



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: РОР-ВРА-12924-ISAВ-1/2024

Заводни број: 351-260/2024

Датум: 14.05.2024. 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 Предузећа за угоститељство, производњу и трговину „ПАТО“ д.о.о. са седиштем у Београду, Његошева улица број 67, поднетом преко овлашћеног лица Кулезић Драгутина из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији пословног простора број 1, у приземљу и подруму стамбене зграде у Његошевој улици број 67, на катастарској парцели број 646/1 КО Врачар у Београду, на основу чл. 77. Статута града Београда („Службени лист града Београда“, број 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 одлука УС и 60/19), чл. 41. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 77/19), чл. 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 88/19), чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), а у вези са чл. 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) доноси

## РЕШЕЊЕ

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев Предузећа за угоститељство, производњу и трговину „ПАТО“ д.о.о. са седиштем у Београду, Његошева улица број 67, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији пословног простора број 1, у приземљу и подруму стамбене зграде у Његошевој улици број 67, на катастарској парцели број 646/1 КО Врачар у Београду, укупне површине 73,69m<sup>2</sup> (у подруму површине 29,34m<sup>2</sup> и на приземљу површине 44,35m<sup>2</sup>).

## Образложење

Предузеће за угоститељство, производњу и трговину „ПАТО“ д.о.о. са седиштем у Београду, Његошева улица број 67, преко овлашћеног лица Кулезић Драгутина из Београда, \_\_\_\_\_, поднело је 26.04.2024. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији пословног простора број 1, у приземљу и подруму стамбене зграде у Његошевој улици број 67, на катастарској парцели број 646/1 КО Врачар у Београду, укупне површине 73,69m<sup>2</sup> (у подруму површине 29,34m<sup>2</sup> и на приземљу површине 44,35m<sup>2</sup>).

Уз захтев је доставило главну свеску идејног пројекта, идејни пројекат ИДП - пројекат архитектуре, графичке прилоге у .dwg формату за главну свеску и пројекат архитектуре, сагласност за извођење радова Сектора за инвестиционо одржавање пословног простора и управљање пословним зградама Секретаријата за имовинске и правне послове Градске управе града Београда број XXI-11-361-211/2024 од 16.04.2024. године, овлашћење за заступање и доказе о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП.

Чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), 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. 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. Ако одбаци захтев из разлога што нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган је дужан да таксативно наведе све недостатке, односно разлоге за одбацивање, након чијег ће отклањања моћи да поступи у складу са захтевом. 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 поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који је 26.04.2024. године, поднело Предузеће за угоститељство, производњу и трговину „ПАТО“ д.о.о. са седиштем у Београду, Његошева улица број 67, преко овлашћеног лица Кулезић Драгутина у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да захтев садржи све прописане податке, да је Предузеће за угоститељство, производњу и трговину „ПАТО“ д.о.о. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер уз захтев није приложена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

У достављеној техничкој документацији уочени су следећи недостаци:

Инвеститор није доставио пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација и пројекат термотехничких инсталација, с обзиром на то да су предвиђени и наведени радови, као и елаборат заштите од пожара.

Радови приказани у достављеној документацији, поред адаптације, представљају и радове на реконструкцији објекта.

Није достављена документација на коју је добијена сагласност Сектора за инвестиционо одржавање пословног простора и управљање пословним зградама Секретаријата за имовинске и правне послове Градске управе града Београда XXI-11-361-211/2024 од 16.04.2024. године.

У главној свесци:

- у општим подацима о објекту и локацији није наведен проценат површине која је предмет захтева у односу на укупну површину објекта,
- у сажетом техничком опису није наведена површина, ознака и спратност пословног простора у складу са листом непокретности, као и површина после извођења радова, није наведено да ли је, обзиром да се простор користи као угоститељски објекат, предвиђена адекватна звучна заштита у оквиру спуштеног плафона, којом би се спречио пренос буке из угоститељског објекта у станове изнад,
- радови на фасади приказани у предмеру и предрачуну пројекта архитектуре нису описани у сажетом техничком опису,
- недостаје спецификација посебних делова објекта (табеларни приказ површина просторија пословног простора),
- архивски пројекат - недостаје основа подрума,
- графички прилог – основа приземља постојеће стање, није у складу са достављеним архивским пројектом у погледу изгледа објекта и положаја улаза у пословни простор, постојању кухињског лифта, санитарних елемената и сл. (архивским пројектом сматра се последње одобрено стање),
- графички прилог – изглед постојеће стање, није у складу са достављеним архивским пројектом у погледу изгледа објекта и положаја улаза у пословни простор (архивским пројектом сматра се последње одобрено стање),
- на основама постојећег стања нису уцртани сви постојећи санитарни елементи.

У пројекту архитектуре:

- у техничком опису није наведена површина, ознака и спратност пословног простора у складу са листом непокретности, као и површина после извођења радова, нису описани предвиђени радови, није наведено да ли је, обзиром да се простор користи као угоститељски објекат, предвиђена адекватна звучна заштита у оквиру спуштеног плафона, којом би се спречио пренос буке из угоститељског објекта у станове изнад,
- радови на фасади приказани у предмеру и предрачуну нису описани у техничком опису,
- графички прилог - основа приземља постојеће стање, није у складу са достављеним архивским пројектом у погледу изгледа објекта и положаја улаза у пословни простор,

постојању кухињског лифта, санитарних елемената и сл. (архивским пројектом сматра се последње одобрено стање),

- графички прилог - изглед постојеће стање, није у складу са достављеним архивским пројектом у погледу изгледа објекта и положаја улаза у пословни простор (архивским пројектом сматра се последње одобрено стање),

- на основама постојећег стања нису уцртани сви постојећи санитарни елементи.

Такође, уз захтев није достављен Уговор о закупу број 2811/1198 од 14.06.2012. године, наведен у достављеној сагласности за извођење радова Секретаријата за имовинске и правне послове Градске управе града Београда број XXI-11-361-211/2024 од 16.04.2024. године, као доказ о коришћењу предметног пословног простора.

Приликом утврђивања да ли постоји одговарајуће право на објекту, Одељење цени стање уписано у катастар непокретности Републичког геодетског завода, те је потребно да се окончају, и као терет избришу, поступци промене носиоца права на посебном делу који доводе у сумњу постојање одговарајућег права на пословном простору за извођење предметних радова.

Чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) је прописано да се решење о одобрењу за извођења радова издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) је између осталог прописано да по пријему захтева за издавање решења из члана 145. Закона, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву и ако утврди да нису испуњени услови из ст. 1. - 3. овог члана надлежни орган захтев одбацује решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева, уз навођење свих недостатака.

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 26.04.2024. године, поднело Предузеће за угоститељство, производњу и трговину „ПАТО“ д.о.о. са седиштем у Београду, Његошева улица број 67, преко овлашћеног лица Кулезић Драгутина из Београда, \_\_\_\_\_, те је применом одредби члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), а у вези са чл. 145. Закона о планирању и изградњи

(„Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) донета одлука ближе описана у диспозитиву овог решења.

Против овог решења може се изјавити приговор Већу градске општине Врачар у року од 3 дана од дана пријема решења, а преко Одељења за грађевинске и комуналне послове. Административна такса на приговор износи 560,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Предузећу за угоститељство, производњу и трговину „ПАТО“ д.о.о. са седиштем у Београду, Његошева улица број 67, преко овлашћеног лица Кулезић Драгутина из Београда, \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

**Службена лица:**

Драгана Крнетић

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

Наташа Милојевић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић