

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ
Одељење за грађевинске
и комуналне послове
ROP-SAV-35193-CPIN-2/2017
Број:351-34/2017
07.02.2017. године
Београд, Кнеза Милоша бр. 69

Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду, поступајући по захтеву СС из Београда, ул. _____, уложен преко пуномоћника СД из Новог Београда, ул. _____, за издавање решења којим се одобрава извођење радова на реконструкцији стана бр.10 у поткровљу и доградњи-надзиђивању дела стамбеног објекта у ул. Косте Рацин бр.26 у Београду, на основу чл. 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09...и 145/14), чл. 19, чл.20 и чл.21 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/2015 и 96/2016), чл.17 и 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97 и „Сл.гласник РС“ бр.30/10), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ захтев СС из Београда, ул. _____, за издавање решења којим се одобрава извођење радова на реконструкцији стана бр.10 у поткровљу и доградњи-надзиђивању дела стамбеног објекта у ул. Косте Рацин бр.26 у Београду, на кат.парцели 20611/5 КО Савски венац, којим радовима се формира стан бр.10 површине око 186 м², као неоснован.

Образложење

Одељењу за грађевинске и комуналне послове градске општине Савски венац у Београду, обратио се СС из Београда, ул. _____, преко пуномоћника СД из Новог Београда, захтевом преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС евидентиран под ROP-SAV-35193-CPIN-2/2017, заведен на писарници овог органа управе дана 19.01.2017. године под бр. 351-34/2017, за издавање решења којим се одобрава извођење радова на реконструкцији стана бр.10 у поткровљу и доградњи-надзиђивању дела стамбеног објекта у ул. Косте Рацин бр.26 у Београду, на кат.парцели 20611/5 КО Савски венац .

Уз захтев је приложена следећа документација: доказ о уплаћеној накнади за услуге Центалне евиденције обједињене процедуре, доказ о уплаћеној накнади за подношење захтева и за издавање решења из чл.135. Закона о планирању и изградњи, пуномоћје за подношење захтева, пуномоћје за подношење захтева, сагласност власника станова, одлука, Уговор и Анекс Уговора о уступању права коришћења таванског простора на наведеној локацији, Локацијске услове

издате од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове ROP-BGDU-24651-LOCH-2/2016 од 28.11.2016.године, Копију плана парцеле, Пројекат за грађевинску дозволу и Извод из пројекта за грађевинску дозволу, урађени од „АрхитеКонтура“, Гандијева 164/29 , главни пројектант Светлана Димитров, дипл.инж.арх., бр.лиценце 300 С710 06, Архивски пројекат, Елаборат електро-енергетске ефикасности.

Након што је утврђено да су испуњени формални услови за даље поступање по захтеву инвеститора, овај Орган је сходно одредбама чл.19.став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/2015 и 96/2016), прибавио Препис листа непокретности бр.2637, издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Савски венац под бр.952-5-8/2017 од 30.01.2017.године, увидом у који је утврђено да се на кат.парцели 20611/5 КО Савски венац налази стамбена зграда за колективно становање, у ул.Косте Рацина бр.24-28, спратности П+2+2Пк са 26 станова и да је као посебан део предметне зграде у В листу 2.део уписан стан бр.10, у поткровљу друга етажа, површине 168м², у приватној својини

Одредбом члана 135. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09...и 145/14), прописано је да се дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе. Саставни део захтева је и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта. Чланом 135. став 2. истог Закона прописано је да се као одговарајуће право на земљишту сматра право својине, право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, као и друга права прописана законом.

Чл.18 и чл.22.Закона одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“ бр.44/95...88/2011), прописано је да Скупштина зграде доноси Одлуку о извођењу предметних радова већином од укупног броја чланова Скупштине зграде, а да инвеститор радова и стамбена зграда своје међусобне односе уређују уговором, који се закључује у писменој форми и оверава у суду.

Увидом у достављене сагласности за извођење предметних радова, која је саставни део Анекса уговора о уступању права коришћења таванског простора у улазу бр.26 у ул.Косте Рацина, оверен под I/1 Ов.бр.8710/06 од 10.08.2006.године, утврђено је да није испуњен услов прописан одредбама чл. 18 и чл.22 Закона о одржавању стамбених зграда, будући да исте не представљају сагласности већине од укупног броја чланова Скупштине зграде. Наиме, од укупно 26 станова и посебних делова зграде уписаних у Лист непокретности бр.2637 КО Савски венац, валидну сагласност је дало 9 власника станова, односно чланова Скупштине зграде. Сагласности осталих власника, односно чланова Скупштине зграде или нису прибављене, или јесу али прибављени потписи нису валидни из разлога што сагласност није потписао власник стана уписан у наведени Лист непокретности (стан бр.2,3,4,5,6,8,9,10, 12,16,17,18,19,20,21,24,25).

Одредбом члана 19. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/2015 и 96/2016), прописано је да ако су испуњени формални услкови за даље поступање по захтеву, надлежни орган по службеној дужности прибавља одоргана надлежног за послове државног премера и катастра извод из листа

непокретности за непокретност која је предмет захтева, а чланом 20. истог Правилника да надлежни орган утврђује постојање одговарајућег права на земљишту, одн објекту у складу са законом. кад су испуњени формални условпријему захтева за издавање решења из члана 145. Закона, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, а ставом 3. да проверава постојање одговарајућег права на земљишту, односно објекту, сходном применом одредбе која се односи на прибављање листа непокретности у поступку издавања грађевинске дозволе из чл.19 Правилника. Чланом 21. став 2. прописано је да кад надлежни орган утврди да подносилац захтева нема одговарајуће право из чл.19 Правилника, захтев за грађевинску дозволу одбија решењем.

Овај Орган управе је у поступку спровођења обједињене процедуре у складу са напред наведеним одредбама Правилника, након што је прибавио препис листа непокретности бр.2637 издат од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Савски венац бр. 952-5-8/17 од 30.01.2017.године, на основу увида у исти, утврдио да достављане сагласност треба допунити сагласношћу власника горе наведених станова, уписаних у лист непокретности, сходно одредбама чл.18. и чл.22. Закона одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“ бр.44/95...88/2011).

С обзиром на напред утврђено и наведено, у смислу чл.135. Закона о планирању и изградњи, овај Орган управе одлучио је као у диспозитиву решења.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог закључка може се изјавити приговор Општинском већу Градске општине Савски венац а преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС, у року од 3 дана од дана пријема истог, уз наплату републичке административне таксе у износу од 440,00 динара на рачун бр. 840-742221843-57, позив на број: 50-016, прималац буџет Републике Србије.

Доставити:

-пуномоћнику подносиоца захтева,
-у евиденцију.

Обрадиле:

Маја Зечевић, дипл.правник
Тања Вујачић, инг.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Дејан Фурјановић, дипл.правник