



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број: РОР-ВРА-7423-ИСАВНА-2/2020  
Заводни број: 351-263/2020  
Датум: 31.03.2020. 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“ у Београду, улица Браће Јерковић број 211, 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. ст. 1, ст. 2, ст. 3. и ст. 4. 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) чл. 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 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) доноси

## РЕШЕЊЕ

**ОДБИЈА 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 30.03.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашени 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. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-539/2019. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- 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,
- доказ о уплати административних такси,
- доказ о уплати 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 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 31.03.2020. године, поднела Стамбена заједница Генерала Рајевског број 1 у Београду, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је подносилац захтева лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке, и да су испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер је уз захтев приложена комплетна документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

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 радови на адаптацији, санацији и реконструкцији објекта, раздвајању или спајању пословног или стамбеног простора, промени намене без извођења грађевинских радова, врше на основу решења којим се одобрава извођење тих радова, а које се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. овог закона и који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

Након прегледа достављене документације, техничко лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је утврдило да постоје технички услови да се одобри 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.

Прегледом јавне евиденције о непокретностима и носиоцима права својине на њима коју води Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности, Одељење је установило да је у улици Генерала Рајевског број 1, на катастарској парцели број 4389/1 КО Врачар у Београду налази стамбено-пословна зграда са уписаним посебним деловима. Међутим, стан број 26 у поткровљу који предмет радова није укњижен. Како предмет захтева за издавање одобрења за извођење грађевинских радова пред Одељењем за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар могу бити само објекти/посебни делови објекта који поседују грађевинску и употребну дозволу и који су као такви укњижени у евиденцији о непокретностима и носиоцима права својине на њима коју води Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности, изводи се закључак да није испуњен имовинско – правни основ за извођење радова који су предмет захтева.

Одељење за грађевинске и комуналне послове је на основу члана 8ђ. став 3. 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 члана 29. 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), донело одлуку ближе описану у диспозитиву решења.

**Поука о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда – Сектору за другостепени управни поступак у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 480,00 динара

административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Стамбеној заједници Генерала Рајевског број 1 у Београду, преко овлашћеног лица Аврамовић Лидије предузетника Студија за пројектовање грађевинских и других објеката „Espace“, улица Браће Јерковић број 211 у Београду, Секретаријату за инспекцијске послове и архиви.

**Службена лица**

Јана Тирнанић

**Координатор Одељења**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић