

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ
Одељење за грађевинске
и комуналне послове
ROP-SAV-15267-CPIN-3/2018
бр. 351-1318/2018
12.12.2018. године
Београд, Кнеза Милоша бр. 69

Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду, поступајући по захтеву Бајовић Небојше _____ и Предузећа за грађевинарство, трговину и услуге „ТСВ БРАВЕ“ д.о.о., са седиштем у Београду, ул. Пилота Михаила Петровића бр. 6, преко пуномоћника Мирослава Пашагића _____, за издавање решења којим се одобрава извођење радова на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, са 1 (једном) стамбеном јединицом, 1 (једним) пословним простором, са 4 (четири) паркинг места у подземној гаражи, спратности По+П+1, укупне БРГП 956,88 м², од чега надземно БРГП 420,66 м², категорије Б, класификациони број 111012 и на кат.парцели 20849 КО Савски Венац, у Београду, ул. Незнаног јунака бр. 28, у Београду, на основу чл. 8ђ., 135., 140. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), чл. 107. Самосталних чланова Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 83/2018), 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 објеката („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 инвеститорима Бајовић Небојши _____ и Предузећу за грађевинарство, трговину и услуге „ТСВ БРАВЕ“ д.о.о., са седиштем у Београду, ул. Пилота Михаила Петровића бр. 6, _____, извођење радова на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, са 1 (једном) стамбеном јединицом, 1 (једним) пословним простором, са 4 (четири) паркинг места у подземној гаражи, спратности По+П+1, укупне БРГП 956,88 м², од чега надземно БРГП 420,66 м², категорије Б, класификациони број 111012 и на кат.парцели 20849 КО Савски Венац, у Београду, ул. Незнаног јунака бр. 28, а у свему према Изводу из пројекта и Пројекту за грађевинску дозволу који су израђени од стране „АРЦХИТЕРРА“ д.о.о., са седиштем у Београду, Каћанског 17а, потписани и оверени од стране главног пројектанта Мирослава Пашагића дипл. инж. арх., број лиценце 300 2743 03.

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима Бајовић Небојши _____ и Предузећу за грађевинарство, трговину и услуге „ТСВ БРАВЕ“ д.о.о., са седиштем у Београду, ул. Пилота Михаила Петровића бр. 6, _____, извођење радова на рушењу породичне стамбене зграде, означене као објекат бр. 1 у листу непокретности и пословне зграде за коју није утврђена делатност, означене као објекат бр. 2, у ул. Незнаног јунака бр. 28 у Београду, на к.п. 20849 КО Савски венац, а у свему према Пројекту рушења који је израђен од стране „АРЦХИТЕРРА“ д.о.о., са седиштем у Београду, Каћанског 17а, потписани и оверени од стране одговорног пројектанта Мирослава Пашагића дипл. инж. арх., број лиценце 300 2743 03.

Предрачунска вредност радова износи 63.500.000 ,00 динара.

Саставни део овог Решења су Локацијски услови ROP-BGDU-15267-LOC-1/2018 Инт. бр. IX-15 350-867/2018 од 09.07.2018. 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 под бројем 06/2017, урађено децембра 2017. године од стране „ARCHITERRA,, д.о.о. из Београда, ул. Каћанског 17а, Извод из пројекта са главном свеском 07/18 од 26.7.2018.год и Пројекат за грађевинску дозволу израђени од стране „ARCHITERRA,, д.о.о.из Београда, ул. Каћанског 17а, и потписани, оверени и електронски потписани од стране главног пројектанта Мирослав 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 издавања решења којим се одобрава извођење радова на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+П+1, са 1(једном) стамбеном јединицом, 1(једним) пословним простором и 4(четири) паркинг места у подземној гаражи, у ул. Незнаног јунака бр. 28, на к.п. 20849 КО Савски венац, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП бр. 69058/6-03 од 11.12.2018. године, а на основу изјашњења инвеститора о једнократној уплати, утврђен је у износу од 4.231.489,00 динара. Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 26.12.2018. године умањени допринос за уплату износи 2.538.894,00 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 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...50/13, Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/2018), 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.

Образложење

Одељењу за грађевинске и комуналне послове градске општине Савски венац у Београду, поднели су захтев инвеститори Бајовић Небојша _____ и Предузеће за грађевинарство, трговину и услуге „ТСВ БРАВЕ“ д.о.о., са седиштем у Београду, ул. Пилота Михаила Петровића бр. 6, преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС, евидентиран под ROP-SAV-15267-СПИИ-3/2018, заведен на писарници овог органа управе дана 04.12.2017.године под бр. 351-1318/2017, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбено-пословног објекта, са 1 (једном) стамбеном јединицом, 1 (једним) пословним простором, са 4 (четири) паркинг места у подземној гаражи, спратности По+П+1, укупне БРГП 956,88 м², од чега надземно БРГП 420,66 м², категорије Б, класификациони број 111012 и на кат.парцели 20849 КО Савски Венац, у Београду, ул. Незнаног јунака бр. 28, 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 конструкције, Пројекат рушења, Пројекат обезбеђења темељне јаме, Елаборат енергетске ефикасности, Елаборат геомеханике, Локацијски услови ROP-BGDU-15267-LOC-1/2018 Инт. бр. IX-15 350-867/2018 од 09.07.2018. 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 са главном свеском 07/18 од 26.7.2018. године и Пројекта за грађевинску дозволу стручно лице овог Одељења утврдило је да су исти израђени од стране „ARCHITERRA“, д.о.о.из Београда, ул. Каћанског 17а, да је главни пројектант за израду пројекта за грађевинску дозволу, извода из пројекта и главне свеске, као и одговорни пројектант за пројекат архитектуре и пројекат рушења Мирослав Пашагић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 2743 03, за пројекат обезбеђења темељне јаме Владимир Вуковић, дипл.инж.грађ., број лиценце 311 3587 03, за пројекат конструкције Владимир Вуковић, дипл.грађ.инж. број лиценце 311 3587 03, за елаборат енергетске ефикасности израђен од стране „ARCHITERRA“ д.о.о., из Београда, овлашћено лице Владимир Јевтић, дипл.инж.маш., број лиценце 381 0036 12 и за елаборат о геотехничким условима израђен од стране „GEOEXPLORER“, са седиштем у Београду, ул. Поручника Спасића и Машаре бр. 16, овлашћено лице Ристић Ненад, дипл.инж.геол., број лиценце 491 4450 04, а да је техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршио „ГОРЈАН“ д.о.о., из Београда, ул. Цвијићева бр. 40а, и да је одговорни вршиоц техничке контроле за пројекат архитектуре, Славко Ероп, дипл.инж.арх, 300 3957 03, за пројекат конструкције, пројекат рушења и пројекат обезбеђења темељне јаме Слободан Чуле, дипл.инж.грађ. број лиценце 310 3592 10.

Овај орган управе је у поступку спровођења обједињене процедуре прибавио Препис листа непокретности број 3614 Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Савски венац бр. 952-5-175/17 од 07.12.2017.године у коме је утврђено да је на к.п. 20849 КО Савски венац у ул. Незнаног јунака бр. 28, у Београду, као власник уписан Бајовић Небојша из

Београда, са 509/608 идеалних делова и Предузеће за грађевинарство, трговину и услуге „ТСВ БРАВЕ“ д.о.о., са седиштем у Београду, са 99/608 идеалних делова.

Чланом 135. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09.....98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), 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 добијања грађевинске дозволе по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП бр. 69058/6-03 од 11.12.2018. године утврђено је да обрачун на основу изјашњења инвеститора о једнократној уплати износи 4.231.489,00 динара. Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 26.12.2018. године, умањени допринос за уплату износи 2.538.894,00 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 21-016-2-2004861, 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 стамбено-пословног објекта, са 1 (једном) стамбеном јединицом, 1 (једним) пословним простором, са 4 (четири) паркинг места у подземној гаражи, спратности По+П+1, укупне БРГП 956,88 м², од чега надземно БРГП 420,66 м², категорије Б, класификациони број 111012 и на кат.парцели 20849 КО Савски Венац, у

Београду, ул. Незнаног јунака бр. 28, у Београду, у смислу одредбе члана 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09 и 24/11...,50/13 Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), 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 470,00 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

Обрадили:

- Ивана Ћирић, дипл.правник
- Тања Вујачић, инг. грађ.