



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне
послове Број: РОР-VRA-7423-ISAW-1/2020
Заводни број: 351-251/2020
Датум: 27.03.2020. 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 Генерала Рајевског број 1 у Београду, поднетом преко овлашћеног лица Аврамовић Лидије предузетника Студија за пројектовање грађевинских и других објеката „Espacio“, улица [REDACTED] за издавање одобрења за извођење радова на санацији терасе стана број 25 и терасе стана број 26 у поткровљу и фасаде стамбено-пословне зграде у улици Генерала Рајевског број 1 на катастарској парцели број 4389/1 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 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

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Стамбене заједнице Генерала Рајевског број 1 у Београду за издавање одобрења за извођење радова на санацији терасе стана број 25 и терасе стана број 26 у поткровљу и фасаде стамбено-пословне зграде у улици Генерала Рајевског број 1 на катастарској парцели број 4389/1 КО Врачар у Београду.

Образложење

Стамбена заједница Генерала Рајевског број 1 у Београду, преко овлашћеног лица Аврамовић Лидије предузетника Студија за пројектовање грађевинских и других објеката „Espacio“, улица Браће Јерковић број 211 у Београду, поднела је 20.03.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на санацији терасе стана број 25 и терасе стана број 26 у поткровљу и фасаде стамбено-пословне зграде у улици Генерала Рајевског број 1 на катастарској парцели број 4389/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављена главна свеска ИДП, ИДП - пројекат архитектуре, графичка документација у .dwg формату - пројекат архитектуре, решење Одељења за имовинско- правне и стамбене послове Градске општине Врачар број 360-194/2017 од 30.10.2017. године, Уговор о купопродаји непокретности стана број 25 и стана број 26

у улици Генерала Рајевског број 1 у Београду, решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 952-02-030-391/13 од 08.10.2013. године, решење о употребној дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-19 број 351.3- 48/2012 од 20.12.2012. године, решење о одобрењу за изградњу по измењеној документацији Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-04 број 351-525/2006 од 15.11.2006. године, одлука Стамбене заједнице Генерала Рајевског број 1 од 02.03.2020. године, сагласност Благојевић Зорана власника станова број 25 и 26 у улици Генерала Рајевског број 1 за извођење радова на фасади и тераси станова број 25 и 26 од 02.03.2020. године, уговор о купопродаји стана број 1, стана број 11 и стана број 18 стамбено-пословне зграде у улици Генерала Рајевског број 1 у Београду, овлашћење за заступање и докази о уплатама 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 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. 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 20.03.2020. године, поднела Стамбена заједница Генерала Рајевског број 1 у Београду, преко овлашћеног лица Аврамовић Лидије предузетника Студија за пројектовање грађевинских и других објеката „Espacio“, 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 Генерала Рајевског број 1, 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 израђена у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Уз захтев није приложена одлука Стамбене заједнице Генерала Рајевског број 1 о извођењу радова на санацији фасаде донета у складу са одредбама Закона о становању и одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“, број 104/16 и 9/20), јер је предгледом одлуке утврђено да не постоји већинска сагласност власника станова и посебних делова стамбене зграде у улици Генерала Рајевског број 1 у Београду за извођење радова.

Наиме, упоредним прегледом јавне евиденције о непокретностима и носиоцима права својине на њима коју води Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности, приложене одлуке Стамбене заједнице Генерала Рајевског број 1 од 02.03.2020. године и достављених уговора о купопродаји станова стамбено-пословне зграде у улици Генерала Рајевског број 1 у Београду, службено лице Одељења је утврдило да је сагласност за извођење радова на фасади дало 12 власника посебних делова објекта и један сувласник који има 1/2 права гласа, што не чини просту већину. Уместо правног следа стицања власништва над станом број 17, приложен је правни след стицања власништва над станом број 1, док је као правни след стицања власништва над станом број 22 приложена само последња страна уговора.

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 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 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 20.03.2020. године, поднела Стамбена заједница Генерала Рајевског број 1 у Београду, преко овлашћеног лица Аврамовић Лидије предузетника Студија за пројектовање грађевинских и других објеката „Еспасио“, [REDACTED] 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 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) 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 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: Стамбеној заједници Генерала Рајевског број 1 у Београду, преко овлашћеног лица Аврамовић Лидије предузетника Студија за пројектовање грађевинских и других објеката „Espacio“, [REDACTED], Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службена лица:
Драгана Крнетић

Координатор
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић