



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-13370-IUP-33/2023

Заводни број: 351-66/2023

Датум: 01.03.2023. године

Београд, Његошева 77

Управа Градске општине Врачар, Одељење за грађевинске и комуналне послове у Београду, као организациона јединица надлежна за решавање у обједињеној процедури по захтеву Привредног друштва „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 94, поднетом преко овлашћеног лица Жане Давидовић из Београда, _____, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс, категорије „Б“, са 9 стамбених јединица, 1 локалом и 12 паркинг места у подземној гаражи, у Бјелановићевој улици број 1, на катастарској парцели број 4194/55 КО Врачар у Београду, на основу чл. 77. Статута Града Београда („Службени лист града Београда“, број 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 одлука УС и 60/19), чл. 41. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“ 77/2019), чл. 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, бр.88/2019), 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), в.д. Начелника Управе Гордана Баства на основу решења Већа Градске општине Врачар број 96-77/2022-VIII од 30.11.2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Привредног друштва „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 94, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс, категорије „Б“, са 9 стамбених јединица, 1 локалом и 12 паркинг места у подземној гаражи, у Бјелановићевој улици број 1, на катастарској парцели број 4194/55 КО Врачар у Београду.

Образложење

Привредно друштво „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 94, преко овлашћеног лица Жане Давидовић из Београда, _____, поднело је 06.02.2023. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс, категорије „Б“, са 9 стамбених јединица, 1 локалом и 12 паркинг места у подземној гаражи, у Бјелановићевој улици број 1, на катастарској парцели број 4194/55 КО Врачар у Београду.

Радови су одобрени правоснажним решењем о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда број РОР-ВГДУ-13370-СПИИ-6/2019, IX-18 број 351-531/2019 од 01.10.2019. године и правоснажним решењем о измени грађевинске дозволе услед измена насталих у току градње Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број РОР-ВРА-13370-СПАН-27/2022, заводни број 351-45/2022 од 01.02.2022. године.

Уз захтев достављен је извештај комисије за технички преглед изведених радова број 04-01/23 од 02.02.2023. године, елаборат геодетских радова за подземне инсталације и елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, главна свеска ПИО, заводни број 05/2023, ПИО архитектуре, заводни број 93.1/2022, ПИО конструкције, заводни број 93.2/2022, ПИО хидротехничких инсталација, заводни број 93.3/2022, ПЗИ електроенергетских инсталација, заводни број 4/1_21/2019, ПЗИ електроенергетских инсталација топлотне подстанце, заводни број 4/2_21/2019, ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број 5_21/2019, ПЗИ машинских инсталација, заводни број 6.1_21/2020, ПЗИ инсталација лифта, заводни број 600/257, ПЗИ обезбеђења темељне јаме, заводни број 01-10/2019, оверени од стране извођача, надзорног органа и инвеститора са изјавом да је изведено стање једнако пројектованом, Сертификат о енергетским својствима зграда - енергетски пасош број СРЕР - ЕР000723231, овлашћење за заступање и докази о уплати републичких административних такси и накнада 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, 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. 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 усаглашеном захтеву који је 06.02.2023. године, поднело Привредно друштво „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. преко овлашћеног лица Жане Давидовић 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 је Привредно друштво „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. 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 документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Врачар је дописом број 952-04-228-2723/2023 од 24.02.2023. године, обавестио ово Одељење да је у поступку спровођења обједињене процедуре, а сходно члану 158. став 18. и 19. Закона о планирању и изградњи достављен елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације „ГЕОДАТА ПГЈ“ д.о.о. Обреновац, Војводе Мишића бр. 219, који је заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-2723/2023 од 14.02.2023. године.

Након прегледа елабората геодетских радова сагласно члану 118. став 4. Закона о државном премеру и катастру утврђено је да је елаборат геодетских радова неспроводив.

Недостаци који су утврђени након извршеног прегледа су:

Геодетска мерења и рачунања применом ГНСС методе нису урађена у складу са Правилником о примени технологије глобалног навигационог сателитског система у областима државног премера и катастра, Правилником о премеру и катастру водова и Упутством за поступање у одржавању катастра непокретности и катастра водова на делу територије града Београда. Потребно је доставити:

1.Извештај ГНСС мерења за тачке за слободно позиционирање (3x30s) који треба да садржи: назив тачке, координате у систему ЕТРФ2000 које могу бити у облику X,Y,Z или B,L,h или E,N,h, положајну и висинску тачност, ПДОП, датум и време мерења, као и назив контролног центра мреже ГНСС станица (АГРОС,ВЕКОМ,ГЕОТАУРNET), корисничко име-user name које је коришћено за пријављивање на мрежу ГНСС станица;

2. Рачунање аритметичке средине координата за тачке за слободно позиционирање (3x30s) и

3. Извештај о трансформацији координата у систем Гаус-Кригерове пројекције.

На насловној страни елабората геодетских радова и свим прилозима елабората (изјави одговорног лица у геодетској организацији, записнику о извршеном увиђају, скици одржавања катастра непокретности ...) за врсту геодетских радова написати снимање стабено-пословног објекта и посебних делова објекта и уклањање старог објекта бр. 1 на катастарској парцели 4194/55 КО Врачар.

У записнику о извршеном увиђају за снимање посебних делова навести кратак опис изабране методе геодетског мерења непокретности, поступак рада и чиме је извршено мерење (Например: Снимање посебних делова објекта извршено је мерењем подних површина између унутрашњих страна зидова ласерским даљиномером).

На скици одржавања катастра непокретности:

- поништити број и шрафуру старог објекта;

- изменити шрафуру снимљеног објекта (приказана је шрафура за стамбени, а у записнику је наведено да се снима стамбено-пословни објекат).

На скицама посебних делова потребно је:

- приказати све измерене фронтове и проверити површине просторија дате у табелама, пошто је рачунањем површина просторија на основу приказаних фронтова утврђено да се исте разликују од површина датих у табелама;

- уписати фронтове просторија где је изостављено;

- назначити улаз за сваки посебан део;

- за стан број 1 приказати просторију број 2 која недостаје;

- за стан број 3 приказати просторију број 8 која недостаје;

- за стан број 7 уписати број просторије 14.

Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд је дописом број 956-03-301-351/2023 од 21.02.2023. године, обавестио ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране Геодата ПГЈ доо Обреновац, Ул. војводе Мишића бр. 219, прегледан сходно одредбама члана 148. став 3. Закона о државном премеру

и катастру и утврђено је да у истом има недостатака које је потребно отклонити да би елаборат могао бити спроведен.

1. Потребно је тачно дефинисати карактеристични податак вода, у складу са чланом 25. Правилника о премеру и катастру водова 7_20, према Прилогу бр. 1 где је јасно дефинисан начин исписивања карактеристичних података о воду -за топловодну мрежу ознака ТО, врста материјала и број цеви са пречником у mm.

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) 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 је 06.02.2023. године, поднело Привредно друштво „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 94, преко овлашћеног лица Жане Давидовић 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, 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) 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 „LALINSKY PROPERTIES“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар краља Александра број 94, преко овлашћеног лица Жане Давидовић из Београда, _____, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

Координатор

Ана Зеленовић

В.Д. НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ

на основу решења број 96-77/2022-VII од

30.11.2022. године

Гордана Баста