



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: РОР-ВРА-30849-ISAW-1/2022

Заводни број: 351-701/2022

Датум: 10.10.2022. 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 Привредног друштва „ARS-TIM INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Веселина Чајкановића врој 7ф, поднетом преко овлашћеног лица Ђорић Милоша из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени дела таванског простора и припајању стану број 17 у поткровљу стамбеног објекта спратности По+П+4+Пк у Церској улици број 107, на катастарској парцели број 3272 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 Привредног друштва „ARS-TIM INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Веселина Чајкановића врој 7ф, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени дела таванског простора и припајању стану број 17 у поткровљу стамбеног објекта спратности По+П+4+Пк у Церској улици број 107, на катастарској парцели број 3272 КО Врачар у Београду.

## Образложење

Привредно друштво „ARS-TIM INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Веселина Чајкановића број 7ф, преко овлашћеног лица Ђорић Милоша из Београда, \_\_\_\_\_, поднело је 30.09.2022. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове, преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени дела таванског простора и припајању стану број 17 у поткровљу стамбеног објекта спратности По+П+4+Пк у Церској улици број 107, на катастарској парцели број 3272 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављена главна свеска идејног пројекта, идејни пројекат - ИДП - пројекат архитектуре, конструкције, хидротехничких и електроенергетских инсталација, графички прилози у .dwg формату, пуномоћје за подношење захтева, такса за ЦЕОП и административне таксе.

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 30.09.2022. године, поднело Привредно друштво „ARS-TIM INVEST“ д.о.о., преко овлашћеног лица Ђорић Милоша 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.

У документацији су уочени следећи недостаци:

- у новопроектваном стању горња етажа стана број 17 није таван, већ галерија,
- у новопроектваном стању, спратност објекта се не мења, већ ссе формира двоетажни стан број 17 у поткровљу са галеријом изнад дела поткровља.

Поступајући у складу са поднетим захтевом Одељење је утврдило да је за објекат у Церској улици број 107 издато решење о употребној дозволи ROP-VRA-11632-IUP-29/2022, број 351-414/2022 од 02.08.2022. године, у којој се подносилац захтева налази као инвеститор.

Међутим, увидом у службену евиденцију Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарског информационог система за катастарску парцелу број 3272 КО Врачар у Београду, утврђено је да објекат који је предмет захтева није уписан у катастар непокретности. Како се право својине стиче уписом у катастар непокретности, неопходно је пре подношења новог захтева извршити упис предметног објекта.

Такође, увидом у Јединствену евиденцију стамбених заједница, Републичког геодетског завода, Одељење је утврдило да је решењем Одељења за имовинско-правне и стамбене послове општине Врачар број 360-545/2020 од 14.12.2020.године, формирана Стамбена заједница Церска број 107 у Београду, чији је управник Зарић Милан. Како се у конкретном случају радови односе на припајање заједничких делова стану број 17, уз нови захтев је након уписа објекта у катастар непокретности, неопходно доставити и одлуку Стамбене заједнице о располагању заједничким деловима зграде донету 2/3 већином од укупног броја гласова и уговор закључен између управника Стамбене заједнице и инвестора којим се регулишу међусобна права и обавезе, рокови и др., а све у складу са Законом о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16 и 9/20).

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.

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 30.09.2022. године, поднело Привредно друштво „ARS-TIM INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Веселина Чајкановића број 7ф, преко овлашћеног лица Ђорић Милоша из Београда, \_\_\_\_\_, 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: Привредном друштву „ARS-TIM INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Веселина Чајкановића број 7ф, преко овлашћеног лица Ђорић Милоша из Београда, \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

**Службено лице:**

Ирис Радојичић

**Шеф одсека за управно-правне послове**

Тијана Ивановић

**Координатор**

Ана Зеленовић

**В.Д. НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ**

Гордана Баста