



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-8247-ISAW-1/2025

Заводни број: 351-132/2025

Датум: 01.04.2025. 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 Радоман Драгана из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Трајковић Мирјане из Београда, _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији таванског простора у стамбени и његово припајање стану број 8, на четвртм спрату стамбене зграде у Његошевој улици број 59, на катастарској парцели број 552 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 Радоман Драгана из Београда, _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији таванског простора у стамбени и његово припајање стану број 8, на четвртм спрату стамбене зграде у Његошевој улици број 59, на катастарској парцели број 552 КО Врачар у Београду, након чега се формира стан број 8, нето површине 146,13m².

Образложење

Радоман Драган из Београда, _____, преко овлашћеног лица Трајковић Мирјане из Београда, _____, поднео је 26.03.2025. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији таванског простора у стамбени и његово припајање стану број 8, на четвртм спрату стамбене зграде у Његошевој улици број 59, на катастарској парцели број 552 КО Врачар у Београду, након чега се формира стан број 8, нето површине 146,13m².

Уз захтев је доставио главну свеску идејног пројекта, идејни пројекат - пројекат архитектуре, графичке прилоге у .dwg формату за пројекат архитектуре, архивски пројекат из Историјског архива Београда, као и решење број 351-236/1979 од 30.08.1979. године и уверење број 354-551/2005 од 22.12.2005. године издате од стране ГО Врачар, услове број 62-755/2024 од 21.01.2025. године и сагласност број 63-28/2025 од 14.03.2025. године, Завода за заштиту споменика културе града Београда на идејно решење, чији је саставни део оверена техничка документација, информацију о локацији IX-05 број 350.1-5566/2024 од 26.09.2024. године, коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Уговор о преносу права својине и реконструкцији и адаптацији заједничких просторија закључен између Стамбене заједнице Његошева број 59 у Београду и инвеститора Радоман Драгана, оверен пред Јавним бележником под бројем УОП-III:3436-2024 од 25.07.2024. године, подаци катастра непокретности за стан број 8 на четвртом спрату стамбене зграде у Његошевој улици број 59 у Београду прибављени преко Јавног бележника, овлашћење за заступање и доказе о уплати административних такси и накнада 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. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени 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 26.03.2025. године, поднео Радоман Драган преко овлашћеног лица Трајковић Мирјане, 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 Радоман Драган 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.

Инвеститор није доставио локацијске услове - радовима на пренамени таванског простора у стамбени, приказаним у достављеној документацији, предвиђено је отварање нових фасадних отвора на дворишној фасади и отварање нових кровних прозора, као и постављање соларних панела на кров објекта, чиме се мења спољни изглед објекта, те је у

складу са чланом 5. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 87/23), неопходно прибавити локацијске услове које издаје Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда и урадити техничку документацију у складу са наведеним условима.

Такође, локацијске услове је, у складу са чланом 5. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 87/23), неопходно прибавити и уколико предвиђеним радовима долази до повећања капацитета постојећих инсталација.

Поред наведеног, потребно је доставити пројекте свих врста предвиђених радова, као и архивски пројекат-последње одобрено стање.

На крају, прегледом достављеног уговора закљученог са Стамбеном заједницом Његошева број 59 и инвеститора, овереног пред Јавним бележником под бројем УОП-III: 3436-2024 од 25.07.2024. године, утврђено је да чланом 2. уговора нису прецизно дефинисани планирани радови, што представља битан елемент уговора. Наиме, планирани радови који представљају предмет уговора не могу бити по слободном избору инвеститора, већ је потребно јасно утврдити који се радови изводе односно прецизирати предмет уговора.

Инвеститор уз уговор са Стамбеном заједницом прилаже и одлуку Стамбене заједнице донету двотрећинском сагласношћу власника станова и посебних делова стамбене зграде за извођење прецизно наведених радова којима се располаже заједничким деловима стамбене зграде у корист инвеститора. Одлука Стамбене заједнице са сагласностима прописане 2/3 већине чланова - власника посебних делова, чини основ доношења уговора и његов саставни део.

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, 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 26.03.2025. године, поднео Радоман Драган из Београда, _____, преко овлашћеног лица Трајковић Мирјане 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 путем Централног информационог система обједињене процедуре. Административна такса на приговор износи 560,00 динара и уплаћује се на рачун 840-742221843-57, модел 97, позив на број 2202004401, прималац РС.

Решење доставити: Радоман Драгану из Београда, _____, преко овлашћеног лица Трајковић Мирјане 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