



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број: ROP-VRA-6966-ISAW-2/2019  
Заводни број: 351-996/2019  
Датум: 31.12.2019. 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 Пауновић Драгише из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднетом преко Налетина Николе из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на пренамени стана број 1 у пословни простор у улици Цара Николаја II број 68а, на катастарској парцели број 2307 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 – испр., 64/10 – одлука УС, 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 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 и 37/19) доноси

## РЕШЕЊЕ

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев Пауновић Драгише из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање одобрења за извођење радова на пренамени стана број 1 у пословни простор у улици Цара Николаја II број 68а, на катастарској парцели број 2307 КО Врачар у Београду.

## Образложење

Пауновић Драгиша из Београда, улица \_\_\_\_\_8, преко Налетина Николе из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднео је 27.12.2019. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на пренамени стана број 1 у пословни простор у улици Цара Николаја II број 68а, на катастарској парцели број 2307 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављена главна свеска идејног решења, идејни пројекат - пројекат архитектуре и овлашћење за заступање.

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 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; б) 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 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. Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније 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 27.12.2019. године, поднео Пауновић Драгиша преко овлашћеног лица Налетина Николе 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 није доказао да је лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева и уз захтев није приложена комплетна документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Наиме, упоредним прегледом техничке документације и јавне евиденције о непокретностима и носиоцима права својине на њима, коју води Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Врачар, утврђено је да подаци у техничкој документацији везани за спратност објекта и ознаку стана који је предмет радова нису у складу са подацима службе за катастар непокретности. У техничкој документацији предмет извођења радова је стан број 1, док у листу непокретности не постоји стан број 1, већ су посебни делови стамбене зграде уписани без броја, сем стана број 4.

Такође, у приложеном овлашћењу наводи се да је Пауновић Драгиша власник стана број 2, док је предмет захтева извођење радова на стану број 1, а према катастру непокретности Пауновић Драгиша је власник стана бб, првог лево у приземљу стамбене зграде у улици Цара Николаја II број 68а, на катастарској парцели број 2307 КО Врачар у Београду.

На основу наведеног стручно лице Одељења закључује да Пауновић Драгиша није доказао да је лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева.

Утврђена је неусаглашеност поднетог захтева за промену намене уз извођење грађевинских радова са достављеном техничком документацијом у којој није дат приказ радова предвиђених за извођење, није приложен ситуациони приказ објекта са

позицијом предметног стана предвиђеног за пренамену, постојеће и новопроектовано стање, све основе, карактеристични подужни и попречни пресеци, фасаде и преклопљене основе зида се/руши се.

Техничка документација урађена је 2018. године, на бази верзије Закона о планирању и изградњи која је претпела измене, те се иста не може прихватити без претходно извршеног усаглашавања са важећом верзијом Закона, као и усаглашавања са важећим подзаконским актима.

Уз захтев нису приложени идејни пројекат електроенергетских инсталација и идејни пројекат хидротехничких инсталација.

Није приложена графичка документација – ИДП у .dwg или.dwf формату.

Утврђена је неусаглашеност између техничке документације и поднетог захтева у погледу спратности објекта и ознаке стана и стања у катастру непокретности Републичког геодетског завода, као и неусаглашеност приложеног овлашћења у односу на ознаку стана који се налази у власништву инвеститора и адресе инвеститора.

Утврђена је неусаглашеност приложене информације о локацији Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда из 2013. године, са важећим прописима (правни основ и дате смернице), теко да је иста због застарелости неприхватљива.

Промена спољног изгледа фасаде (промена фасадног отвора) могућа је тек по претходно прибављеним локацијским условима.

Извршити дефинисање намене будућег пословног простора и уколико је исти предвиђен за угостељску намену потребно је уз захтев доставити и елаборат заштите од пожара.

Уколико предвиђена продаја или издавање у закуп пословног простора уз захтев се прилаже елаборат енергетске ефикасности пословног простора са одређеним енергетским разредом новоформираног пословног простора.

У достављеној документацији уочени су и следећи недостаци:

У главној свесци ускладити назив документације са поднетим захтевом – пренамена са извођењем радова. Приложена одлука о именовању главног пројектанта од стране инвеститора није потписана и оверена од стране инвеститора или пуномоћника. У општим подацима о објекту и локацији није наведен назив просторног односно урбанистичног плана. Наведена врста рада уписује се у посебно поље. У општим подацима о објекту и локацији наведена категорија објекта није у складу са категоријом објекта наведеном у поднетом захтеву. Није наведено учешће посебног дела објекта који је предмет захтева у укупној површини објекта. У прикључцима на инфраструктуру нису дефинисани прикључци на градски водовод, градску канализацију и градску топлану, док се у вези прикључка на ЕДБ мрежу спомиње прилог 0.10 који није приложен. У основним подацима о објекту и локацији извршити усклађивање унетих података везаних за спратност и број функционалних јединица са подацима службе за катастар непокретности. У прилогу 0.9 Изјаве овлашћеног лица прилажу се када су уз техничку документацију приложени и елаборати (геомеханика, енергетска ефикасност,

противпожарна заштита) што овде није случај. Одговорни пројектант архитектуре потписује изјаву садржану у пројекту архитектуре. Није приложен сажет технички опис инсталација.

У пројекту архитектуре ускладити назив документације са поднетим захтевом – пренамена са извођењем радова, као ознаку стана који је предмет пренамене са подацима службе за катастар непокретности. Технички опис: дати опис постојећег објекта (објаснити појам да је објекат по карактеру двострано једнострано узидан). Дефинисати спратност објекта у складу са подацима службе за катастар непокретности, дефинисати положај стана у предметном објекту са свим прикључцима на инфраструктуру, дати табеларни приказ физичких делова стана са појединачним и укупном постојећом површином стана пре пренамене, као и табеларни приказ физичких делова пословног простора са појединачним и укупном постојећом површином после проведене пренамене. Дефинисати све потребне радове за провођење пренамене. Није приложен прилог нумеричка документација. Приложену графичку документацију садржајно употпунити свим графичким прилозима прописаним Законом о планирању и изградњи и важећим подзаконским актима за ову врсту документације. (ИДП –пројекат).

На крају, уз захтев нису приложени докази о уплати административних такси.

С обзиром на то да 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 и 37/19) 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.

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 27.12.2019. године, поднео Пауновић Драгиша из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко Налетина Николе из Београда, улица \_\_\_\_\_, 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 – испр., 64/10 – одлука УС, 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 („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 и 37/19) донета одлука ближе описана у диспозитиву овог решења.

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: Пауновић Драгиши из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко Налетина Николе из Београда, улица \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:  
Драгана Крнетић

Соња Станковић

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

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић