



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-38265-IUP-7/2021
Заводни број: 351-793/2021
Датум: 01.04.2022. 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 по захтеву Привредног друштва „Шуматовачка 102“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Хиландарска број 4, Гајдаш Момира из Београда, улица _____ и Гајдаш Мојсиловић Наталије из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Шукиловић Ташане из Београда, _____, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+Су+П+4+Пс, категорије „Б“, на катастарској парцели број 3697/1 КО Врачар, површине 325m², у Шуматовачкој улици број 102 у Београду, укупне нето површине 993,45m², са укупно 11 (једанаест) стамбених јединица и укупно 12 (дванаест) паркинг места у подруму, са колским и пешачким приступом објекту из улице Шуматовачке, на основу чл. 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, 37/19, 9/20 и 52/21) и чл. 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са чланом 158. 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, 37/19, 9/20 и 52/21), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Привредног друштва „Шуматовачка 102“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Хиландарска број 4, Гајдаш Момира из Београда, улица _____ и Гајдаш Мојсиловић Наталије из Београда, улица _____, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+Су+П+4+Пс, категорије „Б“, на катастарској парцели број 3697/1 КО Врачар, површине 325m², у Шуматовачкој улици број 102 у Београду, укупне нето површине 993,45m², са укупно 11 (једанаест) стамбених јединица и укупно 12 (дванаест) паркинг места у подруму, са колским и пешачким приступом објекту из улице Шуматовачке, на основу решења грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда IX-18 број 351-316/2015 од 06.11.2015. године, измене решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број ROP-BGDU-26587-CPA-1/2016 Инт. број IX-18 број 351-326/2016 од 21.10.2016. године и решења о измени грађевинске дозволе Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број ROP-VRA-38265-CPA-1/2020, заводни број 351-861/2020 од 30.12.2020. године.

Образложење

Привредно друштво „Шуматовачка 102“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Хиландарска број 4, Гајдаш Момир из Београда, улица _____ и Гајдаш Мојсиловић Наталија из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Шукиловић Ташане из Београда, _____, поднели су 17.11.2021. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање

употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+Су+П+4+Пс, категорије „Б“, на катастарској парцели број 3697/1 КО Врачар, површине 325m², у Шуматовачкој улици број 102 у Београду, укупне нето површине 993,45m², са укупно 11 (једанаест) стамбених јединица и укупно 12 (дванаест) паркинг места у подруму, са колским и пешачким приступом објекту из улице Шуматовачке.

Уз захтев је достављен извештај комисије за технички преглед изведених радова број 01-ТП-2021, елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, главна свеска ПЗИ са пројектом архитектуре, ПЗИ конструкције, ПЗИ хидротехничких инсталација, ПЗИ електроенергетских инсталација, ПЗИ електроинсталација система вентилације, одимљавања и спринклер инсталације, ПЗИ електроенергетских инсталација топлотне подстанице, ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, ПЗИ система за сутоматску детекцију и дојаву пожара, ПЗИ термотехничких инсталација, ПЗИ путничког лифта, ПЗИ ауто лифта, ПЗИ инсталација вентилације и одимљавања, ПЗИ спринклерских инсталација, оверени од стране извођача, надзорног органа и инвеститора са изјавом да је изведено стање једнако пројектованом, овлашћења за заступање и докази о уплати административних такси.

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, 37/19, 9/20 и 52/21) 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 17.11.2021. године, поднели Привредно друштво „Шуматовачка 102“ д.о.о., Гајдаш Момир и Гајдаш Мојсиловић Наталија, преко овлашћеног лица Шукиловић Ташане, у складу са одредбама члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да захтев садржи све прописане податке, да су подносиоци захтева лица која у складу са Законом о планирању и изградњи могу бити подносиоци захтева, али да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву, јер уз захтев није приложена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд, дописом број 956-03-301-245/2022 од 04.02.2022. године, обавестио је ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране MARKO ĆIROVIĆ PR AGENCIJA ZA GEODETSKE USLUGE GEODATA BG BEOGRAD (ZVEZDARA), Данилова 7, Београд-Звездара, прегледан сходно одредбама члана 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 - одлука УС, 96/2015, 47/2017 – аутентично тумачење, 113/2017 - др. закон, 27/2018 - др. закон, 41/2018 – др. закон и 9/2020 - др. закон) и да је утврђено да нема недостатака.

Међутим, Сектор за катастар непокретности, Служба за катастар непокретности Врачар, дописом број 952-02-04-228-2598/2022 од 31.03.2022. године, обавестио је ово Одељење да је увидом у достављени елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта Инт. број 35/2021 од 30.10.2021. године, израђен од стране геодетске организације "ГЕОДАТА БГ" доо из Београда, ул. Данилова бр.7, утврђено да је елаборат геодетских радова неспроводив.

Недостаци који су утврђени након извршеног прегледа су:

Како је Служби достављен елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта на кат.парцели 3697/1 КО Врачар а у базу података катастра непокретности је већ уписан објекат на који се достављени елаборат односи, што је констатовано у записнику о извршеном увиђају, потребно је доставити елаборат геодетских радова за посебне делове објекта. На свим прилозима елабората геодетских радова за посебне делове објекта као врсту геодетских радова потребно је навести снимање новоформираних посебних делова објекта.

- у записнику о извршеном увиђају као присутна странка није наведен законски представник предузећа "Шуматовачка 102" доо из Београда. Обзиром да је објекат уписан у базу података катастра непокретности спратности По+Су+П+4+Пс а да нису достављени подаци о посебним деловима у нивоу сутерена потребно је констатовати да у том нивоу нема уписаних посебних делова или доставити податке и о посебним деловима у тој етажи. У делу чињенично стање навести податке, сагласно врсти геодетских радова на основу члана 68. Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетских радовима у одржавању катастра непокретности.

- На скицама посебних делова објекта потребно је правилно приказати положај паркинг места у нивоу подрума објекта како би било утврђено да иста не излазе из габарита уцртаног објекта, такође потребно је на истим навести број објекта у коме се налазе посебни делови,

- на скицама посебних делова – станова, наведено да се налазе у објекту на кат.парцели број 1540, - на скицама посебних делова потребно је уписати све фронтове и ускладити површине посебних делова објекта добијене на основу рачунања из фронтובה са површинама приказаним у табелама и спецификацији, нпр. просторије означене бројевима 7 и 10 у стану број 2 и др.

- у спецификацији посебних делова погрешно наведени бројеви посебних делова (и на четвртој и на другој спрату наведени станови број 5 и 6), такође наведена погрешна спратност објекта,

- у спецификацији посебних делова за етажу повученог спрата погрешно наведени број кат.парцеле, назив катастарске општине, улица и спратност објекта.

Чланом 158. 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, 37/19 и 9/20) прописано је да се уз захтев за издавање употребне дозволе извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом да се може издати употребна дозвола, пројекат изведеног објекта израђен у складу са правилником којим се ближе уређује садржина техничке документације, односно пројекат за извођење и изјава стручног надзора, извођача радова и инвеститора да није одступљено од пројекта за извођење, а за објекте из члана 145. овог закона за које није прописана израда пројекта за извођење изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и одговорног извођача радова да није одступљено од идејног пројекта, спецификација посебних делова, решење о утврђивању кућног броја, елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима, као и други докази у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Чланом 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19) је прописано да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 43. овог правилника, надлежни орган захтев одбацује решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева, уз навођење разлога за такву одлуку.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, Одељење за грађевинске и комуналне послове је констатовало да нису испуњени формални услови за поступање по захтеву који су 17.11.2021. године, поднели Привредно друштво „Шуматовачка 102“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Хиландарска број 4, Гајдаш Момир из Београда, улица _____ и Гајдаш Мојсиловић Наталија из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Шукиловић Ташане из Београда, _____, те је применом одредби чл. 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, 37/19 и 9/20) и чл. 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), а у вези са чл. 158. 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, 37/19 и 9/20) 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 490,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Привредном друштву „Шуматовачка 102“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Хиландарска број 4, Гајдаш Момиру из Београда, улица _____ и Гајдаш Мојсиловић Наталији из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Шукиловић Ташане из Београда, _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:
Драгана Крнетић

Координатор:
Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић