



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-14265-ISAW-4/2018
Заводни број: 351-643/2018
Датум: 12.09.2018. 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 Ласло Биљане из Београда, _____, поднетом преко пуномоћника Кантар Драгана из Београда, _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији стана бб, уз припајање заједничке просторије стану, у приземљу право од главног улаза у објект у Београдској улици број 34, на катастарској парцели број 382 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 и 145/14) чл. 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („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 и 145/14) доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ захтев Ласло Биљане из Београда, _____, за издавање одобрења за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији стана бб, уз припајање заједничке просторије стану, у приземљу право од главног улаза у објект у Београдској улици број 34, на катастарској парцели број 382 КО Врачар у Београду.

Образложење

Ласло Биљана из Београда, _____, преко пуномоћника Кантар Драгана из Београда, _____, поднела је 03.09.2018. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашени захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији стана бб, уз припајање заједничке просторије стану, у приземљу право од главног улаза у објект у Београдској улици број 34, на катастарској парцели број 382 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-643/2018. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- главну свеску идејног пројекта,
- ИДП – пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација,
- графичку документацију у .dwfx формату, пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација и пројекат електроенергетских инсталација,
- архивски пројекат,
- Уговор закључен са Стамбеном зградом,

- сагласности станара,
- овлашћење за заступање,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП,
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева.

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 и 145/14) 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 03.09.2018. године, поднела Ласло Биљана 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 и 145/14) 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

реконструкцији и адаптацији стана, уз припајање заједничке просторије стану, у приземљу право од главног улаза у објекат у Београдској улици број 34, на катастарској парцели број 382 КО Врачар у Београду.

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 05.09.2018. године затражило Препис листа непокретности од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар за стамбени објекат у Београдској улици број 34, на катастарској парцели број 382 КО Врачар у Београду.

Након два пута достављања погрешног листа непокретности, РГЗ је 11.09.2018. године доставио исправан Препис листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 3032.

Прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 3032 од 11.09.2018. године, Одељење је установило да се у Београдској улици број 34, на катастарској парцели број 382 КО Врачар у Београду налази стамбена зграда за колективно становање са 23 посебна дела, и то 22 стамбене јединице и једним пословним простором културе.

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 $\frac{2}{3}$ 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.

У складу са цитираним прописом, за издавање траженог одобрења потребно је доставити Одлуку Стамбене заједнице која садржи двотрећинску сагласност власника посебних делова у Београдској број 34.

Упоредним прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 3032 од 11.09.2018. године и сагласности достављених уз захтев, стручно лице Одељења је утврдило да достављена Одлука скупштине стамбене заједнице Београдска 34 не садржи двотрећинску већину гласова (15,33 гласа) неопходну за доношење валидне одлуке о располагању заједничким деловима.

Стручно лице је утврдило и да су достављене и сагласности појединих лица која нису укњижена као власници посебних делова, али за њих није достављен правни след који би доказао ванкњижно власништво, од укњижених лица до потписника сагласности (на стану

број 3 укњижен је Јелић Милорад, на стану број 13 укњижен је Милошевић Душко, на стану број 17 Деспотовић Јевросима, а на становима број 4, 7 и 18 као корисник је уписана ГО Врачар, а као власник Република Србија).

Такође, сама Одлука је неуредна, односно не садржи читко написана имена и презимена даваоца потписа, те се неки потписи не могу ни узети у разматрање.

Закључак стручног лица Одељења је да није испуњен имовинско-правни основ за извођење радова који су предмет захтева, јер није достављена двотрећинска сагласност власника посебних делова објекта у Београдској 34.

Како није достављена сагласност двотрећинске већине за извођење радова на припајању заједничке просторије стану бб у приземљу објекта у Београдској 34, 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 и 145/14) 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 и 145/14), 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 460,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Ласло Биљани из Београда, _____, преко пуномоћника Кантар Драгана из Београда, _____, кроз Централни информациони систем за електронско поступање, Одељењу за инспекцијске послове и архиви.

Службена лица

Соња Станковић, дипл.инж.грађ.

Јана Тирнанић, дипл.правник

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне и послове заштите животне средине

Наташа Милојевић, дипл.инж.арх.

Шеф Одсека за управно правне послове

Тијана Вучковић, дипл.правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић, дипл.правник