



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број: ROP-VRA-6254-ISAW-1/2021

Заводни број: 351-138/2021

Датум: 22.03.2021. 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 Привредног друштва „Erste Bank“ а.д. са седиштем у Новом Саду, улица Булевар ослобођења број 5, поднетом преко овлашћеног лица Привредног друштва „Proaksis“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнеза Милоша број 15, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији пословног простора Л2 приземљу стамбено-пословне зграде у улици Боре Станковића број 11, на катастарској парцели број 1953 КО Врачар у Београду, на основу 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 и 9/20) и чл. 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са 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 и 9/20) доноси

## РЕШЕЊЕ

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев Привредног друштва „Erste Bank“ а.д. са седиштем у Новом Саду, улица Булевар ослобођења број 5, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији пословног простора Л2, површине 234m<sup>2</sup>, приземљу стамбено-пословне зграде у улици Боре Станковића број 11, на катастарској парцели број 1953 КО Врачар у Београду.

## Образложење

Привредно друштво „Erste Bank“ а.д. са седиштем у Новом Саду, улица Булевар ослобођења број 5, преко овлашћеног лица Привредног друштва „Proaksis“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнеза Милоша број 15, поднело је 10.03.2021. 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 Л2 приземљу стамбено-пословне зграде у улици Боре Станковића број 11, на катастарској парцели број 1953 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављена главна свеска ИДП, ИДП пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација, графичка документација у .dwg формату за пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат машинских инсталација, Лист непокретности Републичког

геодетског завода број 5437, прибављен и оверен преко Јавног бележника под бројем овере УОП-III: 4915-2020 од 24.12.2020. године, уговор о закупу пословног простора Л2 у приземљу стамбено-пословне зграде у улици Моме Капора број 12 у Београду, закључен 01.02.2021. године, између Привредног друштва „УРВ Дикем” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Вука Врчевића број 3, као закуподавца и Привредног друштва „Erste Bank“ а.д. са седиштем у Новом Саду, улица Булевар ослобођења број 5, као закупца, сагласност Привредног друштва „УРВ Дикем” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Вука Врчевића број 3, за извођење радова на унутрашњем опремању пословног простора Л2 у приземљу стамбено-пословне зграде у улици Моме Капора број 12 у Београду, овлашћење за заступање у поступку и докази о уплати административних такси.

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 и 9/20), 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 10.03.2021. године, поднело Привредно друштво „Erste Bank“ а.д. са седиштем у Новом Саду, улица Булевар ослобођења број 5, преко овлашћеног лица Привредног друштва „Proaxis“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнеза Милоша број 15, у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је Привредно друштво „Erste Bank“ а.д. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке, 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.

Поднет захтев односи се на издавање одобрења за извођење радова на адаптацији пословног простора уписаног у лист непокретности број 5437 за катастарску парцелу број 1953 КО Врачар – део 4, под евиденционим бројем 2 са ознаком Л2, као пословни простор за који није утврђена делатност – локал, укупне површине 234m<sup>2</sup> у приземљу стамбено-пословне зграде у улици Моме Капора број 12, са улазом из улице Боре Станковића број 9 и на коме је са обликом својине приватна и уделом 1/1 уписано Привредно друштво „УРВ Дикем” д.о.о. са

седиштем у Београду, улица Вука Врчевића број 3, док се у приложеној техничкој документацији као адреса улаза у предметни пословни простор наводи улица Боре Станковића број 11.

Није приложен елаборат енергетске ефикасности и одређен енергетски разред пословног простора који се адаптира и даје у закуп сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда.

Наводи се да је објекат у коме се налази пословни простор нов, али се не прилаже архивски пројекат нити даје податак о грађевинској и употребној дозволи по основу које је исти зидан.

У деловима приложене техничке документације извршено је позивање на верзије прописа које више нису на снази.

У главној свесци код општих података о објекту и локацији навести пун назив важећег просторног односно урбанистичког плана, у основним подацима о објекту и локацији наведен је број функционалних јединица 2/30, а број паркинг места 30. Објаснити да ли пословни простор има припадајућа паркинг места, дат технички опис за спољно уређење и инсталације није у сагласности са приложеном техничком документацијом: наводи се да ће рекламе бити део посебног пројекта док се за исте обрађене у пројекту електроенергетских инсталација, наводи се да ће на крову објекта бити постављене спољне јединице климатизације док се у пројекту машинских инсталација не дају решења за исте (није приложена основа крова ни карактеристични пресеци) у машинским инсталацијама се наводи да се спољна јединица РЕК поставља у гаражи објекта (основа гараже није приложена). Наводи се да фасада објекта остаје у потпуности иста без интервенција, док постојећи и новопроектовани предвиђени спољни елементи предвиђени пројектима инсталација нису учртани. Везано за хидротехничке инсталације наводи се да је једини нови потрошач фонтанела, док се у пројекту хидротехничких инсталација сви предвиђени потрошачи санитарне воде третирају као нови потрошачи.

Потребно је дефинисати да ли постојећи пословни простор (који није у функцији) има припадајућа постојећа паркинг места.

У приложеној сагласности Привредног друштва „UPB Dikem” д.о.о. са седиштем у Београду, улица Вука Врчевића број 3, власника предметног пословног простора, није прецизно наведено за које радове се даје сагласност. Такође се из приложене пројектне документације не може на поуздан начин утврдити да ли је то иста документација која је 18.02.2021. године, достављена закуподавцу власнику пословног простора Привредном друштву „UPB Dikem” д.о.о. на сагласност.

У приложеном уговору о закупу предметног пословног простора затамњен је податак о трајању уговора о закупу, те се не може са сигурношћу утврдити да ли уговор о закупу пословног простора и даље траје.

Уколико се планира извођење радова (постављање спољних јединица климатизације) на заједничким деловима стамбено-пословне зграде у улици Моме Капора број 12 (кров, фасада, заједнички ходник и сл.), уз захтев се прилаже и одлука Стамбене заједнице Моме Капора број 12 којом се одобрава извођене радова на заједничким деловима стамбено-пословне зграде, потписана од стране већине власника станова и посебних делова стамбене зграде, оверена печатом управника Стамбене заједнице.

Како нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, стручно лице Одељења није се упуштало у разматрање да ли постоји одговарајуће право на објекту 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 и 9/20) 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 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) 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 10.03.2021. године, поднело Привредно друштво „Erste Bank“ а.д. са седиштем у Новом Саду, улица Булевар ослобођења број 5, преко овлашћеног лица Привредног друштва „Proaxis“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнеза Милоша број 15, 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 и 9/20) и чл. 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), 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 и 9/20) 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 480,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Привредном друштву „Erste Bank“ а.д. са седиштем у Новом Саду, улица Булевар ослобођења број 5, преко овлашћеног лица Привредног друштва „Proaxis“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Кнеза Милоша број 15, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

**Службено лице:**  
Драгана Крнетић

Соња Станковић

**Координатор**  
Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић