



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број: ROP-VRA-8356-ISAW-1/2020  
Заводни број: 351-265/2020  
Датум: 13.04.2020. 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 покренутој по захтеву Привредног друштва „ELEKS-M“ д.о.о. Војводе Степе број 301, Београд које заступа „REVOLUTION ARCHITECTS“ Југослав Југовић ПР, Кладовска број 7, Београд, за издавање одобрења за извођење грађевинских радова у пословном објекту спратности П+1+Пк, у Мачванској улици број 3 у Београду, на катастарској парцели број 2005/1 КО Врачар, 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 и 37/19) и чл. 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 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 и 37/19) доноси

## РЕШЕЊЕ

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев Привредног друштва „ELEKS-M“ д.о.о. Војводе Степе број 301, Београд, за издавање одобрења за извођење грађевинских радова у пословном објекту спратности П+1+Пк, у Мачванској улици број 3 у Београду, на катастарској парцели број 2005/1 КО Врачар.

## Образложење

Привредно друштво „ELEKS-M“ д.о.о. Војводе Степе број 301, Београд које заступа „REVOLUTION ARCHITECTS“ Југослав Југовић ПР, Кладовска број 7, Београд, поднело је 03.04.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење грађевинских радова у пословном објекту спратности П+1+Пк, у Мачванској улици број 3 у Београду, на катастарској парцели број 2005/1 КО Врачар.

Уз захтев су доставили главну свеску идејног пројекта реконструкције, адаптације и промене намене пословног објекта, идејни пројекат реконструкције, адаптације и промене намене пословног објекта (ИДП) архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат термотехничких инсталација, графичке прилоге у .dwf и формату за пројекат архитектуре, елаборат заштите од пожара, елаборат енергетске ефикасности постојећег стања и елаборат енергетске ефикасности новопроектваног стања, 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 и 37/19), 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. 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 03.04.2020. године, поднело Привредно друштво „ELEKS-M“ д.о.о. Војводе Степе број 301, Београд преко овлашћеног лица, 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, али да Привредно друштво „ELEKS-M“ д.о.о. није лице које може бити подносилац захтева, као и да уз захтев није приложена комплетна документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Наиме, стручно лице Одељења за грађевинске и комуналне послове утврдило је, а на основу прегледа јавне евиденције о непокретностима и носиоцима права својине на њима, коју води Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Београд 1, да је као власник пословног објекта у Мачванској улици број 3 на катастарској парцели број 2005/1 КО Врачар, укњижено Грађевинско предузеће „Градитељ – Београд“ а.д, те да подносилац захтева није уписан као власник објекта који је предмет захтева, нити је доставио сагласност укњиженог власника за извођење радова за које тражи одобрење.

У захтеву је погрешно уписана адреса инвеститора и спратност објекта, а врста радова наведена у захтеву разликује се од врсте радова наведене у документацији.

Такође, не ради се промени намене објекта (објекат остаје пословни), већ о промени врсте делатности која се у објекту предвиђа, а која није ни дефинисана у документацији. Наведено је да се у поткровљу планира хостел, али није јасно наведено која врста делатности се предвиђа на доњим етажама.

Из техничких описа није јасно јесу ли радови на адаптацији и реконструкцији већ изведени (у ком случају овај орган није надлежан за издавање одобрења – решења о озакоњењу) или ће радови на реконструкцији, адаптацији и промени врсте делатности која се у објекту предвиђа тек бити изведени, након добијања одобрења, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Није достављен архивски пројекат објекта, којим се између осталог, треба потврдити постојање хидрантске мреже.

У техничкој документацији уочени су и следећи недостаци:

- није наведен исправан назив урбанистичког плана;
- није дефинисано да ли се један пословни простор дели на три, или су три пословна простора постојећа, обзиром да у Јавној евиденцији о непокретностима и носиоцима права на њима, у објекту нису уписани посебни физички делови објекта, а у Општим подацима о објекту и локацији је наведено да постоје три функционалне јединице, без појашњења да ли су постојеће или новопроектоване;
- број паркинг места је условљен врстом делатности која се у објекту планира, а у складу са важећим планским документом – паркинг места нису дефинисана ни за постојећу делатност, ни за новопроектовано стање;
- у свим пројектима, укључујући и Главну свеску, у техничким описима (а у пројектима инсталација и у графичким прилизима) јасно разграничити постојеће стање, новопроектовано стање и који се радови (грађевински, занатски и инсталатерски) предвиђају;
- недостаје спецификација површина, односно спецификација посебних физичких делова у Главној свесци;
- Главну свеску потписује главни, а не одговорни пројектант
- недостаје потпис лица које је израдило елаборат енергетске ефикасности у Главној свесци;
- није достављена графичка документација за све фазе пројекат у одговарајућем формату;
- у пројекту архитектуре недостаје спецификација површина постојећег стања;
- у пројекту архитектуре, недостају графички прилози фасада у новопроектованом стању;
- у ситуацији обележити улицу, регулациону линију и положај улаза у објекат;
- у пројекту термотехничких инсталација предвиђено је грејање и хлађење објекта преко система са спољниом јединицама које нису учртане у пројекту архитектуре, нити је снабдевање електричном енергијом описано у пројекту електроенергетских инсталација.

Стручно лице је констатовало и да је потребно да се у свим пројектима посебно наведе предмет интервенције, а не опис целог објекта.

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 и 37/19) 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 03.04.2020. године, поднело Привредно друштво „ELEKS-M“ д.о.о. Војводе Степе број 301, Београд преко овлашћеног лица, 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 и 37/19) и чл. 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („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 и 37/19) 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: подносиоцу захтева, преко овлашћеног лица, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

**Шеф Одсека за управно-правне послове**  
Тијана Вучковић

**Координатор:**  
Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић