



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број: ROP-VRA-36013-ISAWHA-2/2020  
Заводни број: 351-836/2020  
Датум: 21.12.2020. 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 усаглашеном захтеву Привредног друштва „Townhouse 2016“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Имотска број 1, поднетом преко овлашћеног лица Јовановић Александре из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији дела подрумских просторија и њиховој пренамени ради припајања пословном апартману ПА1 у приземљу стамбено-пословне зграде, спратности По+П+2+Пс, у Браничевској улици број 18, на катастарској парцели број 4094 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 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** усаглашен захтев Привредног друштва „Townhouse 2016“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Имотска број 1, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији дела подрумских просторија и њиховој пренамени ради припајања пословном апартману ПА1 у приземљу стамбено-пословне зграде, спратности По+П+2+Пс, у Браничевској улици број 18, на катастарској парцели број 4094 КО Врачар у Београду.

## Образложење

Привредно друштво „Townhouse 2016“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Имотска број 1, преко овлашћеног лица Јовановић Александре из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднело је 16.12.2020. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, усаглашен захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији дела подрумских просторија и њиховој пренамени ради припајања пословном апартману ПА1 у приземљу стамбено-пословне зграде, спратности По+П+2+Пс, у Браничевској улици број 18, на катастарској парцели број 4094 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављена главна свеска ИДП, идејни пројекат –пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат инсталација водовода и канализације и пројекат електроенергетских инсталација, графички прилози у .dwg формату за ИДП архитектуре, конструкције, инсталација водовода и канализације и електроенергетских инсталација, одлука Стамбене заједнице Браничевска број 18 о уступању заједничких подрумских просторија од 05.11.2019. године, уговор о припајању заједничких просторија пословном апартману ПА1 закључен између Стамбене заједнице Браничевска број 18 и Привредног друштва „Townhouse 2016“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Имотска број 1, оверен пред Јавним бележником под бројем овере УОП-IV: 3839-2020 од 02.12.2020. године, овлашћење за заступање и докази о уплати административних такси.

Уз усаглашени захтев приложени су докази о стицању власништва над становима стамбене зграде у Браничевској улици број 18 у Београду, уговор о купопродаји пословног апартмана ПА1 у приземљу стамбено-пословне зграде у Браничевској улици број 18, на катастарској парцели број 4094 КО Врачар у Београду, закључен између Привредног друштва „Townhouse 2016“ д.о.о. као продавца и Привредног друштва „Kataleja Premium Properties“ д.о.о. оверен пред Јавним бележником под бројем овере ОПУ: 1395-2020 од 22.05.2020. године и сагласност купца пословног апартмана ПА1 Привредног друштва „Kataleja Premium Properties“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Ламартинова број 18, за извођење радова на припајању подрумских просторија.

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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по усаглашеном захтеву који је 16.12.2020. године, поднело Привредно друштво „Townhouse 2016“ д.о.о. преко овлашћеног лица Јовановић Александре, 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 Привредно друштво „Townhouse 2016“ д.о.о. није лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева.

Наиме, прегледом достављене документације утврђено је да је уговором о купопродаји закљученим са Привредним друштвом „Kataleja Premium Propreties“ д.о.о. овереним пред Јавним бележником под бројем овере ОПУ: 1395-2020 од 22.05.2020. године, као купцем, подносилац захтева Привредно друштво „Townhouse 2016“ д.о.о. као продавац, отуђио пословни апартман ПА1 у приземљу стамбено-пословне зграде у Браничевској улици број 18, на катастарској парцели број 4094 КО Врачар у Београду, на основу чега се заључује да Привредно друштво „Townhouse 2016“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Имотска број 1, није лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији дела подрумских просторија и њиховој пренамени ради припајања пословном апартману ПА1.

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.

Истим чланом је прописано да подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе за подношење захтева и накнаде из члана 27. став 2. тачка 2) овог правилника.

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 16.12.2020. године, поднело Привредно друштво „Townhouse 2016“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Имотска број 1, преко овлашћеног лица Јовановић Александре из Београда, улица \_\_\_\_\_, 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 жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда – Сектору за другостепени управни поступак у року од 8 (осам) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 480,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „Townhouse 2016“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Имотска број 1, преко овлашћеног лица Јовановић Александре из Београда, улица \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

**Службена лица:**  
Драгана Крнетић

**Координатор**  
Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић