



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: РОР-ВРА-36531-СРП-5/2019
Заводни број: 351-514/2019
Датум: 26.05.2019. 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 грађевинске дозволе, покренутој по захтеву Јовановић Мирјане из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Привредног друштва за пројектовање и инжењеринг „Arhitrav“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Вишњичка број 30, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на реконструкцији и пренамени сушионице и дела заједничке кровне терасе у стамбени простор ради припајања стану број 11 на петом спрату стамбене зграде у улици Коче капетана број 49, на катастарској парцели број 622 КО Врачар у Београду, на основу члана 8ђ, ст. 1, 2, 3. и 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) и чл. 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 95/16 и 120/17), а у вези са чл. 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Јовановић Мирјане из Београда, _____, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на реконструкцији и пренамени сушионице и дела заједничке кровне терасе у стамбени простор ради припајања стану број 11 на петом спрату стамбене зграде у улици Коче капетана број 49, на катастарској парцели број 622 КО Врачар у Београду.

Образложење

Јовановић Мирјана из Београда, _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва за пројектовање и инжењеринг „Arhitrav“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Вишњичка број 30, поднела је 16.07.2019. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на реконструкцији и пренамени сушионице и дела заједничке кровне терасе у стамбени простор ради припајања стану број 11 на петом спрату стамбене зграде у улици Коче капетана број 49, на катастарској парцели број 622 КО Врачар у Београду, коме је на писарници Градске општине Врачар дана 17.07.2019. године додељен заводни број 351-514/2019.

Инвеститор је уз захтев доставио:

- извод из пројекта за грађевинску дозволу,
- пројекат за грађевинску дозволу – ПГД који садржи Извод из пројекта, пројекат архитектуре са изјавом одговорног пројектанта конструкције, пројекат инсталација водовода и канализације, пројекат електроенергетских инсталација и елаборат енергетске ефикасности,
- графичке прилоге у .dwg формату за извод из пројекта, пројекат архитектуре, пројекат инсталација водовода и канализације и пројекат електроенергетских инсталација
- Локацијске услове ROP-BGDU-36531-LOCH-2/2019, инт.зав.број IX–15 број 350-145/19 од 20. марта 2019. године, издате од стране Градске управе града Београда - Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
- Идејно решење које је саставни део Локацијских услова,
- Услове Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 985/19 од 13.03.2019. године,
- Уговор о уступању сушионице и дела заједничке кровне терасе који су 09.12.2001. године закључили Стамбена зграда Коче капетана број 49 и Вучинић Мирко из Београда, улица Његошева број 54,
- Оставинско решење Првог основног суда у Београду број 7270/14 од 02.02.2015. године,
- сагласност Скупштине станара Стамбене зграде Коче капетана број 49,
- овлашћење за заступање,
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

Чланом 8ђ Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) 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; 6) да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима. 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, осим ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, када тај захтев одбацује закључком. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе нов усаглашени захтев у року од 10 дана од дана пријема закључка из става 3. овог члана, а најкасније

30 дана од дана објављивања закључка на интернет страници надлежног органа, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен од стране надлежног органа, нити поново плаћа административну таксу.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 16.07.2019. године поднела Јовановић Мирјана из Београда, _____, у складу са чланом 8ђ Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да захтев садржи све прописане податке, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер подносилац захтева није доказао да је лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева и уз захтев није приложена комплетна документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17) Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Врачар је службеним путем прибавило Извод из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 3009 од 23.07.2019. године.

Упоредним прегледом Извода из листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 3009 од 23.07.2019. године, Уговора о уступању сушионице и дела заједничке кровне терасе, Оставинског решења Првог основног суда у Београду број 7270/14 од 02.02.2015. године и сагласности Скупштине станара Стамбене зграде Коче капетана број 49, утврђено је да не постоји правни след између носиоца права и обавеза из Уговора, односно Вучинић Мирка и подносиоца захтева, Јовановић Мирјане, као и да достављена Одлука Скупштине станара Стамбене зграде Коче капетана број 49 не садржи двотрећинску сагласност власника посебних делова, која је прописана законом.

Чланом 135, став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе, доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту и доказ о уплати административне таксе.

Чланом 43. Закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“ број 104/2016) прописано је да власник посебног дела има један глас у скупштини стамбене заједнице. У случају да је једно лице истовремено власник више посебних делова зграде, то лице има онолико гласова у скупштини стамбене заједнице колико има посебних делова у власништву.

Чланом 44. истог закона између осталог прописано је да Скупштина стамбене заједнице о располагању заједничким деловима зграде, поверавању управљања професионалном управнику и кредитном задуживању стамбене заједнице скупштина стамбене заједнице одлучује већином коју чине 2/3 укупног броја гласова. У вршењу овлашћења одлучивања, односно гласања, када је посебан део зграде у сусвојини,

сувласницима припада одговарајући део гласова за тај посебан део сразмерно њиховом уделу у сусвојини, а управник стамбене заједнице закључује уговор са инвеститором којим се регулишу сви битни елементи уговора, а посебно међусобна права и обавезе, рокови, обавезе инвеститора да на погодан начин обавештава власнике посебних делова о почетку и завршетку извођења радова, поштовању кућног реда и др.

Чланом 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 95/16 и 120/17) је прописано да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 17. овог правилника, надлежни орган захтев одбацује закључком, 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 је да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву који је 16.07.2019. године поднела Јовановић Мирјана те је применом одредби члана 8ђ, ст. 1, 2, 3. и 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) и члана 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 95/16 и 120/17), а у вези са чланом 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), донета одлука ближе описана у диспозитиву овог закључка.

Поука о правном средству: Против овог закључка може се изјавити приговор Већу Градске општине Врачар у року од 3 дана од дана пријема закључка, а преко Одељења за грађевинске и комуналне послове. Административна такса на приговор износи 470,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Закључак доставити: Јовановић Мирјани из Београда, _____, преко Привредног друштва за пројектовање и инжењеринг „Arhitrav“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Вишњичка број 30, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службена лица:

Јана Тирнанић, дипл. правник

Кординатор Одељења

Ана Зеленовић, дипл.инж.арх

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Вучковић, дипл.правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић, дипл. правник