



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Број предмета: ROP-VRA-4740-IUP-19/2024

Заводни број: 351-633/2024

Датум: 25.10.2024. 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 захтеву Привредног друштва „Lucon Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Поенкареова улица број 20 и Иковић Наташа из Београда, _____, 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 катарстарској парцели 4220/1 КО Врачар, у Улици кнеза Страцимира број 16 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) 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 „Lucon Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Поенкареова улица број 20 и Иковић Наташа из Београда, _____, за издавање решења о употребној дозволи за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, укупне БРГП 1215,94m², од чега надземно БРГП 947,68m², са 10 (десет) стамбених јединица и 11 (једанаест) паркинг места, од којих је 10 у подземној гаражи и једно у предњем дворишту на катарстарској парцели 4220/1 КО Врачар, у Улици кнеза Страцимира број 16 у Београду, а у складу правноснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-4740-СПИИ-2/2022, заводни број 351-216/2022 од 27.04.2022. године и решењем о исправци техничке грешке Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-4740-СПИИ-2/2022, заводни број 351-216/2022 од 28.04.2024. године.

Образложење

Привредно друштво „Lucon Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Поенкареова улица број 20 и Иковић Наташа из Београда, _____, преко овлашћеног лица Лучић Игора из Београда, _____, поднели су 08.10.2024. године, преко Централног

информационог система за електронско поступање Одељењу за грађевинске и комуналне послове, захтев за издавање употребне дозволе за радове изведене на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, укупне БРГП 1215,94m², од чега надземно БРГП 947,68m², са 10 (десет) стамбених јединица и 11 (једанаест) паркинг места, од којих је 10 у подземној гаражи и једно у предњем дворишту на катарстарској парцели 4220/1 КО Врачар, у Улици кнеза Страцимира број 16 у Београду, а у складу правноснажним решењем о грађевинској дозволи Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-4740-СПИИ-2/2022, заводни број 351-216/2022 од 27.04.2022. године и решењем о исправци техничке грешке Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду број ROP-VRA-4740-СПИИ-2/2022, заводни број 351-216/2022 од 28.04.2024. године.

Уз захтев су доставили:

- 0 Главну свеску изведеног објекта, заводни број 06/21, коју је урадио Мишо Симоновски, дипл. инж. арх., лиценца ИКС 300 0539 03 и привредно друштво „KASA“ доо са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13,
- 1 ПЗИ архитектуре, заводни број А 06/21, који је урадило привредно друштво „KASA“ доо са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13 и одговорни пројектант Мишо Симоновски, дипл. инж. арх., лиценца ИКС 300 0539 03,
- 2 ПЗИ конструкције, заводни број К 06/21, који је урадило привредно друштво „KASA“ доо са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13 и одговорни пројектант Предраг Шовић, дипл. инж. грађ., лиценца ИКС 310 0623 03,
- 3 ПЗИ хидротехничких инсталација, заводни број Х 06/21, који је урадило привредно друштво „KASA“ доо са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13 и одговорни пројектант Мишо Симоновски, дипл. инж. арх., лиценца ИКС 300 0539 03,
- 4 ПЗИ електроенергетских инсталација, заводни број Е-406/21, који је урадило привредно друштво „KASA“ доо са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13 и одговорни пројектант Велимир Сушић, дипл. инж. ел., лиценца ИКС 350 2866 03,
- 4.1 ПЗИ електроенергетских инсталација топлотне подстанице, заводни број Е-4.106/21, који је урадило привредно друштво „KASA“ доо са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13 и одговорни пројектант Велимир Сушић, дипл. инж. ел., лиценца ИКС 350 2866 03,
- 5.1 ПЗИ телекомуникационих и сигналних инсталација, заводни број Е-4.106/21, који је урадило привредно друштво „KASA“ доо са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13 и одговорни пројектант Велимир Сушић, дипл. инж. ел., лиценца ИКС 353 0629 16,
- 6.1 ПЗИ машинских инсталација грејања, заводни број А06/21, који је урадило привредно друштво „KASA“ доо са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13 и одговорни пројектант Владимир Банић, д.и.м., лиценца ИКС 330 6891 04,
- 6.2 ПЗИ машинских инсталација вентилације, заводни број V06/21, који је урадило привредно друштво „KASA“ доо са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13 и одговорни пројектант Драган Панић, д.и.м., лиценца ИКС 330 0021 15,
- 6.4.1 ПЗИ путничког лифта, заводни број 14/24-23, који је урадило привредно друштво „SPB-BIRO“, са седиштем у Београду, Пожешка број 72 и одговорни пројектанти Сидо Бојовић, д.и.м., лиценца ИКС број 333 0192 03 и Александра Ђорђевић, д.и.е., лиценца ИКС број 350 K153 11,

- 10.2 ПЗИ обезбеђења темељне јаме, заводни број 01/22-PGD-10/2, који је урадило привредно друштво „KASA“ доо са седиштем у Београду, Карађорђево трг број 13 и одговорни пројектант Игор Митић д.и.г, лиценца ИКС број 310 В617 05,

- графичке прилоге ПЗИ у dwg и dwf формату

Енергетски пасош број ЕР000768916 који је урадио „Energy concept” д.о.о, са седиштем у Новом Саду, Тихомира Остојића број 4/2,

- Елаборат геодетских радова за објекат и посебне делове објекта и елаборат геодетских радова за подземне инсталације, које је израдила „Визура“ Драган Маринковић ПР из Лазаревца, Милоја Богдановића 9,

- Извештај комисије за технички преглед изведених радова, заводни број 84/2024, који је урадило привредно друштво „Инжењеринг Теразије“ доо, са седиштем у Београду, Интернационалних бригада број 77, у коме је наведено да су радови на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, укупне БРГП 1215,94m², од чега надземно БРГП 947,68m², са 10 (десет) стамбених јединица и 11 (једанаест) паркинг места, од којих је 10 у подземној гаражи и једно у предњем дворишту на катарстарској парцели 4220/1 КО Врачар у Београду, у Улици кнеза Страцимира број 16, изведени у складу решењем о грађевинској дозволи број РОП-VRA-4740-СПИИ-2/2022, заводни број 351-216/2022 од 27.04.2022. године и решењем и исправци техничке грешке РОП-VRA-4740-СПИИ-2/2022, заводни број 351-216/2022 од 28.04.2024. године,

- Изјаву инвеститора, вршилаца стручног надзора и одговорних извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом,

- 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 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 су 08.10.2024. године, поднели Привредно друштво „Lucon Invest“ д.о.о. и Иковић Наташа, 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 су Привредно друштво „Lucon Invest“ д.о.о. и Иковић Наташа 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 956-03-301-3638/2024 од 18.10.2024. године, обавестио ово Одељења да је Елаборат геодетских радова израђен од стране геодетске организације DRAGAN MARINKOVIĆ PREDUZETNIK BIRO ZA GEODETSKE POSLOVE VIZURA LAZAREVAC, Милоја Богдановића 9, ЛАЗАРЕВАЦ, 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 952-04-228-21657/2024 од 22.10.2024. 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 Визура из Лазаревца, Милоја Богдановића 9, заведен у СКН Врачар под бројем 952-04-228- 21657/2024 од 16.10.2024. године, да је прегледан сагласно члану 118. став 4. Закона о државном премеру и катастру 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 сем снимања објекта навести и рушење објекта 1, 2 и 3 на кат.парцели 4220/1 као и мерење посебних делова новоизграђеног објекта.

На скици одржавања катастра непокретности потребно је:

- линије где се граница парцеле и граница порушеног објекта поклапају не треба поништавати,
- поништити бројеве и све границе порушеног објекта,
- приказати кућне бројеве, спратност и начин коришћења порушених објеката и поништити их знаком „х“ црвене боје,
- нумерисати све тачке новоизграђеног објекта и доставити њихове координате (поред координата тачака које су добијене рачунањем потребно је то констатовати),
- границу дела објекта спратности По исцртати испрекиданом црвеном линијом,
- са дела објекта спратности По уклонити шрафуру,
- приказати знак припадности објекта парцели и кућни број новоизграђеног објекта,
- као геодетску методу мерења сем поларне навести и увиђај на лицу места.

У записнику о извршеном увиђају потребно је:

- као присутну странку навести законског заступника Lucon Invest doo, поред назива предузећа,
- навести да ли је за објекат издата грађевинска дозвола.

На скицама посебних делова потребно је:

- приказати све измерене вредности фронтова,
- за паркинг места навести да се налазе у систему за паркирање и навести паркинг места је намењен паркинг систем (паркинг систем за два, три... паркинг места),
- за паркинг места у систему за паркирање за четири паркинг места навести ознаке горе лево, горе десно, доле лево или доле десно,
- усагласити облик објекта на етажи подрума са скицом одржавања катастра непокретности,
- усагласити облик објекта на етажи приземља са скицом одржавања катастра непокретности,
- проверити вредности приказаних фронтова јер је провером на основу рачунања површине из приказаних фронтова утврђено да се површине просторија разликују од површина приказаних у табели,
- нумерисати просторије стана број 10.

Усагласити спецификацију посебних делова са скицама посебних делова (нпр. за стан три на скици наведено да је двособан а у спецификацији да је трособан).

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 прилаже се 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, документ о кретању отпада, односно документ о кретању опасног отпада којим се потврђује да је отпад настао грађењем и рушењем (грађевински отпад), предат оператеру постројења за третман, односно складиштење отпада, 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 су 08.10.2024. године, поднели Привредно друштво „Lucson Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Поенкареова улица број 20 и Иковић Наташа из Београда, У _____, 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) 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 590,00 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 „Lucon Invest“ д.о.о. са седиштем у Београду, Поенкареова улица број 20 и Иковић Наташи из Београда, _____, 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