

Република Србија
Град Београд
Управа градске општине Младеновац
Одељење за грађевинске и комуналне
послове и инвестиционо пројектовање
Број: **ROP-MLA-20455-ISAW-1/2018**
Интер. Број: III-07-351-597/2018
Датум: 1.8.2018. године
М л а д е н о в а ц

Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац, решавајући по захтеву који је 17.7.2018. године поднео Владан Марковић из [REDACTED], кроз ЦИС Агенције за привредне регистре преко пуномоћника, Бован Милуна из [REDACTED], за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији обода крова у терасу и припајање исте постојећем стану бр. 15 у стамбеној згради у Младеновцу, ул. Јанка Катића бр. 13, на кп. бр. 1827 КО Младеновац Варош, на основу члана 8. и 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправак, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 113/15, 96/16 и 120/17), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр. 18/16), члана 77. став 1. тачка 6. Статута града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 и ("Сл. гласник РС", бр. 7/16 - одлука УС), и члана 11. Одлуке о организацији Управе градске општине Младеновац ("Сл. лист града Београда", бр. 111/16), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБИЈА СЕ захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији обода крова у терасу и припајање исте постојећем стану бр. 15 у стамбеној згради у Младеновцу, ул. Јанка Катића бр. 13, на кп. бр. 1827 КО Младеновац Варош, који је 17.7.2018. године кроз ЦИС Агенције за привредне регистре поднео Владан Марковић из [REDACTED], јер подносилац захтева нема одговарајуће право.

О б р а з л о ж е њ е

Марковић Владан из [REDACTED] поднео је 17.7.2018. године преко пуномоћника, Бован Милуна из [REDACTED], кроз ЦИС Агенције за привредне регистре захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији обода крова у терасу и припајање исте постојећем стану бр. 15 у стамбеној згради у Младеновцу, ул. Јанка Катића бр. 13, на кп. бр. 1827 КО Младеновац Варош. Захтев је заведен под бројем ROP-MLA-20455-ISAW-1/2018.

Уз захтев је поднета следећа документација:

- Идејни пројекат број 10/2018/07 од маја 2018. године који се састоји од Главне свеске и Пројекта архитектуре, израђен од Милун Бован ПР, Пројектовање и изградња објеката „БОВАН СТУДИ“ из Младеновца, одговорно лице Милун Бован, главни пројектант Милун Бован, дипл. инж. грађ., лиценца број 310 3048 03;
- Решење о употребној дозволи XXXI-15 број 351.30-12/2012 од 12.3.2012. године (правноснажно од 30.3.2012. године) издато од Секретаријата за послове легализације објеката Градске управе града Београда;
- Решење Одељења за имовинско-правне и стамбене послове и пословни простор Управе градске општине Младеновац бр. III-03-360-17/2018 од 7.2.2018. године;
- Уговор закључен између Стамбене заједнице у ул. Јанка Катића бр. 13 и Марковић Владана, оверен од Јавног бележника Стајић Зорана из [REDACTED] под УОП-II:3729-2018 од 23.5.2018. године;

- Записник са седнице стамбене заједнице зграде у ул. Јанка Катића бр. 13 у Младеновцу од 22.4.2018. године, сагласност станара и Одлуку Скупштине стамбене зграде у ул. Јанка Катића бр. 13 без броја и датума;
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и израду решења; и
- Доказ о уплати накнаде за одржавање ЦИС-а.

По пријему захтева Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање је поступајући у складу са одредбама члана 29. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем извршило проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву и утврдило да су сви формални услови испуњени.

У даљем поступку ово Одељење је по службеној дужности прибавило Препис листа непокретности бр. 2911 КО Младеновац Варош издат од РГЗ – СКН Младеновац под бр. 952-04-085-1578/2018 од 27.7.2018. године.

Увидом у достављену и прибављену документацију утврђено је:

- да су Стамбена заједница у ул. Јанка Катића бр. 13 у Младеновцу и Владан Марковић закључили уговор о уређивању међусобних односа којим је регулисано уступање заједничког дела зграде – опшивке крова – симса на армиранобетонској конструкцији на четвртном спрату зграде у ул. Јанка Катића бр. 13 ради преуређења истог и добијања терасе која би била припојена постојећем стану бр. 15;
- да је Уговором констатовано да исти служи као доказ инвеститору о праву коришћења заједничког простора;
- да достављеним уговором није одређен рок за завршетак радова;
- да је Записником са седнице стамбене заједнице од 22.4.2018. године на којој је донета одлука о уступању заједничког простора Марковић Владану и дато овлашћење Гордани Миленковић као управнику стамбене заједнице да закључи уговор о регулисању међусобних односа са инвеститором констатовано да је седници присуствовало 13 станара;
- да је у Препису листа непокретности бр. 2911 КО Младеновац Варош уписана стамбено пословна зграда на кп. бр. 1827 КО Младеновац Варош, објекат означен бројем 1, спратности По+П+3+Пк, уписана као објекат који има одобрење за употребу и да је у В. Листу 2. Део – подаци о стану и пословној просторији као посебним деловима зграде и носиоцима права на њима уписано 8 (осам) пословних простора и 14 (четрнаест) станова, односно укупно 22 (двадесетдва) посебна дела.

Одредбама члана 145. став 2. Закона о планирању и изградњи прописано је да се решење о одобрењу извођења радова издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. Овог закона, који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

Одредбама члана 135. Закона о планирању и изградњи прописано је да за изградњу или извођење радова на грађевинском земљишту или објекту који је у власништву више лица, као доказ о одговарајућем праву се прилаже и оверена сагласност тих лица, а ако се изводе радови на надзиђивању, прилаже се и уговор закључен у складу са посебним законом.

Одредбама члана 28. став 3. тачка 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да се уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова из члана 145. став 1. Закона о планирању и изградњи доставља 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.

Одредбама члана 9. став 1. Закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“ бр. 104/2016) прописано је да је располагање заједничким деловима зграде пренос права својине над заједничким деловима зграде у циљу доградње, надзиђивања, припајања или претварања, ставом 3. да се пренос права из става 1. овог члана врши на основу уговора између стамбене заједнице и лица које стиче право над делом заједничких делова, а ставом 4. да се потписи уговорних страна из става 3. оверавају у складу са законом којим се уређује овера потписа.

Одредбама члана 42. став 1. тачка 12. Закона о становању и одржавању зграда прописано је да Скупштина стамбене заједнице доноси одлуку о располагању заједничким деловима зграде, а чланом 44. став 2. да о располагању заједничким деловима зграде скупштина стамбене заједнице одлучује већином коју чине 2/3 укупног броја гласова.

Одредбама члана 29. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прописано је да надлежни орган утврђује постојање одговарајућег права на земљишту односно објекту, сходном применом одредби које се односе на прибављање листа непокретности у поступку издавања грађевинске дозволе из члана 19. овог правилника, а ставом 6. истог члана да ако надлежни орган увидом у достављену документацију утврди да нису испуњени услови из става 3. овог члана доноси решење којим одбија захтев.

Ценећи поднети захтев и достављену и прибављену документацију, ово Одељење је нашло да не постоји одговарајуће право на објекту јер достављени уговор о уређивању међусобних односа стамбене заједнице и подносиоца захтева није закључен у складу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда у смислу да истим није регулисан рок завршетка радова, није дефинисана површина заједничког дела којим се располаже и није дефинисано да се истим врши пренос права својине на заједничком делу зграде.

Такође ово Одељење налази и да се не може утврдити да ли је одлука о располагању заједничким деловима зграде донета у складу са Законом о становању и одржавању зграда, односно да ли је донета прописаном већином од 2/3 гласова од укупног броја гласова, с обзиром да се из приложеног записника са седнице скупштине стамбене заједнице види да је истој присуствовало 13 станара и да су сви гласали за одлуку о располагању заједничким делом, али се не може утврдити која је то већина у односу на укупан број гласова Скупштине стамбене заједнице.

На основу свега наведеног Одељење за грађевинске и комуналне послове и инвестиционо пројектовање Управе градске општине Младеновац је одлучило као у диспозитиву овог решења.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се уложити жалба Градској управи града Београда, Секретаријату за инспекцијске послове – Сектор за другостепени управни поступак из грађевинске и стамбене области и области грађевинске инспекције, Одељење за другостепени управни поступак из грађевинске и стамбене области, у року од 8 дана од дана уручења истог.

Жалба се предаје електронским путем преко АПР-а, са извршеном уплатом на име административне таксе по тар.бр. 6. Закона о републичким административним таксама (“Сл.гласник РС”, 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/05- др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн., 93/12, 65/13-др. закон, 57/14- усклађени дин. износ, 45/15-ускл.дин.изн. , 83/15, 112/15, 50/2016-усклађени дин.изн., 61/2017-усклађени дин.изн. и 113/17) у износу од 460,00 динара у корист рачуна број 840-742221843-57 бр. модела 97, поз. на бр. 82-070 реп. админ. такса.

Решење доставити: Подносиоцу захтева

НАЧЕЛНИК

Катарина Стевановић, д.и. г.