



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број: РОР-ВРА-33406-ІSAW-1/2016  
Заводни број: 351-831/2016  
Датум: 15.12.2016. године  
Београд, Његошева 77

Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду, као организациона јединица надлежна за решавање у обједињеној процедури издавања одобрења за извођење грађевинских радова, покренутој по захтеву Јеж Драгане \_\_\_\_\_ коју заступа Павел Есов \_\_\_\_\_ на основу члана 8ђ. став 1, 2, 3. и 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15 и 96/16), а у вези са чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) доноси

### **З А К Љ У Ч А К**

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев Јеж Драгане \_\_\_\_\_ коју заступа Павел Есов \_\_\_\_\_ за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени заједничких просторија – станарских остава у сутерену објекта у магацински простор и припајање тако добијеног магацинског простора постојећем пословном простору Л1 у приземљу објекта у улици Михаила Гавриловића број 4 на катастарској парцели број 4181 КО Врачар у Београду.

### **Образложење**

Јеж Драгана \_\_\_\_\_ коју заступа Павел Есов \_\_\_\_\_ поднела је 12.02.2016. године преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев Одељењу за грађевинске и комуналне послове за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и пренамени заједничких просторија – станарских остава у сутерену објекта у магацински простор и припајање тако добијеног магацинског простора постојећем пословном простору Л1 у приземљу објекта у улици Михаила Гавриловића број 4 на катастарској парцели број 4181 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен 12.12.2016. године и том приликом му је додељен број 351-831/2016. Захтев је потписао квалификованим електронским потписом Вукадиновић Ненад.

Подносилац захтева је уз захтев доставио:

- главну свеску идејног пројекта,
- идејни пројекат – пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат електроенергетских инсталација,
- Препис листа непокретности Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Београд 1 број 918 од 28.06.2016. године,

- Уговор о купопродаји непокретности који су дана 11.03.2015. године закључили Привредно друштво „DSD commerce“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 469 као продавац и Привредно друштво „Tikkurila Zorka“ д.о.о. са седиштем у Шапцу, улица Дубљанска број 88 као купац,
- Уговор о купопродаји стана који су дана 12.08.2016. године закључили Привредно друштво „Alpha building team“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 469 као продавац и Живковић Биљана \_\_\_\_\_ као купац,
- Уговор о купопродаји непокретности који су дана 30.12.2015. године закључили Привредно друштво „Alpha building team“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 469 и Гојковић Владан \_\_\_\_\_ као продавци и Шобот Јелена и \_\_\_\_\_ као купац,
- Уговор о купопродаји непокретности који су дана 12.08.2016. године закључили Привредно друштво „Alpha building team“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 469 као продавац и Лукић Зоран \_\_\_\_\_ као купац,
- Уговор о купопродаји непокретности који су дана 26.10.2016. године закључили Привредно друштво „Alpha building team“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 469 и Гојковић Владан \_\_\_\_\_ као продавци и Жеж Драгана \_\_\_\_\_ као купац,
- Уговор о купопродаји непокретности који су дана 18.11.2013. године закључили Привредно друштво „Alpha building team“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 469 као продавац и Привредно друштво „DSD commerce“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 469 као купац,
- Одлуку Скупштине Стамбене зграде Михаила Гавриловића број 4 од 20.10.2016. године којом се Привредном друштву „Alpha building team“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 469 додељују заједничке просторије – остава у сутерену објекта,
- Уговор о физичкој деоби непокретности који су дана 01.02.2013. године закључили Предузеће „Alpha building team“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Старца Вујадина број 5/2 као инвеститор и Петковић Влада \_\_\_\_\_ и Петковић Сава \_\_\_\_\_ као суинвеститори,
- Уговор о физичкој деоби непокретности који су дана 17.06.2013. године закључили Предузеће „Alpha building team“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 469 као инвеститор и Гојковић Владан \_\_\_\_\_ као суинвеститор,
- потврду Агенције за привредне регистре о пријему захтева,
- доказ о уплати административне таксе за издавање решења и
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

Чланом 145. Закона о планирању и изградњи прописано је да се радови на адаптацији, санацији и реконструкцији објекта, раздвајању или спајању пословног или стамбеног простора врше на основу решења којим се одобрава извођење тих радова, а које се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. овог закона и који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта.

Чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) 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 подзаконским актима донетим на основу овог закона; 5) да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе; 6) да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима. По захтеву за издавање, односно измену грађевинске дозволе и употребне дозволе, односно решења из члана 145. овог закона надлежни орган у роковима из члана 8д став 1. овог закона доноси решење, осим ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, када тај захтев одбацује закључком. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе нов усаглашени захтев у року од 10 дана од дана пријема закључка из става 3. овог члана, а најкасније 30 дана од дана објављивања закључка на интернет страници надлежног органа, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен од стране надлежног органа, нити поново плаћа административну таксу.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 12.12.2016. године, поднела Јеж Драгана, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и утврдило да је Одељење надлежно за поступање по захтеву, да је подносилац захтева доказао да је лице које може подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер инвеститор није приложио комплетну документација прописану Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Увидом у достављени Уговор о купопродаји непокретности који су дана 26.10.2016. године закључили Привредно друштво „Alpha building team“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 469 и Гојковић Владан \_\_\_\_\_ као продавци и Јеж Драгана \_\_\_\_\_ као купац, утврђено је да је Јеж Драгана ванкњижни власник пословног простора Л1 у приземљу објекта, па је закључак стручног лица да Јеж Драгана доказала да је лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева.

Прегледом достављене техничке документације стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је, у складу са овлашћењима из члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи, утврдило да нису испуњени технички услови да се одобри извођење радова који су предмет овог захтева, јер у главној свесци, у општим подацима о објекту није наведена врста радова и назив важећег просторног плана, док у сажетом техничком опису није наведена површина заједничког простора-станарских остава које се

претварају у магацински простор и припајају постојећем пословном простору, као ни површина новоформираног пословног простора након интервенције.

У пројекту архитектуре, у техничком опису није наведена површина заједничког простора-станарских остава које се претварају у магацински простор и припајају постојећем пословном простору, као ни површина новоформираног пословног простора након интервенције. Уочена је неусаглашеност између површине наведене у техничком опису, архивском пројекту и у листу непокретности, и површине приказане у табеларном приказу површина и на графичким прилозима. Такође, површина степеништа је урачуната и у површини сутерена и у површини приземља. Недостаје насловна страна архивског пројекта оверена од стране надлежног органа који је издао решење чији саставни део чини наведени архивски пројекат и недостају графички прилози - изгледи објекта у постојећем и новопроектваном стању, руши се/зида се. У техничком опису и предмеру и предрачуну радова нису наведени радови на рушењу постојећих преградних зидова у сутерену.

У пројекту конструкције достављени графички прилог није оверен печатом и потписом одговорног пројектаната, недостаје карактеристичан пресек, док у пројекту електроенергетских инсталација, у постојећем стању, на основи приземља приказано је степениште и недостаје основа приземља у новопроектваном стању.

Прегледом достављене документације која чини имовинско – правни основ односно Одлуке од 20.10.2016. године утврђено је да је Стамбена зграда улица Михаила Гавриловића број 4 у Београду донела Одлуку којом додељује Предузећу „Alpha building team“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 469 остава у сутерену стамбено – пословне зграде у улици Михаила Гавриловића број 4 на катастарској парцели 4181 КО Врачар у Београду, које „Alpha building team“ д.о.о. може пренаменити у магацински простор и исте присајединити локалу број Л1 у приземљу објекта.

Такође је увидом у Уговор о купопродаји непокретности који су дана 26.10.2016. године закључили Привредно друштво „Alpha building team“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 469 и Гојковић Владан \_\_\_\_\_ као продавци и Жеж Драгана \_\_\_\_\_ као купац у члану 11 констатовано да купац Драгана Жеж нема право на коришћење заједничких просторија у сутерену, таванском простору или на спрату, уз напомену да је сагласна да продавац односно Привредно друштво „Alpha building team“ д.о.о. са седиштем у Београду заједничке просторије може адаптирати у стамбени или пословни простор и извршити пренамену без њеног посебног пристанка или сагласности.

Прегледом достављеног Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности број 918 од 28.06.2016. године утврђено је да Драгана Жеж није уписана као власник пословног простор Л1 који се налази у приземљу објекта у улици Михаила Гавриловића број 4, већ се пословни простор који је предмет овог захтева налази у сувласништву Гојковић Владана и Привредног друштва „Alpha building team“ д.о.о. са седиштем у Београду.

Чланом 28. став 3. тачка 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15 и 96/16) прописано је да се уз захтев прилаже 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.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, Одељење за грађевинске и комуналне послове је констатовало да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву који је 12.12.2016. године, поднела Жеж Драгана \_\_\_\_\_, те је применом одредби члана 8ђ, став 1, 2, 3. и 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15 и 96/16), а у вези са чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) донета одлука ближе описана у диспозитиву овог закључка.

**Поука о правном средству:** Против овог закључка може се изјавити приговор Већу Градске општине Врачар у року од 3 дана од дана пријема закључка, а преко Одељења за грађевинске и комуналне послове. Административна такса на приговор износи 440,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Закључак доставити: Жеж Драгани \_\_\_\_\_ коју заступа Павел Есов \_\_\_\_\_ и Одељењу за инспекцијске послове и архиви.

**Службена лица**

Наташа Милојевић, дипл.инж.арх.

Ана Ровчанин, мастер права

**Шеф Одсека за грађевинске, комуналне и послове заштите животне средине**

Соња Станковић, дипл.грађ.инж.

**Шеф Одсека за управно-правне послове**

Тијана Вучковић, дипл.правник

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

**Ана Зеленовић, дипл.инж.арх.**