



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: РОР-ВРА-16726-ISAW-3/2019

Заводни број: 351-633/2019

Датум: 12.09.2019. 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 одобрења за извођење грађевинских радова, покренутој по захтеву Поповић Србољуба из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднетом преко пуномоћника Наташе Јасен Томић из Београда, ул. \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и физичкој деоби стана број 14, површине 135,00m<sup>2</sup> на поткровљу стамбено-пословне зграде спратности П+4+Пк, категорије Б, класификациони број 112212, у Синђелићевој улици број 4, на катастарској парцели број 770/1 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, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) чл. 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17), а у вези са чл. 145. 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, 31/19 и 37/19) доноси

### РЕШЕЊЕ

**ОДБИЈА СЕ** захтев Поповић Србољуба из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и физичкој деоби стана број 14, површине 135,00 m<sup>2</sup> на поткровљу стамбено-пословне зграде спратности П+4+Пк, категорије Б, класификациони број 112212, у Синђелићевој улици број 4, на катастарској парцели број 770/1 КО Врачар у Београду.

### Образложење

Поповић Србољуб из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко пуномоћника Наташе Јасен Томић из Београда, ул. \_\_\_\_\_, поднео је дана 04.09.2019. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и физичкој деоби стана број 14, површине 135,00 m<sup>2</sup> на поткровљу стамбено-пословне зграде спратности П+4+Пк, категорије Б, класификациони број 112212, у Синђелићевој улици број 4, на катастарској парцели број 770/1 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-633/2019. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- главна свеска ИДП,
- ИДП – пројекат архитектуре и пројекат хидротехничких инсталација,

- графички прилози у .dwg формату, пројекат архитектуре и пројекат хидротехничких инсталација,
- извод из архивског пројекта,
- ИДР – пројекат архитектуре,
- локацијски услови број ROP-BGDU-9344-LOC-1/2019 инт.зав.број IX-15 број 350-649/2019 од 29.05.2019. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда,
- овлашћење за заступање,
- фотокопија Извода из листа непокретности РГЗ број 3525 од 19.03.2019. године,
- Одлука Стамбене заједнице Синђелићева број 4/1 за извођење радова на пробијању отвора за улазна врата у новоформирану стан број 14/1,
- доказ о уплати административне таксе,
- 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, 31/19 и 37/19) 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 административне таксе.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 04.09.2019. године, поднео Поповић Србољуб из Београда, улица \_\_\_\_\_, 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, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) 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 техничке документације, сручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је утврдило да постоје технички услови да се одобри извођење радова реконструкцији и физичкој деоби стана бр.14 површине 135,00 м<sup>2</sup> на поткровљу стамбено-пословне зграде спатности П+4+Пк категорије Б, класификациони број 112212, на катастарској парцели 770/1 КО Врачар у Улици Синђелићева бр. 4 у Београду, којим радовима се формирају две независне стамбене јединице стан бр.14, по структури двособан, укупне нето површине 80,20 м<sup>2</sup> и стан бр. 14/1, по структури двособан, укупне нето површине 54,80 м<sup>2</sup>, у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-9344-LOC-1/2019, инт.зав.број IX-15 бр. 350-649/2019 од 29.05.2019. године, које је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

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 службеним путем је прибавило Препис листа непокретности број 3525 Републичког геодетског завода-Службе за катастар непокретности од 11.09.2019. године.

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 доноси одлуке обичном већином гласова присутних чланова који имају право гласа по одређеном питању, осим ако овим законом није другачије прописано.

Упоредним прегледом Преписа листа непокретности број 3525 Републичког геодетског завода- Службе за катастар непокретности од 11.09.2019. године и достављене Одлуке Стамбене заједнице Синђелићева број 4/1 за извођење радова на пробијању отвора за улазна врата у новоформирани стан број 14/1 стручно лице Одељења је утврдило да су сагласност за извођење радова који су предмет захтева, дали власници 7 посебних делова стамбено-пословне зграде у улици Синђелићева бр. 4/1, те да не постоји сагласност већине за извођење радова на заједничком делу зграде.

Стручно лице је утврдило и да су достављене и сагласности Драгославе Димитријевић и Вере Спасеновић које нису укњижене као власнице посебних делова објекта у улици

Синђелићева бр. 4 и за које није достављен правни след који би доказао ванкњижно власништво.

Прегледом преписа листа непокретности број 3525 такође је утврђено да је са ознаком „на другом улазу“ уписано пет посебних делова, без ознаке улаза десет посебних делова, а са ознаком „на првом улазу“ уписано је само осам посебних делова, док је у достављеној одлуци Скупштине стамбене заједнице Синђелићева 4/1 наведено је да се на том улазу налази 15 посебних делова. Стога је потребно, при поновном подношењу захтева, доставити списак власника посебних делова у првом улазу Синђелићева број 4, који ће оверити Управник стамбене заједнице.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, стручно лице је оценило да достављена Одлука Стамбене заједнице Синђелићева број 4/1 не садржи обичну већину гласова неопходну за доношење позитивне одлуке о радовима који су предмет овог захтева, јер је од укупних 15 гласова достављена одлука садржи 7 гласова укњижених власника.

Закључак стручног лица Одељења је да није испуњен имовинско-правни основ за извођење радова који су предмет захтева, јер није достављена сагласност обичне већине власника посебних делова објекта у Синђелићевој бр. 4, на првом улазу.

Имајући у виду наведено, 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, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и члана 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17), а у вези са чланом 145. 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, 31/19 и 37/19), 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 466,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Поповић Србољубу из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко пуномоћника Наташе Јасен Томић из Београда, ул. \_\_\_\_\_, кроз Централни информациони систем за електронско поступање, Одељењу за инспекцијске послове и архиви.

**Службена лица**

Соња Станковић, дипл.инж.грађ.

Милица Даничић, дипл.правник

**Шеф Одсека за управно правне послове**

Тијана Вучковић, дипл.правник

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић, дипл.правник