

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ
Одељење за грађевинске
и комуналне послове
ROP-SAV-28247-CPI-5/2019
бр. 351-891/2019
04.09.2019. године
Београд, Кнеза Милоша бр. 69

Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду, поступајући по захтеву „ADOC REAL ESTATE“ д.о.о., са седиштем у Београду, ул. Милорада Јовановића бр. 11, за издавање решења којим се одобрава извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, на к.п. 20599/12 КО Савски венац, у Београду, на основу чл. 8ђ., 135., 140. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09....37/19), чл. 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/17), 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 објекта („Сл. гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 72/2018), чл. 136. и 141. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник“ бр. 18/16), доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ инвеститору „ADOC REAL ESTATE“ д.о.о., са седиштем у Београду, ул. Милорада Јовановића бр. 11, МБ _____, извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+1, укупне БРГП 1388,87 м², од чега надземне 743,91 м², категорије Б, класификациони број 112121, са 3 (три) стамбене јединице и 9 (девет) паркинг места у подземној гаражи на катастарској парцели број 20599/12 КО Савски венац, у Београду, а у свему према Изводу из пројекта и Пројекту за грађевинску дозволу који су урађени од стране СЕР-Centar за планирање urbanog razvoja са седиштем у Београду, ул. Захумска бр. 34, потписани и оверени од стране главног пројектанта Ђуровић Огњена, дипл.инж.арх. број лиценце 300 0058 03.

Предрачунска вредност радова износи 74 800 000,00 динара.

Саставни део овог Решења су Локацијски услови ROP-BGDU-28247-LOCH-4/2019 IX–15 број 350-421/2019 од 08.05.2019. године, који су 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. 32/2019, урађено јануара 2019. године од стране ЦЕП – Центар за планирање урбаног развоја, из Београда, ул. Захумска бр. 34, Одговорно лице пројектанта Љубина Стефановић-Тасић, дипл.инж.арх. и Главни пројектант Огњен Ђуровић дипл. инж. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 0058 03).

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.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку доношења решења којим се одобрава извођење радова на изградњи слободностојећег породичног стамбеног објекта, спратности По+П+1, са 3 (три) стамбене јединице и 9 (девет) паркинг места у подземној гаражи

у ул. Голешка, на кат.парцели 20599/12 КО Савски Венац, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП бр. 47211/6-03 од 03.09.2019. године, утврђен је у износу од 23.276.551,00 динара. На основу Уговора бр. 35019/2-01 од 25.06.2019. год., закљученог између инвеститора и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, и у складу са Одлуком о допуни одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Београда“ бр. 118/2018), и у случају плаћања доприноса једнократно, уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 18.09.2019. године, умањени допринос за уплату износи 4.189.779,00 динара.

Инвеститор је дужан, да пре почетка извођења радова, поднесе Одељењу за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду пријаву радова, и уз исту поднесе доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са законом, изјаву инвеститора о датуму почетка и року завршетка грађења, односно извођења радова.

Рок за завршетак грађења 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 решења којим је издата грађевинска.

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...37/19), објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

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.

О б р а з л о ж е њ е

Одељењу за грађевинске и комуналне послове градске општине Савски венац у Београду, поднео је захтев инвеститор, преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС, евидентиран под ROP-SAV-28247-CPI-5/2019, заведен на писарници овог органа управе дана 28.08.2019.године под бр. 351-891/2019, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбенг објекта на к.п. 20599/12 КО Савски венац, у Београду.

Уз захтев је приложена следећа документација: доказ о уплаћеној накнади за услуге Центалне евиденције обједињене процедуре, доказ о уплати републичких такси за подношење захтева и за израду решења, пуномоћје за заступање, Извод из пројекта за грађевинску дозволу, Пројекат за грађевинску дозволу, Пројекат архитектуре, Пројекат спољног уређења, Пројекат конструкције, Елаборат енергетске ефикасности, Елаборат геомеханике, Локацијски услови ROP-BGDU-28247-LOCH-4/2019 IX–15 број 350-421/2019 од 08.05.2019. 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.

Поступајући по поднетом захтеву, утврђено је следеће чињенично стање:

Прегледом Извода из пројекта и Пројекта за грађевинску дозволу, стручно лице овог Одељења утврдило је да је исти израђен од стране СЕР-Centar за planiranje urbanog razvoja са седиштем у Београду, ул. Захумска бр. 34 и »НСМ d.o.o.«, са седиштем у Београду, ул. Јове Илића бр. 89, да је главни пројектант и одговорни пројектант пројекта архитектуре, пројекта спољног уређења Огњен Ђуровић дипл. инж. арх., број лиценце 300 0058 03, одговорни пројектант пројекта конструкције Милош Кирн, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 М497 13, за елаборат енергетске ефикасности овлашћено лице Зорица Шљукић, дипл.инж. арх., број лиценце 381 1679 17, за елаборат о геотехничким условима израђен од стране „GEOALFA“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Душана Влајића бр. 11, овлашћено лице Вања Кузмић, дипл.инж.геол, број лиценце 391 L807 12, а да је техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршило Предузеће „PERCEPTOR“ д.о.о. са седиштем у Београду, ул. Луке Вукаловић бр. 9, и да је одговорни вршиоц техничке контроле за пројекат архитектуре и пројекат спољног уређења Вук Ђуровић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 3555 03, за пројекат конструкције Рашко Петровић, дипл.инж.грађ. број лиценце 311 3866 03.

Овај орган управе је у поступку спровођења обједињене процедуре прибавио Извод из листа непокретности број 4311, Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Савски венац бр. 952-5-89/19 од 29.08.2019.године, у коме је утврђено да је на к.п. 20599/12, уписана приватна својина „ADOC REAL ESTATE“ д.о.о., са седиштем у Београду, ул. Милорада Јовановића бр. 11.

Чланом 135. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09.....37/19), 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 и 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.

Одредбом члана 17. став 1. и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/2015, 96/16 и 120/17), прописано је да по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверава да ли је надлежан за поступање по захтеву, да ли је као подносилац захтева означен инвеститор, односно један од суинвеститора или финансијер, да ли је захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке; уз захтев 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. 16 став 2 тачка 3) овог правилника. У овој фази поступка надлежни орган проверава и да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима, при чему се проверава усклађеност са идејним решењем само у погледу елемената битних за утврђивање локацијских услова, односно услова за пројектовање и прикључење (у зависности од врсте објекта, односно радова нпр: намена, БРГП, габарит, хоризонтална и вертикална регулација, положај на парцели, приступ парцели, број функционалних јединица, капацитет и начин прикључења на комуналну и другу инфраструктуру и сл.)

Увидом у обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку доношења решења по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП бр. 47211/6-03 од

03.09.2019. године, утврђено је да уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 18.09.2019. године, умањени допринос за уплату износи 4.189.779,00 динара. Уплату је потребно извршити на рачун бр. 840-741538843-29 или код електронског плаћања број 840000074153884329 назив рачуна допринос за уређивање грађевинског земљишта, по моделу 97, са позивом на број 09-016-0-2006084, шифра плаћања 253.

У складу са чланом 8ђ наведеног Закона овај орган управе није се упуштао у оцену техничке документације, нити испитивао веродостојност докумената прибављених у обједињеној процедури, већ је ценио формалне услове прописане наведеним чланом, те је утврдио да је надлежан за поступање по поднетом захтеву, да је подносилац захтева, лице које, у складу са овим законом, може бити подносилац захтева, да захтев, односно пријава садржи све прописане податке, да је уз захтев, приложена сва документација прописана овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона, да је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе, да су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са локацијским условима.

Имајући у виду да инвеститор испуњава услове за издавање решења којим се одобрава извођење радова на извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, на к.п. 20599/12 КО Савски венац, у Београду, у смислу одредбе члана 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/0937/19), одлучено је као у диспозитиву решења.

У складу са чл. 28а став 1 тачка 3 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 и 106/2015) наплаћена је накнада за Централну евиденцију, а према тарифном бр. 1 и 165. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03...5/09, 93/12, 65/13, 57/14, 45/2015-усклађени дин. изн, 83/2015 и 112/2015), наплаћене су таксе за подношење захтева и издавање решења.

ПОУКА 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 и стамбене области и области грађевинске инспекције, 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 480,00 динара на рачун бр. 840-742221843-57, позив на број: 50-016, прималац буџет Републике Србије.

Доставити:

-пуномоћнику
-грађевинској инспекцији
-у евиденцију

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Дејан Фурјановић