



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-3405-IUPH-25/2023

Заводни број: 351-729/2023

Датум: 20.11.2023. 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 усаглашеном захтеву Привредног друштва „БЕОМАРКЕТ ИНВЕСТ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Мирче Ацева број 15, Атанасијевић Александра из Београда, улица \_\_\_\_\_, Буквић Недељка из Београда, улица \_\_\_\_\_, Жужа Владимира из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Гојковић Марка из Београда, улица \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Жигић Милана из Београда, Улица \_\_\_\_\_, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, са 18 (осамнаест) стамбених јединица и 20 (двадесет) паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели 4294 КО Врачар, улица Михаила Гавриловића број 23 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“, број 77/19), 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. 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), доноси

### РЕШЕЊЕ

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** усаглашени захтев Привредног друштва „БЕОМАРКЕТ ИНВЕСТ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Мирче Ацева број 15, Атанасијевић Александра из Београда, улица Хероја Милана Тепића број 5, Буквић Недељка из Београда, улица Тетовска број 36, Жужа Владимира из Београда, улица Вјекослава Ковача број 20 и Гојковић Марка из Београда, улица Катанићева број 11, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, са 18 (осамнаест) стамбених јединица и 20 (двадесет) паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели 4294 КО Врачар, улица Михаила Гавриловића број 23 у Београду, који су одобрени правоснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар рој ROP-VRA3405-CPI-15/2021, заводни број 351-894/2021 од 09.02.2021. године.

## Образложење

Привредно друштво „БЕОМАРКЕТ ИНВЕСТ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Мирче Ацева број 15, Атанасијевић Александар из Београда, улица \_\_\_\_\_, Буквић Недељко из Београда, улица \_\_\_\_\_, Жужа Владимир из Београда, улица \_\_\_\_\_ и Гојковић Марко из Београда, улица \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица поднели су 30.10.2023. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, усаглашени захтев за издавање употребне дозволе за радове на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, са 18 (осамнаест) стамбених јединица и 20 (двадесет) паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели 4294 КО Врачар, улица Михаила Гавриловића број 23 у Београду, који су одобрени правоснажним решењем о грађевинској дозволи број РОР-VRA3405-CPI-15/2021, заводни број 351-894/2021 од 09.02.2021. године, које је издало Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар.

Уз захтев су доставили следећу документацију:

-Главну свеску пројекта за извођење, заводни број PZI 08-0/21, урађену од стране главног пројектанта Драгана Стојановића, д.и.а., лиценца Инжењерске коморе 300 3959 03 и Привредног друштва „ARKON“ доо, са седиштем у Београду, Улица браће Рајт број 4/9,

1. Пројекат архитектуре, заводни број PZI 08-1/21 који је урадило Привредно друштво „ARKON“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица браће Рајт број 4/9 и одговорни пројектант Драган Стојановића, д.и.а., лиценца Инжењерске коморе 300 3959 03,

2. Пројекат конструкције, заводни број PZI 748 - GP, који је урадило Привредно друштво „ПИРА ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о., Негруова број 186/31, Нови Београд и одговорни пројектант Рашко петровић, д.и.г., лиценца Инжењерске коморе 311 3866 03,

3. Пројекат хидротехничких инсталација, заводни број PZI 08-3/21, који је урадило Привредно друштво „ARKON“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица браће Рајт број 4/9 и одговорни пројектант Драган Стојановић, д.и.а., лиценца Инжењерске коморе 300 3959 03,

4.1 Пројекат електроенергетских инсталација, заводни број PZI PZI 08-4.1/21, који је урадило Привредно друштво „ARKON“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица браће Рајт број 4/9 и одговорни пројектант Борислав Стајковић, д.и.е., лиценца Инжењерске коморе 350 5529 03,

4.2 Пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанице, заводни број br.PZI 08-4.2/21, који је урадило Привредно друштво „ARKON“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица браће Рајт број 4/9 и одговорни пројектант Борислав Стајковић, д.и.е., лиценца Инжењерске коморе 350 5529 03,

5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број PZI 08-5.0/21, који је урадило Привредно друштво „ARKON“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица браће Рајт број 4/9 и одговорни пројектант Борислав Стајковић, д.и.е., лиценца Инжењерске коморе 350 5529 03,

6.1 Пројекат термотехничких инсталација, заводни број P-MPPZI-03/22, који је урадило Привредно друштво „VGP Inženjering“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Визељска број 23а и одговорни пројектант Владимир Поповић, д.и.м., лиценца Инжењерске коморе 330 1106 09,

6.4 Пројекат инсталација путничког лифта, заводни број PZI 22/02-02, који је урадило Привредно друштво „Liftprojekt projektni biro“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Вељка Петровића број 101 и одговорни пројектанти Драган Вулетић, д.и.м., лиценца Инжењерске коморе 333 1628 03 и Стајковић, д.и.е., лиценца Инжењерске коморе 350 5529 03,

10.1 Пројекат рушења постојећих објеката, заводни број PZI 08-10.1/21, који је урадило Привредно друштво „ARKON“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица браће Рајт број 4/9 и одговорни пројектант Драгана Стојановића, д.и.а., лиценца Инжењерске коморе 300 3959 03,

10.2 Пројекат обезбеђења темељне јаме, заводни број PZI 747 - GP, који је урадило Привредно друштво „ПИРА ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о., Негруова број 186/31, Нови Београд и одговорни пројектант Рашко Петровић, д.и.г., лиценца Инжењерске коморе 311 3866 03,

- графичке прилоге у dwg и dwgф форматом,

- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације и елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, оба урађена од стране Привредног друштва „ГЕО-ЈАЊА“ д.о.о., Улица Лазаревачки друм број 11,

- Енергетски пасош, број СРЕР - ЕР000740674, урађен од стране „Energy concept“ д.о.о., Тихомира Остојића број 4/2, Нови Сад,

- Извештај комисије за технички пријем објекта, заводни број 03-1ТП/23, који је урадило Привредно друштво „ Видовдан инжењеринг-Мирјана Цветановић и ортак“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Никодима Милаша број 10/1,

- Пуномоћје за подношење захтева,

- Доказе 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, 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 усаглашеном захтеву који су 30.10.2023. године, поднели Привредно друштво

„БЕОМАРКЕТ ИНВЕСТ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Мирче Ацева број 15, Атанасијевић Александар, Буквић Недељко, Жужа Владимир и Гојковић Марко, преко овлашћеног лица 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 инвеститори 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 је дописом број 956-03-301-2223/2023 од 21.09.2023. године, обавестио ово Одељење да је Елаборат геодетских радова, израђен од стране Привредног друштва „ГЕО-ЈАЊА“ д.о.о., Улица Лазаревачки друм број 11, 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.

Међутим, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Служба за катастар непокретности Врачар, дописом број 952-04-228-23098/2023 од 17.11.2023. године, обавестио је ово Одељење да је увидом у достављени Елаборат геодетских радова, израђен од стране Привредног друштва „ГЕО-ЈАЊА“ д.о.о., Улица Лазаревачки друм број 11, 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.

Уочени су следећи недостаци:

-На скици посебних делова као и у спецификацији навести за „Puzzle“ паркинг места која паркинг места улазе у који паркинг систем (нпр. паркинг место ПМ1 у паркинг систему за два возила за ПМ1 и ПМ2).

-Положај стана број 3 на скици посебног дела није добар у односу на дати приказ на скици.

-Прописаним геодетским методама мерења мери се минимум  $\frac{3}{4}$  граничних тачака зграде на контурној линији, с тим да буде измерен неопходан број тачака за дефинисање геометријског облика зграде у складу са чланом 22. Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности: 7/2019-162, 26/2020-350, 122/2020-41 (др. правилник), 93/2023-98.

-У записнику о извршеном увиђају за Милана Жигића навести посебно да је законски заступник фирме „Беомаркет Инвест“ и посебно да има специјално пуномоћје као физичко лице за сва физичка лица са парцеле (навести број овере за специјално пуномоћје).

Све исправке урадити у складу са Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности: 7/2019-162, 26/2020-350, 122/2020-41 (др. правилник), 93/2023-98.

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.

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 усаглашеном захтеву који су 30.10.2023. године, поднели Привредно друштво „БЕОМАРКЕТ ИНВЕСТ“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Мирче Ацева број 15, Атанасијевић Александар, Буквић Недељко, Жужа Владимир и Гојковић Марко преко овлашћеног лица, 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. 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, 52/21 и 62/23) донета одлука ближе описана у диспозитиву овог решења.

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда – Сектор за другостепени управни поступак у року од 8 дана од дана обавештавања о решењу, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 490,00 динара административне таксе уплатом на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: подносиоцима захтева, преко овлашћеног лица, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице  
Ирис Коматина  
Координатор  
Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић