



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Број: РОР-VRA-16755-ISAW-1/2016  
Заводни број: 351-445/2016  
Датум: 21.07.2016. 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 Привредног друштва „Неимар подухват“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Жоржа Клемансоа број 19, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији пословне зграде у Мишарској улици број 6, на катастарској парцели број 5085 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), чл. 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 113/15) и решења начелнице Управе градске општине Врачар број 931/2-67/2015 од 11.11.2015. године, 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

### **ЗАКЉУЧАК**

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев Привредног друштва „Неимар подухват“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Жоржа Клемансоа број 19, за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији пословне зграде у Мишарској улици број 6, на катастарској парцели број 5085 КО Врачар у Београду.

### **Образложење**

Привредно друштво „Неимар подухват“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Жоржа Клемансоа број 19, поднело је 15.07.2016. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање одобрења за извођење радова на реконструкцији пословне зграде у Мишарској улици број 6, на катастарској парцели број 5085 КО Врачар у Београду. Захтев је у Писарници градске општине Врачар заведен истог дана и том приликом му је додељен број 351-445/2016. Захтев је потписан квалификованим електронским потписом.

Инвеститор је уз захтев доставио главну свеску идејног пројекта, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, графичке прилоге пројекта архитектуре и пројекта конструкције у .dwg формату, локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-15 број 350-1465/2015 од 24.05.2016. године са насловном страном идејног решења саставног дела локацијских услова, уз које су приложени услови Завода за заштиту споменика културе града Београда за предузимање мера техничке заштите за реконструкцију објекта и рестаурацију фасада објекта у Мишарској улици број 6, на катастарској парцели број 5085 КО Врачар у Београду, Препис листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4297 од 07.06.2016. године 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 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 15.07.2016. године, поднело Привредно друштво „Неимар подухват“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Жоржа Клемансоа број 19, у складу са 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) и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да захтев садржи све прописане податке, да је подносилац захтева лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева, 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.

Прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 4297 од 07.06.2016. године, утврђено је да је Привредно друштво „Неимар подухват“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Жоржа Клемансоа број 19, власник пословне зграде у Мишарској улици број 6, на катастарској парцели број 5085 КО Врачар у Београду, самим тим и лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац захтева.

Међутим, 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 је приложена документација непотпуна и да није урађена у складу са Законом 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 и 145/14) и подзаконским актима донетим на основу тог закона.

Наиме, на основу прегледа приложене документације стручно лице Одељења је утврдило да уз захтев није приложено комплетно идејно решење које је саставни део локацијских услова (приложена је само насловна страна идејног решења која је увезена уз локацијске услове), те стога није могуће извршити упоређивање идејног решења са приложеним идејним пројектом. Затим је утврдило да су локацијски услови дати за реконструкцију, адаптацију и пренамену помоћних просторија у сутерену и реконструкцију у приземљу, док су у приложеној техничкој документацији приказани и радови на првом спрату и поткровљу предметног објекта. Даље, у главној свесци у табели основних података о објекту и локацији недостаје податак о предрачунској вредности радова на реконструкцији објекта, у главној свесци и пројекту архитектуре нису приказани подаци о физичким деловима објекта: није дат податак да ли се у оквиру објекта налази један пословни простор или више посебних, као ни податак о броју, положају и површини сваког понаособ, ако је реч о више пословних простора.

Такође, у графичким прилозима су приказане целине локал 1 и локал 2 у приземљу које нису физички подељене, док пословни простор на спрату није означен бројем. Нису дати подаци о бројевима и површини паркинг места у оквиру новоформиране гараже у сутерену, у оквиру сажетог техничког описа у главној свесци није дато образложење саобраћајног решења и у оквиру пројекта архитектуре није дат технички опис саобраћајног решења урађен од стране стручног лица које поседује одговарајућу лиценцу.

У графичким прилозима пројекта архитектуре у .dwg формату недостају лиценци печат и потпис одговорног пројектанта, а у графичким прилозима пројекта конструкције недостаје лиценци печат одговорног пројектанта. У оквиру сажетог техничког описа у главној свесци и у оквиру техничког описа у пројекту архитектуре нису дати подаци о реконструкцији недостајуће улазне капије, у складу са наводима из локацијских услова. Реконструкција улазне капије помиње се само у оквиру предмера и предрачуна у пројекту архитектуре. У графичким прилозима пројекта архитектуре капија није приказана.

Даље, у графичким прилозима пројекта архитектуре у .dwg формату није дата ситуација урађена на геодетској подлози, док је у оквиру пројекта архитектуре у .pdf формату дат прилог који се не може прихватити као графички прилог ситуације јер не садржи неопходне податке и није израђен на геодетској подлози. У пројекту архитектуре у графичким прилозима основа у постојећем и новопроектаном стању није приказан лифт који се налази у графичком прилогу пресек Б-Б и бочни леви изглед на основу чега је утврђено да су графички прилози међусобно неусаглашени. У пројекту архитектуре у графичким прилозима основа приказана је надстрешница изнад улаза у гаражу. У локацијским условима није наведено постављање надстрешнице, док је увидом у електронску базу података катастра непокретности и увидом у приложену копију плана која се налази у оквиру главне свеске, утврђено да се наведена надстрешница налази на месту помоћног објекта који је изграђен без одобрења за градњу.

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) 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 15.07.2016. године, поднело Привредно друштво „Неимар подухват“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Жоржа Клемансоа број 19, 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 и 145/14) и чл. 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, број 113/15), 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) донета одлука ближе описана у диспозитиву овог закључка.

**Поука о правном средству:** 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 440,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

**Закључак доставити:** Привредном друштву „Неимар подухват“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Жоржа Клемансоа број 19, Одељењу за инспекцијске послове и архиви.

**Службена лица:**

Александра Тодоровић, дипл.инж.арх.

Драгана Крнетић, дипл. правник

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

Соња Станковић, дипл.грађ.инж.

**Шеф Одсека за управно-правне послове**

Тијана Вучковић, дипл.правник

**ЗАМЕНИЦА НАЧЕЛНИЦЕ ОДЕЉЕЊА**

Драгана Црномарковић, дипл.правник