

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Одсек за грађевинске послове  
ROP-RAK-36096-IUP-1/2020  
Заводни број: 351-235/2020  
Датум: 08.12.2020. године  
Б Е О Г Р А Д

Управа ГО Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове - Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву инвеститора Јанаћковић Драгише из Београда, [REDACTED], поднетом дана 04.12.2020. године, преко пуномоћника Слободана Вукотића из Београда, Земун, [REDACTED], електронским путем преко централне евиденције обједињене процедуре, под бројем, ROP-RAK-36096-IUP-1/2020, заводни број у ГО Раковица 351-235/2020, за издавање употребне дозволе за стан бр. 18, који се налази у поткровљу постојећег стамбеног објекта за колективно становање спратности По2+По1+Пр+3+Пк, у Београду у ул. Тузланска бр. 22, на кат. парцели бр. 2367 КО Кнежевац, а на основу члана 8ђ и у вези са чл. 158. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10,24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/2019 и 9/2020) и ичл. 42., 43. 44 и 46., Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС” бр. 68/2019), доноси

#### РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Јанаћковић Драгише из Београда, [REDACTED] који је поднет дана 04.12.2020. године, преко пуномоћника Слободана Вукотића из Београда, Земун, [REDACTED], електронским путем преко централне евиденције обједињене процедуре, под бројем, ROP-RAK-36096-IUP-1/2020, заводни број у ГО Раковица 351-235/2020, за издавање употребне дозволе за претварање заједничког простора –дела непроходне терасе у стамбени простор и припајање истог простора постојећој стамбеној јединици бр. 18, тако да стан бр. 18 који је површине 43,54 м<sup>2</sup>, а корисна површина дограђеног дела стана је 11,86 м<sup>2</sup>, новопројектована укупна корисна површина стана бр. 18 износи 55,40 м<sup>2</sup>, који се налази у поткровљу постојећег стамбеног објекта за колективно становање спратности По2+По1+Пр+3+Пк, у Београду у ул. Тузланска бр. 22, на кат. парцели бр. 2367 КО Кнежевац, због неиспуњених формалних услова.

#### Образложење

Инвеститор Јанаћковић Драгиша из Београда, [REDACTED], поднео је дана 04.12.2020. године, преко пуномоћника Слободана Вукотића из Београда, Земун, [REDACTED] електронским путем преко централне евиденције обједињене процедуре, под бројем, ROP-RAK-36096-IUP-1/2020, заводни број у ГО Раковица 351-235/2020, захтев за издавање употребне дозволе за претварање заједничког простора –дела непроходне терасе у стамбени простор и припајање истог простора постојећој стамбеној јединици бр. 18, тако да стан бр. 18 који је површине 43,54 м<sup>2</sup>, а корисна површина дограђеног дела стана је 11,86 м<sup>2</sup>, новопројектована укупна корисна површина стана бр. 18 износи 55,40м<sup>2</sup>, који се налази у поткровљу постојећег стамбеног објект за колективно становање спратности По2+По1+Пр+3+Пк, у Београду у ул. Тузланска бр. 22, на кат. парцели бр. 2367 КО Кнежевац,

Уз захтев је приложено:

- Доказ о уплати административних такси;
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП за издавање употребне дозволе;
- Пуномоћје за подношење захтева;
- Елаборат геодетских радова за посебни део објекта израђен од „GeoExp“ д.о.о. Булевар Михајла Пупина бр. 199 б, Нови Београд, одговорно лице Михаило Радовић ;
- Рачуни за струју;
- Извод из „ЈКП ИНФОСТАН“;
- Сагласност станара;
- Решење Секретаријата за урбанизам, стамбене и комуналне делатности општине Раковица бр. 351-343/92-IV од 31.05.1991. године;
- Купопродајни уговор закључен између Богосављевић Миломира и Јанаћковић Драгише, оверен, оверен код Четвртог општинског суда у Београду Ов.бр. 10877/95 од 13.12.1995. године, препис оверен код Првог основног суда у Београду и копија оверена код Јавног бележника.
- Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача радова;
- Пројекат за извођење-архивски примерак;
- Извештај о извршеном техничком прегледу изведених радова израђен од Студиа за архитектуру и графички дизајн „PORTICUM“, одговорно лице Слободан Вукотић, дипл. инж.арх.

Решавајући по поднетом захтеву овај орган је утврдио следеће:

Увидом у приложено решење Секретаријата за урбанизам, стамбене и комуналне делатности општине Раковица бр. 351-343/92-IV од 31.05.1991. године, правоснажно од 16.06.1991. године утврђено је да је истим решењем одобрено Богосављевић Миломиру да може извршити претварање заједничког простора –дела непроходне терасе, површине 2,5х6,3 м у стамбени простор и припајање истог постојећем једноипособном стану бр. 18 на коме је Богосављевић Миломир носилац права коришћења.

У образложењу решења наведено је да је Управа за имовинско правне послове општине Раковица решењем бр. 46480/90-II од 13.02.1991. године, правоснажно од 15.03.1991. године утврдила право Богосављевић Миломиру на припајање заједничког простора –дела непроходне терасе стану бр. 18 у ул. Тузланска бр. 22. Наведено је и да је председник Кућног савета на записник пред тим органом дана 30.05.1991. године изјавила да су станари зграде сагласни са адаптацијом.

У прилогу предметног захтева подносилац је доставио Уговор о купопродаји стана бр. 18 површине 40м<sup>2</sup>, закључен дана 10.05.1995. године између Богосављевић Миломира као власника и продавца и Јанаћковић Драгише, као купца, који је оверен код Четвртог општинског суда у Београду Ов.бр. 10877/95 од 13.12.1995. године, препис оверен код Првог основног суда у Београду и копија оверена код Јавног бележника.

Увидом у приложени уговор утврђено је да је предмет продаје тог уговора стан бр. 18 у ул. Тузланска бр. 22, површине 40 м<sup>2</sup>.

Увидом у приложени Извод из листа непокретности бр. 730 издат од РГЗ-а под бр. 952-232-58031/2020 од 02.06.2020. године утврђено је да је као носилац права на стану бр. 18, површине 44 м<sup>2</sup>, у ул. Тузланска бр. 22, на кат. парцели бр. 2367 КО Кнежевац у Б листу уписано Предузеће за изградњу објеката високо и ниско градње „Западна Србија“ д.о.о. Београд, облик својине –државна.

У извештају о техничком пријему објекта уписано је да је Драгиша Јанаћковић инвеститор радова којим се одобрава извођење радова на претварању заједничког простора –дела непроходне терасе у стамбени простор и припајање истог постојећем стану бр. 18 у оквиру постојећег стамбеног објекта спратности По2+По1+Пр+3+Пк у ул. Тузланска бр. 22

Такође је наведено да је приложен скенирани извод пројектне документације –Главног пројекта претварање заједничког постора –дела непроходне терасе у стамбени простор и припајање истог простора постојећој стамбеној јединици бр.18, у оквиру постојећег стамбеног објекта, спратности По2+По1+Пр+3+Пк, који се налази у улици Тузланска бр. 22, са локацијом на делу кат. парцеле 2367 КО Кнежевац, изграђеног од стране приватног предузећа за извођење грађевинских радова „ГРАДЊА-ИНЖЕЊЕРИНГ“ ул. Никола Грубовића бр. 9, Нова Пазова, потписаног од стране Живомира Ивковића дипл. инж. арх.-техничка документација комплетирана 1991. године.

У Извештају о техничком пријему наведено је да је инвеститор предметних радова Драгиша Јанаћковић, али из приложене документације нема доказа о правном следу за наведене радове између Богосављевић Миломира, на које лице гласи напред наведена грађевинска дозвола која је донета **13.02.1991. године**, правоснажно решење од 15.03.1991. године и Драгише Јанаћковића са којим је Богосављевић Миломир закључио **уговор о купопродаји 1995. године чији предмет је стан бр. 18 површине 40 м<sup>2</sup>.**

У техничком пријему уписана је спецификација стана где се наводи да је постојећи стан бр. 18 **корисне нето површине 43,54 м<sup>2</sup>**, да је **део који је припојен површине 11,86** и да сада представља **спаваћу собу и лођу**, тако да је **стан бр. 18 сада површине од 55,40 м<sup>2</sup>.**

Како решење о грађевинској дозволи гласи на Богосављевић Миломира, а уговором о купопродаји Богосављевић Миломир је продао Јанаћковић Драгиши стан бр. 18 квадратуре од 40м<sup>2</sup>, **то је утврђено да није приложен правни след између права Богосављевић Миломира стеченог решењем о грађевинској дозволи и Јанаћковић Драгише, који се односи на део стана добијеног припајањем дела равне кровне терасе стану бр. 18, који је био површине 40 м<sup>2</sup>, (по техничком пријему 43,54 м<sup>2</sup>, по листу непокретности 44м<sup>2</sup>), односно није приложен доказ о правном следу на део стана површине 11,86 који сада представља спаваћу собу и лођу.**

**Такође увидом у приложени лист непокретности утврђено је да подносилац захтева није уписан у књиге непокретности као власник сана бр. 18 ( по уговору површине 40м<sup>2</sup>, по спецификацији из Извештаја је површине 43,54м<sup>2</sup>, док је у листу непокретности површине 44м<sup>2</sup>), а није уписан ни претходни власник Богосављевић Миломир, а да је за подношење захтева неопходно приложити доказ да је предмети стан уписан у катастар непокретности на Јанаћковић Драгишу као подносиоца захтева.**

Чланом 46. став 1, тачка 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 68/2019) прописано је да употребна дозвола садржи коначни обрачун доприноса издат од Дирекције за грађ. земљиште града Београда.

Елаборатом геодетских радова, дефинисана врста радова је доградња стана број 18, а у објекту спратности Су2+Су1+... , а у Извештају комисије наведена врста радова је претварање зај. простора - дела непроходне терасе ...у објекту спратности По2+По1+.... Усагласити. Такође део објекта који представља непроходну терасу која је предмет припајања стану број 18 и која није део постојеће зграде него доградња на фасади, нема употребну дозволу. Цела доградња вертикале ( 6 грађевинских дозвола) конструктивно има један стуб на кат. парцели 2364 КО Кнежевац. Могућност издавања употребне дозволе за радове у поткровљу условљена је подобношћу за употребу свих изведених радова испод поткровља.

**С обзиром на напред наведено, да није приложен правни след између права Богосављевић Миломира стеченог решењем о грађевинској дозволи и Јанаћковић Драгише а који се односи на део стана добијеног припајањем дела равне кровне терасе стану бр. 18, који је по уговору о купопродаји површине 40м<sup>2</sup>, по Извештају о техничком пријему 43,54м<sup>2</sup>, по Изводу из листа непокретности 44м<sup>2</sup> ), односно доказ о правном следу на део стана површине 11,86 који сада представља спаваћу собу и**

лођу, (сада стан бр. 18 површине 55,40м<sup>2</sup>), а такође није приложен доказ да је подносилац захтева уписан у катастар непокретности као власник стана бр. 18 површине 44м<sup>2</sup>, у ул. Тузланској улици 22, у Београду, на кат. парцели бр. 2367 КО Кнежевац, те није достављен ни доказ о плаћеној накнади за градско грађевинско земљиште, то нису испуњени услови за поступање по поднетом захтеву.

Чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) 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 поцаконским актима донетим на основу овог закона; 5) да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе.

Чланом 42. став 1, став 2. тачка 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 68/2019) прописано је да се поступак за издавање употребне дозволе покрене подношењем надлежном органу кроз ЦИС .

Чланом 43. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 68/2019) прописано је да по пријему захтева за издавање употребне дозволе, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву.

Чланом 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 68/2019) прописано је да ако нису испуњени услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 43. Правилника, надлежни орган захтев одбацује решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

С обзиром на напред наведено, Одсек за грађевинске послове, испитао је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 – др.закон 9/2020) и чланом 43 и 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 68/2019) **и утврдило да приложена документација није комплетна.**

На основу овако утврђеног чињеничног стања и применом горе цитираних чланова Закона и Правилника, овај орган констатује да предметни захтев, није потпун, тако да је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Чланом 8ђ став 7. Закона о планирању и изградњи прописано је да 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 понову документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Чланом 28. став 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 68/16) прописано је да ако подносилац захтева, а најкасније 30 дана од дана објављивања решења из става 5. овог члана на интернет страници надлежног органа, поднесе нов, усаглашен захтев и отклони све недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административне таксе и накнаду наведене у члану 27. став 2. тачка 2) овог правилника.

Против овог решења може се изјавити приговор општинском већу градске општине Раковица, у року од три дана од дана пријема истог, а преко овог органа, таксирана са 473,00 динара општинске административне таксе коју треба уплатити на жиро рачун 840-742251843-73, позив на број 97, па 29-120.

Решено у Одељењу за грађевинске и комуналне послове и послове озакоњења објеката градске општине Раковица - Одсек за грађевинске послове под бројем ROP-RAK-36096-IUP-1/2020, заводни број: 351-235/2020, дана 08.12.2020. године

Решење доставити: подносиоцу захтева

Обрада

Соња Минић Алексић, дипл. правник

По овлашћењу број 031-3/2020 од 20.06.2020. године

ШЕФ ОДСЕКА

ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Алексић Стана, дипл.инж.грађ.