



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: ROP-VRA-10812-ISAW-1/2021
Заводни број: 351-237/2021
Датум: 22.04.2021. 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 Новковић Дивне из Новог Сада, улица _____, Enrique Samacho Garcia, _____, Мадрид, Шпанија и Љиљане Тер Меулен из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Адвокатског ортачког друштва „Војовић Драшковић Поповић & Partners“ са седиштем у Београду, улица Француска број 27, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији пословног простора бб на седмом спрату стамбено - пословног објекта у Смиљанићевој улици број 14, на катастарској парцели број 504 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 и 9/20) 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 и 9/20) доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ захтев Новковић Дивне из Новог Сада, улица _____, Enrique Samacho Garcia, _____, Мадрид, Шпанија и Љиљане Тер Меулен из Београда, улица _____, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији пословног простора бб, површине 175m², на седмом спрату стамбено - пословног објекта у Смиљанићевој улици број 14, на катастарској парцели број 504 КО Врачар у Београду.

Образложење

Новковић Дивна из Новог Сада, улица _____, Enrique Samacho Garcia, _____, Мадрид, Шпанија и Љиљана Тер Меулен из Београда, улица _____, су преко овлашћеног лица Адвокатског ортачког друштва „Војовић Драшковић Поповић & Partners“ са седиштем у Београду, улица Француска број 27, поднели 15.04.2021. године преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији пословног простора бб на седмом спрату стамбено пословног објекта у Смиљанићевој улици број 14, на катастарској парцели број у 504 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављено: главна свеска идејног пројекта, идејни пројекат ИДП – пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација и пројекат електроенергетских инсталација, графички прилози у .dwg формату за пројекат архитектуре и пројекат хидротехничких инсталација, графички прилози у .dwf формату за пројекат електроенергетских инсталација, архивски пројекат, уговор о купопродаји непокретности закључен између Новковић Дивне, Enrique Samacho Garcia, Љиљане Ter Meulen и WMG Advisory member of WolfMcGill group, као купаца и Друштва за истраживање, производњу, прераду, дистрибуцију и промет нафте и нафтних деривата и истраживање и производњу природног гаса Нафтна Индустрија Србије, као продавца, оверен пред Јавним бележником под бројем ОПУ:1661-2019, уговор о купопродаји непокретности закључен између Новковић Дивне као купца и WMG Advisory member of WolfMcGill group као продавца, оверен пред Јавним бележником под бројем ОПУ:65-2020 од 21.01.2020. године, овлашћења 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 и 9/20), 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 су 15.04.2021. године, поднели Новковић Дивна, Enrique Samacho Garcia и Љиљана Ter Meulen преко овлашћеног лица Адвокатског ортачког друштва „Војовић Драšković Поповић & Partners“ 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 су подносиоци захтева лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци 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.

Приликом утврђивања да ли постоји одговарајуће право на објекту за извођење радова, Одељење је у складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) службеним путем прибавило податке Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар из листа непокретности број 3061 од 21.04.2021. године.

Прегледом података Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар из листа непокретности број 3061 од 21.04.2021. године, Одељење је утврдило да су Новковић Дивна, Enrique Samacho Garcia и Љиљана Ter Meulen уписани као власници пословног простора бб – 10 канцеларија, површине 175m², на седмом спрату стамбено - пословног објекта у Смиљанићевој улици број 14, на катастарској парцели број 504 КО Врачар у Београду.

Прегледом података је такође утврђено да су на посебном делу, предметном пословном простору, уписани терети, тј. покренут је поступак за промену носиоца права број 952-02-6-228-101154/2020 од 04.12.2020. године и поступак за промену имаоца права број 952-02-6-228-47904/2020 од 09.07.2020. године.

На основу утврђеног, Одељење закључује да уписани терети на посебном делу пословном простору – 10 канцеларија бб, доводе у сумњу постојање одговарајућег права на објекту за извођење радова, јер упућују на то да је пословни простор на основу неког правног посла већ отуђен, те да је покренут поступак за промену имаоца права својине.

Уколико су уписани поступци измене носиоца права својине на предметном пословном простору окончани, тј. ако су то поступци у којима је већ извршен упис права својине на пословном простору у корист инвеститора, потребно је уписане терете избрисати.

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 и 9/20) 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.

Како је у току поступака утврђено да Новковић Дивна из Новог Сада, улица _____, Enrique Samacho Garcia, _____, Мадрид, Шпанија и Љиљана Ter Meulen из Београда, улица _____, немају одговарајуће право на пословном простору – 10 канцеларија бб на седмом спрату стамбено-пословног објекта у Смиљанићевој улици број 14, на катастарској парцели број у 504 КО Врачар у Београду, за извођење радова на адаптацији, јер постоји сумња да су пословни простор већ отуђили, 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 и 9/20) 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 и 9/20) 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 480,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Новковић Дивни из Новог Сада, улица _____, Enrique Samacho Garcia, _____, Мадрид, Шпанија и Љиљани Ter Meulen из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Адвокатског ортачког друштва „Војовић Драшковић Поповић & Partners“ са седиштем у Београду, улица Француска број 27, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:
Ирис Радојичић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине
Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић