



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-3338-IUPH-24/2024

Заводни број: 351-348/2024

Датум: 26.06.2024. 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 „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, Радовић Миљке из Београда, _____, Којић Зорана из Београда, _____ и Половина Владимира из Београда, _____, поднетом преко овлашћеног лица Привредног друштва „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 3По+Пр+5, у Улици цара Николаја II број 1, на катастарској парцели број 2169 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 „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, Радовић Миљке из Београда, _____, Којић Зорана из Београда, _____ и Половина Владимира из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 3По+Пр+5, укупне БРГП 1495,18m², од чега надземно БРГП 887,14m², са 7 стамбених јединица, 2 пословна апартмана и 11 паркинг места у подземним етажама, у Улици цара Николаја II број 1, на катастарској парцели број 2169 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-3338-CPH4/2021, заводни број 351-189/2021 од 19.04.2021. године.

Образложење

Привредно друштво „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, Радовић Миљка из Београда, _____, Којић Зоран из Београда, _____ и Половина Владимир из Београда, _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, поднели су 30.05.2024. 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 стамбено-пословног објекта, спратности ЗПо+Пр+5, у Улици цара Николаја II број 1, на катастарској парцели број 2169 КО Врачар у Београду.

Уз основни и усаглашен захтев су доставили:

- Главну свеску изведеног објекта, заводни број 08/19, коју је урадио Главни пројектант Милан Радојичић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 F541 07 и „СМ Пројект“, са седиштем у Ваљеву, Карађорђева број 75/1,
- ПЗИ архитектуре, заводни број 08/19, коју је урадио „СМ Пројект“, са седиштем у Ваљеву, Карађорђева број 75/1 и одговорни пројектант Милан Радојичић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 F541 07,
- ПЗИ конструкције, заводни број 08/19 који је урадио „СМ Пројект“, са седиштем у Ваљеву, Карађорђева број 75/1 и одговорни пројектант Срђан Будић, д.и.г, лиценца ИКС број 310 K919 12,
- ПЗИ хидротехничких инсталација, заводни број 08/19 који је урадио „СМ Пројект“, са седиштем у Ваљеву, Карађорђева број 75/1 и одговорни пројектант Срђан Бијелић, д.и.г, лиценца ИКС број 314 5943 03,
- 0.4.1 ПЗИ електроенергетских инсталација, који је урадио „СМ Пројект“, са седиштем у Ваљеву, Карађорђева број 75/1 и одговорни пројектант Бранкица Поповић Здравковић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 O216 15,
- 0.4.2 ПЗИ система за идвођење топлоте, заводни број 41/2021, који је урадио „RTTE Consulting“ доо, са седиштем у Београду, Кнеза Вишеслава број 63/2.7 и одговорни пројектант Љубомир Зелембаба, д.и.е., лиценца ИКС број 350 G275 08, решење МУП-а 07-152-330/12,
- 0.4.3 ПЗИ електроенергетских инсталација топлотне подстанице, заводни број 08/19, који је урадио „СМ Пројект“, са седиштем у Ваљеву, Карађорђева број 75/1 и одговорни пројектант Бранкица Поповић Здравковић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 O216 15,
- ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број 41/2021, који је урадио „RTTE Consulting“ доо, са седиштем у Београду, Кнеза Вишеслава број 63/2.7 и одговорни пројектант Љубомир Зелембаба, д.и.е., лиценца ИКС број 350 G275 08, решење МУП-а 07-152-330/12,
- 0.6.1 ПЗИ термотехничких инсталација, заводни број 08/19, који је урадио „СМ Пројект“, са седиштем у Ваљеву, Карађорђева број 75/1 и одговорни пројектант Ђорђе Јефтовић, д.и.м., лиценца ИКС број 330 4663 03,

- 0.6.2 ПЗИ вентилације и одимљива гараже, заводни број 120/2021, који је урадио „ЕМРЕХ“ доо са седиштем у Београду, Драгице Кончар број 37 и одговорни пројектант Ђорђе Јефтовић, д.и.м., лиценца ИКС 330 4663 03, решење МУП-а 07-152-366/13,
- 0.6.3 ПЗИ спринклер инсталација, заводни број 06/2022, који је урадила „KOLUBARA GAS“ доо са седиштем у Београду у одговорни пројектант Михајло Ђокић, д.и.м., лиценца ИКС број 330 М022 13, решење МУП-а 09-152-4028/16,
- 0.6.4.1 ПЗИ путничког лифта, заводни број 08/19, који је урадио „СМ Пројект“, са седиштем у Ваљеву, Карађорђева број 75/1 и одговорни пројектанти Зоран Тијанић, д.и.м. лиценца ИКС број 333 1615 03 и Милан Стојановић д.и.е., лиценца ИКС број 350 F801 08,
- 0.6.4.2 ПЗИ аутолофта, заводни број 08/19, који је урадио „СМ Пројект“, са седиштем у Ваљеву, Карађорђева број 75/1 и одговорни пројектанти Зоран Тијанић, д.и.м. лиценца ИКС број 333 1615 03 и Милан Стојановић д.и.е., лиценца ИКС број 350 F801 08,
- 0.6.4.3 ПЗИ паркинг платформи, заводни број 08/19, који је урадио „СМ Пројект“, са седиштем у Ваљеву, Карађорђева број 75/1 и одговорни пројектанти Зоран Тијанић, д.и.м. лиценца ИКС број 333 1615 03 и Милан Стојановић д.и.е., лиценца ИКС број 350 F801 08,
- 10.2 ПЗИ обезбеђења темељне јаме, заводни број 08/19, који је урадио „СМ Пројект“, са седиштем у Ваљеву, Карађорђева број 75/1 и одговорни пројектант Срђан Будић, д.и.г, лиценца ИКС број 310 K919 12,
- Главни пројекат заштите од пожара, заводни број 06/2022, коју је урадила „KOLUBARA GAS“ доо са седиштем у Београду и одговорни пројектант Михајло Ђокић, д.и.м., лиценца ИКС 330 М022 13, решење МУП-а 09-152-4028/16,
- графичке прилоге ПЗИ у dwg и dwf формату,
- Енергетски пасош број ЕП000735622 који је урадио „ШИПИНГ“ д.о.о, са седиштем у Београду, Кумановска бр. 14,
- Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, које је израдио „ГЕОМЕТАР ПЛУС“ Саша Младеновић – ПР из Београда, Милошев кладенац бр. 12,
- Програм осигурања и контроле квалитета, заводни број 08/19, који је урадио „СМ Пројект“, са седиштем у Ваљеву, Карађорђева број 75/1 и одговорни пројектант Милан Радојичић, д.и.а., лиценца ИКС број 300 F541 07,
- Елаборат геодетског слегања, који је урадио „ГЕОМЕТАР ПЛУС“ Саша Младеновић – ПР из Београда, Милошев кладенац бр. 12,
- Извештај комисије за технички преглед изведених радова, заводни број 01-04-2023, који је израдило самостални биро „MSPРОЈЕКТ“ доо, са седиштем у Београду, Владетина број 15
- Изјаву инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорних извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом,
- Документацију о кретању отпада,
- Решење о кућном броју 952-02-10-228-20795/2021 од 06.05.2021. године,
- Потврде о прикључењу објекта комуналну инфраструктуру,

- овлашћења за заступање у поступку издавања решења о употребној дозволи 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 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 усаглашеном захтеву који су 30.05.2024. године, поднели Привредно друштво „As Gradnja Plus“ д.о.о., Радовић Миљка, Којић Зоран и Половина Владимир, преко овлашћеног лица Привредног друштва „As Gradnja Plus“ 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 су Привредно друштво „As Gradnja Plus“ д.о.о., Миљка Радовић, Зоран Којић и Владимир Половина, 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 956-03-301-1695/2024 од 13.06.2024. године, обавестио ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације GEOMETAR PLUS, Милошев Кладенац 12, Звездара, БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА) 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 952-04-228-12421/2024 од 20.06.2024. 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 - Геодетско снимање новоизграђеног стамбено-пословног објекта и његових посебних делова и уклањање (рушење) објекта број 1 на к.п. број 2169 К.О. Врачар, Ул. цара Николаја Другог бр. 1, Врачар - Београд од 12.04.2023. године, израђен од стране Бироа за геодетске услуге послове „ГЕОМЕТАР ПЛУС“ Улица Милошев Кладенац бр. 12, Београд, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-12421/2024 од 17.06.2024. 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 у делу где је констатовано “Геодетско снимање стамбеног објекта..” изменити намену објекта тако да уместо стамбено буде стамбено-пословни.

На скици одражавања катастра непокретности линију између тачака 2 и 3 приказати у црној боји као границу парцеле и додати у црвеној боји линију-границу објекта (нпр. као што је приказано између тачака 1 и 2 и др.) и за геодетску методу мерења додати и увиђајем на терену. Линију између тачака 4 и 6 приказати испрекиданом линијом.

На скицама посебних делова за пословни атеље 1 и пословни атеље 2 нумерисати просторије од 1 до n, а не 1А-01- ГАЛ и др. и додат описно да су двоетажни.

На скици посебног дела за стан 7 додати описно да је двоетажни и на етажи галерије нумерисати просторије бројевима од 11 до 18 без описа -5.гал.

Урадити спецификацију за пословни атеље 1, пословни атеље 2 и стан 7 тако да буду приказане површине по етажама са укупном површином и додати описно да су двоетажни.

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 су 30.05.2024. године, поднели Привредно друштво „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, Радовић Миљка из Београда, _____, Којић Зоран из Београда, _____ и Половина Владимир из Београда, _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, 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 путем Централном информационог система обједињене процедуре. 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 „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, Радовић Миљки из Београда, _____, Којић Зорану из Београда, _____ и Половина Владимиру из Београда, _____, преко овлашћеног лица Привредног друштва „As Gradnja Plus“ д.о.о. са седиштем у Београду, Соколска улица број 21, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

Службено лице:

Драгана Крнетић

Координатор

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић