

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ

Одељење за грађевинске,

комуналне и имовинско - правне послове

ROP-SAV-650-ISAWNA-2/2022

Интерни бр. 351-97/2022

01.03.2022. године

Београд, Кнеза Милоша 69

Одељење за грађевинске, комуналне и имовинско – правне послове Градске општине Савски венац у Београду, поступајући по захтеву инвеститора „HOME FOR YOU“ д.о.о., са седиштем у Београду Земуну, Улица Кеј ослобођења бр. 19 (МБ 21257745) и Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг, консалтинг, изградњу и продају „АВАЛА ИНВЕСТ“ ДОО, са седиштем у Београду - Врачару, Улица Јужни булевар бр. 83 (МБ 20314214), поднетим преко пуномоћника, за извођење радова на озелењавању равнoг непроходног крова и припајању истог двособног стану бр. 28 на повученом спрату, на улазу Б, стамбено-пословне зграде у Улици Хумска бр. 6 у Београду, на кат. парцели бр. 3280/3 КО Савски венац на основу чл. 145 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, 9/2020 и 52/2021), чл. 28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“ бр. 68/19) и чл. 136 и 141 Закона о општем управном поступку („Сл. Гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), доноси

#### РЕШЕЊЕ

**ОДОБРАВА СЕ** инвеститорима „HOME FOR YOU“ д.о.о., са седиштем у Београду Земуну, Улица Кеј ослобођења бр. 19 (МБ 21257745) и Привредном друштву за пројектовање, инжењеринг, консалтинг, изградњу и продају „АВАЛА ИНВЕСТ“ ДОО, са седиштем у Београду - Врачару, Улица Јужни булевар бр. 83 (МБ 20314214), извођење радова на озелењавању равнoг непроходног крова и припајању истог двособног стану бр. 28 на повученом спрату, на улазу Б, стамбено-пословне зграде у Улици Хумска бр. 6 у Београду, на кат. парцели бр. 3280/3 КО Савски венац, без повећања укупне бруто развијене грађевинске површине објекта и без измене на фасади, а којим радовима се од стана површине П=50м<sup>2</sup>, формира стан површине П=199,58м<sup>2</sup>, у свему према Идејном пројекту израђеним од стране “BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о., са седиштем у Београду Ул. Хумска бр. 6, потписаним и овереним од стране главног пројектанта Милана Рашковића, дипл. инж. арх., број лиценце 300 9942 04.

**ОБАВЕЗУЈУ СЕ** инвеститори 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.

Инвеститори су дужни 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.

Орган надлежан за издавање овог решења, не одговара за податке наведене у техничкој документацији која чини саставни део овог решења, 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 и инвеститор.

Саставни део овог решења је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП број 10928/6-03 од 28.02.2022. године, којим се инвеститори обавезују да утврђени износ доприноса од 2.268.973,00 динара уплате једнократно, а најкасније до 12.03.2022. године.

#### 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 су се инвеститори посредством пуномоћника, за издавање решења којим се одобрава извођење радова ближе описане 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, Сагласност стамбене заједнице Ул. Хумска бр. 6 да се на инвеститоре пренесе право својине на заједничком простору зграде и то на целокупној кровној равни

површине П=150 м<sup>2</sup>, која се налази на истој етажи стана бр. 28 у улазу (ламели) Б на повученом спрату изнад станова бр. 24 и 25 у улазу (ламели) Б у оквиру стамбено-пословног објекта у Ул. Хумска бр. 6, Уговор о уступању заједничких делова стамбено-пословне зграде закључен дана 07.12.2021. године између инвеститора и стамбене заједнице Ул. Хумска бр. 6, оверен од стране јавног бележника Бојане Кнежевић, са седиштем у Београду – општина Палилула, Ул. Др Драгослава Поповића бр. 1 под бројем УОП-И: 313-2021 и Идејни пројекат са главном свеском.

Одредбом члана 28 став 1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.Гласник РС“ број 68/19), прописано је да по пријему захтева за издавање решења из члана 145 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 и 9/2020), надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву односно проверава да ли је: надлежан за издавање решења за које је поднео захтев, подносилац захтева лице које може бити инвеститор односно један од суинвеститора или финансијер, да је захтев поднет у прописаној форми и да ли захтев односно идејни пројекат поднет уз захтев садржи све прописане податке, за извођење предметних радова потребно прибављање локацијских услова и уколико јесте да ли је инвеститор претходно прибавио локацијске услове, односно да ли је у складу са чл. 27 став 3 тачка 7, 8 и 9 овог правилника доставио све услове за укрштање и паралелно вођење, односно услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија ако их је прибавио ван обједињене процедуре; приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона, уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнаде наведених у чл. 27 став 2 тачка 2 овог Правилника.

Прегледом Главне свеске бр. БД I-90/22 од фебруара 2022. године и Идејног пројеката стручно лице овог Одељења утврдило је да је исти израђен од стране “BUREAU CUBE PARTNERS” д.о.о., са седиштем у Београду, Ул. Хумска бр. 6, овереном од стране главног и одговорног пројектанта за пројекат архитектуре Милана Рашковића, дипл.инж.арх., број лиценце 300 9942 04.

Такође је утврђено да су Идејни пројекат и главна свеска израђени у складу са чл. 42.- 49. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ бр. 73/19).

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.10928/6-03 од 28.02.2022. године, извршен је укупан обрачун доприноса у износу од 3.781.622 динара, уз право на умањење доприноса од 40%, с обзиром да су се инвеститори определили да износ плате једнократно.

Уколико инвеститори изврше уплату доприноса у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 12.03.2022. године, умањени допринос за уплату износи 2.268.973,00 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 83-016-0-2011071, шифра плаћања 253. Уколико инвеститори не изврше уплату до 12.03.2022. године, обавезују се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибаве обавештење о висини доприноса за уплату са одговарајућом варолизацијом.

Чланом 145 став 2 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, 9/2020 и 52/2021) прописано је да се решење о одобрењу извођења радова издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе одређује поступак спровођења обједињене процедуре.

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 РГЗа, Служба за катастар непокретности Савски венац под бр. 952-04-229-3329/2022 од 24.02.2022. године, увидом у који је утврђено да је на катастарској парцели број 3280/3 КО Савски венац, **уписан двособан стан на повученом спрату улаза Б стамбено-пословне зграде-категирије В у Улици Хумска бр. 6 у Београду**, као приватна својина инвеститора са обимом удела: један инвеститор 1/2 и други инвеститор 1/2.

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 – др. закон и 9/2020) 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..... 75/2018, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21, 66/21 и 129/21) наплаћена је накнада за Централну евиденцију, а према тарифном бр. 1 и 165 Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/03....62/21 – усклађени дин. изн.), 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, Одељење за другостепени управни поступак из грађевинске области II, 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 490,00 динара на рачун бр. 840-742221843- 57, позив на број: 50-016, прималац буџет Републике Србије.

Доставити:

- Инвеститорима

- У архив

**НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА**

**Александра Петрић, мастер. инж. арх**