



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-31661-ISAW-1/2018

Заводни број: 351-775/2018

Датум: 29.10.2018. 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 Лекић Андрее из Београда, \_\_\_\_\_, поднетом преко Налетина Николе из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на проширењу постојећег стана на трећем спрату на станарске оставе по хоризонтали и вертикали у објекту спратности П+3+Пк у Небојшиној улици број 28, на катастарској парцели број 4113 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 и 145/14) и чл. 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17), 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 Лекић Андрее из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на проширењу постојећег стана на трећем спрату на станарске оставе по хоризонтали и вертикали у објекту спратности П+3+Пк у Небојшиној улици број 28, на катастарској парцели број 4113 КО Врачар у Београду.

### О б р а з л о ж е њ е

Лекић Андреа из Београда, \_\_\_\_\_, преко Налетина Николе из Београда, \_\_\_\_\_, поднела је 23.10.2018. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на проширењу постојећег стана на трећем спрату на станарске оставе по хоризонтали и вертикали у објекту спратности П+3+Пк у Небојшиној улици број 28, на катастарској парцели број 4113 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-775/2018. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- идејни пројекат ИДП – главна свеска идејног пројекта и пројекат архитектуре,
- графички прилози у .dwg формату за пројекат архитектуре.

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 23.10.2018. године, поднела Лекић Андреа из Београда, \_\_\_\_\_, 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 достављена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

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 постоји неусаглашеност у погледу врсте радова која је предмет захтева - у самом захтеву је наведено извођење радова на раздвајању или спајању пословног или стамбеног простора, као предмет пројектне документације наведено је извођење радова на проширењу постојећег стана на станарске оставе по хоризонтали и вертикали, док се у изјави одговорног пројектанта архитектуре наводи реконструкција кровних равни; у документацији је погрешно уписана врста објекта – уписан је породично-стамбени објекат, док је у листу непокретности наведено да је објекат стамбена зграда за колективно становање; није наведена ознака стана који је предмет интервенције, у складу са листом непокретности; недостаје архивски пројекат, последње одобрено стање; недостају идејни пројекти инсталација и идејни пројекат конструкције за све предвиђене радове.

У главној свесци, одлука о одређивању главног пројектанта није потписана од стране инвеститора или пуномоћника инвеститора; у општим подацима о објекту и локацији и

у самом захтеву уписане су различите категорије и класификационе ознаке објекта; у општим подацима о објекту није уписана врста радова; у основним подацима о објекту и локацији нису уписани потребни подаци – површина простора који је предмет интервенције и то пре и после интервенције, апсолутна висинска кота венца и слемена, материјализација крова, предрачунска вредност објекта и сл; недостаје сажети технички опис.

У пројекту архитектуре, у техничком опису није наведена ознака, површина и структура стана пре и после интервенције, нису описани предвиђени радови; уочена је неусаглашеност у спратности објекта – у техничком опису је наведено да је спратност објекта П+3+Пк, као и да се стану на трећем спрату по вертикали припајају просторије са повученог спрата, док се графички прилози односе на поткровље и таван; недостају нумерички прилози – табеларни прикази површина стана пре и после интервенције, предвиђена инвестициона вредност и сл; графички прилози нису комплетни, не садрже све потребне податке и нису међусобно усаглашени, достављени графички прилози фактичког стања и идејног решења не могу бити саставни део идејног пројекта – графичке прилоге идејног пројекта чине постојеће и новопроектовано стање (ситуациони приказ објекта, основе етажа са приказаном позицијом стана и помоћних просторија које су предмет интервенције, све карактеристичне основе, пресеци и изгледи), као и прилог руши се/зида се; графички прилози у .dwg формату који представљају осврт на постојеће стање у складу са новопроектованим и састоје се од графичких прилога фактичког стања и идејног решења не могу бити саставни део идејног пројекта.

Такође уз захтев није приложено овлашћење за заступање, Одлука Стамбене заједнице, као ни докази о уплати административних такси.

Чланом 44. Закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“ број 104/16) између осталог прописано је да Скупштина стамбене заједнице о располагању заједничким деловима зграде, поверавању управљања професионалном управнику и кредитном задуживању стамбене заједнице скупштина стамбене заједнице одлучује већином коју чине 2/3 укупног броја гласова. У вршењу овлашћења одлучивања, односно гласања, када је посебан део зграде у сусвојини, сувласницима припада одговарајући део гласова за тај посебан део сразмерно њиховом уделу у сусвојини, а управник стамбене заједнице закључује уговор са инвеститором којим се регулишу сви битни елементи уговора, а посебно међусобна права и обавезе, рокови, обавезе инвеститора да на погодан начин обавештава власнике посебних делова о почетку и завршетку извођења радова, поштовању кућног реда и др.

У складу са цитираним прописом, за издавање траженог одобрења потребно је доставити Одлуку Стамбене заједнице која садржи двотрећинску сагласност власника посебних делова Небојшиној улици број 28, на катастарској парцели број 4113 КО Врачар у Београду за извођење предметних радова.

Како нису испуњени формални технички услови за издавање предметног одобрења, Одељење није испитивало имовинско-правни основ за издавање одобрења за извођење радова на проширењу постојећег стана на трећем спрату на станарске оставе по хоризонтали и вертикали у објекту спратности П+3+Пк у Небојшиној улици број 28, на катастарској парцели број 4113 КО Врачар у Београду.

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) 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 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17) 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 закључком, 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 23.10.2018. године, поднела Лекић Андреа из Београда, \_\_\_\_\_, 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 и 145/14) и чл. 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15, 96/16 и 120/17), 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 и 145/14) донета одлука ближе описана у диспозитиву овог закључка.

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 460,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Закључак доставити: Лекић Андреи из Београда, \_\_\_\_\_, преко Налетина Николе из Београда, \_\_\_\_\_, Одељењу за инспекцијске послове и архиви.

**Службено лице**

Јана Тирнанић, дипл. правник

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

Наташа Милојевић, дипл.инж.арх.

**Шеф Одсека за управно-правне послове**

Тијана Вучковић, дипл.правник

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић, дипл. правник