



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број: ROP-VRA-37278-ISAW-1/2020  
Заводни број: 351-838/2020  
Датум: 17.12.2020. 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 Стамбене заједнице Томаша Јежа број 15, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању објекта – извођењу лимарских радова на стамбеној згради у улици Томаша Јежа број 15, на катастарској парцели број 1263/1 КО Врачар у Београду, на основу чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и чл. 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број број 68/19), а у вези са чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) доноси

## РЕШЕЊЕ

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев Стамбене заједнице Томаша Јежа број 15, за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању објекта – извођењу лимарских радова на стамбеној згради у улици Томаша Јежа број 15, на катастарској парцели број 1263/1 КО Врачар у Београду.

## Образложење

Стамбена заједница Томаша Јежа број 15, поднела је 16.12.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању објекта – извођењу лимарских радова на стамбеној згради у улици Томаша Јежа број 15, на катастарској парцели број 1263/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен технички опис и попис радова на инвестиционом одржавању, Одлука Стамбене заједнице Томаша Јежа 15 донета 08.10.2020. године, потписи и сагласности појединих власника и станара објекта и докази о уплати административних такси.

Чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), 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. 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. Ако одбаци захтев из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган је дужан да таксативно наведе све недостатке, односно разлоге за одбацивање, након чијег ће отклањања моћи да поступи у складу са захтевом. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става б. овог члана, не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање захтеву који је 16.12.2020. године, поднела Стамбена зграда Томаша Жежа 15 преко овлашћеног лица у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да захтев садржи све прописане податке, да је Стамбена зграда Томаша Жежа 15 лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер уз захтев није приложена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Техничко лице Одељења констатовало је да су испуњени технички услови да се изда одобрење за извођење радова на инвестиционом одржавању одржавању објекта – извођењу лимарских радова на уличној фасади објекта у ул. Томаша Жежа бр. 15 у Београду, на КП 1263/1 КО Врачар, да је предвиђена комплетна замена хоризонталног лежећег олука, као и обе олучне вертикале, с тим да димензије, геометрија, капацитет и позиција олучних вертикала остају непромењене.

Прегледом документације која чини имовинско – правни основ за издавање траженог уверења утврђено је следеће:

У складу са одредбама Закона о становању и одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“, број 104/16 и 9/20), Скупштина стамбене заједнице, у конкретном случају, доноси одлуку о извођењу радова на заједничким деловима простом већином.

Прегледом јавне евиденције о непокретностима и носиоцима права својине на њима коју води Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности, утврђено је да у улазу број 15 у улици Томаша Жежа постоји 10 посебних делова – 10 станова. Упоредним прегледом података из јавне евиденције и достављених потписа и сагласности, утврђено је да су од давалаца сагласности и потписника само Чечовић Марија и Бајагиловић Куљић Сања

укњижене као власнице посебних делова. За преостала лица није достављен правни след – доказ о ванкњижном власништву у објекту, па се ти потписи не могу прихватити.

Достављени записник од 08.10.2020. године садржи нечитке потписе дате за стан број 1 и 10, док за станове 5,6 и 8 потписе нису дала укњижена лица, нити је за њих достављен правни след.

Стучно лице је оценило да достављена Одлука није у складу са Законом о становању и одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“, број 104/16 и 9/20), јер не садржи потписе просте већине чланова скупштине, те да не постоји правни основ за издавање одобрења за извођење радова на инвестиционом одржавању објекта.

Стамбене зграде у ул. Томаша Јежа бр.13 и Томаша Јежа бр.15 представљају јединствену целину, у грађевинском и обликовном смислу. Планирано инвестиционо одржавање односи се на објекат у целини и представља заједничко улагање две стамбене заједнице. Како је хоризонтални лежећи олук јединствен за обе адресе планирана је његова једновремена замена.

Стога је потребно поднети јединствен захтев, у име Стамбених заједница 13 и 15 у улици Томаша Јежа и доставити сагласност просте већине са оба улаза.

Чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) је прописано да се решење о одобрењу за извођења радова издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Чланом 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) 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. - 3. овог члана надлежни орган захтев одбацује решењем, 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 16.12.2020. године, поднела Стамбена зграда Томаша Јежа 15 преко овлашћеног лица, те је применом одредби члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и чл. 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са чл. 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) донета одлука ближе описана у диспозитиву овог решења.

Против овог решења може се изјавити приговор Већу Градске општине Врачар у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 470,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: подносиоцу захтева преко овлашћеног лица, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

**Шеф Одсека за управно-правне послове**  
Тијана Вучковић

**Шеф Одсека за грађевинске, комуналне  
и послове заштите животне средине**  
Наташа Милојевић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
**Ана Поскић**