



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-3338-IUPH-20/2023

Заводни број: 351-671/2023

Датум: 15.11.2023. 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 усаглашеном захтеву Привредног друштва „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Соколска број 21, Радовић Миљке из Београда, улица \_\_\_\_\_, Којић Зорана из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Половина Владимира из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 3По+Пр+5, у улици Цара Николаја II број 1, на катастарској парцели број 2169 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, 52/21 и 62/23) и чл. 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), 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, 52/21 и 62/23), доноси

### РЕШЕЊЕ

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** усаглашен захтев Привредног друштва „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Соколска број 21, Радовић Миљке из Београда, улица \_\_\_\_\_, Којић Зорана из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Половина Владимира из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 3По+Пр+5, укупне БРГП 1495,18m<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 887,14m<sup>2</sup>, са 7 стамбених јединица, 2 пословна апартмана и 11 паркинг места у подземним етажама, у улици Цара Николаја II број 1, на катастарској парцели број 2169 КО Врачар у Београду, који су одобрени правоснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар ROP-VRA-3338-СПИH-4/2021, заводни број 354-189/2021 од 19.04.2021. године.

### Образложење

Привредно друштво „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Соколска број 21, Радовић Миљка из Београда, улица \_\_\_\_\_, Којић Зоран из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Половина Владимир из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко

овлашћеног лица „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, поднели су дана 05.10.2023. 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 3По+Пр+5, у улици Цара Николаја II број 1, на катастарској парцели број 2169 КО Врачар у Београду.

Уз основни и усаглашени захтев је достављена главна свеска пројекта за извођење, ПЗИ конструкције, ПЗИ хидротехничких инсталација, ПЗИ електроенергетских инсталација, ПЗИ система за идвођење топлоте, ПЗИ електроенергетских инсталација топлотне подстаннице, ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, ПЗИ термотехничких инсталација, ПЗИ вентилације и одимљавала гараже, ПЗИ спринклер инсталација, ПЗИ путничког лифта, ПЗИ аутолофта, ПЗИ паркинг платформи, ПЗИ обезбеђења темељне јаме, главни пројекат заштите од пожара, графички прилози ПЗИ у dwg и dwf формату, енергетски пасош број ЕП000735622, елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, извештај комисије за технички преглед изведених радова, заводни број 01-04-2023, решење Републичког геодетског завода, Сектора за дигиталну трансформацију број 952-02-10-228-20795/2021, од 06.05.2021. године, пуномоћје за подношење захтева и докази о уплати административних такси за подношење захтева, издавање решења и 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, 52/21 и 62/23) 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 05.10.2023. године, поднели Привредно друштво „As Gradnja Plus“ д.о.о., Радовић Миљка, Којић Зоран и Половина Владимир, преко овлашћеног лица „As Gradnja Plus“ 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 „As Gradnja Plus“ д.о.о., Миљка Радовић, Зоран Којић и Владимир Половина, 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, Служба за катастар непокретности Врачар, дописом број 952-04-228-21453/2023 од 13.11.2023. године, обавестио је ово Одељење да је увидом у достављени Елаборат геодетских радова израђен од стране Геодетске организације „ГЕОМЕТАР ПЛУС“ из Београда, Милошев кладенац број 12, 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.

У записнику о извршеном увиђају и осталим прилозима:

- у делу присутне странке за Арсенијевић Радосава навести да је законски заступник фирме АС ГРАДЊА ПЛУС д.о.о. Такође, све присутне странке морају потписати записник о извршеном увиђају сходно члану 68. Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности ( „Сл.гл.РС“, бр.7/19, 13/20, 122/20 ).

- Доставити извештај о контроли постигнуте тачности положаја граничних тачака објекта, сходно члану 84. Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности ( „Сл.гл.РС“, бр.7/19, 13/20, 122/20 ).

- На скицама посебних делова за сва гаражна места и станове проверити и усагласити површине добијене из фронтлова и површине приказане у табели ( нпр. за ПМ 11 - доњи ниво површина дата у табели  $P=12.60m^2$ ., док је површина добијена рачунањем из фронтлова  $P=12.98m^2$ , за ПМ 3 површина дата у табели  $P=13.37m^2$ ., док је површина добијена рачунањем из фронтлова  $P=13.78m^2$  и др. ). Површину добијену након провере приказати и у спецификацији посебних делова.

- На скици посебног дела за Атеље 1 у нивоу галерије потребно је приказати степениште које спаја ниво приземља са галеријом, приказати измерене фронтлове степеништа и његову површину приказати у табели. Такође, за исти атеље у нивоу приземља потребно је на скици означити бројем степениште, у табели посебно приказати површину коју заузима степениште а посебно просторију означену као А1 и дати њихову укупну површину. Иста примедба односи се и на Атеље А2 и на стан 07-7 па је потребно поступити по инструкцијама датим за атеље А1.

- На скици одржавања катастра непокретности уписати кућни број улаза у новоснимљени објекат сходно члану 66. Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности ( „Сл.гл.РС“, бр.7/19, 13/20, 122/20 ).

- Нумерацију посебних делова објеката урадити у складу са чланом 39. Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности ( „Сл.гл.РС“, бр.7/19, 13/20, 122/20 ).

- На скицама посебних делова у делу приказа положаја посебног дела објекта на етажи, положај посебног дела приказати само у односу на етажу на којој се налази, односно уколико на етажама По3, По2, По1 и П нема дела који је исцртан испрекиданом линијом а који је означен као тераса која припада становима на вишим етажама, њега са тих скица треба и изоставити.

- Доставити извештај о контроли постигнуте тачности положаја граничних тачака сходно члану 84. Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности ( „сл.гл.рс“, бр.7/19, 13/20, 122/20 ).

Све исправке урадити у складу са Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности ( „Сл.гл.РС“, бр.7/19, 13/20, 122/20 ).

Служба за катастар непокретности Републичког геодетског завода, Одељење за катастар водова Београд, је дописом број 956-03-301-2421/2023 од 19.10.2023. године, обавестила ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране Геодетске организације „ГЕОМЕТАР ПЛУС“ из Београда, Милошев кладенац број 12, прегледан сходно одредбама члана 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру („Службени 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.

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, 52/21 и 62/23) 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 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23) је прописано да ако нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 44. овог правилника, надлежни орган захтев одбацује решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева, уз навођење разлога за такву одлуку.

Истим чланом је прописано да подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе за подношење захтева и накнада наведених у члану 43. став 2. тачка 3) овог правилника.

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 05.10.2023. године, поднели Привредно друштво „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Соколска број 21, Миљка Радовић из Београда, улица \_\_\_\_\_, Зоран Којић из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Владимир Половина из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица „ As Gradnja Plus “ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, 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, 52/21 и 62/23) и чл. 45. 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, 52/21 и 62/23) 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 „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Соколска број 21, Радовић Миљки из Београда, улица \_\_\_\_\_, Којић Зорану из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Половина Владимиру из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице

Ирис Коматина

**Координатор**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић