



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: РОР-ВРА-32187-ІSAW-1/2018

Заводни број: 351-789/2018

Датум: 02.11.2018. 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 Гајић Даринке из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Безбрадица Желька из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени таванског у стамбени простор ради припајања стану број 7 на другом спрату и поткровљу стамбене зграде у улици Веле Нигринове број 12 на катастарској парцели број 2447 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 Гајић Даринке из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени таванског у стамбени простор ради припајања стану број 7 на другом спрату и поткровљу стамбене зграде у улици Веле Нигринове број 12 на катастарској парцели број 2447 КО Врачар у Београду.

### **Образложење**

Гајић Даринка из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Безбрадица Желька из Београда, \_\_\_\_\_, поднела је 26.10.2018. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени таванског у стамбени простор ради припајања стану број 7 на другом спрату и поткровљу стамбене зграде у улици Веле Нигринове број 12 на катастарској парцели број 2447 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен заводни број 351-789/2018. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститор је уз захтев доставио главну свеску идејног пројекта, ИДП - пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат електроенергетских инсталација, графичку документацију у .dwg формату, пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат електроенергетских инсталација, архивски пројекат, локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-05 број 350.1-

2721/2018 од 07.06.2018. године, уговор о уступању заједничког простора зграде закључен између Стамбене заједнице Веле Нигринове број 12 и Гајић Даринке као инвеститора, оверен код Јавног бележника под бројем УОП-VIII: 589-2018 од 14.06.2018. године, одлуку Стамбене заједнице Веле Нигринове број 12 о уступању таванског простора, сагласност појединих власника посебних делова стамбене зграде за извођење радова, овлашћење за заступање 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 административну таксу.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 26.10.2018. године, поднела Гајић Даринка преко овлашћеног лица Безбрадице Жељка у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Гајић Даринка лице која у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац 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.

Наиме, стручно лице Одељења је утврдило да је пројектном документацијом предвиђено постављање кровних прозора ради осветљавања новопроектовање етаже стана. Како се планираним радовима мења изглед објекта потребно је у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/15, 114/15 и 117/17) за предвиђену интервенцију прибавити локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда.

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.

Упоредним прегледом јавне евиденције о непокретностима и носиоцима права својине на њима коју води Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Врачар и одлуке Стамбене заједнице Веле Нигринове број 12 о уступању таванског простора са сагласностима појединих власника посебних делова стамбене зграде за извођење радова, утврђено је да уз захтев није приложена 2/3 сагласност власника станова и посебних делова стамбене зграде у улици Веле Нигринове број 12 за извођење радова.

Наиме, сагласност за извођење радова дала је Маричић Ђорђевић Нада која према јавној евиденцији о непокретностима и носиоцима права својине на њима коју води Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Врачар, није власник стана број 6 на првом спрату, већ је као власник предметног стана уписан Новаковић Мирослав.

Како нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, стручно лице Одељења није се упуштало у разматрање да ли постоји одговарајуће право на објекту за извођење предметних радова.

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 реконструкцији, пренамени и припајању 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.

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 26.10.2018. године, поднела Гајић Даринка из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Безбрадица Жељка из Београда, \_\_\_\_\_, 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 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 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: Гајић Даринки из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Безбрадица Жељка из Београда, \_\_\_\_\_, Одељењу за инспекцијске послове и архиви.

**Службено лице:**

Драгана Крнетић, дипл. правник

**Координатор:**

Ана Зеленовић, дипл.инж.арх.

**НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић, дипл.правник