



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број предмета: ROP-VRA-21884-IUPH-27/2024
Заводни број: 351-222/2024
Датум: 08.05.2024. 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 усаглашеном захтеву Привредног друштва „Цреп и цигла“ д.о.о. са седиштем у Београду, Сазонова улица број 106, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+5+Пс, са 15 стамбених јединица и 17 паркинг места у подземној гаражи, у Улици кнеза Страцимира број 17 (раније Улица војводе Хрвоја), на катастарској парцели број 4248/1 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“, 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 усаглашен захтев Привредног друштва „Цреп и цигла“ д.о.о. са седиштем у Београду, Сазонова улица број 106, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+5+Пс, са 15 стамбених јединица и 17 паркинг места у подземној гаражи, у Улици кнеза Страцимира број 17 (раније Улица војводе Хрвоја), на катастарској парцели број 4248/1 КО Врачар у Београду, који су одобрени правоснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-21884-CPI-6/2020, заводни број 351-521/2020 од 19.08.2020. године.

Образложење

Привредно друштво „Цреп и цигла“ д.о.о. са седиштем у Београду, Сазонова улица број 106, поднело је 12.04.2024. 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 двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+5+Пс, са 15 стамбених јединица и 17 паркинг места у подземној гаражи, у Улици кнеза Страцимира број 17 (раније Улица војводе Хрвоја), на катастарској парцели број 4248/1 КО Врачар у Београду, који су одобрени правоснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-21884-CPI-6/2020, заводни број 351-521/2020 од 19.08.2020. године.

Уз основни и усаглашен захтев доставило је:

- Главну свеску изведеног објекта заводни број 130/04 из марта 2024. године, коју је урадила главни пројектант Јелена Зечевић, маг. инж арх., лиценца ИКС 210А 01429 19 и Привредно друштво „STANDARD INVEST GROUP“ доо са седиштем у Београду, Сазонова 106,

1. Пројекат архитектуре заводни број 884/04-1 из августа 2020. године, који је урадило Привредно друштво „STANDARD INVEST GROUP“ доо са седиштем у Београду, Сазонова 106 и одговорни пројектант Јелена Зечевић, маг. инж арх., лиценца ИКС 210А 01429 19,

2/1.1 Пројекат конструкције-статички прорачун заводни број 884/04-2.1.1, који је урадило Привредно друштво „STANDARD INVEST GROUP“ доо са седиштем у Београду, Сазонова 106 и одговорни пројектант Милан Гајић, дипл. инж грађ., лиценца ИКС 310 3358 03,

2/1.2 Пројекат конструкције-планови оплате заводни број 884/04-2.1.2, који је урадило Привредно друштво „STANDARD INVEST GROUP“ доо са седиштем у Београду, Сазонова 106 и одговорни пројектант Милан Гајић, дипл. инж грађ., лиценца ИКС 310 3358 03,

2/1.3 Пројекат конструкције-планови арматуре заводни број 884/04-2.1.3, који је урадило Привредно друштво „STANDARD INVEST GROUP“ доо са седиштем у Београду, Сазонова 106 и одговорни пројектант Милан Гајић, дипл. инж грађ., лиценца ИКС 310 3358 03,

3. Пројекат хидротехничких инсталација заводни број 884/04-3 из августа 2020. године, који је урадило Привредно друштво „STANDARD INVEST GROUP“ доо са седиштем у Београду, Сазонова 106 и одговорни пројектант Јелена Зечевић, маг. инж арх., лиценца ИКС 210А 01429 19,

4. Пројекат електроенергетских инсталација заводни број 884/04-4, из августа 2020. године, који је урадило Привредно друштво „STANDARD INVEST GROUP“ доо са седиштем у Београду, Сазонова 106 и одговорни пројектант Бранко Борисављевић, дипл. инж ел., лиценца ИКС број 350 7182 04,

4.1 Пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанице заводни број 884/04-4.1, из августа 2020. године, који је урадило Привредно друштво „STANDARD INVEST GROUP“ доо са седиштем у Београду, Сазонова 106 и одговорни пројектант Бранко Борисављевић, дипл. инж. ел., лиценца ИКС 350 7182 04,

5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација заводни број 884/04-5, из августа 2020. године, који је урадило Привредно друштво „STANDARD INVEST GROUP“ доо са седиштем у Београду, Сазонова 106 и одговорни пројектант Бранко Борисављевић, дипл. инж. маш., лиценца ИКС 353 I547 10,

6.1 Пројекат термотехничких инсталација заводни број 884/04-6.1, из августа 2020. године, који је урадило Привредно друштво „STANDARD INVEST GROUP“ доо са седиштем у Београду, Сазонова 106 и одговорни пројектант Сена Јуковић, маст. инж. маш., лиценца ИКС 610I 01430 19,

6.3 Пројекат инсталација путничког лифта заводни број 884/04-6.3, из августа 2020. године, који је урадило Привредно друштво „STANDARD INVEST GROUP“ доо са седиштем у Београду, Сазонова 106 и одговорни пројектанти Бранимир Крекић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС 333 I111 09 и Бранко Борисављевић, дипл. инж ел., лиценца ИКС број 350 7182 04,

6.4 Пројекат паркинг платформи заводни број 884/04-6.4, из августа 2020. године, који је урадило Привредно друштво „STANDARD INVEST GROUP“ доо са седиштем у Београду, Сазонова 106 и одговорни пројектанти Бранимир Крекић, дипл.инж.маш., лиценца ИКС број 333 I111 09,

10.1 Пројекат припремних радова - уклањања објекта 884/04-10.1 из августа 2020. године, коју је урадила главни пројектант Јелена Зечевић, маст. инж арх., лиценца ИКС 210А 01429 19 и Привредно друштво „STANDARD INVEST GROUP“ доо са седиштем у Београду, Сазонова 106,

10.2 Пројекат заштите темељне јаме заводни број 884/04-10, који је урадило Привредно друштво „STANDARD INVEST GROUP“ доо са седиштем у Београду, Сазонова 106 и одговорни пројектант Милан Гајић, дипл. инж грађ., лиценца ИКС 310 3358 03,

- Главни пројекат заштите од пожара заводни број Р-25/2020, из децембра 2021 године, који је урадило Привредно друштво „СЕРТИНГ“ доо са седиштем у Београду, Гандијева број 76а, овлашћено лице Зорана Секуловић, дипл. инж. маш., лиценца ИКС број 330 Н685 09, решење МУП-а 07-152-109/12,

- графичке прилоге у dwg и dwf формату,

- Програм контроле и осигурања квалитета заводни број 904-1/04, који је урадило Привредно друштво „STANDARD INVEST GROUP“ доо са седиштем у Београду, Сазонова 106 и одговорни пројектант Јелена Зечевић, маст. инж арх., лиценца ИКС 210А 01429 19,

- План превентивних мера, који је урадило овлашћено лице Саша Мартиновић, дипл.инж.грађ. уверење Миинистарства рада и социјалне политике 152-02-00182/2012-01,

- Елаборат геодетског осматрања понашања тла, који је урадила Агенције за геодетске послове, пројектовње и консалтинг „ГЕОСЛАЈ“ Славко Милошевић ПР из Београда, Угриновачки пут 27. део бр. 16,

- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације број 161 из септембра 2023. године и елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта број 160 из септембра 2023. године, оба урађена од стране Агенције за геодетске послове, пројектовње и консалтинг „ГЕОСЛАЈ“ Славко Милошевић ПР из Београда, Угриновачки пут 27. део бр. 16,

- Енергетски пасош, број ЕР000749231, који је урадило Привредно друштво „QUIDDITA“ д.о.о., са седиштем у Београду, Видска број 25,

- Извештај комисије за технички преглед објекта, заводни број: ИТР-24-15, који је урадио „Ј.А.М. пројект“ Јелена Зечевић ПР из Београда, Браће Шкерковића број 26.
- Изјаву инвеститора, вршилаца стручног надзора, извођача радова и одговорних извођача радова да су радови изведени у складу са пројектом за извођење,
- решење о утврђивању кућног броја Службе за катастар непокретности Врачар Републичког геодетског завода број 952-02-10-228-36567/2020 од 08.09.2020. године и
- доказе 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 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 усаглашеном захтеву који је 12.04.2024. године, поднело Привредно друштво „Цреп и цигла“ д.о.о. 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 „Цреп и цигла“ 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 956-03-301-1097/2024 од 24.04.2024. године, обавестио ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране GEO SLAJ из Земуна 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 952-04-228-7875/2024 од 29.04.2024. 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 GEO SLAJ из Београда, Земун, Угриновачки Пут 27 Део 16, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-7875/2024 од 18.04.2024.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 као врсту геодетских радова потребно је навести снимање објекта и етажирање посебних делова на кат.парцели бр.4248/1 КО Врачар.
- На скици одржавања катастра непокретности кат.парцелу бр.4248/1 КО Врачар, приказати сходно преузетој припреми података и констатовати кућни број новоизграђеног објекта. Такође, потребно је нумерисати све детаљне тачке објекта и доставити њихове координате.
- Геодетско мерење објекта извршити сходно члану 22. став 5. Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности („Сл.гл.РС“, бр.7/19, 13/20, 122/20), који прописује да се прописаним геодетским методама мерења мери минимум $\frac{3}{4}$ граничних тачака зграде на контурној линији, с тим да буде измерен неопходан број тачака за дефинисање геометријског облика зграде.
- На скици одржавања катастра непокретности није потребно приказивати шрафуру дела објекта спратности По.
- На скицама посебних делова за гараже је наведено да се налазе у приземљу док је у спецификацији и грађевинској дозволи наведено да се налазе у подруму.
- Проверити достављену координату детаљне тачке број 6, пошто је провером утврђено да пада ван границе кат.парцеле бр.4248/1 КО Врачар.
- У записнику о извршеном увиђају потребно је описати кратак ток и садржај снимања посебних делова објекта, као и чиме је извршено мерење (ласер, пантљика...). Такође, потребно је у записнику о извршеном увиђају навести и кућни број новоизграђеног објекта.
- На скицама посебних делова за паркинг места 12 и 13, 14 и 15 и 16 и 18 проверити приказане фронтоне из разлога што се рачунањем површине на основу приказаних фронтоне добија површина различита од површине приказане у табели и спецификацији посебних делова.
- На скицама посебних делова потребно је приказати све измерене фронтоне.

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.

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 12.04.2024. године, поднело Привредно друштво „Цреп и цигла“ д.о.о. са седиштем у Београду, Сазонова улица број 106, 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 инспекцију, надзор и комуникацију града Београда - Одељењу 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 „Цреп и цигла“ д.о.о. са седиштем у Београду, Сазонова улица број 106, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић