



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-28957-IUP-29/2023

Заводни број: 351-694/2023

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 захтеву Привредног друштва „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стевана Марковића број 8 и Ацић Марка из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог објекта спратности 3По+П+4+Пс, ка улици Орловића Павла и спратности 3По+П+4, ка улици Чернишевског, са 10 стамбених јединица, 1 пословним простором и 13 паркинг места у подземним и надземним гаражама, у улици Чернишевског број 5 за улаз у стамбени део и улици Орловића Павла број 8, за улаз у пословни део, на катастарској парцели број 2107 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** захтев Привредног друштва „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стевана Марковића број 8 и Ацић Марка из Београда, улица \_\_\_\_\_, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог објекта спратности 3По+П+4+Пс, ка улици Орловића Павла и спратности 3По+П+4, ка улици Чернишевског, са 10 стамбених јединица, 1 пословним простором и 13 паркинг места у подземним и надземним гаражама, у улици Чернишевског број 5 за улаз у стамбени део и улици Орловића Павла број 8, на катастарској парцели број 2107 КО Врачар у Београду, а који су одобрени решењем о грађевинској дозволи број ROP-VRA-28957-CPI-4/2020, заводни број 351-171/2020 од 11.03.2020. године, решењем о измени грађевинске дозволе број ROP-VRA-28957-CPI-4/2020, заводни број 351-171/2020 од 11.03.2020. године, решењем о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-VRA-28957-CPA-8/2022, заводни број 351-229/2022 од 27.04.2022. године и решењем о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-VRA-28957-CPA-14/2022, заводни број 351-609/2022 од 23.09.2022. године, сва издата од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду.

## Образложење

Привредно друштво „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стевана Марковића број 8 и Ацић Марко из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднели су 13.10.2023. 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 објекта спратности ЗПо+П+4+Пс, ка улици Орловића Павла и спратности ЗПо+П+4, ка улици Чернишевског, са 10 стамбених јединица, 1 пословним простором и 13 паркинг места у подземним и надземним гаражама, у улици Чернишевског број 5 за улаз у стамбени део и улици Орловића Павла број 8, за улаз у пословни део, на катастарској парцели број 2107 КО Врачар у Београду.

Уз захтев је достављен извештај комисије за технички преглед изведених радова, заводни број 63-1/23, елаборат геодетских радова за објекта и посебне делове објекта, заводни број 4/2023 и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, заводни број 5/2023, главна свеска ПЗИ, заводни број 6/19-22-III, ПЗИ архитектуре, заводни број 6/19-22-III, ПЗИ конструкције, заводни број 6/19-22-III, ПЗИ инсталација водовода, заводни број 6/19-22-III, ПЗИ инсталација канализације, заводни број 6/19-22-III, ПЗИ електроенергетски инсталација, ПЗИ електроенергетски инсталација топлотне подстанице, заводни број 6/19-22-III, ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број 6/19-22-III, ПЗИ термотехничких инсталација, заводни број 6/19-22-III, ПЗИ инсталација вентилације гараже, заводни број 6/19-22-III, ПЗИ спринклерских инсталација, заводни број 6/19-22-III, ПЗИ инсталација путничког лифта, заводни број 0705-PZI/20, ПЗИ инсталација путничког лифта, заводни број 0705-PZI/20, ПЗИ кобезбеђења темељне јаме, заводни број 6/19-22-III, Главни пројекат Заштите од пожара, енергетски пасош који је израдило Привредно друштво „Energy concept“ д.о.о., са седиштем у Новом Саду, Тихомира Остојића број 4/2, решење о грађевинској дозволи број ROP-VRA-28957-CPI-4/2020, заводни број 351-171/2020 од 11.03.2020. године, решење о измени грађевинске дозволе број ROP-VRA-28957-CPI-4/2020, заводни број 351-171/2020 од 11.03.2020. године, решење о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-VRA-28957-CPI-8/2022, заводни број 351-229/2022 од 27.04.2022. године, решење о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-VRA-28957-CPI-14/2022, заводни број 351-609/2022 од 23.09.2022. године, потврде правноснажности, овлашћење за заступање и доказ о уплати 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, 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.

Одељење за грађевинске и комуналне послове испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву који су 13.10.2023. године, поднели Привредно друштво „МАКСПРО“ д.о.о. и Ацић Марко, преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа, 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 Ацић Марко 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 захтев не садржи све

прописане податке и уз захтев није приложена документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона.

Захтев не садржи податке о другом инвеститору Ацић Марку из Београда, улица Чернишевског број 10, с тим у вези неопходно је у усаглашеном захтеву навести све потребне податке. Такође, достављено пуномоћје дато од стране Ацић Марка треба проширити и на поступак издавања употребне дозволе, с обзиром на то да се приложено овлашћење односи само на поступак издавања грађевинске дозволе.

Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Служба за катастар непокретности Врачар, дописом број 952-04-228-22364/2023 од 13.11.2023. године, обавестио је ово Одељење да је увидом у достављени Елаборат геодетских радова, израђен од стране Геодетске организације „Нови катастар“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар маршала Толбухина беој 2, 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.

На скицама посебних делова:

- приказати све фронтове за све посебне делове као и њихове просторије,
  - за паркинг место број 13 исправити етажу на којој се налази и у скици посебног дела и у спецификацији посебних делова, галерија није спратност,
  - за пословни простор број 1 нису приказане степенице које воде на други ниво (приказати их за све посебне делове који су на две етаже),
  - нумерацију посебних делова урадити сходно члану 39. Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности "Службени гласник РС", бр. 7 од 6. фебруара 2019, 26 од 13. марта 2020, 122 од 9. октобра 2020 - др. правилник, 93 од 27. октобра 2023, прилог 4.
- Све исправке урадити у складу са Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности "Службени гласник РС", бр. 7 од 6. фебруара 2019, 26 од 13. марта 2020, 122 од 9. октобра 2020 - др. правилник, 93 од 27. октобра 2023. године.

Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд је дописом број 956-03-301-2486/2023 од 25.10.2023. године, обавестио ово Одељење да је Елаборат геодетских радова, израђен од стране Геодетске организације „Нови катастар“ д.о.о. са седиштем у Београду, Булевар маршала Толбухина беој 2, 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 утврђено је да у истом има недостатака које је потребно отклонити да би елаборат могао бити спроведен.

1. Поред Скице одржавања катастра водова достављене у pdf формату, доставља се и у dxf или dwg формату, а у складу са чланом 42. Правилника о премеру и катастру водова («Службени гласник РС», бр. 7/20), Прилог бр. 7.

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).

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 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.

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 13.10.2023. године, поднели Привредно друштво „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стевана Марковића број 8 и Ацић Марко из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа из Београда, улица \_\_\_\_\_, 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 96/23), 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, 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 „МАКСПРО“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Стевана Марковића број 8 и Ацић Марку из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа из Београда, улица \_\_\_\_\_, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви.

Службено лице

Ирис Коматина

Координатор

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић