



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Веће

Број: 96-56/2016-VIII/3

Датум: 22. август 2016. године

Београд, Његошева 77

Веће градске општине Врачар, је на 4. седници одржаној 22. августа 2016. године решавајући у поступку по жалби Перовић Владимира из Београда, улица Голсвордијева број 7, изјављеној преко пуномоћника адвоката Суботић Филипа из Београда, улица Омладинских бригада број 228/21, на закључак Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број 351-722/2015 од 16.011.2015. године, на основу члана 46. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/07 и 83/14), члана 34. тачка 5. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 57/2015 – пречишћен текст) и члана 18. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15), **д о н е л о**

РЕШЕЊЕ

Одбија се жалба **Перовић Владимира** из Београда, улица Голсвордијева број 7, од 25.11.2015. године, изјављена преко пуномоћника адвоката Суботић Филипа из Београда, улица Омладинских бригада број 228/21, на закључак Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број 351-722/2015 од 16.011.2015. године, као неоснована.

Образложење

Закључком Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број 351-722/2015 од 16.11.2015. године, одбачен је захтев Перовић Владимира из Београда, улица Голсвордијева број 7, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на адаптацији, реконструкцији и доградњи дворишног стамбеног објекта у Петроградској улици број 15, на катастарској парцели број 1331/3 КО Врачар у Београду.

Против овог закључка жалбу је 25.11.2015. године, изјавио Перовић Владимир преко пуномоћника адвоката Суботић Филипа из Београда, улица Омладинских бригада број 228/21. Жалба је благовремена, допуштена и изјављена од овлашћеног лица.

У жалби Перовић Владимир, преко пуномоћника адвоката Суботић Филипа, наводи да захтев није требало да буде одбачен, јер се Одељење за грађевинске и комуналне послове супротно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи упустило у оцену техничке документације, а да при том није оставило рок за допуну документације и отклањање недостатака. Даље наводи да је Одељење у конкретном случају погрешно применило одредбе Закона о основама својинско правних односа уместо одредаба Закона о одржавању стамбених зграда по ком је и предвиђено да радове у стамбеној згради може да изводи и треће лице, а не само неко од власника посебних делова стамбене зграде, те не стоји тврдња Одељења за грађевинске и комуналне послове да Владимир Перовић не може бити подносилац захтева јер није доставио доказ о одговарајућем праву својине на објекту у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи.

На крају, Перовић Владимир у жалби наводи да је Одељење за грађевинске и комуналне послове супротно одредбама члана 33. став 1. Правилника о општим правилима за парцелизацију и изградњу утврдило да за новоформирану стамбену јединицу није обезбеђено паркинг место, јер је у току поступка приложен и потписани Уговор о пружању услуга паркирања возила закључен са даваоцем услуге Паркинг сервисом.

Поступајући по жалби, Одељење за грађевинске и комуналне послове је жалбу Перовић Владимира изјављену преко пуномоћника адвоката Суботић Филипа из Београда, улица Омладинских бригада број 228/21, проследило Секретаријату за инспекцијске послове града Београда на решавање.

Међутим, Секретаријат за инспекцијске послове града Београда, уз поднесак X-17 број 351.1-357/2015 од 27.05.2016. године, вратио је списе предмета Одељењу за грађевинске и комуналне послове наводећи да су списи предмета број 351-722/2015 грешком прослеђени, јер према члану 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 22/15 и 89/15) у конкретном случају Секретаријат за инспекцијске послове града Београда није надлежан за решавање по поднетој жалби, те је потребно да Одељење за грађевинске и комуналне послове донесе закључак о исправци грешке у поуци о правном средству закључка број 351-722/2015 од 16.11.2015. године.

Поступајући по налогу Секретаријата за инспекцијске послове града Београда, Одељење за грађевинске и комуналне послове је донело закључак број 351-722/2015 од 24.06.2016. године, којим је извршена исправка грешке у поуци о правном средству закључка Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број 351-722/2015 од 16.11.2015. године, те је у складу са чл. 138. ст. 3. Закона о планирању и изградњи и чл. 17. ст. 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 22/15 и 89/15), као надлежан орган за решавање по жалби назначено Веће градске општине Врачар.

Закључак је 03.08.2016. године, достављен Перовић Владимиру преко пуномоћника адвоката Суботић Филипа из Београда, улица Омладинских бригада број 228/21. Увидом у списе предмета број 351-722/2015, утврђено је следеће:

Доносећи ожалбени закључак Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 06.11.2015. године, поднео Перовић Владимир, 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, али да подносилац захтева није доказао да је лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева и 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.

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 је прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности број 3936 од 24.09.2015. године, утврдило да се на катастарској парцели 1331/3 КО Врачар у Петроградској улици број 15, налази дворишна породична стамбена зграда у приватној својини, уписана као заједничка својина власника посебних делова, стана број 14, број 15 и број 16 и да Перовић Владимир није уписан као један од власника посебног дела у породичној стамбеној згради.

С обзиром на то да инвеститор није доставио оверене сагласности свих власника посебних делова дворишне породичне стамбене зграде у приватној својини у Петроградској улици број 15 за извођење радова који су предмет захтева у смислу члана 15. Закона о основама својинско правних односа, Одељење за грађевинске и комуналне послове је утврдило да подносилац захтева није доставио доказ о одговарајућем праву својине на објекту у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи и да није доказао да је лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева.

Стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове извршило је преглед техничке документације, у складу са овлашћењима из члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да приложена документација није урађена у складу са Законом 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), јер су у достављеној документацији уочени недостаци у односу на члан 21. и члан 50.-56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник“, број 23/15 и 77/15).

Наиме, стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је утврдило да је у техничкој документацији и у извештају о извршеној техничкој контроли свих вршиоца наведено да је пројекат урађен у складу са локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-15 број 350-244/2015. Међутим, за радове који су предмет захтева издата је локацијска дозвола Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-15 број 350.7-479/2013 од 24.10.2013. године, правноснажна 18.11.2013. године, а не локацијски услови IX-15 број 350-244/2015.

Даље је утврдило да Извод из пројекта не може бити саставни део пројекта, већ се доставља као засебан део документације, да у изјави вршилаца техничке контроле није наведен број локацијске дозволе, да је приложена ситуација нечитка и да недостају бројеви катастарских парцела, висинске коте терена и објекта, излаз на кров, да недостаје и ситуационо-нивелациони план са основом приземља и да главна свеска није прописно увезана. Стручно лице је утврдило да у сажетом техничком опису није наведена структура и ознака новоформираног стана, да није прецизирано да ли се изводе радови на темљима и конструкцији објекта и да недостаје сажети опис инсталација. Затим да су достављене изјаве овлашћених лица које су оверили одговорни пројектанти свих фаза радова уместо лица која су израдила елаборате и студије.

Стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је утврдило да комплетна техничка документација није прописно увезана - према члану 21. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, број 23/15 и 77/15), јер у случају да су делови техничке документације стављени у једну свеску они се тад јасно међусобно раздвајају, везују

јемствеником и оверавају печатом правног лица које је израдило предметни део пројекта, а налепница техничке контроле се ставља на насловну страну сваке фазе пројекта.

Стручно лице даље наводи да у пројекту архитектуре, у техничком опису није наведена структура и ознака новоформираног стана, а у табеларном приказу површина није наведена структура новоформираног стана, да је приложена ситуација нечитка и да недостају бројеви катастарских парцела, висинске коте терена и објекта, да недостају графички прилози постојећег стања – ситуација, основа тавана, основа кровне конструкције, основа крова, пресеци, изгледи и да на основи поткровља новопроектваног стања недостаје излаз на кров из заједничког дела објекта. На основи кровне конструкције није приказан излаз на кров и није описана кровна конструкција и висинска кота прелома кровне равни-баце. Због недовољне висине парапета на новоформираном отвору недостаје ограда, а на графичким прилозима је потребно приказати суседне објекте због контроле висине дограђеног дела условљене локацијском дозволом, како је предмет захтева и реконструкција објекта, недостаје и прилог руши се-зида се.

Поред наведеног, у пројекту конструкције, недостаје статичка провера стабилности и носивости конструкције постојећег објекта и изјава одговорног пројектанта конструкције да постојећа плоча изнад подземне етажне може да издржи урушавање објекта, у складу са члановима 62. и 63. Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 111/09, 92/11 и 93/12), док у елаборату енергетске ефикасности недостаје решење о именовану лица које је израдило елаборат и изјава овлашћеног лица. Затим да пројекти хидротехничких инсталација, електроенергетских инсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација и термотехничких инсталација не чине саставни део пројекта за грађевинску дозволу, већ се у пројекту архитектуре прилажу

технички описи инсталација, именовање одговорних пројектаната и њихове изјаве и да су у достављеним пројектима инсталација, уочени следећи недостаци: пројекти нису прописно увезани, у пројекту хидротехничких инсталација није дефинисано одводњавање воде са кровних равни, пројекти електроенергетских инсталација и телекомуникационих и сигналних инсталација морају бити раздвојени.

На крају, стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је констатовало да није обезбеђено паркинг место за новоформирану јединицу.

Чланом 135. став 1. 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 се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе, доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту и доказ о уплати административне таксе.

Чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 22/15 и 89/15) је прописано да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 16. овог правилника, надлежни орган захтев одбацује закључком, у року од пет радних дана од дана подношења захтева, уз навођење свих недостатака.

На основу тако утврђеног чињеничног стања Одељење за грађевинске и комуналне послове донело је нападнути закључак позивајући се на одредбе члана 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) и чл. 15, чл. 16. и чл. 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 22/15 и 89/15), а у вези са чланом 135. 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 одбацило захтев Перовић Владимира из Београда, улица

Голсвордијева број 7, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на адаптацији, реконструкцији и доградњи дворишног стамбеног објекта у Петроградској улици број 15, на катастарској парцели број 1331/3 КО Врачар у Београду.

Код таквог стања ствари, по оцени Већа градске општине Врачар, Одељење за грађевинске и комуналне послове је правилно поступило када је применом прописа на које се позвало у ожалбеном закључку, донело нападнуту одлуку дајући при том довољне и јасне разлоге.

Наиме, Одељење за грађевинске и комуналне послове је поступајући по захтеву правилно оценило да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву јер уз захтев није приложена сва документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона, нити су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима, што је и наведено у образложењу нападнутог закључка.

Стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је у ожалбеном закључку указало на недостатке техничке документације у складу са чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 22/15 и

89/15) и констатовало у складу са овлашћењима из члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи да приложена документација није урађена у складу са Законом 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), јер су у достављеној документацији уочени недостаци у односу на члан 21. и члан 50-56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник“, број 23/15 и 77/15).

Такође, чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи као и и одредбама Правилника о поступку спровођења поступка обједињене процедуре није предвиђена могућност допуне документације, већ надлежни орган када утврди да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву доноси закључак којим се одбацује захтев.

Веће је разматрало и навод жалбе да је Одељење за грађевинске и комуналне послове погрешно применило одредбе Закона о основама својинско правних односа уместо одредаба Закона о одржавању стамбених зграда, те погрешно утврдило да Перовић Владимир не може бити подносилац захтева и да нема одговарајуће право на објекту, али сматра да то није од утицаја на другачију одлуку у овој управно правној ствари, јер је чланом 135. став 6. Закона о планирању и изградњи прописано да се за изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту или објекту који је у власништву више лица, као доказ о одговарајућем праву прилаже и оверена сагласност тих лица, а ако се изводе радови на надзиђивању, прилаже се и уговор закључен у складу са посебним законом.

Наиме, достављањем Уговора и анекса уговора који је Перовић Владимир закључио са породичном стамбеном зградом у Петроградској улици број 15, супротно наводима у ожалбеном закључку, инвеститор је доказао да је лице које може бити подносилац захтева у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, али то не би довело до другачијег решавања ове управне ствари, јер не мења чињеницу да Перовић Владимир уз захтев није приложио оверену сагласност свих власника породичне стамбене зграде у Петроградској улици

број 15 у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи, те самим тим није обезбедио сву прописану документацију и испунио формалне услове за поступање по захтеву.

На крају, достављањем Уговора о пружању услуга паркирања возила подносилац захтева није испунио услов обезбеђивања паркинг места у складу са одредбом члана 33. став 1. Правилника о општим правилима за парцелизацију и изградњу, јер је чланом 1. уговора прописано да корисник услуга не може користити овај уговор у сврху остваривања других права код надлежних органа, организација и служби.

Код оваквог стања ствари по налажењу Већа, сходно одредби члана 230. став 1. Закона о општем управном поступку ваљало је поднету жалбу Перовић Владимира изјављену преко пуномоћника адвоката Суботић Филипа из Београда, улица Омладинских бригада број 228/21, на закључак Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број 351-722/2015 од 16.011.2015. године, одбити као неосновану.

Ово решење је коначно у управном поступку и против истог жалба није допуштена, али се може покренути управни спор тужбом, која се подноси непосредно Управном суду Републике Србије, у року од 30 дана од дана пријема решења.

Решење у три примерка доставити: Одељењу за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар, с тим да се један примерак решења достави странци у поступку.

ВЕЋЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВРАЧАР
Број: 96-56/2016-VIII/3- 22. август 2016. године

ПРЕДСЕДНИК

проф. др Милан А. Недељковић