



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број предмета: ROP-VRA-38524-ISAW-1/2019  
Заводни број: 351-963/2019  
Датум: 30.12.2019. 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 Коматина Данице из Београда, \_\_\_\_\_, поднетом преко Тодоровић Слободана из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији двоетажног пословног простора ББ, са улазом на углу, у приземљу и подруму објекта у Његошевој улици број 82, на катастарској парцели број 1473/1 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, 83/18, 31/19 и 37/19) 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 и 37/19) доноси

## РЕШЕЊЕ

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев Коматина Данице из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији двоетажног пословног простора ББ, са улазом на углу, у приземљу и подруму објекта у Његошевој улици број 82, на катастарској парцели број 1473/1 КО Врачар у Београду.

## Образложење

Коматина Даница из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног Тодоровић Слободана из Београда, \_\_\_\_\_, поднела је 16.12.2019. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на адаптацији двоетажног пословног простора ББ, са улазом на углу, у приземљу и подруму објекта у Његошевој улици број 82, на катастарској парцели број 1473/1 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници Градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-963/2019. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- главна свеска идејног пројекта,

- идејни пројекат архитектуре, хидротехничких, електроенергетских и машинских инсталација,
- елаборат енергетске ефикасности и елаборат заштите од пожара,
- овлашћење за подношење захтева,
- Уговор о закупу пословног простора,
- 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 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 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 16.12.2019. године, поднела Коматина Даница 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 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 је потребно доставити архивски пројекат објекта, графичке прилоге у dwg или dwg формату. Даље се наводи да се из достављене техничке документације не може утврдити шта је предмет адаптације, као ни шта је постојеће, а шта новопроековано стање (технички описи главне свеске и архитектуре се базирају на противпожарној заштити, а не на предмету адаптације, односно на дефинисању радова на адаптацији); у прилозима руши се - зида се, приказани су радови на заједничком простору у подруму, који нису приказани у осталом графичким прилозима; уз пројекат архитектуре потребно је доставити графичке прилоге фасада, у постојећем и у новопроекованом стању, а опрему машинских инсталација (вентилационе решетке, спољне једицице клима уређаја и сл) учртати у свим осталим пројектима. Потребно је усагласити површине у пројекту са површином пословног простора

из Листа непокретности РГЗ и у свим деловима техничке документације позвати се на важећи Закон о планирању и изградњи и важеће Правилнике; у пројекту хидротехничких инсталација погрешно је наведено да се изводе радови на реконструкцији, а не адаптацији; у пројекту машинских инсталација, у пресеку треба учртати положај спољних јединица клима-уређаја.

Прегледом достављеног Уговора о закупу пословног простора, утврђено је да су уговор о закупу предметног пословног простора закључили Алексић Оливера, Војновић Ксенија и Шушић Ракић Веселинка, као закуподавци и Привредно друштво „Lucrative 8“ д.о.о. са седиштем у Београду, као купац, те је Одељење констатовало да Коматина Даница није показала да је лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева. Наиме, иако је подносилац захтева законски заступник Привредног друштва „Lucrative 8“ д.о.о, Коматина Даница као физичко лице није овлашћени подносилац захтева, те је потребно исправити назив инвеститора у техничкој документацији, овлашћењу за подношење захтева и у самом захтеву.

Такође, достављене сагласности власника пословног простора су неуредне, без прецизног навођења који радови су њима обухваћени и лица коме се сагласност даје.

На крају, у случају да се радови изводе на заједничким деловима објекта (фасадни зид, ходник, зид ка заједничким просторијама), уз захтев 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 и 37/19) 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 16.12.2019. године, поднела Коматина Даница, 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 и 37/19) 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 и 37/19) 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 470,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Коматина Даница из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Тодоровић Слободана из Београда, \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцијске послове и архиви.

**Службено лице**  
Јана Тирнанић

**Координатор Одељења**  
Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић