



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: РОР-VRA-33621-ISAW-1/2024

Заводни број: 351-644/2024

Датум: 22.10.2024. 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 Београдска број 36 у Београду, поднетом преко овлашћеног лица Маријановић Стеве из Београда, _____, за издавање одобрења за извођење радова на санацији кровног покривача стамбене зграде, спратности По+П+4, у Београдској улици број 36, на катастарској парцели број 383 КО Врачар у Београду, на основу чл. 77. Статута града Београда („Службени лист града Београда“, број 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 одлука УС и 60/19), чл. 41. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 77/19), чл. 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 88/19), 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, 52/21 и 62/23) и чл. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), 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, 52/21 и 62/23) доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Стамбене заједнице Београдска број 36 у Београду, за издавање одобрења за извођење радова на санацији кровног покривача стамбене зграде, спратности По+П+4, у Београдској улици број 36, на катастарској парцели број 383 КО Врачар у Београду.

Образложење

Стамбена заједница Београдска број 36 у Београду, преко овлашћеног лица Маријановић Стеве из Београда, _____, поднела је 15.10.2024. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на санацији кровног покривача стамбене зграде, спратности По+П+4, у Београдској улици број 36, на катастарској парцели број 383 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен идејни пројекат архитектуре, одлука Стамбене заједнице Београдска број 36 од 23.09.2024. године, о извођењу радова на санацији крова са сагласностима појединих власника посебних делова - станова стамбене зграде, овлашћење за заступање и докази о уплати републичких административних такси и накнаде за 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, 52/21 и 62/23), 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 даље 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 15.10.2024. године, поднела Стамбена заједница Београдска број 36 у Београду, преко овлашћеног лица Маријановић Стеве, 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 Београдска број 36 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 техничкој документацији уочени су следећи недостаци:

- технички опис и попис (предмер и предрачун) радова нису међусобно усклађени у погледу предвиђених радова на димњацима - потребно је прецизирати планиране радове (прецизирати да ли су планирани радови на малтерисању димњака-инвестиционо одржавање или радови на рушењу димњака-санација) и на основу тога доставити одговарајућу документацију – технички опис и попис радова за инвестиционо одржавање објекта, односно идејни пројекат са главном свеском за санацију објекта. Такође, у техничком опису није дато постојеће стање крова који је и предмет интервенције, нису јасно описани сви планирани радови,

- у техничком опису нису дефинисани радови на монтажи вентилације, наведени у предмеру и предрачуну,

- у достављеној документацији није дефинисано да ли се два димњака који се према предмеру и предрачуну руше у висини од 1m од коте готовог крова, користе и поново зидају. Такође, није дефинисано која је висина која се руши димњака, који се, како је у предмеру и предрачуну наведено, не користи и комплетно руши, односно да ли се руши у целој својој висини од најниже етаже до врха или не и

- спратност објекта наведена у достављеној документацији није у складу са катастром непокретности.

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

Напомињемо да приликом оцене да ли постоји одговарајуће право на објекту, Одељење цени стање уписано у катастар непокретности Републичког геодетског завода.

Уколико је сагласност за извођење радова дата од стране лица које није уписано у катастар непокретности као власник посебног дела стамбене зграде - стана, уз одлуку Стамбене заједнице прилаже се и правни след стицања власништва над предметним станом.

Уколико је уместо укњиженог власника стана, сагласност за извођење радова дата од стране другог члана домаћинства, уз одлуку Стамбене заједнице прилаже се и овлашћење власника стана дато члану домаћинства за заступање и гласање на седници Стамбене заједнице.

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, 52/21 и 62/23) 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 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) 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 15.10.2024. године, поднела Стамбена заједница Београдска број 36 у Београду, преко овлашћеног лица Маријановић Стеве 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, 52/21 и 62/23) и чл. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), 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, 52/21 и 62/23) 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 590,00 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 Београдска број 36 у Београду, преко овлашћеног лица Маријановић Стеве из Београда, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви овде.

Службена лица:

Драгана Крнетић

**Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине**

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић