



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-30408-IUP-14/2023

Заводни број: 351-196/2023

Датум: 05.04.2023. 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 „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стевана Марковића број 8 и Кнежевић Милосава из Београда, улица _____, поднетом преко овлашћеног лица Привредног друштва „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стевана Марковића број 8, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, у улици Чернишевског број 8, на катастарској парцели број 2082/1 КО Врачар у Београду, на основу члана 77 Статута Града Београда („Сл. лист града Београда“, број 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 одлука УС и 60/19), члана 41. Статута градске општине Врачар („Службени лист града Београда“ 77/2019), члана 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 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, 9/20 и 52/21), в.д. Начелника Управе Гордана Баства на основу решења Већа Градске општине Врачар број 96-7/2023-VIII/1 од 24.02.2023. године, доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Привредног друштва „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стевана Марковића број 8 и Кнежевић Милосава из Београда, улица _____, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, са укупно 8 стамбених јединица, 1 локалом и 10 паркинг места у подземној гаражи, укупне нето површине објекта 964,69m² у улици Чернишевског број 8, на катастарској парцели број 2082/1 КО Врачар, који су одобрени правоснажним решењем о грађевинској дозволи IX-18 351-417/2015 од 04.02.2016. године, решењем о измени грађевинске дозволе услед измена насталих у току градње ROP-BGDU-30408-CPA-1/2017, број 351-434/2017 од 20.10.2017. године, оба донета од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Управе града Београда, као и решењем о измени решења о грађевинској дозволи ROP-VRA-30408-CPA-9/2021, број 351-856/2021 од 17.01.2022. године, донето од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар.

Образложење

Привредно друштво „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стевана Марковића број 8 и Кнежевић Милосав из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стевана Марковића број 8, поднели су 27.03.2023. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс, у улици Чернишевског број 8, на катастарској парцели број 2082/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извештај комисије за технички преглед изведених радова број 01-П/23 од 10.02.2023. године, елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, главна свеска ПЗИ, главна свеска сеперата ПЗИ који се односи на измену начина грејања, а која је одобрена решењем РОП-BGDU-30408-CPA-1/2017, број 351-434/2017 од 20.10.2017. године и главна свеска сеперата ПЗИ, а који се односи на измену укупне нето површине објекта, а која је одобрена решењем РОП-VRA-30408-CPA-9/2021, број 351-856/2021 од 17.01.2022. године, ПЗИ архитектуре, ПЗИ хидротехничких инсталација, ПЗИ обезбеђења темељне јаме и пројекат заштите од пожара, ПЗИ сепарат измене архитектуре у погледу начина грејања, ПЗИ сепарат архитектуре који се односи на измену укупне нето површине објекта, ПЗИ сепарат конструкције који се односи на измену укупне нето површине објекта, ПЗИ електроенергетских инсталација и пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, ПЗИ машинских инсталација вентилације и одимљавања, ПЗИ лифта, сепарат пројекта заштите од пожара, енергетски пасош, овлашћење за заступање и доказ о уплати административних такси и 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, 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. 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 су 23.03.2023. године, поднели Привредно друштво „МАКСПРО“ д.о.о. и Кнежевић Милосав, преко овлашћеног лица Привредног друштва „МАКСПРО“ д.о.о., 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 Привредно друштво „МАКСПРО“ д.о.о. и Кнежевић Милосав 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.

Наиме:

- није достављен ПЗИ конструкције и
- енергетски пасош није регистрован на ЦРЕП-у.

Такође, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Служба за катастар непокретности Врачар, дописом број 952-04-228-6018/2023 од 04.04.2023. године, обавестио је ово Одељење да је увидом у достављени Елаборат геодетских радова израђен од стране Геодетске организације „ГЕОСОМ“ из Београда, улица Меше Селимовића број 5, сходно члану 118. став 4. Закона о државном премеру и катастру („Сл. Гласник РС“ 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - УС, 96/15, 47/17 - аутентично тумачење, 113/17- др.закон, 27/18 - др.закон, 41/18 - др.закон, 9/20 - др.закон), утврђено да је елаборат геодетских радова неспроводив.

Недостаци који су утврђени након извршеног прегледа су:

- увидом у податке базе катастра непокретности утврђено је да је објекат број 6 у улици Чернишевског број 8, на катастарској парцели број 2082/1 уписан са спратношћу По+П+5 са описом По+П+4+Пс пошто нема техничких могућности за другачији упис повученог спрата. Обзиром на наведено, није потребно достављати елаборат геодетских радова за промену спратности објекта већ геодетски снимак објекта или мануал са приказом свих фронтова објекта,
- у записнику о извршеном увиђају потребно је констатовати да ли је дошло до промене габарита објекта који је предмет уписа са дозволом,
 - на скицама посебних делова проверити и усагласити површине дате у табели са површинама приказаним на скици, нпр. просторија број 5 у стану број 1 површине добијене рачунањем из фронтова $5,37\text{m}^2$, док је у табели за исту просторију приказана површина $5,24\text{m}^2$, просторија број 5, стан 2 и др. Површину у табелама приказати заокружену на две децимале.

Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд је дописом број 956-03-301-752/2023 од 30.03.2023. године, обавестио ово Одељење да је Елаборат геодетских радова, израђен од стране Геодетске организације „ГЕОСОМ“ из Београда, улица Меше Селимовића број 5, 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 утврђено је да у истом има недостатака које је потребно отклонити да би елаборат мога бити спроведен:

1. Достављена насловна страна није у складу са формом која је утврђена Прилогом број 8 и чланом 41. Правилника о премеру и катастру водова («Службени гласник РС», бр. 7/20). Потребно је на насловној страни елабората геодетских радова навести број вануправног предмета Одељења КВ Београд којим су тражени подаци, односно број пријаве радова за ОКВ, у складу са чланом 41. став 2. тачка 5. Правилника о премеру и катастру водова («Службени гласник РС», бр. 7/20).

2. Списак координата и кота мерених тачака водова и припадајућих објеката са обавезним ТККОД-ом (шифра симбола у подзаконском акту којим се прописују ознаке и симболи за картографски приказ) се доставља у прописаном txt или xls формату, а све у складу са чланом 43. Правилника о премеру и катастру водова («Службени гласник РС», бр. 7/20).

3. На Скици одржавања катастра водова уписати бројеве детаљних тачака 4. Доставити податке мерења подземних инсталација 5. Достављене координате не одговарају наведеној локацији.

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 доставља 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 23.03.2023. године, поднели Привредно друштво „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стевана Марковића број 8 и Кнежевић Милосав из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стевана Марковића број 8, 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 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, 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 „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стевана Марковића број 8 и Кнежевић Милосаву из Београда, улица _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стевана Марковића број 8, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице:

Ирис Радојичић

Шеф одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

Координатор

Ана Зеленовић

В.Д. НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ

на основу решења број 96-7/2023-VIII/1

од 24.02.2023. године

Гордана Баста