



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: РОР-VRA-15014-ISAW-1/2022

Заводни број: 351-507/2022

Датум: 26.07.2022. 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 покренутој по захтеву Стамбене заједнице Скерлићева број 30 у Београду, поднетом преко овлашћеног лица Андрић Миливоја из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању фасаде стамбено-пословне зграде у Скерлићевој улици број 30, на катастарским парцелама број 1820 и 2196/2 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 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 Стамбене заједнице Скерлићева број 30 у Београду, за извођење радова на инвестиционом одржавању фасаде стамбено-пословне зграде у Скерлићевој улици број 30, на катастарским парцелама број 1820 и 2196/2 КО Врачар у Београду.

## Образложење

Стамбена заједница Скерлићева број 30 у Београду, преко овлашћеног лица Андрић Миливоја из Београда, \_\_\_\_\_, поднела је 19.07.2022. 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 стамбено-пословне зграде у Скерлићевој улици број 30, на катастарским парцелама број 1820 и 2196/2 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је приложен технички опис и попис радова-предмер и предрачун радова на инвестиционом одржавању, Записник грађевинског инспектора Секретаријата за инспекцијске послове, Сектора за грађевинску и урбанистичку инспекцију града Београда Х-12 број 356-844/2022 од 03.06.2022. године о инспекцијском прегледу фасаде објекта, налаз судског вештака грађевинске струке од 02.06.2022. године, насловна страна Записника о техничком прегледу објекта - изведених радова кроз процес легализације из фебруара 2015. године, решење о грађевинској дозволи Секретаријата за послове легализације објекта града Београда ХХХИ-05 број 351.21-10740/2010 од 08.08.2012. године, као и решење о грађевинској дозволи Секретаријата за послове легализације објекта града Београда ХХХИ-05 број 351.21-10740/2010 од 22.05.2013. године, о измени решења ХХХИ-05 број 351.21-10740/2010 од 08.08.2012. године, решење Одељења за имовинско-правне и стамбене послове Градске општине Врачар број 360-231/2022 од 07.04.2022.године, одлука Стамбене заједнице Скерлићева број 30 од 28.04.2022. године, о извођењу радова на санацији фасаде стамбено-пословне зграде, са сагласностима појединих власника посебних делова, овлашћење за заступање у поступку и докази о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и ЦЕОП.

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 19.07.2022. године, поднела Стамбена заједница Скерлићева број 30 у Београду, преко овлашћеног лица Андрић Миливоја, 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 Стамбена заједница Скерлићева број 30 у Београду 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.

Међутим, приликом испитивања да ли постоји одговарајуће право на објекту за извођење радова, извршен је увид у службену евиденцију Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система за стамбено-пословну зграду у Скерлићевој улици број 30, на катастарским парцелама број 1820 и 2196/2 КО Врачар у Београду, на основу кога је утврђено да је предметна стамбено-пословна зграда уписана као објекат који има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу чији власник, односно држалац није утврђен.

На основу наведеног закључује се да Стамбена заједница Скерлићева број 30 у Београду, нема одговарајуће право на објекту за извођење радова у складу са поднетим захтевом.

Такође, упоредним прегледом одлуке Стамбене заједнице Скерлићева број 30 од 28.04.2022. године, о извођењу радова на санацији фасаде стамбено-пословне зграде са сагласностима појединих власника посебних делова и службене евиденције Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система, не може на прецизан и поуздан начин утврдити да ли је проста већина власника посебних делова стамбено-пословне зграде дала сагласност за извођење радова на инвестиционом одржавању фасаде, јер за предметну стамбено-пословну зграду није издата употребна дозвола и самим тим у катастар непокретности нису уписани сви посебни делови стамбено-пословне зграде у Скерлићевој улици број 30.

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.

Како је у току поступака утврђено да подносилац захтева Стамбена заједница Скерлићева број 30 у Београду, нема одговарајуће право на објекту за извођење радова на инвестиционом одржавању фасаде, јер је у катастару непокретности стамбено-пословна зграда у Скерлићевој улици број 30 у Београду, уписана као објекат који има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу чији власник, односно држалац није утврђен, 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, 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) 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: Стамбеној заједници Скерлићева број 30 у Београду, преко овлашћеног лица Андрић Миливоја из Београда, \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службена лица:

Драгана Крнетић

**Шеф Одсека за грађевинске, комуналне**

**и послове заштите животне средине**

Наташа Милојевић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић

