



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-39701-IUPH-19/2024

Заводни број: 351-627/2024

Датум: 24.10.2024. 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 Предузећа за трговину и услуге „СТС-UNIT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Нићифора Нинковића број 5/2, поднетом преко овлашћеног лица Павловић Игора из Београда, Видска улица број 1в, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+2+Пк, на катастарској парцели број 5257 КО Врачар, у Сазоновој улици број 64 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 Предузећа за трговину и услуге „СТС-UNIT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Нићифора Нинковића број 5/2, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+2+Пк, укупне БРГП 2510,03m<sup>2</sup>, од чега надземне БРГП 1321,93m<sup>2</sup>, категорије В, класификациони број 112222 са 20 (двадесет) стамбених јединица и 30 (тридесет) паркинг места у подземним етажама на катастарској парцели број 5257 КО Врачар, у Сазоновој улици број 64 у Београду, а у складу са правноснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-39701-СПИH-4/2023, заводни број 351-204/2023 од 07.04.2023. године.

## Образложење

Предузеће за трговину и услуге „СТС-UNIT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Нићифора Нинковића број 5/2, преко овлашћеног лица Павловић Игора из Београда, Видска улица број 1в, поднело је 07.10.2024. године, преко Централног информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, усаглашен захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног

објекта, спратности 2По+Пр+2+Пк, укупне БРГП 2510,03m<sup>2</sup>, од чега надземне БРГП 1321,93m<sup>2</sup>, категорије В, класификациони број 112222 са 20 (двадесет) стамбених јединица и 30 (тридесет) паркинг места у подземним етажама на катастарској парцели број 5257 КО Врачар, у Сазоновој улици број 64 у Београду, а у складу са правноснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-39701-CPIN-4/2023, заводни број 351-204/2023 од 07.04.2023. године.

Уз основни и усаглашен захтев је доставило:

- 0 Главну свеску изведеног објекта, заводни број 01/06/21, коју је урадио Игор Павловић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС 300 G888 08 и Агенција за пројектовање „ГРАДИОНИЦА“ Игор Павловић ПР из Горњег Милановца, Таковска број 104,

- 1 ПЗИ архитектуре, заводни број 01/03/23/А, који је урадила Агенција за пројектовање „ГРАДИОНИЦА“ Игор Павловић ПР из Горњег Милановца, Таковска број 104 и одговорни пројектант Игор Павловић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС 300 G888 08,

- 2 ПЗИ конструкције, заводни број 01/03/23/К који је урадила Агенција за пројектовање „ГРАДИОНИЦА“ Игор Павловић ПР из Горњег Милановца, Таковска број 104 и одговорни пројектант Жељко Јокић, дипл. инж. грађ., лиценца ИКС 310 H646 09,

- 3 ПЗИ хидротехничких инсталација, заводни број 01/01/24/Х који је урадила Агенција за пројектовање „ГРАДИОНИЦА“ Игор Павловић ПР из Горњег Милановца, Таковска број 104 и одговорни пројектант Марко Николић, дипл. инж. грађ., број лиценце 342 I504 21,

- 4.1 ПЗИ електроенергетских инсталација, заводни број 01/02/24/Е, који је урадила Агенција за пројектовање „ГРАДИОНИЦА“ Игор Павловић ПР из Горњег Милановца, Таковска број 104 и одговорни пројектант Мирослав Божић, дипл. инж. ел., лиценца ИКС 350 C495 05,

- 4.2 ПЗИ електромоторног погона вентилације и одимљавања простора гараже, заводни број 143-PZI/IX-23, који је урадила „БАЛПА” доо, са седиштем у Београду, Војвођанска број 63 и одговорни пројектант Јасна Радоњић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 D857 06 решење МУП-а 07-152-4441/16,

- 5.1 ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број 41/2021, који је урадила Агенција за пројектовање „ГРАДИОНИЦА“ Игор Павловић ПР из Горњег Милановца, Таковска број 104 и одговорни пројектант Мирослав Божић, дипл. инж. ел., лиценца ИКС 350 C495 05,

- 5.2 ПЗИ стабилних система за аутоматску детекцију и дојаву пожара и детекцију гаса, заводни број 143-PZI/IX-23, који је урадила „БАЛПА” доо, са седиштем у Београду, Војвођанска број 63 и одговорни пројектант Љиљана Ћировић, д.и.е., лиценца ИКС број 353 M586 13 решење МУП-а 07-152-50/15,

- 6.2 ПЗИ вентилације и одимљавања гараже, заводни број 143-PZI/IX-23, који је урадила „БАЛПА” доо, са седиштем у Београду, Војвођанска број 63 и одговорни пројектант Пеђа Стојановић, д.и.м., лиценца ИКС 330 K583 11, решење МУП-а 330 K583 11,

- 6.3 ПЗИ спринклер инсталација, заводни број 143-PZI/IX-23, који је урадила „БАЛПА” доо, са седиштем у Београду, Војвођанска број 63 и одговорни пројектант Пеђа Стојановић, д.и.м., лиценца ИКС 330 K583 11, решење МУП-а 330 K583 11,

- 6.4.1 ПЗИ путничког лифта, заводни број ПЗИ 14-1/23, који је урадио „OTIS”, са седиштем у Београду, Милутина Миланковића број 19а и одговорни пројектанти Синиша Бенковић, д.и.м. , лиценца ИКС број 333 F730 08 и Милан Бурсаћ, д.и.е., лиценца ИКС број 350 O494 16,
- 6.4.2 ПЗИ аутолофта, заводни број ПЗИ 14-2/23, који је урадио „OTIS”, са седиштем у Београду, Милутина Миланковића број 19а и одговорни пројектанти Синиша Бенковић, д.и.м. , лиценца ИКС број 333 F730 08 и Милан Бурсаћ, д.и.е., лиценца ИКС број 350 O494 16,
- 10.1 ПЗИ обезбеђења темељне јаме, заводни број 08/19, који је урадила Агенција за пројектовање „ГРАДИОНИЦА“ Игор Павловић ПР из Горњег Милановца, Таковска број 104 и одговорни Жељко Јокић, д.и.г, лиценца ИКС број 310 H646 09,
- Главни пројекат заштите од пожара, заводни број 143-PZI/IX-23, који је урадила „БАЛПА” доо, са седиштем у Београду и овлашћено лице Пеђа Стојановић, д.и.м., лиценца ИКС 330 K583 11, решење МУП-а 330 K583 11,
- План превентивних мера, који је урадило овлашћено лице Радоје Ћорић, дипл. инж. грађ.,
- Програм контроле и осигурања квалитета, заводни број 02/09/24, који је урадила Агенција за пројектовање „ГРАДИОНИЦА“ Игор Павловић ПР из Горњег Милановца, Таковска број 104 и одговорни пројектант Игор Павловић, дипл. инж. арх., лиценца ИКС 300 G888 08,
- Пројекат геодетског осматрања тла и објекта у току грађења и употребе, заводни број 001/2024, који је израдио „СМ План“ Саша Милковић– ПР из Београда, Бана Иваниша 15а,
- графичке прилоге ПЗИ у dwg и dwf формату,
- Енергетски пасош број EP000768916 који је урадио „VGP INŽENJERING” д.о.о, са седиштем у Београду, Визелска 23а,
- Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, које је израдио „СМ План“ Саша Милковић– ПР из Београда, Бана Иваниша 15а,
- Извештај комисије за технички преглед изведених радова, заводни број 4-4-24, који је урадио „Видовдан инжењеринг“ доо, са седиштем у Београду, Никодима Милаша број 10 , у коме је наведено да су радови на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+2+Пк, укупне БРГП 2510,03м<sup>2</sup>, од чега надземне БРГП 1321,93м<sup>2</sup>, категорије В, класификациони број 112222 са 20 (двадесет) стамбених јединица и 30 (тридесет) паркинг места у подземним етажама на катастарској парцели број 5257 КО Врачар, у Сазоновој улици број 64 у Београду, изведени у складу решењем о грађевинској дозволи број ROP-VRA-39701-СПИН-4/2023, заводни број 351-204/2023 од 07.04.2023. године,
- документ о кретању отпада,
- Изјаву инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорних извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом,

- Решење о кућном броју Републичког геодетског завода,
- Потврде о прикључењу објекта комуналну инфраструктуру,
- овлашћење за подношење захтева 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 07.10.2024. године, поднело Предузеће за трговину и услуге „СТС-UNIT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Нићифора Нинковића број 5/2, преко овлашћеног лица Павловић 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 Предузеће за трговину и услуге „СТС-UNIT“ д.о.о. лице која 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 956-03-301-3668/2024 од 22.10.2024. године, обавестио ово Одељење да је Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације SM PLAN, Бана Иваниша 15А, 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 952-04-228-21186/2024 од 21.10.2024. 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 СМ План из Београда, Бана Иваниша 15А/1Г, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228-21186/2024 од 10.10.2024. 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:

- Увидом у скицу одржавања катастра непокретности и приказ положаја посебног дела у односу на етажу на којој се налази на скицама посебних делова објекта утврђено је да се облик објекта на нивоима По 1, По 2 и приземља разликује, па је потребно ускладити приказ. Уколико, етаже По 1 и По 2 излазе ван габарита објекта то је потребно и приказати на скици одржавања катастра непокретности.

- На скицу одржавања катастра непокретности потребно је приказати спратност, начин коришћења и кућне бројеве порушених објеката у складу са преузетом припремом података и прецртати их знаком X црвене боје. Такође потребно је са скице избрисати "пр.бр. 1".

- У записнику о извршеном увиђају потребно је за порушене објекте навести спратност и намену објеката.

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 07.10.2024. године, поднело Предузеће за трговину и услуге „СТС-UNIT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Нићифора Нинковића број 5/2, преко овлашћеног лица Павловић Игора из Београда, Видска улица број 1в, 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: Предузећу за трговину и услуге „СТС-UNIT“ д.о.о. са седиштем у Београду, Улица Нићифора Нинковића број 5/2, преко овлашћеног лица Павловић Игора из Београда, Видска улица број 1в, Секретаријату за инспекцију, надзор и комуникацију града Београда и архиви.

**Службено лице:**

Драгана Крнетић

**Координатор**

Ана Зеленовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ана Поскић