану 34 на седмом спрату, неоверен уговор о уступању и претварању заједничких делова – заједничке помоћне просторије у стамбени простор закључен између Стамбене заједнице Браће Недића број 2 и инвеститора Ђорђевић Тее, од 09.02.2022. године, овлашћење за заступање у поступку и доказе о уплати административних такси.

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. Ако одбаци захтев из разлога што нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, надлежни орган је дужан да таксативно наведе све недостатке, односно разлоге за одбацивање, након чијег ће отклањања моћи да поступи у складу са захтевом. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе услашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става 6. овог члана, не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 02.03.2022. године, поднела Ђорђевић Теа преко овлашћеног лица Илић Небојше 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 Ђорђевић Теа лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер уз захтев није приложена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Наиме, уговор о уступању и претварању заједничких делова - заједничке помоћне просторије у стамбени простор закључен између Стамбене заједнице Браће Недића број 2 и инвеститора Ђорђевић Теа, од 09.02.2022. године, није оверен код Јавног бележника у складу са Законом о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16 и 9/20).

Затим је упоредним прегледом службене евиденције Републичког геодетског завода, геодетско-катастарског информационог система и дате сагласности власника посебних делова стамбене зграде у Улици браће Недића број 2 за извођење радова на припајању заједничке просторије стану 34 на седмом спрату, утврђено је да не постоји двотрећинска сагласност прописана одредбама Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16 и 9/20).

Уколико је сагласност за извођење радова дало лице које није уписано у катастар непокретности као власник стана, уз сагласност се прилаже и правни след стицања власништва над предметним станом, како би се доказало да је ванкњижни власник дао сагласност за извођење радова.

Такође, уколико је један сувласник на стану дао сагласност за остале сувласнике, уз сагласност се прилаже и овлашћење којим се он овлашћује да у име осталих сувласника да сагласност за извођење предметних радова.

Како нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, стручно лице Одељења није се упуштало у разматрање да ли постоји одговарајуће право на објекту за извођење предметних радова.

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 проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву и ако утврди да нису испуњени услови из ст. 1. - 3. овог члана надлежни орган захтев одбацује решењем, 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 02.03.2022. године, поднела Ђорђевић Теа из Београда, Улица _____, преко овлашћеног лица Илић Небојше из Београда, Улица _____, те 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, 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 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) донета одлука ближе описана у диспозитиву овог решења.

Против овог решења може се изјавити приговор Већу градске општине Врачар у року од 3 дана од дана пријема решења, а преко Одељења за грађевинске и комуналне послове. Административна такса на приговор 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: Ђорђевић Теа из Београда, Улица _____, преко овлашћеног лица Илић Небојше из Београда, Улица _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службена лица:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић