

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ
Одељење за грађевинске
и комуналне послове
ROP-SAV-7161-CPI-6/2018
Интерни број: 351-97/2018
31.01.2018.године
Београд, ул. Кнеза Милоша бр. 69

Одељење за грађевинске и комуналне послове градске општине Савски венац у Београду, поступајући по захтеву инвеститора "ВМС" доо из Београда-Нови Београд, са седиштем у ул. Булевар Зорана Ђинђића бр.66/16, и финасијеру "ВАУЕХPERT" доо, са седиштем у Београду-Чукарица, ул. Космајска бр. 60 А, поднетог преко пуномоћника П _____ М _____ из _____, са станом у ул. _____, за издавање решења којим се одобрава извођење радова на изградњи двостраноузиданог стамбено-пословног објекта, на к.п. 20729 КО Савски венац, у ул. Булевар кнеза Александра Карађорђевића бр.19, у Београду а на основу члана 8д, 8ђ, 135, 135а,140. и 148. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09 и 24/11...50/13 Одлука УС, 132/14 и 145/14), чл. 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС”, бр. 113/15, 96/16 и 120/17), чл.33. и чл.52. став 1. тачка 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник“ бр. 23/15, 77/15 и 96/16) и чл. 136. и 141. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр.18/16) доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ОДОБРАВА СЕ инвеститору "ВМС" доо из Београда-Нови Београд, са седиштем у ул. Булевар Зорана Ђинђића бр.66/16, МБ 20290404; ПИБ 104995607 и финасијеру "ВАУЕХPERT" доо, у Београду-Чукарица, са седиштем ул. Космајска бр. 60 А, МБ 21276022 и ПИБ 109964238, извођење радова на изградњи двостраноузиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+2+Пс, са 3 (три) стамбене јединице 1(једним) пословним простором и 8 (осам) паркинг места у подземној гаражи, категорије Б, класификациони број 112212, укупне БРГП 992,01 м², од чега надземно 729,56 м², на к.п. 20729 КО Савски венац, у ул. Булевар кнеза Александра Карађорђевића бр.19, у Београду, са пратећим хидротехничким, електроенергетским, телекомуникационим, сигналним, системом дојаве пожара и детекције гаса, машинским инсталацијама, а у свему према Изводу из пројекта и Пројекта за грађевинску дозволу који су израђени од стране "АРЦХИТЕРРА" доо, из Београда, са седиштем у ул. Каћанског бр 17а, потписани и оверени од стране главног пројектанта Мирослава Пашагић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 2743 03.

ОДОБРАВА СЕ инвеститору "ВМС" доо из Београда-Нови Београд, са седиштем у ул. Булевар Зорана Ђинђића бр.66/16, МБ 20290404; ПИБ 104995607 и финасијеру "ВАУЕХPERT" доо, са седиштем у Београду-Чукарица, ул. Космајска бр. 60 А, МБ 21276022 и ПИБ 109964238 извођење радова на рушењу породичне стамбене зграде уписане као објекат бр. 1 површине 135 м², спратности П+Пк, у Листу непокретности бр. 5433, издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Савски венац под бр.952-5-7/18 од 15.01.2018.године, у ул. Булевар кнеза Александра Карађорђевића бр.19 у Београду,

на катастарској парцели 20729 КО Савски венац, а у свему према Пројекту рушења који је израђен од стране "АРЦХИТЕРРА" доо, из Београда, са седиштем у ул. Каћанског бр 17а, потписани и оверени од стране одговорног пројектанта Мирослава Пашагић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 2743 03.

Предрачунска вредност радова износи 77.839.949,60 динара.

Саставни део овог Решења су Локацијски услови ROP-BGDU-7161-LOCH-3/2017, интерни заводни број IX-15 бр. 350-1922/2017 од 22.12.2017. год. 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. 02/17 урађено 21.11.2017. год., Извод из пројекта са главном свеском бр. 02/17 од 28.12.2017. год. и Пројекат за грађевинску дозволу, израђени од стране "АРЦХИТЕРРА" доо, из Београда, са седиштем у ул. Каћанског бр 17а, потписани и оверени од стране главног пројектанта Мирослава Пашагић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 2743 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 добијања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двостраноузиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+2+Пс, са 3 (три) стамбене јединице 1(једним) пословним простором и 8 (осам) паркинг места у подземној гаражи, на к.п. 20729 КО Савски венац, у ул. Булевар кнеза Александра Карађорђевића бр.19, у Београду, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП бр.5899/6-03 од 01.02.2018.године а на основу изјашњења инвеститора о једнократној уплати утврђен је у износу од 14.788.277,00 динара. Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 15.02.2018.године умањени допринос за уплату износи 8.872.966,00 динара.

Инвеститор је дужан да најкасније осам дана 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 отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од две године од дана правоснажности овог решења.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности 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...50/13, Одлука УС, 132/14 и 145/14) 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.

Образложење

Одељењу за грађевинске и комуналне послове градске општине Савски венац у Београду обратио су се инвеститор "ВМС" доо из Београда-Нови Београд, са седиштем у ул. Булевар Зорана Ћинђића бр.66/16, МБ 20290404; ПИБ 104995607, преко пуномоћника П_____ М_____ из _____, са станом у ул. _____, за издавање решења којим се одобрава извођење радова на изградњи двостраноузиданог стамбено-пословног објекта на к.п. 20729 КО Савски венац, у ул. Булевар кнеза Александра Карађорђевића бр.19, у Београду а преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС, евидентиран под ROP-SAV-7161-CPI-6/2018 заведен на писарници овог органа управе дана 26.01.2018.године под бр. 351-97/2018.год.

Уз захтев је достављена следећа документација: доказ о уплаћеној накнади за услуге Центалне евиденције обједињене процедуре и такси за подношење захтева и израду решења, Локацијски услови који су издати од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове, Извод из пројекта са главном свеском у pdf формату са графичком документацијом извода из пројекта у dwg формату, и Пројекат за грађевинску дозволу, чији су саставни делови пројекти архитектуре, конструкције, са техничким описом потребних инсталација, пројекат рушења, са техничком контролом, достављени у pdf формату са графичком документацијом у dwg формату, елаборати о геотехничким условима изградње и енергетске ефикасности и заштите од пожара достављени у pdf формату, Суинвеститорски уговор и пуномоћје за заступање.

Поступајући по поднетом захтеву, утврђено је следеће чињенично стање:

Прегледом Извода из пројекта са главном свеском пројекта за грађевинску дозволу бр. 02/17 од 28.12.2017. год., стручно лице овог Одељења утврдило је да је исти израђен од стране "АРЦХИТЕРРА" доо, из Београда, са седиштем у ул. Каћанског бр 17а, који је потписан и оверен од стране одговорног лица и главног пројектанта Мирослава Пашагић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 2743 03, за пројекат архитектуре одговорни пројектант Мирослав Пашагић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 2743 03, за пројекат конструкције одговорни пројектант Владимир Љ.Вуковић, дипл.инж.грађ., број лиценце 311 3587 03, за технички опис хидротехничких инсталација одговорни пројектант Мирослав Пашагић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 2743 03, за технички опис електроенергетских, телекомуникационих инсталација, систем дојаве пожара и детекције гаса одговорни пројектант Игор Вуковић, дипл.инж.ел., број лиценце 350 2868 03, за технички опис машинских инсталација- термотехничке инсталације и вентилација, за технички опис лифтова одговорни пројектанти су Томислав Кртинић, дипл.инж.маш. број лиценце 333 8496 04 и Бранка Симић, дипл.инж.ел. број лиценца 350 8300 04, за технички опис стабилне инсталације за гашење пожара, одговорни пројектант Александра Савић, дипл.маш.инж. број лиценце 300 П345 17; за технички опис унутрашњих гасних инсталација одговорни пројектант Никола Ђурић, дипл.маш.инж. број лиценце 330 2942 03 и за пројекат припремних радова- пројекат рушења одговорни пројектант

Мирослав Пашагић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 2743 03; елаборат о геотехничким условима изградње израђен од стране "ПАНЕДИФИК ИНЖЕЊЕРИНГ" доо, са седиштем у Земуну, ул.Главна бр. 47/3, овлашћено лице је Загорка М.Комад, дипл.инж.геол., број лиценце 391 М505 13, елаборат заштите од пожара израђен од стране "Terming electrotechnology" доо, са седиштем у Нишу, ул.Цара Душана бр. 90, одговорни пројектант Владимир Величковић, дипл.маш.инж., број лиценце 353 Г069 08 и елаборат енергетске ефикасности израђен од стране "АРЦХИТЕРРА" доо, из Београда, са седиштем у ул. Каћанског бр 17а, одговорни пројектант Мирослав Пашагић, дипл.инж.арх. број лиценце 381 0036 12 са потврдом о извршеној техничкој контроли од стране предузећа "ГОРЈАН" доо, са седиштем у Београду, ул. Цвијићева бр. 40 а, оверено од стране Јовановић Горјана, одговорног лица вршиоца техничке контроле, одговорни вршиоц техничке контроле за пројекат архитектуре, је Мирко Петковић, дипл.инг.арх., број лиценце 300 N524 14, за пројекат конструкције и пројекат припремних радова – пројекат рушења Слободан Чуле, дипл.инг.грађ. број лиценце 310 J592 10.

Увидом у Извод из пројекта и главну свеску бр. 02/17 од 28. 12. 2017. год., израђено од стране "АРЦХИТЕРРА" доо, из Београда, са седиштем у ул. Каћанског бр 17а, који је потписан и оверен од стране одговорног лица и главног пројектанта Мирослава Пашагић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 2743 утврђено је да су подаци наведени у Изводу из пројекта који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе заведеног под бр. 351-43/2018 у складу са издатим Локацијским условима IX-15 бр.350-1922/2017 од 22.12.2017. год издатим од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

Увидом у достављену документацију утврђено је да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе достављен Извод из пројекта са главном свеском бр. 02/17 од 28. 12. 2017. год., израђено од стране "АРЦХИТЕРРА" доо, из Београда, у pdf формату са графичком документацијом извода из пројекта у dwg формату, и Пројекат за грађевинску дозволу, чији су саставни делови пројекти архитектуре, конструкције, као и технички описи потребних инсталација, пројекат рушења, са техничком контролом, достављени у pdf формату са графичком документацијом у dwg формату, елаборати о геотехничким условима изградње, енергетске ефикасности и противопожарне заштите, достављени у pdf формату, што је за објекте категорије Б у складу са 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“ бр. 23/15, 77/15 и 96/16), и што је такође у складу са чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник“ бр. 113/15, 96/16 и 120/17) и са Упутством-формати електронских докумената техничке документације и њихово достављање у ЦЕОП-у, које представља упутство за креирање докумената који се размењују у оквиру Централне евиденције обједињене процедуре (ЦЕОП) до усвајања закона о електронском пословању.

Овај орган управе је у поступку спровођења обједињене процедуре прибавио Извод из листа непокретности број 5433 Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Савски венац бр. 952-5-7/18 од 15.01.2018.године и потврду бр. 952-5-13/2018 од 29.01.2018.године, у коме је утврђено да су у В листу 1 део уписани следећи објекти: породична стамбена зграда уписане као објекат бр. 1 у ул. Булевар кнеза Александра Карађорђевића бр.19 у Београду, на катастарској парцели 20729 КО Савски венац, у приватној својини "ВМС" доо из Београда-Нови Београд, са седиштем у ул. Булевар Зорана Ћинђића бр.66/16.

Увидом у локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре IX-15 бр.350-1922/2017 од 22.12.2017.. год. 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.02/2017 урађено 21.11. 2017.године, израђено од стране "АРЦХИТЕРРА" доо, из Београда, са седиштем у ул. Каћанског бр 17а , утврђено је да су локацијски услови издати за изградњу двостраноузиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+2+Пс, укупне БРГП око 992 м², надземне БРГП око 723 м² категорије Б, класификациони број 112212, са 3 (три) стамбене јединице 1(једним) пословним простором и 8 (осам) паркинг места у подземној гаражи, на к.п. 20729 КО Савски венац, у ул. Булевар кнеза Александра Карађорђевића бр.19, у Београду .

Катастарска парцела 20729 КО Савски венац је површине 309,00м² и испуњава услов за грађевинску парцелу. Приступ парцели обезбеђен је из Булевара кнеза Александра Карађорђевића. На предметној парцели постоји укњижен објект бр.1 површине 135м² и потребно га је уклонити пре грађења.

Уговором о финансирању изградње објекта , закљученим у Београду дана 25.01.2018.године, између "ВМС" доо из Београда-Нови Београд, са седиштем у ул. Булевар Зорана Ђинђића бр.66/16 и "ВАУЕХЕРТ" доо, са седиштем у Београду-Чукарица , ул. Космајска бр. 60 А, оверен од стране јавног бележника др. Ђорђа Д.Сибиновић, Београд- Стари град, ул.Симина бр. 15, под бројем УОП-1:829-2018 дана 25.01.2018.г, регулисане су међусобне обавезе у изградњи објекта. Чланом 4.Уговора, уговорено је да грађевинске дозволе гласе на обе уговорне стране, односно инвеститора и финансијера, чиме су се стекли услови за примену члана 135а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09 и 24/11..,50/13 Одлука УС, 132/14 и 145/14).

Чланом 2.став 1.тачка 43) Закона о планирању и изградњи, прописано је да финансијер јесте лице које по основу закљученог и овереног уговора са инвеститором финансира, односно суфинансира изградњу, доградњу, реконструкцију, адаптацију, санацију или извођење других грађевинских односно инвестиционих радова предвиђених овим законом и на основу тог уговора стиче одређена права и обавезе које су овим законом прописане за инвеститора у складу са тим уговором, осим стицања права својине на објекту који је предмет изградње.

Увидом у Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП бр.5899/6-03 од 01.02.2018.године, утврђено је да обрачун на основу изјашњења инвеститора о једнократној уплати износи 14.788.277,00 динара. Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 15.02.2018.године умањени допринос за уплату износи 8.872.966,00 динара. Уплату је потребно извршити на рачун бр. 840-741538843-29 или код електронског плаћања бр. 840000074153884329, назив рачуна „Допринос за уређивање грађевинског земљишта“ по моделу 97, са позивом на број 25-016-0-2003395 шифра плаћања 253.

Чланом 8ђ. став 1 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09 и 24/11..,50/13 Одлука УС, 132/14 и 145/14) 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. Чл. 8ђ. став 2 овог Закона прописано је да надлежни орган у складу са ставом 1. овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова: надлежност за поступање по захтеву, односно пријави; да ли је подносилац захтева, односно пријаве лице које, у складу са овим законом, може бити подносилац захтева односно пријаве; да ли захтев, односно пријава садржи све прописане податке; да ли је уз захтев, односно пријаву приложена сва документација прописана овим законом и подзаконским актима

донетим на основу овог закона; да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе; да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима.

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 и финансијер испуњавају услов за издавање решења којим се одобрава извођење радова на изградњи двостраноузиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+2+Пс, са 3 (три) стамбене јединице 1(једним) пословним простором и 8 (осам) паркинг места у подземној гаражи, на к.п. 20729 КО Савски венац, у ул. Булевар кнеза Александра Карађорђевића бр.19, у Београду, одлучено је као у диспозитиву.

Таксе за издавање решења по тарифном броју 1. и 170. став 3. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03...5/09, 93/12, 65/13 и 57/14..112/15, 50/16 и 113/17) и накнада за услуге Централне евиденције обједињене процедуре по чл.27а став 1 тачка 7 по Одлуци 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.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове, Сектор за другостепени поступак и управно-правне послове за грађевинску и урбанистичку инспекцију Градске управе града Београда, 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 460,00 динара на рачун бр. 840-742221843-57, позив на број: 50-016, прималац буџет Републике Србије.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Дејан Фурјановић

Доставити:

-Пуномоћнику
-Дирекцији за грађевинско земљиште
и изградњу Београда ЈП, ул Његошева 84, Београд,
-Грађевинској инспекцији ГО Савски венац,
-евиденцији, у збирке исправа.

Обрадиле:

Маја Зечевић,дипл.правник
Весна Цепењор,дипл.инж.грађ