

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ

Одељење за грађевинске,

комуналне и имовинско - правне послове

ROP-SAV-24436-CPI-3/2022

Интерни бр. 351-82/2022

22.2.2022. године

Београд, Кнеза Милоша 69

Одељење за грађевинске, комуналне и имовинско – правне послове Градске општине Савски венац у Београду, поступајући по захтеву инвеститора ЈМ (ЈМБГ-----) из -----, ул. ----- бр.---и БМ (ЈМБГ-----) из -----, ул. ----- бр. --, извођење радова на уклањању породичне стамбене зграде, означене као објекат број 1 и помоћне зграде, означене као објекат број 2, у ул. Толстојева бр. 42 у Београду, на к.п. 20339/1, на основу чл. 8ђ, чл.135 и чл. 140 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр. ... 50/13 - Одлука УС, 98/2013 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/21), члана 16-22 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС” бр. 68/19), чл. 33 и чл. 52 став 1 тачка 2 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС”, бр.73/19), члана 136 и 141 Закона о општем управном поступку („Сл. гласник” бр. 18/16 и 95/18), доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима ЈМ (ЈМБГ-----) из -----, ул. ----- бр.---и БМ (ЈМБГ-----) из -----, ул. ----- бр. --, одобрава извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности Су+Пр+1+Пс, укупне БРГП 1096,16^м од чега надземно 603,13^м², категорије Б, класификациони број 111012, са 1 (једном) стамбеном јединицом и 3 (три) паркинг места на отвореном, и са отвореним базеном у нивоу сутерена спољних димензија 4,00м x 15,50м, на катастарској парцели 20339 КО Савски венац (која ће бити формирана од к.п. 20339/1 и к.п. 20339/2 КО Савски венац), у Београду, а у свему према Изводу из пројекта и Пројекту за грађевинску дозволу који су израђени од стране „МАРА АРХИТЕКТС“ д.о.о., са седиштем у Београду, ул. Милешевска бр. 26, потписани и оверени од стране главног пројектанта Предраг Милутиновића, дипл.инж.арх., број лиценце 300 В972 05.

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима ЈМ (ЈМБГ-----) из -----, ул. ----- бр.---и БМ (ЈМБГ-----) из -----, ул. ----- бр. --, извођење радова на уклањању породичне стамбене зграде, означене као објекат број 1 и помоћне зграде, означене као објекат број 2, у ул. Толстојева бр. 42 у Београду, на к.п. 20339/1, а у свему према пројекту припремних радова израђеним од стране „СЕРПРО“ д.о.о., са седиштем у Београду, ул. Булевар краља Александра бр. 125 и овереним од стране одговорног пројектанта Зденка Хрибершека, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 В529 05.

Предрачунска вредност радова износи 235.000.000,00 дин.

Саставни део овог Решења су Локацијски услови ROP-BGDU-24436-LOCH-2/2021 Интерни број IX-15 број 350-1999/2021 од 11.01.2022.године издати од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, чији је саставни део Идејно решење бр. дела техничке документације 2021-02-IDR урађено у септембру 2021. године од стране Архитектонског студија “МАРА АРХИТЕКТС” д.о.о, ул. Милешевска бр. 26, одговорно лице пројектанта и главни пројектант: Предраг Милутиновић, дипл.инж. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 В972 05).

Саставни део овог решења је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП број 9138/6-03 од 18.2.2022.године, којим се инвеститори обавезују да утврђени умањени износ доприноса од 14.221.082,00 динара, уплате једнократно, а најкасније до 5.3.2022. године,

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да се приликом извођења радова у свему придржава техничке документације која је саставни део овог решења, важећих законских прописа, правила грађења, норматива и стандарда чија је примена обавезна при извођењу ове врсте радова.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова овом Одељењу поднесе пријаву радова, изјаву инвеститора о датуму почетка и року завршетка извођења радова.

Рок за завршетак радова из ст. 1 диспозитива овог решења, почиње да тече од дана подношења пријаве.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из чл. 133 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр.72/09... 52/21), објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба. На захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после истека овог рока, ако се у поступку покренутом у року важења грађевинске дозволе утврди да је објекта завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

Орган надлежан за издавање ове грађевинске дозволе, сходно законским одредбама вршио је искључиво проверу испуњености формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити испитивао веродостојност докумената које је прибавио у обједињеној процедури.

Орган надлежан за издавање ове грађевинске дозволе не одговара за податке наведене у техничкој документацији која чини саставни део грађевинске дозволе, те у случају штете настале као последица примене исте, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Образложење

Одељењу за грађевинске, комуналне и имовинско - правне послове Градске општине Савски венац у Београду, захтевом преко Централног информационог система АПР-а горњи број, обратили с усе инвеститори посредством пуномоћника, за издавање решења којим се одобрава извођење радова ближе описаних у диспозитиву решења. Уз захтев је приложена следећа документација: доказ о уплаћеној накнади за услуге Централне евиденције обједињене процедуре, доказ о уплаћеној републичкој административној такси за подношење захтева и издавање решења, Пројекат рушења, Пројекат конструкције, Пројекат архитектуре (Пројекти за грађевинску дозволу), Извод из пројекта са главном свеском.

Чланом 135 став 1 Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр. ... 50/13 - Одлука УС, 98/2013 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/20 и 52/2021) прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Увидом у достављену документацију, утврђено је следеће:

Прегледом Извода из пројекта са главном свеском бр. 2021 – 02 – PGD од јануара 2022. год., и пројекта за грађевинску дозволу, стручно лице овог Одељења утврдило је да је исти израђен од стране „МАРА ARCHITECTS“ д.о.о., са седиштем у Београду, ул. Милешевска бр. 24а је главни пројектант за израду извода из пројекта и главне свеске, као и одговорни пројектант пројекта архитектуре Предраг Милутиновић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 В972 05, за пројекат конструкције Миломир Живановић, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 0100 03, за пројекат прикључног гасовода и унутрашњих гасних инсталација Александар Јевтић, дипл.инж.маш., број лиценце 330 0692 03, за пројекат припремних радова одговорни пројектант Зденко Хрибершек, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 В529 05, за елаборат енергетске ефикасности одговорно лице Ивана Николић, дипл.инж.арх., број лиценце 381 1565 16, за елаборат о геотехничким условима израђен од стране „GEOGREEN PR“ са седиштем у Београду, ул. Пршевска бр. 114 одговорно лице Срђан Чановић, дипл.инж.геол., број лиценце 391 Л538 12.

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу израђену од стране „LARK Data Centař д.о.о., са седиштем у Београду, ул. Стевана Марковића бр. 8, одговорни вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Лазар Денда, дипл.инж.арх., број лиценце 321 А068 21, одговорни вршилац техничке контроле за пројекат конструкције и пројекат припремних радова Душан Бањанин, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 I055 09, одговорни вршилац техничке контроле за пројекат прикључног гасовода и унутрашњих гасних инсталација Предраг Маринковић, дипл.инж.маш., број лиценце 330 4665 03.

Саставни део овог Решења су Локацијски услови РОП-ВГДУ-24436-ЛОСН-2/2021 Интерни број IX-15 број 350-1999/2021 од 11.01.2022. године издати од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, чији је саставни део Идејно решење бр. дела техничке документације 2021-02-IDR урађено у септембру 2021. године од стране Архитектонског студија “МАРА ARCHITECTS” д.о.о, ул. Милешевска бр. 26, одговорно лице пројектанта и главни пројектант: Предраг Милутиновић, дипл.инж. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 В972 05).

Локацијски услови ROP-BGDU-24436-LOCH-2/2021 Интерни број IX-15 број 350-1999/2021 од 11.01.2022. године, односе се на изградњу објекта на к.п. 20339 КО Савски венац, а која парцела је укупне површине 1579 м².

Овај Орган је, сходно одредбама чл. 19 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.Гласник РС“ бр. 68/19), прибавио Препис листа непокретности издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Савски венац под бр. 952-04-Ѕ08-2022 од 11.2.2022. године, увидом у који је утврђено да је приватна својина инвеститора, односно заједничка имовина супружника, са обимом удела 1/1, уписана на к.п. 20339/1 КО Савски венац површине 1577м² и на к.п. 20339/2 КО Савски венац површине 2м². На парцели 20339/1 КО Савски венац, уписана је породична стамбена зграда, као објекат 1 и помоћна зграда, као објекат 2, као приватна својина инвеститора, односно заједничка имовина супружника, са обимом удела 1/1.

Чланом 43 ст.3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.Гласник РС“ број 68/19) прописано је да ако је грађевинска дозвола издана за више катастарских парцела, односно делова катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са законом, надлежни орган пре издавања употребне дозволе по службеној дужности проверава код органа надлежног за послове државног премера и катастра да ли је извршено спајање тих катастарских парцела.

Члан 43 ст.4 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.Гласник РС“ број 68/19), прописано је да ако је до издавања употребне дозволе извршена парцелација, односно препарцелација у складу са издатим локацијским условима или је промењен број парцеле, односно парцела за које су издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, надлежни орган ће издати употребну дозволу у складу са том променом, без обавезе измене локацијских услова и грађевинске дозволе.

Имајући у виду напред наведено, утврђено је да у тренутку издавања грађевинске дозволе није извршено формирање к.п. 20339, спајањем к.п. 20339/1 и к.п. 20339/2, за коју су издати локацијски услови, па је потребно да инвеститор пре издавања употребне дозволе изврши препарцелацију.

Увидом у Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку доношења решења којим се одобрава извођење радова описаних у диспозитиву решења, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП бр.9138/6-03 од 18.2.2022.године, извршен је укупан обрачун доприноса за планирани објекат у износу од 23.701.803,00 динара, уз право на умањење доприноса од 40%, с обзиром да се инвеститор определио да износ плати једнократно.

Уколико инвеститор изврши уплату доприноса у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 5.3.2022. године, умањени допринос за уплату износи 14.221.082,00 динара. Уплату је потребно извршити на рачун број 840-741538843-29 или код електронског плаћања број 840000074153884329, назив рачуна – допринос за уређивање грађевинског земљишта – по моделу 97, са позивом на број 47-016-1-2011007, шифра плаћања 153. Уколико инвеститор не изврши уплату до 5.3.2022. године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о висини доприноса за уплату са одговарајућом варолизацијом.

У складу са чл. 30 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.Гласник РС“ број 68/19), а у вези са чл. 148 Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр. ... 50/13 - Одлука УС, 98/2013 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/21) инвеститор је у обавези да пре почетка извођења радова поднесе овом Одељењу пријаву радова у складу са законом, изјаву инвеститора о датуму почетка и року завршетка радова.

У складу са чл. 27а Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 60/2016, 75/18, 73/19, 15/20 и 91/20) наплаћена је накнада за Централну евиденцију, а према тарифном бр. 1 и 165 Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“ бр. бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015 и 50/2016 - усклађени дин. изн., 67/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19 – усклађени дин. изн., 86/19, 90/19 – испр. и 98/20 – усклађени дин. изн., 144/2020 и 62/21), наплаћене су таксе за подношење захтева и издавање решења.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове Градске управе града Београда, Сектор за другостепени управни поступак из грађевинске области, у року од 8 (осам) дана од дана пријема овог решења, а преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС, уз наплату републичке административне таксе у износу од 400,00 динара на рачун бр. 840-742221843- 57, позив на број: 50-016, прималац буџет Републике Србије.

Доставити:

- инвеститору
- Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда
- Секретаријату за инспекцијске послове – Грађ. инспекција
- архива

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА

--

Александра Петрић, мастер

инж.арх.

