

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ
Одељење за грађевинске
и комуналне послове
ROP-SAV-35199-ISAW-3/2018
интерни бр. 351-251/2018
06.03.2018. године
Београд, Кнеза Милоша бр. 69

Одељење за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду, поступајући по захтеву "MALBEX WBI" доо, Београд, са седиштем у ул.Гаврила Принципа бр.57 и Мицхаел Бабић, из Београда, [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Станковић Драгослава, из Београда, [REDACTED], за издавање решења којим се одобрава извођење радова на реконструкцији, адаптацији и физичкој деоби дуплекс стана број 17 на VI спрату и поткровљу и адаптација двоетажног стана бр.20 у поткровљу и галерији у стамбено –пословној згради спратности По+Пр+б+Пк, у ул. Гаврила Принципа бр. 57, у Београду, на кат.парц.бр. 309/1КО Савски венац, на основу чл. 8ђ. и чл. 145. 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 и 145/14), чл. 29. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/15, 96/16 и 120/17), чл. 42.-48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС", бр. 23/15, 77/15, 58/16, 96/16 и 67/17), чл. 136. и 141. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр.18/16) доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима:"MALBEX WBI" доо, Београд, са седиштем у ул.Гаврила Принципа бр.57 (МБ: 20452757 ; ПИБ105754522)и Мицхаел Бабић, из Београда, [REDACTED], [REDACTED]), извођење радова на реконструкцији, адаптацији и физичкој деоби дуплекс стана број 17 на VI спрату и поткровљу, површине 219,93 м², и адаптација двоетажног стана бр.20 у поткровљу и галерији, површине 130,76 м², у стамбено –пословној згради спратности По+Пр+б+Пк, категорије В, класификациони број 112222, у ул. Гаврила Принципа бр. 57, у Београду, на кат.парц.бр. 309/1 КО Савски венац, којим радовима се формирају нове стамбене јединице :

- стан број 17 на VI спрату површине 117,46 м²,
- стан број 21 у поткровљу површине 100,65 м² и
- стан број 20 -двоетажни (у поткровљу и галерији), укупне површине 127,18 м²,

а у свему према Идејном пројекту са главном свеском бр. 21/8 од 15.02.2018. год. који су урађени од стране "АРДИФО" доо са седиштем у Београду, ул. Коче Поповића бр.2, потписани, оверени и електронски потписани од стране главног пројектанта Станковић Драгослава, дипл.инж.арх. број лиценце 300 1704 03 и који је саставни део овог решења.

Предрачунска вредност радова износи 2.742.567,60 динара.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ инвеститори да се приликом извођења радова у свему придржавају 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 најкасније осам дана пре почетка извођења радова поднесе Одељењу за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду 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.

Образложење

Одељењу за грађевинске и комуналне послове Градске општине Савски венац у Београду, обратио се "MALBEX WBI" доо, Београд, са седиштем у ул.Гаврила Принципа бр.57 и Мицхаел Бабић, из Београда, [REDACTED], преко пуномоћника Станковић Драгослава, из Београда, [REDACTED], захтевом преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС евидентиран под ROP-SAV-35199-ISAW-3/2018, заведен на писарници овог органа управе дана 01.03.2018. године под бр. 351-251/2018, за издавање решења којим се одобрава извођење радова на реконструкцији, адаптацији и физичкој деоби дуплекс стана број 17 на VI спрату и поткровљу, површине 219,93 м², и адаптација двоетажног стана бр.20 у поткровљу и галерији, површине 130,76 м², у стамбено –пословној згради спратности По+Пр+6+Пк, категорије В, класификациони број 112222, у ул. Гаврила Принципа бр. 57, у Београду, на кат.парц.бр. 309/1 КО Савски венац, којим радовима се формирају нове стамбене јединице – стан бр.17 на VI спрату површине 117,46 м², стан број 21 у поткровљу површине 100,65 м² и стан бр. 20 двоетажни, укупне површине 127,18 м².

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, Идејни пројекат са главном свеском бр. 21/8 од 15.02.2018. год. који су урађени од стране "АРДИФО" доо са седиштем у Београду, ул. Коче Поповића бр.2, Локацијски услови, сагласност Скупштине стамбене заједнице, уговор о регулисању међусобних односа између инвеститора, сагласност хипотекарног повериоца Eurobank ad, Србија од 28.02.2018.године и пуномоћје.

Поступајући по поднетом захтеву утврђено је следеће чињенично стање:

Увидом у извештај стручног лица овог Одељења бр. 351-251/2018 од 02.03.2018. године, утврђено је да је стручно лице овог Одељења на основу увида у приложену техничку документацију достављену уз захтев за извођење радова на реконструкцији, адаптацији и физичкој деоби дуплекс стана број 17 на VI спрату и поткровљу, површине 219,93 м², и адаптација двоетажног стана бр.20 у поткровљу и галерији, површине 130,76 м², стамбено – пословне зграде спратности По+Пр+6+Пк, категорије В, класификациони број 112222, у ул.

Гаврила Принципа бр. 57, у Београду, на кат.парц.бр. 309/1 КО Савски венац, којим радовима се формирају нове стамбене јединице – стан бр.17 на VI спрату површине 117,46 м², стан број 21 у поткровљу површине 100,65 м² и стан бр. 20 двоетажни, укупне површине 127,18 м², утврдило да се предвиђени радови из Идејног пројекта са главном свеском бр. 21/8 од 15.02.2018. год. који су урађени од стране "АРДИФО" доо са седиштем у Београду, ул. Коче Поповића бр.2, потписани, оверени и електронски потписани од стране главног пројектанта Станковић Драгослава, дипл.инж.арх. број лиценце 300 1704 03, а који садржи пројекат архитектуре и пројекат хидротехничких инсталација, оверени од стране одговорног пројектанта Станковић Драгослава, дипл.инж.арх. број лиценце 300 1704 03, пројекат конструкције оверен од стране одговорног пројектанта Милана Стешевић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 310 1767 03 и пројекат електроенергетских инсталација оверен од стране одговорног пројектанта Стајковић Борислава, дипл.инж.ел. лиценца бр. 350 5529 03, односе на радове за које се издаје решење у складу са чл.145. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09.....98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), као и да је иста израђена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник“ бр. 23/15, 77/15, 58/16, 96/16 и 67/17).

Идејни пројекат је израђен у складу са издатим Локацијским условима ROP –BGDU-35199-LOC-1/2018 (IX-15 број 350-1867/2017) од 02.02.2018.год, и условима имаоца јавних овлашћења прибављеним у поступку издавања локацијских услова, обзиром да је недостајуће паркинг место обезбеђено по основу уговора између инвеститора закљученим дана 18.10.2017.године.

Увидом у обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП бр. 12924/6-03 од 06.03.2018. године, утврђено је да се у складу са чл. 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Београда“, број 2/15,16/15,74/15 и 36/17) допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за адаптацију и реконструкцију у оквиру постојећег габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине и без промене намене.

Увидом у извод из листа непокретности број 5178, издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Савски венац под бр.952-5-27/2018 од 22.02.2018.године, утврђено је да је на к.п. 309/1 КО Савски венац у ул. Гаврила Принципа бр. 57 уписана стамбено-пословна зграда у заједничкој својини "Бомех експорт импорт" доо, Београд и Младеновић Милоја из Београда, а да су као власници посебних делова и то под евиденционим бројем 76 као посебан део бр. 17 –стан дуплекс површине 219 м², на 6. спрату 117,76 м², у поткровљу 101,43 м², уписана приватна својина "MALBEX WBI" доо, Београд, а под евиденционим бројем 79 као посебна целина број 20 –стан дуплекс у поткровљу 64,31 м², на галерији 66,45 м² уписана приватна својина Бабић Мицхаел из Београда. У "Г" листу- Подаци о теретима и ограничењима, уписан је терет на стану број 17, на име хипотеке у корист хипотекарног повериоца Еуробанк ЕФГ ад, Београд. Носиоци права на земљишту су "Бомех експорт импорт" доо, Београд и Младеновић Милоје из Београда, са уписаним правом коришћења, обим удела – заједничка својина. За планиране радове инвеститор је прибавио Сагласност хипотекарног повериоца Eurobank ad, Србија од 28.02.2018.године. На основу наведеног утврђује се да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту, односно објекту, у складу са Законом.

Одредбом члана 145. став. 2. 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 и 145/14) прописано је да се решење о одобрењу издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. овог закона, који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

У складу са чл. 148. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 24/11..50/13 Одлука УС, 132/14 и 145/14) инвеститор су у обавези да најкасније осам дана пре почетка извођења радова поднесу овом Одељењу пријаву радова у складу са законом, изјаву инвеститора о датуму почетка и року завршетка извођења радова.

У складу са чл. 27. став 1 тачка 5) 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, 45/15-усклађени дин. изн, 83/15, 112/15 , 50/16 и 113/17), наплаћене су таксе за подношење захтева и издавање решења.

УПУТСТВО 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.

Доставити:

- инвеститору
- Грађевинској инспекцији ГО Савски венац
- у евиденцију,у збирке исправа.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Дејан Фурјановић

Обрадиле:

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