



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-7788-IUP-23/2024

Заводни број: 351-162/2024

Датум: 09.04.2024. 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 захтеву Привредног друштва „Prime Properties S117“ д.о.о. са седиштем у Београду, Вардарска улица број 12, поднетом преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, у Сазоновој улици број 117, на катастарској парцели број 3208/6 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 захтев Привредног друштва „Prime Properties S117“ д.о.о. са седиштем у Београду, Вардарска улица број 12, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, укупне БРГП 1764,31m², од чега надземно БРГП 1441,11m², са 18 (осамнаест) стамбених јединица и 20 (двадесет) паркинг места у подземној етажи, у Сазоновој улици број 117, на катастарској парцели број 3208/6 КО Врачар у Београду, а у складу решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-7788-CPH-6/2020, заводни број 351-437/2020 од 15.07.2020. године и решењем о измени грађевинске дозволе због измене инвеститора број ROP-VRA-7788-CPA8/2020, заводни број 351-581/2020 од 02.09.2020. године.

Образложење

Привредно друштво „Prime Properties S117“ д.о.о. са седиштем у Београду, Вардарска улица број 12, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, поднело је 18.03.2024. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, укупне БРП 1764,31m², од чега надземно БРП 1441,11m², са 18 (осамнаест) стамбених јединица и 20 (двадесет) паркинг места у подземној етажи, у Сазоновој улици број 117, на катастарској парцели број 3208/6 КО Врачар у Београду, а у складу решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број РОР-VRA-7788-СПИИ-6/2020, заводни број 351-437/2020 од 15.07.2020. године и решењем о измени грађевинске дозволе због измене инвеститора број РОР-VRA-7788-CPA8/2020, заводни број 351-581/2020 од 02.09.2020. године.

Уз захтев достављена је Главна свеска пројекта за извођење заводни број PZI 01/21, 0.1 ПЗИ архитектуре заводни број PZI 01/2021, 0.2 ПЗИ конструкције заводни број PZI GP-726/a, 0.3 ПЗИ хидротехничких инсталација заводни број PZI 01/21-3, 0.4. ПЗИ електроенергетских инсталација заводни број 14-23/B, 0.5. ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број 15-23/B, 0.6.1 ПЗИ машинских инсталација заводни број PZI-05/12-21-M, 0.6.2 ПЗИ инсталација лифтовског постројења заводни број ВА.PZI-20.01, 0.6.3 ПЗИ вентилације гараже заводни број ВА.PZI-20.01, 10. ПЗИ обезбеђења темељне јаме и суседних објеката заводни број PZI GP-726, Главни пројекат заштите од пожара заводни број 16-23/B, графички прилози ПЗИ у dwg и dwf формату, Енергетски пасош број CREP - EP000733368, Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и подземне инсталације, Извештај комисије за технички преглед изведених радова заводни број 148/2022, Изјава инвеститора, стручног надзора и извођача радова да су радови на изградњи објекта изведени у складу са пројектом за извођење, овлашћење за подношење захтева и докази 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. 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 је 18.03.2024. године, поднело Привредно друштво „Prime Properties S117“ д.о.о. 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 је Привредно друштво „Prime Properties S117“ д.о.о. лице које у складу са Законом о планирању и изградњи може бити подносилац 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 956-03-301-722/2024 од 27.03.2024. године, обавестио ово Одељења да је Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације GEOJANJA DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BEOGRAD (ČUKARICA), Лазаревачки друм 11, БЕОГРАД (ЧУКАРИЦА) прегледан сходно одредбама члана 148. став 3. Закона о државном премеру и катастру и да је утврђено да нема недостатака.

Међутим, Служба за катастар непокретности Врачар Републичког геодетског завода је дописом број 952-04-228-5325/2024 од 05.04.2024. године, обавестила ово Одељење да је у поступку спровођења обједињене процедуре, а сходно члану 158. став 18. и 19. Закона о планирању и изградњи достављен елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације GEOJANJA DOO BEOGRAD из Београда, Лазаревачки друм 11, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-5325/2024 од 20.03.2024. године, да је 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:

На насловној страни елабората геодетских радова и свим прилозима где је то предвиђено потребно је као врсту геодетских радова навести снимање објекта и снимање посебних делова објекта.

У записнику о извршеном увиђају потребно је:

- поред назива фирме навести име и презиме законског заступника исте,

- додати кратак опис изабране методе геодетског мерења посебних делова објекта и поступак рада (Например: Снимање посебних делова објекта извршено је мерењем подних површина између унутрашњих унутрашњих страна зидова ласерским даљиномером), сходно члану 68. Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности („Сл. Гласник РС“ 7/19, 26/20, 122/20),

- навести назив улице и кућни број снимљеног објекта.
- На скици одржавања катастра непокретности приказати знак припадности објекта кат.парцели, написати назив улице и кућни број на објекту.
- На скицама посебних делова за свако паркинг место доставити посебну скицу посебног дела и навести тачан положај на платформи за паркирање (нпр. паркинг платформа за три возила, ПМ 1 - паркинг место горе или паркинг платформа за шест возила, ПМ 1 - паркинг место горе лево). Такође, потребн је приказати улазе у станове.
- На скицама посебних делова, усагласити површине добијене рачунањем на основу фронтва приказаних на скици и табели, јер исте не одговарају површинама датим у табелама нпр. стан 1, површина просторије 1 рачунањем на основу фронтва приказаних на скици је 3,73м² док је у табели наведено 3,46м², површина просторије 2 рачунањем на основу фронтва приказаних на скици је 3,85 м² док је у табели наведено 4,18м² итд.
- Доставити извештај о контроли постигнуте тачности положаја граничних тачака 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).

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 погодан 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 је 18.03.2024. године, поднело Привредно друштво „Prime Properties S117“ д.о.о. са седиштем у Београду, Вардарска улица број 12, преко овлашћеног лица Лучић Игора 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 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 560,00 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 „Prime Properties S117“ д.о.о. са седиштем у Београду, Вардарска улица број 12, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић