



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-26764-IUPH-22/2023
Заводни број: 351-788/2023
Датум: 05.12.2023. 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 покренутој по усаглашеном захтеву Привредног друштва „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Макензијева улица број 57, поднетом преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Су+Пр+3+Пк, у Сазоновој улици број 82, на катастарској парцели број 3323 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“, број 77/19), чл. 20. Одлуке о Управи градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 88/19), 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), чл. 44. и чл. 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), 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), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ усаглашени захтев Привредног друштва „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Макензијева улица број 57, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Су+Пр+3+Пк, у Сазоновој улици број 82, на катастарској парцели број 3323 КО Врачар у Београду, на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-26764- СРПН-7/2020, заводи број 351-567/2020 од 16.09.2020. године и решења о исправци грешке Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-26764-ТЕССОРА-18/2023, заводни број 351-567/2020 од 12.09.2023. године.

Образложење

Привредно друштво „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Макензијева улица број 57, преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа из Београда, _____, поднело је 16.11.2023. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Су+Пр+3+Пк, са 16 (шеснаест) стамбених јединица, 1 (једним) локалом и 19 (деветнаест) паркинг места у подземним етажама, у Сазоновој улици број 82, на катастарској парцели број 3323 КО Врачар у Београду, у складу са решењем о грађевинској дозволи ROP-VRA-26764- СРПН-7/2020, заводи број 351-567/2020 од 16.09.2020. године и решењем о исправци грешке број ROP-VRA-26764-ТЕССОРА-18/2023, заводни број 351-567/2020 од 12.09.2023. године, оба донета од стране Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду.

Уз основни и усаглашен захтев достављен је Извештај Комисије о извршеном техничком прегледу изведених радова, Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, Елаборат геодетских радова за подземне инсталације, главна свеска пројекта за извођење ПЗИ, пројекат за извођење ПЗИ - пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат електричних инсталација топлотне подстанице, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат термотехничких инсталација, пројекат стабилне аутоматске спринклер инсталације за гашење пожара, пројекат путничког лифта, пројекат ауто лифта, пројекат вентилације и одимљавања гараже, пројекат обезбеђења темељне јаме,

главни пројекат заштите од пожара, изјава потписана од стране инвеститора, извођача радова и лица које је вршило стручни надзор да је изведено стање једнако пројектованом, графички прилози у .dwg формату за пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат електричних инсталација топлотне подстанице, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат термотехничких инсталација, пројекат стабилне аутоматске спринклер инсталације за гашење пожара, пројекат путничког лифта, пројекат ауто лифта, пројекат обезбеђења темељне јаме, елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта, графичке прилоге у .dwf формату за пројекат вентилације и одимљавања гараже, главни пројекат заштите од пожара, Сертификат о енергетским својствима зграде - енергетски пасош, графички прилози у .dwfx формату за енергетски пасош, овлашћења за заступање и доказе о уплати административних такси и накнада за ЦЕОП.

Саставни део досијеа обједињене процедуре је и сагласност МУП-а - Управе за ванредне ситуације у Београду, бр. 217.3-191/21 од 29.04.2021. године, на пројектну документацију - пројекат за извођење.

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 усаглашеном захтеву који је 16.11.2023. године, поднело Привредно друштво „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Макензијева улица број 57, 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 је Привредно друштво „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносиоц 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.

Служба за катастар непокретности Врачар Републичког геодетског завода је дописом број 952-04-228-24398/2023 од 01.12.2023. године, обавестила ово Одељење да је елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације „Азимут инжењеринг“ из Београда, Гружанска улица број 1а, који је заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-24398/2023 од 21.11.2023. године, прегледан сагласно члану 118. став 4. Закона о државном премеру и катастару и да је утврђено да је елаборат геодетских радова неспроводив.

Недостаци који су утврђени након извршеног прегледа су:

- У записнику о извршеном увиђају наведен погрешан број кат.парцеле, назив катастарске општине на којој се кат.парцела налази, назив катастарске општине од које је преузета припрема података као и улице и кућног броја.
- У записнику о извршеном увиђају потребно је описати кратак ток и садржај снимања посебних делова објекта, као и чиме је извршено мерење (ласер, пантљика...).
- На скицама посебних делова приказати све измерене фронтине, нпр. ПМ1 и др.
- На скици посебног дела објекта за паркинг место број 6 у табели наведена нето корисна површина паркинг места 4.
- Обзиром да су сва паркинг места приказана у нивоу подрума друга етажа потребно је да уколико нема посебних делова у нивоу подрума прва етажа то констатовати у записнику о извршеном увиђају.

- Површина посебних делова објекта добијена рачунањем из фронтова разликује се од површине наведене у табели (ПМ 13 - површина добијена рачунањем из фронтова $P=14.48\text{m}^2$, у табели $P=17.76\text{m}^2$ док је у спецификацији наведена $P=17.73\text{m}^2$, локал Л1 у спецификацији $P=41.99\text{m}^2$ у табели на скици посебног дела $P=41.95\text{m}^2$, ПМ 1 - површина добијена рачунањем из фронтова $P=6,32\text{m}^2$, у табели и спецификацији наведена $P=13.75\text{m}^2$). Потребно проверити и усагласити површине свих посебних делова на скици и у табели.

- Потребно је доставити извештај о контроли постигнуте тачности положаја граничних тачака сходно члану 84. став 1. тач. 4. Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности („Сл.гл.РС“, бр.7/19, 13/20, 122/20).

Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Београд је дописом број 956-03-301-2764/2023 од 22.11.2023. године, обавестио ово Одељења да је Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације АЗИМУТ ИНЖЕЊЕРИНГ БЕОГРАД-ВРАЧАР, Гружанска бр.1а, Београд, прегледан сходно одредбама члана 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру и да је утврђено да у истом има недостатака које је потребно отклонити да би елаборат могао бити спроведен. У предметном елаборату геодетских радова утврђени су следећи недостаци:

1. Потребно је уписати профил цеви за топловодну мрежу.

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 б) 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 је 16.11.2023. године, поднело Привредно друштво „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Макензијева улица број 57, преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа 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, 52/21 и 62/23), чл. 44. и чл. 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/23), 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 жалба Секретаријату за инспекцијске послове 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 560,00 динара административне таксе уплатом на рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 38-020 у корист Републике Србије.

Решење доставити: Привредном друштву „EDITION SAZONOVA“ д.о.о. са седиштем у Београду, Макензијева улица број 57, преко овлашћеног лица Марковић Ђорђа из Београда, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Шеф Одсека за управно-правне послове

Тијана Ивановић

**Шеф Одсека за грађевинске, комуналне
и послове заштите животне средине**

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић