



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-43074-IUP-16/2024

Заводни број: 351-304/2024

Датум: 31.05.2024. 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 захтеву Привредног друштва „AL INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Вртларска улица број 35, поднетом преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, на катастарској парцели број 2485 КО Врачар у Улици Вукице Митровић број 74 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 „AL INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Вртларска улица број 35, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП 1027,72m², од чега надземно 814,92m², са 7 стамбених јединица и 8 паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели број 2485 КО Врачар у Улици Вукице Митровић број 74 у Београду, у складу са правоснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-43074-CPI-5/2022 заводни број 351-561/2022 од 18.08.2022. године и решењем о исправци техничке грешке број ROP-VRA-43074-TECCORA-8/2022 заводни број 351-561/2022 од 29.11.2022. године.

Образложење

Привредно друштво „AL INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Вртларска улица број 35, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, поднело је 15.05.2024. године, Одељењу за грађевинске и комуналне послове преко Централног информационог система за електронско поступање, захтев за издавање решења о употребној дозволи за изведене радове на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП 1027,72m², од чега надземно 814,92m², са 7 стамбених јединица и 8 паркинг места у подземној етажи, на катастарској парцели број 2485 КО Врачар у Улици Вукице Митровић број 74 у Београду, у складу са правоснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број РОР-VRA-43074-СПИ-5/2022 заводни број 351-561/2022 од 18.08.2022. године и решењем о исправци техничке грешке број РОР-VRA-43074-ТЕССОРА-8/2022 заводни број 351-561/2022 од 29.11.2022. године.

Уз захтев је достављен:

- извештај комисије за технички преглед изведених радова, заводни број 60/2024 који је урадило Предузеће „ИНЖЕЊЕРИНГ ТЕРАЗИЈЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, Интернационалних бригада 77,
- елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта заводни број 165/2024 и елаборат геодетских радова за подземне инсталације заводни број 166/2024, које је израдила Агенција за геодетске послове, пројектовање и консалтинг „ГЕОСЛАЈ“ д.о.о. из Београда-Земун, ул. Угриновачки пут број 27, део број 16,
- 0 главну свеску ИО, коју је израдила Главни пројектант Слободанка Ћуковић д.и.а., лиценца ИКС број 300 С467 05 и Привредно друштво „НОВИ ПЛАН“ д.о.о, ул. Ратка Митровића 79, Београд,
- 1 ПЗИ архитектуре, заводни број 08/2022, који је урадило Привредно друштво „НОВИ ПЛАН“ д.о.о, ул. Ратка Митровића 79, Београд и одговорни пројектант Слободанка Ћуковић д.и.а., лиценца ИКС број 300 С467 05,
- 2 ПЗИ конструкције, заводни број 931/22, који је урадило Привредно друштво „НСМ“ д.о.о, ул. Дели Радивоја 9, Београд и одговорни пројектант Станка Златковић д.и.г., лиценца ИКС број 341 I299 21,
- 3 ПЗИ хидротехничких инсталација, заводни број В-08/2022, који је урадило Привредно друштво „НОВИ ПЛАН“ д.о.о, ул. Ратка Митровића 79, Београд и одговорни пројектант Слободанка Ћуковић д.и.а., лиценца ИКС број 300 С467 05,
- 4.1 ПЗИ електроенергетски инсталација, заводни број Е-08/2022, који је урадило Привредно друштво „НОВИ ПЛАН“ д.о.о, ул. Ратка Митровића 79, Београд и одговорни пројектант Јасна Радоњић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 D857 06
- 4.2 ПЗИ електроенергетских инсталација топлотне подстанице, заводни број 14/2022, који је урадила Агенција за пројектовање „JS-PRO“, Јован Сушић ПР, ул. Видиковачки венац

бр.25, Београд и одговорни пројектант Велимир Сушић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 2866 03

- 4.3 ПЗИ електромоторног погона, заводни број М-08/2022, који је урадила Агенција за пројектовање „KVM Tehnik“ д.о.о, ул. Ђуре Даничића бр.6, Смедерево и одговорни пројектант Јасна Радоњић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 D857 06

- 5.1 ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број Т-08/2022, који је урадило Привредно друштво „НОВИ ПЛАН“ д.о.о, ул. Ратка Митровића 79, Београд и одговорни пројектант Јасна Радоњић, д.и.е., лиценца ИКС број 353 P610 17

- 5.2 ПЗИ стабилног система за аутоматску дојаву пожара, заводни број D-08/2022, који је урадила Агенција за пројектовање „KVM Tehnik“ д.о.о, ул. Ђуре Даничића бр.6, Смедерево и одговорни пројектант Јасна Радоњић, д.и.е., лиценца ИКС број 353 P610 17 и лиценца МУП 09-152-4441/16

- 6.1 ПЗИ машинских инсталација централног грејања, заводни број PD-01-09/2022, који је урадило Привредно друштво „DXRA INŽENJERING“ д.о.о., ул. Струмичка бр. 20/3, Београд и одговорни пројектант Горан Човић, д.и.м, лиценца ИКС број 330 R328 18,

- 6.2 ПЗИ спринклер инсталације, заводни број S-63/2022, који је урадио центар за пројектовање и инжењеринг „СЕРТИНГ“ д.о.о, ул. Гандијева бр.76а, Београд и одговорни пројектант Драган Секуловић, д.и.м, лиценца ИКС број 330 1242 03

- 6.3 ПЗИ проветравања и надпритиска за гаражу, М-63/2022, који је урадио центар за пројектовање и инжењеринг „СЕРТИНГ“ д.о.о, ул. Гандијева бр.76а, Београд и одговорни пројектант Зорана Секуловић, д.и.м, лиценца ИКС број 330 N685 09 и лиценца МУП 07-152-108/12

- 6.4 ПЗИ путничког лифта, заводни број PZI-2023-05, који је урадило Привредно друштво „Давид Пајић Дака“ д.о.о. ул. Дунавска бр. 67, Београд и одговорни пројектанти Милан Човић, д.и.м., лиценца ИКС број 333 O877 16 и Небојша Новаковић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 8213 04

- 6.5 ПЗИ ауто лифта, заводни број PZI-2023-06, који је урадило Привредно друштво „Давид Пајић Дака“ д.о.о. ул. Дунавска бр. 67, Београд и одговорни пројектанти Милан Човић, д.и.м., лиценца ИКС број 333 O877 16 и Небојша Новаковић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 8213 04

- 10.1 ПЗИ припремних радова – рушење, заводни број П-08/2022, који је урадило Привредно друштво „НОВИ ПЛАН“ д.о.о, ул. Ратка Митровића 79, Београд и одговорни пројектант Слободанка Ђуковић д.и.а., лиценца ИКС број 300 C467 05

- 10.2 ПЗИ заштите темељне јаме и суседних објеката, заводни број 932/22, који је урадило Привредно друштво „НСМ“ д.о.о, ул.Дели Радивоја 9, Београд и одговорни пројектант Милош Кирн д.и.г., лиценца ИКС број 310 M497 13,

- Сертификат о енергетским својствима зграде - енергетски пасош који је израдило Привредно друштво „Energy concert“ д.о.о., са седиштем у Новом Саду, ул. Тихомира Остојића број 4/2

- графичке прилоге у .dwg формату за пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанице, пројекат стабилног система за аутоматску дојаву пожара, пројекат машинских инсталација

централног грејања, пројекат путничког лифта, пројекат ауто лифта, пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката,

- графичке прилоге у .dwf формату за пројекат архитектуре, пројекат електроенергетски инсталација, пројекат електромоторног погона, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат спринклер инсталације, пројекат проветравања и надпритиска за гаражу, пројекат припремних радова – рушење,

- изјаву Инвеститора, стручног надзора и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом,

- решење Републичког геодетског завода број 952-02-10-228-38204/2022 од 09.09.2022. године о кућном броју.

- овлашћење за заступање у поступку издавања решења о употребној дозволи,

- 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 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 је 15.05.2024. године, поднело Привредно друштво „AL INVEST“ 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 „AL INVEST“ 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 956-03-301-1493/2024 од 29.05.2024. године, обавестио ово Одељења да је Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације GEO SLAJ, Угриновачки пут 27 део 16, ЗЕМУН, прегледан је 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 952-04-228-10406/2024 од 30.05.2024. 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 Гео СЛЈАЈ из Београда, Угриновачки пут 27. део бр.16, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-10406/2024 од 23.05.2024. 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:

- У записнику о извршеном увиђају навести све податке порушеног објекта (број и начин коришћења, спратност и адресу). За новоизграђени објекат навести да је делом спратности По+ Пр+З+Пс а делом По, као и кућни број и адресу на којој се објекат налази, сходно члану 68. Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности („Сл.гл.РС“, бр.7/19, 13/20, 122/20).

- Потребно је прописаним геодетским методама мерења измерити минимум $\frac{3}{4}$ граничних тачака зграде на контурној линији, с тим да буде измерен неопходан број тачака за дефинисање геометријског облика зграде, сходно члану 22. Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности („Сл.гл.РС“, бр.7/19, 13/20, 122/20).

- На скици одржавања катастра непокретности потребно је нумерисати све детаљне тачке објеката и доставити њихове координате. Такође, потребно је шрафуrom приказати начин коришћења порушеног објекта, спратност као и његов кућни број и поништити их знаком Х црвене боје. Са дела новоизграђеног објекта спратности По изоставити шрафуру, сходно члану 67. Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности („Сл.гл.РС“, бр.7/19, 13/20, 122/20).

- На скицама посебних делова потребно је приказати све измерене фронтове.

- Доставити извештај о контроли постигнуте тачности положаја граничних тачака сходно члану 84. Правилником о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности („Сл.гл.РС“, бр.7/19, 13/20, 122/20).

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 је 15.05.2024. године, Привредно друштво „AL INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Вртларска улица број 35, 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), 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 „AL INVEST“ д.о.о. са седиштем у Београду, Вртларска улица број 35, преко овлашћеног лица Лучић Игора, _____, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

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

Наташа Милојевић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић