



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број предмета: ROP-VRA-37915-ISAW-2/2020  
Заводни број: 351-290/2020  
Датум: 20.05.2020. 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 издавања одобрења за извођење грађевинских радова, покренутој по захтеву Привредног друштва „Капиталац“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Алексе Ненадовића број 19-23, поднетом преко Вукотић Ивоне из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији пословног простора - ресторана „ЛОВАЦ“ у улици Алексе Ненадовића број 19-23, на катастарској парцели број 422 КО Врачар у Београду, на основу чл. 8ђ. ст. 1, ст. 2, ст. 3. и ст. 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, 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, 64/10, 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 „Капиталац“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Алексе Ненадовића број 19-23, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији пословног простора - ресторана „ЛОВАЦ“ у улици Алексе Ненадовића број 19-23, на катастарској парцели број 422 КО Врачар у Београду.

## Образложење

Привредно друштво „Капиталац“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Алексе Ненадовића број 19-23, преко овлашћеног Вукотић Ивоне из Београда, \_\_\_\_\_, поднело је 07.05.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији и адаптацији пословног простора - Ресторан „ЛОВАЦ“ у улици Алексе Ненадовића број 19-23, на катастарској парцели број 422 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен 08.05.2020. године и том приликом му је додељен број 351-290/2020. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- главна свеска идејног пројекта,
- идејни пројекат: пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација и пројекат машинских инсталација,

- елаборат заштите од пожара,
- графички прилози - пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација и пројекат машинских инсталација у .dwg формату,
- овлашћење за подношење захтева,
- Извод из листа непокретности РГЗ број 900 од 07.11.2019. године,
- Уговор о закупу пословног простора,
- налог МУП-а,
- сагласност сувласника пословног простора за извођење радова,
- доказ о уплати административне таксе,
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

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, 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; 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 подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе нов усаглашени захтев 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 07.05.2020. године, поднело Привредно друштво „Капиталац“ д.о.о. 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 нису испуњени формални услови за поступање по захтеву јер уз захтев није приложена комплетна документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Након прегледа достављене документације, техничко лице Одељења за грађевинске и комуналне послове је утврдило да није достављен елаборат енергетске ефикасности. Уз достављени архивски пројекат нису приложене грађевинска и употребна дозвола, односно није извршено усаглашавање приказаног пословног простора УО „ЛОВАЦ“ са подацима службе за катастар непокретности РГЗ, где је на катастарској парцели број 422 КО Врачар за део 1. евидентирано постојање осам пословних простора. Приложена техничка документација није усклађена са важећом верзијом Закона о планирању и изградњи и подзаконским актима. Пројектни задаци приложени у склопу техничке документације нису потписани од стране

инвеститора. У главној свесци, у свим прилозима код позивања на законску регулативу извршити позивање на важећу регулативу у тренутку подношења захтева; прилог 3 - Одлука о одређивању главног пројектанта није потписана од стране инвеститора; прилог 6 - Подаци о објекту и локацији потребно је допунити са учешћем површине пословног простора у површини целог објекта, навести назив просторног, односно урбанистичког плана, наведена спратност објекта По+П није у складу са пројектом архитектуре (П+5), односно подацима службе за катастар непокретности РГЗ; сажети технички опис потписује главни, а не одговорни пројектант уз напомену да сажети технички опис представља, како то само име каже, сажети технички опис свих делова техничке документације, а не прилагање комплетних техничких описа. Такође, нису приложене изјаве овлашћених лица.

У пројекту архитектуре, у свим прилозима код позивања на законску регулативу потребно је извршити позивање на важећу регулативу у тренутку подношења захтева; у изјави одговорног пројектанта спомињу се локацијски услови, при чему се не наводи о којим локацијским условима је реч; приказано постојеће архивско стање није у сагласности са катастром непокретности те је потребно извршити усаглашавање и објаснити евидентиране промене у погледу броја пословних простора и њихових корисних површина; у техничком опису потребно је дати детаљнији опис постојећег стања као и предвиђених радова на реконструкцији односно адаптацији пословног простора; у нумеричком делу, потребно је дати приказ корисних површина пословног простора имајући у виду површине пословних простора према подацима службе за катастар непокретности или извршити спровођење насталих промена; сви графички прилози (ситуација, основе, пресеци, изгледи) прилажу се као постојеће и новопроектовано стање, те је потребно допунити недостајуће прилоге; на прилозима изгледи, у постојећем и новопроектованом стању приказати све спољне елементе на фасадама и крову објекта дате у склопу осталих делова техничке документације; недостаје графички прилог преклопног стања – руши се/зида се; приложити изјаву да се предвиђеним радовима рушења и зидања не утиче на стабилност постојећег објекта.

У пројекту хидротехничких инсталација, пројекту електроенергетских инсталација, пројекту телекомуникационих и сигналних инсталација и пројекту машинских инсталација, у свим прилозима код позивања на законску регулативу извршити позивање на важећу регулативу у тренутку подношења захтева; у изјави одговорног пројектанта спомињу се локацијски услови, при чему се не наводи о којим локацијским условима је реч; потребно је приложити изјаве да предвиђеним радовима на инсталацијама не долази до повећања капацитета инсталација.

Такође, стручно лице Одељења је констатовало да Привредно друштво „Капиталац“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Алексе Ненадовића број 19-23, није доказало да је лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева. Наиме, прегледом достављеног Уговора о закупу пословног простора утврђено је да купац нема право без сагласности закупаодавца да изводи радове који превазилазе радове на инвестиционом одржавању пословног простора, односно да је за радове на адаптацији и реконструкцији у обавези прибавити писмену сагласност закупаодавца, која у овом случају није достављена.

На крају, за извођење радове на заједничким деловима објекта (фасадни зид, кров), уз захтев је неопходно доставити Одлуку стамбене заједнице да инвеститор може изводити радове на заједничким деловима објекта.

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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) је прописано да се радови на адаптацији, санацији и реконструкцији објекта, раздвајању или спајању

пословног или стамбеног простора, промени намене без извођења грађевинских радова, 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, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

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. и 2. 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 07.05.2020. године, поднело Привредно друштво „Капиталац“ д.о.о, те је применом одредби члана 8ђ, ст. 1, ст. 2, ст. 3. и ст. 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, 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, 64/10, 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.

**Поука о правном средству:** 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 „Капиталац“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Алексе Ненадовића број 19-23, преко овлашћеног лица Вукотић Ивоне из Београда, \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцијске послове и архиви.

Службена лица  
Соња Станковић

Јана Тирнанић

Шеф Одсека за грађевинске, комуналне  
и послове заштите животне средине  
Наташа Милојевић

Шеф Одсека за управно-правне послове  
Тијана Вучковић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић