



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-30543-IUP-24/2023

Заводни број: 351-2/2024

Датум: 16.01.2024. 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 захтеву Привредног друштва „Termin Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Пивљанина баја број 11, Савић Душице из Параћина, улица \_\_\_\_\_, Савић Радише из Параћина, улица \_\_\_\_\_ и Врбица Богдана из Београда, \_\_\_\_\_, поднетом преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, са 9 (девет) стамбених јединица, 1 (једним) локалом и 12 (дванаест) паркинг места у подземној етажи у Дубљанској улици број 5, на катастарској парцели број 1879/1 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“, 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 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** захтев Привредног друштва „Termin Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Пивљанина баја број 11, Савић Душице из Параћина, улица \_\_\_\_\_, Савић Радише из Параћина, улица \_\_\_\_\_ и Врбица Богдана из Београда, \_\_\_\_\_, за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, са 9 (девет) стамбених јединица, 1 (једним) локалом и 12 (дванаест) паркинг места у подземној етажи у Дубљанској улици број 5, на катастарској парцели број 1879/1 КО Врачар у Београду, а који су одобрени правоснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар ROP-VRA-30543-CPI-7/2021, заводни број 351-843/2021 од 08.12.2021. године.

### Образложење

Привредно друштво „Termin Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Пивљанина баја број 11, Савић Душица из Параћина, улица \_\_\_\_\_, Савић Радиша из Параћина, улица \_\_\_\_\_ и Врбица Богдан из Београда, \_\_\_\_\_, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, \_\_\_\_\_, поднели су 03.01.2024. 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 стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, са 9 (девет) стамбених јединица, 1 (једним) локалом и 12 (дванаест) паркинг места у подземној етажи у Дубљанској улици број 5, на катастарској парцели број 1879/1 КО Врачар у Београду.

Уз захтев су доставили следећу документацију:

- главну свеску пројекта изведеног објекта, заводни број 03ГИ-01/23,
- пројекат за извођење архитектуре, заводни број 03А-01/22,
- пројекат за извођење конструкције, заводни број 03К-08/22,
- пројекат за извођење хидротехничких инсталација, заводни број 03ХИ-08/21,
- пројекат за извођење електроенергетских инсталација, заводни број Р18-22.Е1,
- пројекат за извођење електроенергетских инсталација топлотне подстанице, заводни број Р18-22.Е3,
- пројекат за извођење телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број Р18-22.Е2,
- пројекат за извођење термотехничких инсталација, заводни број 06М-8/21,
- пројекат инсталација за извођење путничког лифта, заводни број 06.2М-01/22,
- пројекат за извођење радова на рушењу постојећих објеката, заводни број 03П-08/22,
- пројекат за извођење обезбеђења темељне јаме, заводни број 03К-01/22,
- графички прилози у dwg и dwgф формату,
- елаборат геодетских радова за подземне инсталације и елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта,
- енергетски пасош, број ЕП000750712,
- извештај комисије за технички пријем објекта, заводни број 171/2023,
- пуномоћје за подношење захтева,
- 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, 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 6. 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 03.01.2024. године, поднели Привредно друштво „Termin Invest“ д.о.о., Савић Душица, Савић Радиша и Врбица Богдан, преко овлашћеног лица Лучић Игора 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 „Termin Invest“ д.о.о., Савић Душица, Савић Радиша и Врбица Богдан 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 956-03-301-49/2024 од 15.01.2024. године, обавестио ово Одељење да је Елаборат геодетских радова, израђен од стране Геодетске организације „MS PREMIER“ из Београда, улица Михајла Шолохова број 49/4, 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 952-04-228-368/2024 од 15.01.2024. године, обавестио је ово Одељење да је увидом у достављени Елаборат геодетских радова, израђен од стране Геодетске организације „MS PREMIER“ из Београда, улица Михајла Шолохова број 49/4, 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 као присутну странку, поред имена фирме навести и законског заступника исте ( нпр. Термин инвест доо - законски заступник Богдан Врбица из Београда).

На скици одржавања катастра непокретности:

- потребно је део објекта спратности По приказати испрекиданом црвеном линијом,

- потребно је за сваки уклоњени објекат приказати начин коришћења, спратност и кућни број и поништити их знаком х црвене боје, - потребно је нумерисати све детаљне тачке објекта и доставити њихове координате,

- приказати знакове припадности између делова објекта спратности По и дела објекта спратности По+П+3+Пс, као и приказати знак припадности објекта парцели.

На скицама посебних делова објеката:

- облик објекта у етажи подрума није приказан као на скици одржавања катастра непокретности,

- проверити вредности приказаних фронтова пошто се рачунањем површина из фронтова добија различита површина од приказане у табели и спецификацији ( нпр. за ПМ 13 површина из фронтова 12.78м<sup>2</sup>, док је површина дата у табели и спецификацији 12.58м<sup>2</sup> и др. ),

- положај посебних делова објекта - станове приказати само у односу на етажу објекта на којој се налазе ( приказан је цео објекат заједно са делом који има само етажу подрума ),

- за двоетажне локале и станове потребно је констатовати на скицама да су двоетажни ( нпр. за локал 1Л - двоетажни у нивоу приземља и галерије ),

- за двоетажне локале и станове потребно је на скицама приказати степениште које повезује ниво приземља и галерије, на оба нивоа и приказати фронтове степеништа.

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).

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 03.01.2024. године, поднели Привредно друштво „Termin Invest“ д.о.о., Савић Душица, Савић Радиша и Врбица Богдан, преко овлашћеног лица Лучић Игора, 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: подносиоцима захтева, преко овлашћеног лица, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

**Службено лице**

Ирис Комагина

**Координатор**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић