

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ

Одељење за грађевинске,

комуналне послове и

имовинско-правне послове

Број предмета: ROP-SAV-805-CPIN-4/2021

Инт.бр. 351-682/2021

30.7.2021.године

Београд, Кнеза Милоша бр. 69

Одељење за грађевинске, комуналне и имовинско-правне послове Градске општине Савски венац у Београду, поступајући по захтеву Avala Properties“ са седиштем у Београду, ул. Браће Барух бр. 11 (МБ 21235113), извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+1, укупне БРГП 1197,16<sup>2</sup> од чега надземно БРГП 823,52<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 111012, са 1(једном) стамбеном јединицом и 4(четири) паркинг места на отвореном, на катастарској парцели 20416/3 КО Савски Венац у улици Генерала Васића бр. 4 у Београду и извођење радова на рушењу породичне стамбене зграде, површине П=192<sup>2</sup>, означене као објекат број 1 и објекта означеног као објекат бр. 2, гаража, површине П=14<sup>2</sup>, све у ул. Генерала Васића бр. 4 у Београду, на к.п. 20416/3 КО Савски венац, 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,..9/20 и 52/21), чл. 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.68/19), 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, 79/19), чл. 136. и 141. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник“ бр. 18/16, 95/18 ), доноси

## РЕШЕЊЕ

### О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**ОДОБРАВА СЕ инвеститору** „Avala Properties“ са седиштем у Београду, ул. Браће Барух бр. 11 (МБ 21235113), извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+1, укупне БРГП 1197,16<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 823,52<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 111012, са 1(једном) стамбеном јединицом и 4(четири) паркинг места на отвореном, на катастарској парцели 20416/3 КО Савски Венац у улици Генерала Васића бр. 4 у Београду, а у свему према Изводу из пројекта и Пројекту за грађевинску дозволу који су израђени од стране Бироа за инжењеринг „ИНГРАД“ са седиштем у Младеновацу, ул. Краља Александра Обреновић бр. 111, потписани и оверени од стране главног пројектанта Невене Живић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 А00242 19.

**ОДОБРАВА инвеститору** „Avala Properties“ са седиштем у Београду, ул. Браће Барух бр. 11 (МБ 21235113), извођење радова на рушењу породичне стамбене зграде, површине П=192<sup>2</sup>, означене као објекат број 1 и објекта означеног као објекат бр. 2, гаража, површине П=14<sup>2</sup>, све у ул. Генерала Васића бр. 4 у Београду, на к.п. 20416/3 КО Савски венац, а у свему према пројекту за рушење који је израђен од стране Бироа за инжењеринг „ИНГРАД“ са седиштем у Младеновацу, ул. Краља Александра Обреновић бр. 111, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Невене Живић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 А00242 19.

Предрачунска вредност радова износи 92.000.000,00 дин.

Саставни део овог Решења су Локацијски услови ROP-BGDU-805-LOCH-2/2021 Инт.зав.бр. IX–15 број 350-320/2021 од 11.05.2021. 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 Идејно решење ИДР 0102/21 урађено у Београду, 01.02.2021.године од стране Биро за инжењеринг „ИНГРАД“ Младеновац, ул.Краља Александра Обреновића бр. 11, одговорно лице пројектанта Драган Дамњановић и главни пројектант Невена Живић дипл.инж.арх (Лиценца Инжењерске коморе Србије 300 А00242 19).

**ОБАВЕЗУЈУ € 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.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку доношења решења којим се одобрава извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+1, укупне БРГП 1197,16<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 823,52<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 111012, са 1(једном) стамбеном јединицом и 4(четири) паркинг места на отвореном, на катастарској парцели 20416/3 КО Савски Венац у улици Генерала Васића бр. 4 у Београду, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП бр.41727/6-03 од 30.07.2021. године, а на основу изјашњења инвеститора о једнократној уплати, утврђен је у износу од **13.883.514,00 динара**. Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до **13.08.2021**.године, умањени допринос за уплату износи **8.330.108,00 динара**.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова, поднесе Одељењу за грађевинске, комуналне и имовинско правне 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...9/20 и 52/21), 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 пуштао 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, комуналне и имовинско-правне послове градске општине Савски венац у Београду, преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС, обратило се инвеститор, посредством пуномоћника, захтевом евидентираним под горњим бројем, за издавање решења ближе описаног у диспозитиву.

Уз захтев је приложена следећа документација: доказ о уплаћеној накнади за услуге Централне 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 рушења, информација о локацији и пуномоћје.

Прегледом Извода из пројекта са главном свеском бр. ПГД 2005/21 од 30.6.2021. год., и пројекта за грађевинску дозволу, стручно лице овог Одељења утврдило је да је исти израђен од стране Бироа за инжењеринг „ИНГРАД“ са седиштем у Младеновацу, ул. Краља Александра Обреновић бр. 11, да је главни пројектант за израду извода из пројекта и главне свеске, као и одговорни пројектант пројекта архитектуре и пројекта рушења Невене Живић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 А00242 19 за пројекат конструкције одговорни пројектант Јефто Терзовић, дипл.инж.арх., број лиценце 301 F775 08, за пројекат спољног пејзажног архитектонског решења Дивна Бабовић, дипл.инж.пејз.арх., број лиценце 373 N902 15, за пројекат обезбеђења темељне јаме Александар Стругар, дипл.инж.грађ., број лиценце 310 3653 03, за елаборат енергетске ефикасности одговорно лице Владимир Петровић, дипл.маш.инж., број лиценце 381 1064 13 и за елаборат о геотехничким условима изградње који је израђен од стране Предузећа за геолошка истраживања „ГЕОПРОЈЕКТИНИГ“, одговорно лице Војичић Ратомир, дипл.инж.геологије, број лиценце 391 0428 15.

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу израђену од стране “HORA DESIGN” са седиштем у Ваљеву одговорни вршилац техничке контроле Огњен Ђуровић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 0058 03.

Овај орган управе је у поступку спровођења обједињене процедуре прибавио Препис листа 5179, Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Савски венац бр. 952-04-229-14463/2021 од 19.07.2021. године, у коме је утврђено да је као власник на кат. парцели 20416/3 КО Савски Венац, уписан инвеститор.

Чланом 135. став 1. 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...9/20 и 52/21)), 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.68/19), 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.)

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку доношења решења којим се одобрава извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+1, укупне БРГП 1197,16м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 823,52м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 111012, са 1(једном) стамбеном јединицом и 4(четири) паркинг места на отвореном, на катастарској парцели 20416/3 КО Савски Венац у улици Генерала Васића бр. 4 у Београду, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП бр. **41727/6-03 од 30.07.2021. године**, а на основу изјашњења инвеститора о једнократној уплати, утврђен је у износу од **13.883.514,00 динара**. Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до **13.08.2021. године**, умањени допринос за уплату износи **8.330.108,00 динара**.

Уплату је потребно извршити на рачун бр. 840-741538843-29 или код електронског плаћања број 840000074153884329 назив рачуна допринос за уређивање грађевинског земљишта-Град Београд, по моделу 97, са позивом на број 65-016-2-2009816, 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 оценио 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 инвеститори испуњавају услове за издавање решења којим се одобрава извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+1, укупне БРГП 1197,16м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 823,52м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 111012, са 1(једном) стамбеном јединицом и 4(четири) паркинг места на отвореном, на катастарској парцели 20416/3 КО Савски Венац у улици Генерала Васића бр. 4 у Београду, као и извођење радова на рушењу породичне стамбене зграде, површине П=192м<sup>2</sup>, означене као објекат број 1 и објекта означеног као објекат бр. 2, гаража, површине П=14м<sup>2</sup>, све у ул. Генерала Васића бр. 4 у Београду, на к.п. 20416/3 КО Савски венац 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 83/18,9/20 и 52/21), 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”, 43/03...5/09, 93/12, 65/13, 57/14, 45/15-усклађени дин. изн, 83/15, 112/15 , 50/16, 113/17, 50/18, 98/20...144/20 и 62/21), наплаћене су таксе за подношење захтева и издавање решења.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ** ротив овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове 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:

-пуномоћнику

-грађевинској инспекцији

у евиденцију

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

**Александра Петрић**