

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН
Управа градске општине Земун
Одељење за грађевинско-комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
Број: 351-399/2015
23.04.2015. године
Земун, Магистратски трг бр.1

Одељење за грађевинско-комуналне послове градске општине Земун, Одсек за грађевинске послове решавајући по захтеву Хаубрицх Наде из Земуна, ул.Раде Кончара бр.4, за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији објекта, на основу чл.8ђ а у вези са чл.145 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), чл.27. и 28. у вези са чл.16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", број 22 од 27. фебруара 2015. године) и чл.210. Закона о општем управном поступку («Сл. лист СРЈ» бр. 33/97; 31/01; 30/10), доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Хаубрицх Наде из Земуна, ул.Раде Кончара бр.4, за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији објекта у Земуну, ул.Раде Кончара бр.6, на кат.парц.2391/5 к.о. Земун од 16.04.2015.године, услед неиспуњености формалних услова за даље поступање по захтеву.

Образложење

Хаубрицх Нада из Земуна, ул.Раде Кончара бр.4, поднела је дана 16.04.2015.године овом Одељењу захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији објекта. У прилогу свог захтева напред именована је приложила:

- 1) Уговор о поклону непокретности Ов. бр.1507/05;
- 2) Решење о утврђивању пореза Министарства финансија, Пореска управа;
- 3) Анекс уговора о поклону непокретности Ов.бр.18355/06;
- 4) Копија плана број 953-2-5305/06 од 23.11.2006.године;
- 5) Фотокопију власничког листа, број земљишнокњижног улошка број 5953;
- 6) Неоверену сагласност за измену кровног покривача Гвозденовић Косаре;
- 7) Неоверену сагласност за доградњу поткровља Гвозденовић Косаре;
- 8) Неоверену сагласност за измену кровног покривача Јаношевић Ранка и Петровић Слободана;
- 9) Техничку документацију: Основа приземља са 3Д приказом објекта;
- 10) Фотокопију личне карте,

Одељење за грађевинско-комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву, у складу са чл.8ђ Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), и чл.27. а уз сходну примену чл.16. и 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", број 22 од 27. фебруара 2015.године) и утврдило да нису

испуњени формални услови за поступање по захтеву јер није приложена комплетна документација прописана напред наведеним актима.

У конкретном случају утврђено је да је подносилац захтева лице које у складу са овим законом не може бити подносилац захтева јер нема одговарајуће право на земљишту или објекту. Наиме, увидом у јавну евиденцију катастра непокретности уврђено је да именована Хаубрицх Нада није уписана као власник објекта за који тражи адаптацију, већ је објекат уписан као сувласништво више других лица односно Вукотић Ружице са 3/24, Јаношевић Ранка са 4/24, Петровић Слободана са 6/24 и Вукотић Анке са 11/24. Сходно томе инвеститори морају бити сви идеални сувласници објекта који су уписани у евиденцију РГЗ, Катастар непокретности или је потребно приложити оверено пуномоћје свих идеалних сувласника којим би овластили овде инвеститора да буде подносилац захтева и да предузима све даље потребне радње на издавању решења за адаптацију објекта.

Уз захтев није приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима. Инвеститор је дужан да достави идејни пројекат израђен у складу са правилником који уређује садржину техничке документације према класи објекта а приложена је основа приземља са 3д приказом објекта. Истовремено је утврђено да је захтев непрецизан у погледу планираних радова, па садржина техничке и друге достављене документације није истоветна захтеву у погледу описа интервенције на објекту. Наиме у делу достављене документације наводи се измена кровног покривача, а потом се помиње доградња поткровља, а захтев је опредељен на адаптацију објекта. Уколико је планирана доградња поткровља потребно је претходно предати захтев за издавање локацијских услова код Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове а по прибављању локацијских услова подноси се захтев за издавање грађевинске дозволе пред овим Одељењем.

Захтев не садржи све прописане податке, односно непрецизан је у погледу адресе и броја катастарске парцеле јер се подаци наведени у њему не поклапају са адресом и бројем парцеле из остатка документације. Такође није јасна сврха приложене сагласности Гвозденовић Косаре за коју није утврђен правни основ за учешће и давање сагласности у овом поступку, с обзиром да није уписана као власник објекта нити је приложен доказ о ванкњижном праву власништва.

За испуњење формалних услова за поступање по захтеву имајући у виду претходно наведене одредбе Закона и Правилника потребно је доставити:

- 1) доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом;
- 2) идејни пројекат израђен у складу са правилником који уређује садржину 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;
- 4) сагласност преосталих сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица;
- 5) доказ о уплаћеним административним таксама за подношење захтева и доношење решења.

Доказ о одговарајућем праву на објекту у смислу Закона које је уписано у јавној књизи, односно извод из листа непокретности и копију плана, ако су испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прибавља ово Одељење по службеној дужности, без одлагања, од органа надлежног за послове државног премера и катастра.

Чланом 8ђ.ст.3 Закона о планирању и изградњи прописано је: «По захтеву за издавање, односно измену грађевинске дозволе и употребне дозволе односно решења из члана 145. овог закона надлежни орган у роковима из члана 8.д став 1. овог закона доноси решење, осим ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, када тај захтев одбацује закључком.

Према чл.27. уз сходну примену чл.16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", број 22 од 27. фебруара 2015.године) по пријему захтева за издавање одобрења надлежни орган, у складу са законом проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву. Чланом 17. ст.1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", број 22. од 27. фебруара 2015.године) 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 овако утврђеног чињеничног стања и применом горе цитираног члана Закона Одељење за грађевинско-комуналне послове градске општине Земун, Одсек за грађевинске послове, констатује да захтев Хаубрицх Наде не испуњава услове за поступање по њему, па је одлучено као у диспозитиву закључка.

Сходно члану 8ђ став 4 Закона о планирању и изградњи дозвољава се подносиоцу захтева да отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев у року од десет дана од пријема закључка, а најкасније 30 дана од дана објављивања закључка на интернет страни надлежног органа, те да уколико поступи у том року нема обавезу да достави документацију поднету уз захтев који је одбачен од стране надлежног органа, нити поново плати административну таксу.

Закључак је донет у Одељењу за грађевинско-комуналне послове, Одсек за грађевинске послове градске општине Земун, дана 23.04.2015. године, под бр. 351- 399/15.

Упутство о правном средству: Против овог закључак може се изјавити жалба Секретаријату за имовинске и правне послове, у року од 5 дана од дана његовог пријема. Жалба се предаје преко овог Одељења, са административном таксом у износу од 380,00 динара прималац Градска општина Земун-Управа градске општине Земун, на рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 97 35-021.

Закључак доставити:

- подносиоцу захтева,
- грађевинској инспекцији,
- у предмет.

Обрађивачи

Милица Врцељ, дипл.правник
Драгана Стојановић Тасић, д.г.и.

Шеф одсека

Божа Милосављевић, дипл.правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Снежана Ковачевић, д.и.а