



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број: ROP-VRA-34083-ISAW-1/2018  
Заводни број: 351-836/2018  
Датум: 20.11.2018. 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 Радонић Бориса из Шимановаца, улица \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Лукић Даринке из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији пословног простора у приземљу стамбено-пословне зграде у улици Јужни Булевар број 86 на катастарској парцели број 3446/1 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 и 83/18) 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 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 и 83/18) доноси

## ЗАКЉУЧАК

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев Радонић Бориса из Шимановаца, улица \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији пословног простора у приземљу стамбено-пословне зграде у улици Јужни Булевар број 86 на катастарској парцели број 3446/1 КО Врачар у Београду.

## Образложење

Радонић Борис из Шимановаца, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Лукић Даринке из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднео је 11.11.2018. 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 у приземљу стамбено-пословне зграде у улици Јужни Булевар број 86 на катастарској парцели број 3446/1 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници градске општине Врачар заведен 14.11.2018. године и том приликом му је додељен број 351-836/2018. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев је достављена главна свеска ПЗИ, идејни пројекат - пројекат архитектуре, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат машинских инсталација, елаборат заштите од пожара, решење о грађевинској и употребној дозволи Секретаријата за послове легализације објеката града Београда XXXI-05 број 351.21-744/2010 од 27.08.2012. године, овлашћење за заступања и доказ о уплати административне таксе.

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 и 83/18) 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 14.11.2018. године, поднео Радонић Борис преко овлашћеног лица Лукић Даринке 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 подносилац захтева Радонић Борис није лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, нити је уз захтев достављена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу тог закона.

Наиме, прегледом поднетог захтева и техничке документације утврђено је да је уписан погрешан број стамбено-пословне зграде у Јужном булевару на катастарској парцели број 3446/1 КО Врачар у Београду тј. уместо броја 86, уписан је број 68. Такође је утврђено да предмет техничке документације не може да буде адаптација угоститељске радње „Код Јесењина“, већ је предмет техничке документације извођење радова на адаптацији пословног простора у приземљу стамбено-пословне зграде у улици Јужни Булевар број 86 на катастарској парцели број 3446/1 КО Врачар у Београду, при чему је потребно прецизирати број, спратност и квадратуру пословног простора.

Даље је прегледом јавне евиденције о непокретностима и носиоцима права својине на њима, коју води Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Врачар, утврђено да се у стамбено-пословној згради у Јужном булевару број 86, на катастарској парцели број 3446/1 КО Врачар у Београду налазе три пословна простора и то пословни простор број 1, површине 34m<sup>2</sup>, у власништву Грађевинског предузећа „Сбн – Коп“ д.о.о. са седиштем у Бијељини, пословни простор број 2, површине 22m<sup>2</sup>, у власништву Јефкај Јелисавете и пословни простор број 3, површине 11m<sup>2</sup>, у власништву Предузећа за инжењеринг, трговину и услуге „Ивера“ д.о.о. са седиштем у Београду.

На основу наведеног закључак је стручног лица да подносилац захтева Радонић Борис није лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, нити се у катастру непокретности може идентификовати пословни простор који је у приложеној техничкој документацији приказан као пословни простор површине 58,74m<sup>2</sup> (приземље 34,40m<sup>2</sup> + галерија 24,34m<sup>2</sup>).

Како се одобрење за извођење радова на адаптацији пословног простора може односити само на легалан пословни простор потребно је дефинисати статус приказане галерије пословног простора тј. ако је галерија саставни део пословног простора потребно приложити грађевинску и употребну дозволу са пратећом документацијом, којом су одобрени радови на припајању галерије пословном простору.

Затим, у оквиру техничке документације није достављена главна свеска ИДП адаптације и реконструкције тј. погрешно је достављена главна свеска ПЗИ - пројекат за извођење. Нису достављени графички прилози за све ИДП у .dwg или .dwx формату, није одређен енергетски разред пословног простора, односно није достављен елелорат о енергетској ефикасности пословног простора и није достављен архивски пројекат.

Такође су у достављеној техничкој документацији уочени су следећи недостаци:

У главној свесци, у прилогу 0.1 насловна страна: погрешно је нумерисан као 1.1 уместо 0.1, погрешно је унета врста техничке документације ПЗИ-пројекат за извођење, уместо ИДП-идејни пројекат, погрешно је унет опис за грађење/извођење радова где треба да стоји врста радова која се изводи према приложеној техничкој документацији - реконструкција и адаптација. У прилогу 0.3 – одлука о одређивању главног пројектанта: одлуку о одређивању главног пројектанта потписује Инвеститор радова, а не одговорно лице пројектанта. У прилогу 0.7 општи подаци о објекту и локацији: није унета врста рада предвиђена за извођење. У прилог 0.8 сажет технички опис не може да представља копиране техничке описе из пројеката који чине техничку документацију ИДП, већ као што и сам назив каже, треба да буде сажет извод наведених техничких описа. Комплетан сажет технички опис на крају потписује главни пројектант, а не одговорни пројектанти. У прилогу 0.10 пројектни задатак: приложени пројектни задаци за израду пројектне документације нису потписани од стране инвеститора и у њима се задаје израда пројекта изведеног објекта што не може да буде предмет техничке документације ИДП реконструкције и адаптације. У прилогу 0.11 Услови за пројектовање: прилог није приложен и није приложена изјава овлашћеног лица.

У пројекту архитектуре, прилог 1.5. текстуална документација: пројектни задатак не може да се односи на израду пројекта изведеног објекта и није потписан од стране инвеститора. Потребно је ажурирати преглед примењених прописа са важећим верзијама прописа и технички опис планираних радова потребно је употпунити са описом архитектонско грађевинских радова предвиђених за извођење. У прилогу 1.6. процењена вредност радова: није приложена збирна рекапитулација свих радова предвиђених за извођење. У прилогу 1.7. графичка документација: није приложена ситуација са приказаном основном етаже и приказаном позицијом локала. Потребно је назначити на приложеној документацији на шта се односи постојеће и/или новопроектковано стање, на датим изгледима јасно назначити маш. и ел. елементе предвиђене за уградњу на фасади објекта.

У пројекту хидротехничких инсталација пројектна документација и сви прилози се озаначавају почетним бројем 3. У прилог 1.5. текстуална документација: пројектни задатак не може да се односи на израду пројекта изведеног објекта и није потписан од стране инвеститора.

Потребно је ажурирати преглед примењених прописа са важећим верзијама прописа. Технички опис урадити са јасним описом постојећег стања и описом радова на реконструкцији и адаптацији предвиђених за извођење. Није приложен прилог 1.6.2 прорачун притиска у мрежи. У прилогу 1.7. графичка документација: недостаје прилог ситуација са означеним местима прикључака инсталације ЈКП. Потребно је назначити на приложеној документацији на шта се односи постојеће и/или новопроектовано стање и нису приложени прилози шеме водовода и пресеци канализације.

У пројекту електроенергетских инсталација, у прилогу 4.5 текстуална документација: пројектни задатак није потписан од стране инвеститора, технички опис мора да садржи јасан опис постојећих инсталација и опис радова реконструкције и адаптације предвиђених за извођење датом документацијом. У прилогу 4.7 графичка документација: недостаје прилог ситуација, недостају прилози постојеће стање, недостају изгледи постојеће и новопроектовано.

У пројекту машинских инсталација пројектна документација и сви прилози се означавају почетним бројем 6. Пројектни задатак није потписан од стране инвеститора. У прилогу 1.7. графичка документација: недостаје прилог ситуација са означеним местима прикључака инсталације ЈКП. Потребно је назначити на приложеној документацији на шта се односи постојеће и/или новопроектовано стање. Нису приложени прилози изглед постојеће, пресек постојеће, новопроектовано.

У елаборату заштите од пожара, прилози Е3 и Е4: за израду елабората заштите од пожара именује се овлашћено лице које даје и изјаву, а не одговорни пројектант и прилог Е5: пројектни задатак није потписан од стране инвеститора.

Уколико се радови изводе на фасади стамбено-пословне зграде уз захтев је потребно доставити и одлуку Стамбене заједнице Јужни булевар број 86, потписану од стране већине власника станова и посебних делова стамбене зграде и оверену печатом стамбене заједнице, којом се даје сагласност за извођење радова на фасади као заједничком делу стамбене зграде у складу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“; број 104/16).

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, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) 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 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 14.11.2018. године, поднео Радонић Борис из Шимановаца, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Лукић Даринке из Београда, улица \_\_\_\_\_, те је применом одредби 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 и 83/18) 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 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 и 83/18) 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: Радонић Борису из Шимановаца, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Лукић Даринке из Београда, улица \_\_\_\_\_, Одељењу за инспекцијске послове и архиви.

**Службена лица:**

Драгана Крнетић, дипл. правник

Соња Станковић, дипл. инж. грађ.

**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

**НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић, дипл. правник