

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ

Одељење за грађевинске,

комуналне и имовинско - правне послове

ROP-SAV-4232-CPIN-7/2021

Интерни бр. 351-1263/2021

21.12.2021. године

Београд, Кнеза Милоша 69

Одељење за грађевинске, комуналне и имовинско – правне послове Градске општине Савски венац у Београду, поступајући по захтеву инвеститора „ОCEAN BUSINESS SUPPO“ ДОО из Београда – Савски венац, Ул. Теодора Драјзера бр. 34, поднетим преко пуномоћника, за издавање решења за радове на реконструкцији и доградњи постојећег слободностојећег стамбеног објекта, спратности Су+П+1+Пс, којим радовима се добија објекат спратности Су+П+1+Пс, категорије Б, класификациони број 112212, са 3 (три) стамбене јединице и 10 (десет) паркинг места у сутеренској етажи, на катастарским парцелама број 20042/1, 20048/7 и 20042/7, све КО Савски венац, у Улици Шекспирова бр. 7, на основу чл. 135 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) и чл. 136 и 141 Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/2016 и 95/18 – аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ инвеститору „ОCEAN BUSINESS SUPPORT“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Теодора Драјзера бр. 34, извођење радова на реконструкцији и доградњи постојећег слободностојећег стамбеног објекта, спратности Су+П+1+Пс, којим радовима се добија објекат спратности Су+П+1+Пс, укупне БРГП 923,33м², од чега надземно БРГП 475,00м², категорије Б, класификациони број 112212, са 3 (три) стамбене јединице и 10 (десет) паркинг места у сутеренској етажи, на катастарским парцелама број 20042/1, 20048/7 и 20042/7, све КО Савски венац, у Улици Шекспирова бр.7, у Београду, а у свему према Изводу из пројекта и Пројекту за грађевинску дозволу који је израђен од стране „МАРНИК“ д.о.о., са седиштем у Београду, ул. Кондина бр. 1а, потписан и оверен од стране главног пројектанта Налетина Николе, дипл.инж.арх., број лиценце 300 М989 14.

Предрачунска вредност радова износи 70.802.550,00 динара.

Саставни део овог Решења су Локацијски услови ROP-BGDU-4232-LOC-3/2020 IX–15 број 350-901/2020 од 17.06.2020. 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 бр. дела техничке документације 10/20-ИДР, урађено маја 2020. године од стране „МАРНИК“ д.о.о. из Београда, ул. Кондина бр.1а, одговорно лице и главни пројектант: Налетина Нада дип.инж.арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 6832 03).

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор 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 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.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења.

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... 52/21), објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба. На захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после истека овог рока, ако се у поступку покренутом у року важења грађевинске дозволе утврди да је објекта

завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

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 72004/6-03 од 17.12.2021. године, којим се инвеститор обавезује да утврђени износ доприноса од 1.536.165,00 динара уплати једнократно, а најкасније до 31.12.2021. 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, обратио се инвеститор 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, Пројекат архитектуре (Пројекти за грађевинску дозволу), Извод из пројекта са главном свеском, Уговор инвеститора и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београд Ј. П. бр. 36001/2-0 од 05.04.2021. године, сагласност хипотекарног повериоца за извођење радова ближе описаних у диспозитиву овог решења бр. 2174/163 од 29.11.2021. године.

Прегледом Извода из пројекта са главном свеском бр. 16/20-ПГД од јула 2021. год., и пројекта за грађевинску дозволу, стручно лице овог Одељења утврдило је да је исти израђен од стране „МАРНИК“ д.о.о., са седиштем у Београду, ул. Кондина бр. 1А, да је главни пројектант за израду извода из пројекта и главне свеске, као и одговорни пројектант пројекта архитектуре Никола Налетина, дипл.инж.арх., број лиценце 300 М989 14, за пројекат конструкције Ана Нешковић-Трујић, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 С764 06, за елаборат енергетске ефикасности одговорно лице Ивана Мијаиловић, дипл.инж.арх., број лиценце 381 А00193 19 и за елаборат о геотехничким условима изградње који је израђен од стране "НОВИ КОСОВОПРОЈЕКТ-ГЕОТЕХНИКА" д.о.о, са седиштем у Београду, ул. Рузвелтова бр. 4, одговорно лице Мирослав Хелц, дипл. инж.геол., број лиценце 391 М055 13. Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу израђену од стране „КИ БИРО“ д.о.о, са седиштем у Београду, ул. Браничевска бр. 5 одговорни вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Милош Мијаиловић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 0558 16, одговорни вршилац техничке контроле за пројекат конструкције Милош Ерић, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 6643 04.

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.72004/6-03 од 17.12.2021. године, извршен је укупан обрачун доприноса за планирани објекат у износу од 3.413.699,00 динара, уз право на умањење доприноса од 55%, с обзиром да се инвеститор определио да износ плати једнократно.

Уколико инвеститор изврши уплату доприноса у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 31.12.2021. године, умањени допринос за уплату износи 1.536.165,00 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 62-016-0-2010690, шифра плаћања 253. Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 16.12.2021. године усклађује се према званично објављеном показатељу раста потрошачких цена Организационе јединице Градске управе града Београда задужене за послове статистике од дана обрачуна до дана плаћања, осим у случају плаћања у року од 15 дана од дана обрачуна, односно до 31.12.2021. године. Уколико инвеститор не изврши уплату до 31.12.2021. године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибаве обавештење о висини доприноса за уплату са одговарајућом валоризацијом.

Чланом 135 став 1 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 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, 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.

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 РГЗ, Служба за катастар непокретности Савски венац под бр. 952-04-229-26417/2021 од 14.12.2021. године, увидом у који је утврђено да је на катастарској парцели број **20042/1** КО Савски венац, у Улици Шекспирова бр. 7, уписана породична стамбена зграда, као приватна својина инвеститора са обимом удела: 1/1, да је на катастарској парцели бр. **20048/7** уписана улица, као приватна својина инвеститора са обимом удела: 1/1 и да је на катастарској парцели бр. **20042/7**

уписан инвеститор као титулар права приватне својине на парцели са обимом удела: 1/1.

У складу са чл. 30 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.Гласник РС“ брoј 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, 9/2020 и 52/2021) 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, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 60/2016, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21 и 66/21) наплаћена је накнада за Централну евиденцију, а према тарифном бр. 1 и 165 Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“ бр.бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015 и 50/2016 - усклађени дин. изн, 67/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19 – усклађени дин. изн., 86/19, 90/19 – испр. и 98/20 – усклађени дин. изн. и 144/2020 и 62/2021- 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:

- инвеститору

- архива

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА

Александра Петрић, мастер. инж. арх