



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-13165-ISAW-1/2022

Заводни број: 351-295/2022

Датум: 09.05.2022. 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 Стамбене заједнице Јована Рајића број 12 у Београду, поднетом преко овлашћеног лица Предузећа за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера „РС АРТ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Страхињића бана број 66а, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању фасаде стамбене зграде у Улици Јована Рајића број 12, на катастарској парцели број 2459/77 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 СЕ захтев Стамбене заједнице Јована Рајића број 12 у Београду, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању фасаде стамбене зграде у Улици Јована Рајића број 12, на катастарској парцели број 2459/77 КО Врачар у Београду.

Образложење

Стамбена заједница Јована Рајића број 12 у Београду, преко овлашћеног лица Предузећа за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера „РС АРТ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Страхињића бана број 66а, поднела је 29.04.2022. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању фасаде стамбене зграде у Улици Јована Рајића број 12, на катастарској парцели број 2459/77 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен Идејни пројекат – главна свеска и пројекат архитектуре који садржи технички опис и попис – предмер и предрачун радова на инвестиционом одржавању, записник са одлуком Стамбене заједнице Јована Рајића број 12 у Београду од 01.10.2022. године, о извођењу радова на обнови фасаде, са сагласностима појединих власника станова у стамбеној згради у Улици Јована Рајића број 12, решење Одељења за имовинско-правне и стамбене послове Градске општине Врачар број 360-135/2018 од 21.02.2018. године, списак корисника станова ЈКП „Infostan Tehnologije“ на улазу Јована Рајића број 12, извод из листа непокретности Републичког геодетског

завода број 267 од 05.10.2021. године, овлашћење за заступање у поступку и докази 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 29.04.2022. године, поднела Стамбена заједница Јована Рајића број 12 у Београду, преко овлашћеног лица Предузећа за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера „РС ART“ д.о.о. 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 подносилац захтева 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, упоредним прегледом података из службене евиденције Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система за стамбену зграду у Улици Јована Рајића број 12 и приложеног записника са одлуком Стамбене заједнице Јована Рајића број 12 од 01.10.2021. године и сагласностима појединих власника станова у стамбеној згради за извођење радова на обнови фасаде, утврђено је да уз захтев није приложена одлука донета у складу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16 и 9/20), јер не постоји сагласност просте већине власника станова стамбене зграде у Улици Јована Рајића број 12 за извођење наведених радова.

Уколико је сагласност за извођење радова дао ванкњижни власник стана који није уписан у катастар непокретности, уз дату сагласност прилаже се правни след стицања власништва над станом.

Такође, 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.

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 29.04.2022. године, поднела Стамбена заједница Јована Рајића број 12 у Београду, преко овлашћеног лица Предузећа за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера „РС ART“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Страхињића бана број 66а, 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: Стамбеној заједници Јована Рајића број 12 у Београду, преко овлашћеног лица Предузећа за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера „РС ART“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Страхињића бана број 66а, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службена лица:

Драгана Крнетић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне

и послове заштите животне средине

Нагаша Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић