

Секретаријат за инспекцијске послове градске управе града Београда, Сектор за другостепени управни поступак из грађевинске области, решавајући по службеној дужности, а на иницијативу грађевинског инспектора Секретаријата за инспекцијске послове градске управе града Београда-Сектор за грађевински и урбанистички инспекцијски надзор-Одељење за грађевинску инспекцију II, X-12 број:356-1427/2020 од 19.02.2021. године, за поништавање коначног решења о озакоњењу објекта Одељења за озакоњење објеката, геоинформационе системе и информационе технологије-Одсек за озакоњење објеката Управе градске општине Звездара у Београду број: IX-351-20871/2020 од 29.12.2020. године, на основу члана 12. став 5. Закона о озакоњењу објеката ("Службени гласник РС" бр. 96/15, 83/18 и 81/20), чл. 26. и 48. став 2. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда" бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19) и члана 183. став 3. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", бр. 18/16 и 95/18), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

ПОНИШТАВА СЕ по службеној дужности коначно решење о озакоњењу објекта Одељења за озакоњење објеката, геоинформационе системе и информационе технологије-Одсек за озакоњење објеката Управе градске општине Звездара у Београду број: IX-351-20871/2020 од 29.12.2020. године.

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Одељења за озакоњење објеката, геоинформационе системе и информационе технологије-Одсек за озакоњење објеката Управе градске општине Звездара у Београду број: IX-351-20871/2020 од 29.12.2020. године, одобрава се инвеститору Дудић Лазару из Београда, ул.Чарла Чаплина бр.40, озакоњење изведених радова на доградњи, надзиђивању и реконструкцији стамбене зграде за колективно становање (објекат бр.1) спратности Су+П+2, којима је формиран објекат спратности Су+П+3, изграђен на катастарској 2559 КО Звездара у Београду, ул.Славујев венац 13 и формирају независне стамбене јединице и то: • стан бр. 11 - на трећем спрату, укупне нето површине 48,59м², по структури двособан. • Стан бр.12 - на трећем спрату, укупне нето површине 36,97м², по структури једноипособан, • Стан бр.13 - на трећем спрату, укупне нето површине 28,61м², по структури једноособан.Саставни део тог решења су: Извештај о затеченом стању објекта, чији је саставни део Изјава о степену изграђености и употребљивости објекта од новембра 2020.године, који је израдио Биро за пројектовање, инжењер, и изградњу, Грађевински центар Земун из Београда, из Земуна, ул Петар Зрињски-бр.2, чији су одговорни пројектанти: за архитектуру, конструкцију, водовод и канализацију: Зора Александар Томанић, дипл.инж. арх., лиценца број 300 2374 03; • за електроинсталације: посебних делова објекта, Број: 952-230-148098/20 од 10.11.2020.године, који је израдио „Геоехр„d.o.o. из Београда, Булевар Михајла Пупина 199 б. Инвеститор је дужан да трајно чува техничку документацију на основу које је издато то решење. Власник објекта плаћа таксу за озакоњење објекта, у складу са чл. 33. Закона о озакоњењу објекта („Службени гласник РС" бр. 96/2015, 83/2018 и 81/2020 - одлука УС) у укупном износу од 15.000,00 динара, која је наплаћена. Даном правноснажности решења о озакоњењу, стичу се услови за упис права својине у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима.

Наведено решење постало је правоснажно дана 14.01.2021. године, што се утврђује увидом у клузулу правоснажности, стављену на изворнику тог решења.

Грађевински инспектор Секретаријата за инспекцијске послове-Сектор за грађевински и урбанистички инспекцијски надзор, Одељење за грађевинску инспекцију II, Градске управе града

Брограда, је поднео иницијативу X-12 број:356- 1427/2020 од 19.02.2021. године, за преиспитивање по службеној дужности коначног решења о озакоњењу објекта Одељења за озакоњење објеката, геоинформационе системе и информационе технологије-Одсек за озакоњење објеката Управе градске општине Звездара у Београду број: IX-351-20871/2020 од 29.12.2020. године, која је на писарници овог Сектора заведена дана 26.02.2021. године. Грађевински инспектор је као разлог навео да је дана 11.08.2020. године, извршио инспекцијски надзор над бесправним извођењем грађевинских радова на доградњи и реконструкцији објекта у улици Славујев венац бр. 13 у Београду, на катастарској парцели бр. 2559 КО Звездара, којом приликом је утврдио да Дудић Лазар изводи радове без грађевинске дозволе и пријаве радова на адреси Славујев венац бр. 13 у Београду, на катастарској парцели бр. 2559 КО Звездара, да је извршено затварање градилишта стављањем службеног знака „затворено градилиште“ и прибијањем копије решења о затварању на видном месту, као и да је у току поступка грађевински инспектор донео и решење о обустави даљег извођења радова са налогом за уклањање под X-12 број: 356-1427/2020 од 21.08.2020. године, а надлежном тужилаштву достављена је кривична пријава против инвеститора и допуна исте дана 04.09.2020. године, имајући у виду да је инвеститор наставио са извођењем бесправних грађевинских радова. Такође је наведено и да је донето решење о извршењу X-12 број: 356-1427/2020 од 15.01.2021. године.

По разматарању навода изнетих у иницијативи грађевинског инспектора, коначног решења о озакоњењу објекта Одељења за озакоњење објеката, геоинформационе системе и информационе технологије-Одсек за озакоњење објеката Управе градске општине Звездара у Београду број: IX-351-20871/2020 од 29.12.2020. године, и свих списа предмета, овај орган налази да је требало одлучити као у диспозитиву овог решења, а из следећих разлога:

Чланом 183. став 3. Закона о општем управном поступку, је прописано да ће другостепени орган или надзорни орган решењем по службеној дужности, у целини или делимично поништити коначно решење ако у њему није уопште или није правилно примењен материјални закон, други пропис или општи акт. Решење ће се поништити у року од годину дана од коначности решења.

Чланом 3. Закона о озакоњењу објеката („Сл. гласник РС“ бр. 96/2015,83/2018 и 81/2020 - одлука УС), прописано је да предмет озакоњења, у смислу овог закона, јесте објекат који је завршен у грађевинском смислу. Изузетно од одредбе става 1. овог члана, када је предмет озакоњења зграда, предмет озакоњења може бити и зграда на којој су изведени само конструктивни грађевински радови (темељ, армиранобетонски или челични стубови са гредама, односно армиранобетонска таваница, кровна конструкција), са или без завршене фасаде. Степен завршености објекта за остале објекте који су предмет озакоњења, утврђује се у зависности од врсте и намене објекта.

Члан 6. ст. 9. Закона о озакоњењу објеката („Сл. гласник РС“ бр. 96/2015,83/2018 и 81/2020 - одлука УС), прописује да сви објекти изграђени без издатог решења о грађевинској дозволи или решења о одобрењу извођења радова после 27. новембра 2015. године нису предмет озакоњења у складу са одредбама овог закона и надлежни грађевински инспектор за те објекте доноси решење о рушењу, које је извршно даном доношења, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Чланом 34. ст. 7. Закона о озакоњењу објеката („Сл. гласник РС“ бр. 96/2015,83/2018 и 81/2020 - одлука УС), прописано је да решење о озакоњењу, поред података прописаних законом, обавезно садржи и: 1) констатацију да се тим решењем врши озакоњење незаконито изграђеног објекта, дела објекта, односно незаконито изведених радова; 2) назив, односно име и презиме власника објекта коме се издаје решење о озакоњењу, са назнаком седишта, односно адресе; 3) податке о објекту који је предмет озакоњења, са основним подацима о његовој намени, врсти, габариту, спратности, нето и БРГП и ознаку локације на којој се налази (катастарска парцела, катастарска општина, улица и кућни број ако је одређен, општина, односно град); 4) име, презиме и број лиценце предузетника или назив привредног друштва, односно другог правног лица, које је израдило извештај о затеченом стању објекта и име, презиме и број лиценце одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова; 5) констатацију да је извештај о затеченом стању објекта са елаборатом геодетских радова саставни део решења о озакоњењу; 6) доказ о плаћеној такси за озакоњење. Саставни део решења о озакоњењу је и

попис и опис објеката који се озакоњују уз главни објекат, ако постоје, као и податак о степену завршености објекта. Када је предмет озакоњења стамбена или стамбено пословна зграда која се састоји од више посебних физичких делова (станова, пословног простора, гаража и др.) за коју се не може утврдити инвеститор, али постоје поднети захтеви за озакоњење посебних делова у складу са овим законом, надлежни орган доноси решење о озакоњењу стамбене зграде, које обавезно садржи спецификацију свих посебних делова зграде. Пре доношења решења из става 9. овог члана, доставља се доказ о одговарајућем праву на грађевинском земљишту. По правноснажности решења из става 9. овог члана, надлежни орган решава по захтевима за озакоњење посебних делова зграде. У случају из става 9. овог члана, такса за озакоњење не плаћа се за зграду, већ се одређује и наплаћује приликом озакоњења сваког посебног дела зграде. Против решења из става 9. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана, а ако је решење донело надлежно министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, може се тужбом покренути управни спор у року од 30 дана од дана достављања решења. Правноснажно решење из става 9. овог члана надлежни орган доставља у року од три дана надлежној грађевинској инспекцији.

Увидом у достављене списе предмета утврђено је да је Дудић Лазар из Београда, ул.Чарли Чаплина бр.40, дана 26.11.2020.године, Одељењу за озакоњење објеката, геоинформационе системе и информационе технологије - Одсеку за озакоњење ГО Звездара, поднео захтев за обавештење о видљивости предметног објекта на сателитском снимку из 2015.године. Поступајући по захтеву именованог, првостепени орган се дописом IX број 351-20871/2020 од 01.12.2020. године обратио надлежном органу за послове државног премера и катастра, за достављање наведеног обавештења. Републички геодетски завод је у обавештењу о видљивости објекта 02 број: 952-230-152558/2020 од 09.12.2020.године навео да је увидом у дигиталну платформу Националне инфраструктуре геопросторних података утврђено да је објекат бр.1 на кат.парцели 2559 КО Звездара видљив на сателитском снимку територије Републике Србије из 2015.године, и да је предметни објекат уписан у базу података катастра непокретности као објекат бр.1, стамбена зграда за колективно становање, у ул.Славујев венац бр.13, уписана у лист непокретности број 111 Ко Звездара, на који начин је по налажењу Одељења за озакоњење објеката, геоинформационе системе и информационе технологије - Одсек за озакоњење ГО Звездара у складу са чл. 23. ст. 1 и ст. 2 у вези чл. 6. ст. 4. Закона о озакоњењу објеката („Сл. гласник РС" бр. 96/2015,83/2018 и 81/2020 - одлука УС), покренут поступак за озакоњење предметних радова.

Даље, увидом у списе предмета утврђено је да је приложена следећа документација: Препис листа непокретности број: 111 КО Звездара, подаци преузети са кпweb-дана 23.12.2020. године; Списак станара из ЈКП „Инфостана технологија", Београд, Данијелова број 33, под бројем 04-7158/од 25.11.2020. године; Сагласност власника посебних делова-стамбене зграде у ул. Славујев венац бр.13 у Београду, од 26.09.2020. године, оверена код јавног бележника Маријане Секулић из Београда УОП- II:327-8542-2020 од 20.11.2020. године; Одлуку стамбене заједнице стамбене зграде у ул. Славујев венац бр.13 од 26.09.2020.године; Уговор о преносу права коришћења заједничких делова зграде, од 02.11.2020. године, оверен од стране јавног бележника Маријане Секулић из Београда УОП-II:8541-2020 од 20.11.2020.године, закључен између стамбене заједнице у ул. Славујев венац бр 13 коју заступа управник стамбене заједнице Ружица Косијер из Београда, ул. Славујев венац бр.13 са једне стране и Лазара Дудића ул. Чарли Чаплина бр.40, Вујанац Милоша, ул. Браничевска бр.27 и Јоргачевић Бојана, ул. Ивана Горана Ковачића бр. 2А/18 сви из Београда, као инвеститора са друге стране; Изјава Дудић Лазара, оверена од стране јавног бележника Маријане Секулић из Београда, ул. Мирочка бр.1, УОП-II:9672-2020, којом потврђује под пуном материјалном и кривичном одговорношћу да је доградњу у ул.Славујев венац бр.13, под предметом легализације број: 351-2871 која се води у ГО Звездара, изградио пре новембра 2015. године; Копија плана издата од РГЗ-а под бројем 952-230-149101од дана 01.12.2020; Извештај о затеченом стању објекта, чији је саставни део Изјава о степену изграђености и употребљивости објекта од новембра 2020.године, који је израдио Биро за пројектовање, инжењер, и изградњу, Грађевински центар Земун из Београда, из Земуна, ул Петар Зрињски бр.2; Елаборат геодетских радова и посебних делова објекта, Број: 952-230-148098/2020 од 10.11.2020. године, који је израдио „Геоехр,, d.o.o. из Београда, Булевар Михајла Пупина 199 б; Изјава власника станова Дудић Лазара да прихвата ризик коришћење објекта, с обзиром на минималну техничку документацију, која је прописана за озакоњење објекта у складу са чл. 18 ст. 1 и чл. 19 ст. 1. Закона о озакоњењу објеката („ Службени гласник

РС" бр. 96/2015, 83/2018 и 81/2020 - одлука УС) и Пореска пријава за утврђивање пореза на имовину Секретаријата за јавне приходе бр. 436-2-4838/2020 од 28.12.2020.године, бр. 436-2-4839/2020 од 28.12.2020.године и 436-2-4840/2020 од 28.12.2020.године

На основу тако утврђеног чињеничног стања првостепени орган је донео решење о озакоњењу објекта број: IX-351-20871/2020 од 29.12.2020. године, применом одредаба чл.12 и чл. 34. Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС" бр. 96/2015, 83/2018 и 81/2020 - одлука УС), уз образложење да су испуњени услови за озакоњење предметних радова прописани одредбама Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС" бр. 96/2015, 83/2018 и 81/2020 - одлука УС).

Међутим, по оцени овог Секретаријата, а на основу списка предмета, решење о озакоњењу објекта број: IX-351-20871/2020 од 29.12.2020. године, је донето уз битну повреду одредаба материјалног права, Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС" бр. 96/2015, 83/2018 и 81/2020 - одлука УС) који се у конкретном случају није могао применити. Ово из разлога што су предмет озакоњења у овој управној ствари, радови на доградњи, надзиђивању и реконструкцији стамбене зграде за колективно становање (објекат бр.1) спратности Су+П+2, којима је формиран објекат спратности Су+П+3, изграђен на катастарској 2559 КО Звездара у Београду, ул.Славујев венац 13 и формирају независне стамбене јединице и то стан бр. 11 - на трећем спрату, стан бр.12 - на трећем спрату и стан бр.13 - на трећем спрату. Предметни радови су извођени током 2020. године и били су предмет инспекцијског надзора, што се утврђује из записника грађевинског инспектора Х-12 бр. 356-1427/2020 од 14.08.2020. године, којим је констатовано да инвеститор Дудић Лазар из Београда, на наведеној адреси без грађевинске дозволе и пријаве радова изводи радове, на начин и у обиму ближе наведеним у том записнику, због чега је решењем о затварању градилишта Х-12 бр. 356-сл/2020 од 11.08.2020. године, извршено затварање градилишта стављањем службеног знака „затворено градилиште" и прибијањем копије решења о затварању на видном месту, а за предметне радове је грађевински инспектор донео решење о обустави даљег извођења радова са налогом за уклањање истих под Х-12 бр. 356-1427/2020 од 21.08.2020. године. Против именованог је поднета кривична пријава Првом основном јавном тужилаштву у Београду дана 21.08.2020. године, а контролним записником Х-12 бр. 356-1427/2020 од 24.08.2020. године, констатовано је да је преко постављене траке инвеститор наставио са извођењем радова на надоградњи објекта. Такође, контролним записником Х-12 бр. 356-1427/2020 од 10.09.2020. године, је констатовано да је инвеститор наставио са извођењем радова, на доградњи и реконструкцији објекта означеног у РГЗ под бројем 1, на кат.парцели бр.2559 КО Звездара, у ул.Славујев венац број 13 у Београду, који су ближе описани у том контролном записнику, а контролним записником Х-12 бр. 356-1427/2020 од 23.12.2020. године, констатовано је да инвеститор није поступио по решењу Х-12 бр. 356-1427/2020 од 21.08.2020. године, па је грађевински инспектор донео решење о извршењу Х-12 број: 356-1427/2020 од 15.01.2021. године.

Из напред наведеног чињеничног стања произилази да предметни радови нису изведени до 27. новембра 2015. године, и стога исти не могу бити предмет озакоњења сходно одредбама Закона о озакоњењу објеката, како је то погрешно закључио првостепени орган.

Такође, Секретаријат налази и да су наведеним решењем о озакоњењу објекта IX-351-20871/2020 од 29.12.2020. године, повређене одредбе чл. 34. став 7. тачка 1. Закона о озакоњењу објеката („Сл. гласник РС" бр. 96/2015, 83/2018 и 81/2020 - одлука УС), јер исто не садржи констатацију да се тим решењем врши озакоњење незаконито изведених радова, како је прописано наведеним чланом 34. Закона о озакоњењу објеката, а на основу кога је првостепени орган донео предметно решење о озакоњењу.

Из напред наведеног чињеничног стања произилази да су се у конкретной управној ствари стекли законски услови прописани чланом 183. став 3. Закона о општем управном поступку за поништавање по службеној дужности предметног коначног решења о озакоњењу објекта број: IX-351-20871/2020 од 29.12.2020. године (правоснажно од 14.01.2021. године) јер је исто донето уз неправилну примену материјалног закона, Закона о озакоњењу објеката („Сл. гласник РС" бр. 96/2015, 83/2018 и 81/2020 - одлука УС), који се у конкретной управној ствари није могао применити, обзиром да радови на доградњи, надзиђивању и реконструкцији стамбене зграде за колективно становање, ближе описани у диспозитиву решења од 29.12.2020. године, нису

изведени до 27. новембра 2015. године, и стога исти не могу бити предмет озакоњења, сходно одредбама члана 6. Закона о озакоњењу објеката, како је то погрешно закључио првостепени орган.

На основу изложеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

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, са свим списима предмета, доставити првостепеном органу, с тим да се по један примерак решења достави Дудић Лазару из Београда, ул.Чарли Чаплина бр.40, и Секретаријату за инспекцијске послове градске управе града Београда-Сектор за грађевински и урбанистички инспекцијски надзор-Одељењу за грађевинску инспекцију II.

Решено у Секретаријату за инспекцијске послове градске управе града Београда, Сектор за другостепени управни поступак из грађевинске области, дана 04.06.2021. године, под X-16 број: 351.1-38/2021.

СМ

**Заменик начелника Градске управе
града Београда - секретар Секретаријата
за инспекцијске послове**

Соња Божовић
Соња Божовић, дипл. правник

