



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: ROP-VRA-3266-ISAWHA-3/2018
Заводни број: 351-767/2018
Датум: 26.10.2018. 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 Марковић Недељка из Београда, улица _____, Цветојевић Бојана из Београда, улица _____ и Пантовић Радосава из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Бркић Светлане предузетника Агенције за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „SB Пројект“ у Господар Јовановој улици број 69 у Београду, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и инвестиционом одржавању фасаде стамбене зграде са два улаза, спратности По+П+4 у улици Браће Недића број 4-6, на катастарској парцели број 58/1 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 и 145/14) и 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 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) доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Марковић Недељка из Београда, улица _____6, Цветојевић Бојана из Београда, улица _____ и Пантовић Радосава из Београда, улица _____, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији инвестиционом одржавању фасаде стамбене зграде са два улаза, спратности По+П+4, у улици Браће Недића број 4-6, на катастарској парцели број 58/1 КО Врачар у Београду, након којих ће се формирати две стамбене јединице на улазу са кућним бројем 4 и две стамбене јединице на улазу са кућним бројем 6 у поткровљу стамбене зграде, спратности По+П+4+Пк, у улици Браће Недића број 4-6, на катастарској парцели број 58/1 КО Врачар у Београду.

Образложење

Марковић Недељко из Београда, улица _____, Цветојевић Бојан из Београда, улица _____ и Пантовић Радосав из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Бркић Светлане предузетника Агенције за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „SB Пројект“ у Господар Јовановој улици број 69 у Београду, поднели су 21.10.2018. 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 инвестиционом одржавању фасаде стамбене зграде са два улаза, спратности По+П+4 у улици Браће Недића број 4-6, на катастарској парцели број 58/1 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници градске општине Врачар заведен 22.10.2018. године и том приликом му је додељен број 351-767/2018. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститори су уз захтев доставили ИДП - пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација и елаборат заштите од пожара, графичку документацију у .dwg формату за пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација и елаборат заштите од пожара, локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда ROP-BGDU-3266-LOC-1/2018, заводни број IX-15 број 350-264/18 од 21.08.2018. године, идејно решење које је саставни део локацијских услова, услове ЈКП „Београдски водовод и канализација“ за прикључење на водовод број В-88/2018 од 11.06.2018. године, услове ЈКП „Београдски водовод и канализација“ за прикључење на канализацију број К-294/2018 од 07.06.2018. године, услове за прикључење на електроенергетску мрежу ЕПС Дистрибуција д.о.о. број 80110 , GS, Е-3138/18 од 14.06.2018. године, услове Завода за заштиту споменика културе града Београда број 2114/18 од 31.05.2018. године, допис МУП Управа за ванредне ситуације Београд 09/8 број 217-419/2018 од 01.08.2018. године, Уговор о међусобним правима и обавезама закључен између Стамбене заједнице Браће Недића број 6 у Београду и Пантовић Радосава као инвеститора, оверен пред Јавним бележником под бројем овере УОП: 1756-2016 од 11.04.2016. године, Уговор о међусобним правима и обавезама закључен између Стамбене заједнице Браће Недића број 4 и Марковић Недељка и Цветојевић Бојана као инвеститора, оверен пред Јавним бележником под бројем овере УОП-П:4-2018 од 03.01.2018. године, пуномоћја за заступање Стамбених заједница Браће Недића број 4 и Браће Недића број 6 у поступку и доказе о уплати административних такси.

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 су 22.10.2018. године, поднели Марковић Недељко, Цветојевић Бојан и Пантовић Радосав преко овлашћеног лица Бркић Светлане предузетника Агенције за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „SB Project“, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да су подносиоци захтева лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева, да захтев садржи све прописане податке, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву јер уз захтев није приложена комплетна документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Прегледом достављене техничке документације стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је, у складу са овлашћењима из члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи, утврдило да је уз захтев достављена техничка документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона и да постоје технички услови да се одобре радови ближе описани у диспозитиву решења.

Међутим, приликом оцене да ли инвеститори Марковић Недељко, Цветојевић Бојан и Пантовић Радосав имају одговарајуће право на објекту за извођење радова, стручно лице Одељења је утврдило да је имовинско-правни основ непотпун.

Наиме, инвеститори су уз захтев доставили Уговор о међусобним правима и обавезама закључен између Стамбене заједнице Браће Недића број 6 у Београду и Пантовић Радосава као инвеститора, оверен пред Јавним бележником под бројем овере УОП: 1756-2016 од 11.04.2016. године, и Уговор о међусобним правима и обавезама закључен између Стамбене заједнице Браће Недића број 4 и Марковић Недељка и Цветојевић Бојана као инвеститора, оверен пред Јавним бележником под бројем овере УОП-П:4-2018 од 03.01.2018. године, а да притом уз уговоре нису приложили одлуке Стамбених заједница које садрже двотрећинску сагласност власника посебних делова стамбене зграде у улици Браће Недића број 4-6 за уступање заједничких делова.

Чланом 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17) је између осталог прописано да се уз захтев прилаже и доказ о уређењу међусобних односа са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, у складу са законом којим се уређује одржавање стамбених зграда, када се врши претварање или припајање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор.

Чланом 44. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“ број 104/16) је између осталог прописано да у случају располагања заједничким деловима зграде за потребе надзиђивања, сагласност у смислу закона којим се уређује изградња објекта представља сагласност скупштине стамбене заједнице која се доноси већином коју чине 2/3 укупног броја гласова и на основу те сагласности 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 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17) је између осталог прописано да ако уз усаглашени захтев подносилац достави измењен документ у односу на документ који је већ доставио уз одбачени захтев, надлежни орган ће поступати по том измењеном документу.

Ако због измењеног документа наступи додатни формални недостатак који је разлог за одбацивање захтева, подносилац не може поново користити право на подношење усаглашеног захтева.

Чланом 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17) 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. и 2. овог члана 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 да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву који је 22.10.2018. године, поднели Марковић Недељко из Београда, улица _____ Цветојевић Бојан из Београда, улица _____ и Пантовић Радосав из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Бркић Светлане предузетника Агенције за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „SB Project“ у Господар Јовановој улици број 69 у Београду, те је применом одредби члана 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) и чл. 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/2017), 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) донета одлука ближе описана у диспозитиву овог закључка.

Против овог закључка може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда – Сектор за другостепени управни поступак у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Одељења за грађевинске и комуналне послове. Административна такса на жалбу износи 460,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Закључак доставити: Марковић Недељку из Београда, улица _____, Цветојевић Бојану из Београда, улица _____ и Пантовић Радосаву из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Бркић Светлане предузетника Агенције за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „SB Project“ у Господар Јовановој улици број 69 у Београду, Одељењу за инспекцијске послове и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић, дипл. правник

Координатор:

Ана Зеленовић, дипл.инж.арх.

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Вучковић, дипл.правник

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић, дипл.правник