

Република Србија - Град Београд
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Сектор за издавање локацијских
услова и грађевинске послове
у поступку обједињене процедуре
Одељења за грађевинске послове
за објекте БРГП преко 800м²
ROP-BGDU-2470-CPIN-3/2019
Инт. IX-18 бр. 351-274/2019
19.06.2019. године.
Ул. Краљице Марије

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре Одељење за грађевинске послове за објекте БРГП преко 800 м², поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора „SWH BISTRİK 2018“ д.о.о. из Београда, Булевар Михајла Пупина бр. 10г, поднетом преко пуномоћника Пјанић Марине из Београда, за издавање грађевинске дозволе за изградњу двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, на катастарској парцели бр. 6238 КО Палилила, у Улици Бистричка у Београду, на основу одредбе члана 134. став 2., чл. 135. и чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14, 145/14, 83/2018 и 31/2019), чл. 41. Одлуке о градској управи града Београда ("Сл. лист града Београда" бр. 126/2016, 2/2017, 36/2017, 92/2018, 103/2018, 109/2018 и 119/2018) и чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр. 18/2016), издаје се:

Г Р А Ђ Е В И Н С К А Д О З В О Л А

ОДОБРАВА СЕ инвеститору „SWH BISTRİK 2018“ д.о.о. из Београда, Булевар Михајла Пупина бр. 10г, мат. бр. 21408859, ПИБ 110975605, изградња двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, категорије „В“, на катастарској парцели бр. 6238 КО Палилила, у улици Бистричка у Београду, површине парцеле 515,00м², укупне бруто површине 2.478,37 м², од чега је надземно 2.051,83 м², који се састоји од 21 (двадесет једне) стамбене јединице и 23 (двадесет три) паркинг места, од којих су 22 ПМ у подземној гаражи и 1 ПМ на отвореном делу парцеле. Колски и пешачки приступ парцели и објекту је из Улице Бистричке, преко кат. парцеле 1612/2 КО Палилула, која је издвојена за јавну саобраћајну површину. Предрачунска вредност објекта износи 112.100.000,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе је Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом бр. ТК1-07/19 из маја 2019. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле – „LIPA-ПРОЈЕКТ М“, Милијана Ђуровић, ПР, Липовац – Топола и Извод из пројекта из маја 2019. године, потписан и оверен квалификованим електронским потписом од стране главног пројектанта–Пјанић Марине, дипл.инж.арх, са лиценцом ИКС бр. 300 L975 13, одговорног лица пројектанта – Урошевић Ђорђа, као и одговорног лица вршиоца техничке контроле – Ђуровић Милијане, усклађен са Локацијским условима, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда под ROP-BGDU-2470-LOC-1/2019, Инт. IX–15 бр. 350–189/2019 од 08.03.2019. године.

Налаже се инвеститору, да пре почетка грађења објекта, сходно одредби чл. 136. став 1. тач.4. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14, 145/14, 83/2018 и 31/2019) уклони два постојећа објекта, уписани у Препису листа непокретности бр. 2851 КО Палилила, и то: под бр. 1. породичну стамбену зграду, део, П, површине земљишта под објектом 55м² и под бр. 2. породичну стамбену зграду, П, површине земљишта под објектом 32м².

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења о грађевинској дозволи не изда употребна дозвола.

Утврђује се да је инвеститор дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекат из става 1. диспозитива овог решења, једнократно у износу од **21.895.207,00 динара**, у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 02.07.2019. године. Уколико инвеститор не изврши уплату до 02.07.2019. године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, обавештење о доприносу за уплату са припадајућом валоризацијом.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова поднесу овом органу пријаву радова, са подацима и доказима прописаним одредбом чл. 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14, 145/14, 83/2018 и 31/2019).

Образложење

Инвеститор „SWH BISTRİK 2018“ д.о.о. из Београда, Булевар Михајла Пупина бр. 10г, преко пуномоћника Пјанић Марине из Београда, поднео је овом секретаријату дана 23.05.2019. године, преко ЦИС-а усаглашен захтев евидентиран под ROP-BGDU-2470-СПИИ-3/2019, заведен на писарници овог секретаријата дана 24.05.2019. године под IX-18 бр. 351-274/2019, за издавање грађевинске дозволе за изградњу двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, на катастарској парцели бр. 6238 КО Палилила, у Улици Бистричка у Београду.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднет у електронској форми, приложена је следећа документација:

- Извод из пројекта из маја 2019. године у pdf формату (графички део и у dwg формату), оверен печатом личне лиценце, потписом и квалификованим електронским потписом од стране главног пројектанта – Пјанић Марине, дип.инж.арх, са лиценцом ИКС бр. 300 L975 13, потписан квалификованим електронским потписом одговорног лица пројектанта – Урошевић Ђорђа, као и одговорног лица вршиоца техничке контроле – Ђуровић Милијане.
- Техничка документација, која се састоји од Главне свеске, бр. 15/2019-G из маја 2019. године и Пројекта за грађевинску дозволу, са техничком контролом бр. ТК1-07/19 из маја 2019. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле – „LIPA-ПРОЈЕКТ М“, Милијана Ђуровић, ПР, Липовац - Топола, који садржи:
 1. Пројекат архитектуре, бр. 15/2019-A из маја 2019. године, урађен од стране Грађевинског предузећа „ПОТКА“ д.о.о. из Београда, Ул. Београдска бр. 4;
 2. Пројекат конструкције, бр. 15/2019-K из маја 2019. године, урађен од стране Грађевинског предузећа „ПОТКА“ д.о.о. из Београда, Ул. Београдска бр. 4;
 3. Пројекат хидротехничких инсталација, бр. 15/2019-H из маја 2019. године, урађен од стране Грађевинског предузећа „ПОТКА“ д.о.о. из Београда, Ул. Београдска бр. 4;
 4. Пројекат електроенергетских инсталација, бр. 15/2019-E1 из априла 2019. године, урађен од стране Грађевинског предузећа „ПОТКА“ д.о.о. из Београда, Ул. Београдска бр. 4;
 5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, бр. 15/2019-E2 из априла 2019. године, урађен од стране Грађевинског предузећа „ПОТКА“ д.о.о. из Београда, Ул. Београдска бр. 4;
 - 6/1 Машински пројекат термотехничких инсталација, бр. 15/2019-T из априла 2019. године, урађен од стране Грађевинског предузећа „ПОТКА“ д.о.о. из Београда, Ул. Београдска бр. 4;
 - 6/2 Машински пројекат вентилације и одимљавања гараже, бр. 04/2019 из априла 2019. године, урађен од стране предузећа „FOTIA INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, Ул. Љуба Вучковића бр. 26;
 - 6/3 Пројекат инсталације за гашење пожара, бр. 04/2019 из априла 2019. године, урађен од стране предузећа „FOTIA INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, Ул. Љуба Вучковића бр. 26;

- 6/4.1 Пројекат путничког лифта Л1, бр. KLE-19-020-PGD-L1 из априла 2019. године, урађен од стране предузећа „KLEEMANN LIFTOVI“ д.о.о. Шимановци, Ул. Голубиначка бб;
- 6/4.2 Пројекат ауто-лифта Л2, бр. KLE-19-020-PGD-L2 из априла 2019. године, урађен од стране предузећа „KLEEMANN LIFTOVI“ д.о.о. Шимановци, Ул. Голубиначка бб;
- 6/4.3 Пројекат паркинг платформи, бр. 30-41/2019 из априла 2019. године, који је урадио Самостални биро за пројектовање и инжењеринг „МТ ПРОЈЕКТ“ Тијана Митровић, ПР, Београд, Ул. Шљиварска бр. 18;
- 10/1 Пројекат припремних радова – пројекат рушења, бр. 15/2019-Р из маја 2019. године, урађен од стране Грађевинског предузећа „ПОТКА“ д.о.о. из Београда, Ул. Београдска бр. 4;
- 10/2 Пројекат обезбеђења темељне јаме, бр. 15/2019-О из маја 2019. године, урађен од стране Грађевинског предузећа „ПОТКА“ д.о.о. из Београда, Ул. Београдска бр. 4.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, приложена је и графичка документација пројеката у dwg или у dwfx формату, а у pdf формату су приложени и:

- Елаборат енергетске ефикасности, бр. ЕЕ 05-02/2019 од 23.02.2019. године, урађен од стране предузећа „ENERGY CONCEPT“ д.о.о. из Новог Сада, Ул. Тихомира Остојића бр.4/2;
- Геотехнички елаборат, бр. 01-G/2019 из фебруара 2019. године, урађен од стране Предузећа за инжењеринг, пројектовање и извођење „CUBICO studio“ д.о.о. из Београда, Ул. Милутина Миланковића бр. 32 Л5;
- Елаборат заштите од пожара, бр. 04/2019 из априла 2019. године, урађен од стране предузећа „FOTIA INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, Ул. Љуба Вучковића бр. 26 (графичка документација приложена и у dwg формату);
- Уверење издато од стране РГЗ-а, СКН Палилула под 02 бр. 952-3-719/19 од 16.05.2019. године, којим се потврђује да је извршена деоба кат. парцеле 1612 КО Палилула, од које је између осталих настала и кат. парцела 1612/2 КО Палилула која је издвојена за јавну намену – саобраћајницу;
- Пуномоћје којим „SWH BISTRİK 2018“ д.о.о. из Београда - Новог Београда, Булевар Михајла Пупина бр. 10г, чији је директор Марко Лукић из Крупња, село Планина, овлашћује Пјанић Марину из Београда, Ул. Водоводска бр. 21/19, за заступање у овом управном поступку, оверено од стране јавнобележничког приправника Милинковић Бојане код јавног бележника Радикић Владана из Београда - Земун, Ул. Карађорђева бр. 16, под бројем УОП-IV:5393-2018 од 14.11.2018. године;
- Докази о уплати административних такси и накнаде за ЦЕОП.

Овај секретаријат, по службеној дужности, прибавио је Препис листа непокретности бр. 2851 и Препис листа непокретности бр. 89, оба КО Палилула, под бр. 952-04-015-7927/2019 од 10.06.2019 године, од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Палилула и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта под бр. 33911/6-03 од 18.06.2019. године.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунат је од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, у складу са одредбама Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Београда“ бр. 2/2015, 16/2015, 74/2015, 36/2017, 50/2018 и 118/2018). Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунат је у складу са одредбама напред наведене Одлуке на следећи начин:

Призната површина: 70,00м² нето површине стамбене намене

Породична стамбена зграда, П, површине под објектом 55,00м²- укњижена корисна површина 44,00м²

Породична стамбена зграда П, површине под објектом 32,00 м²- укњижена корисна површина 26м²

ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ :

Укупна бруто површина стамбеног објекта	2.478,37м ²
Укупна нето површина стамбеног објекта	2.028,45 м ²
Укупна нето површина за обрачун:	1.647,61 м ²
- Простор стамбене намене	
Проземље	240,67м ²

I спрат	282,95м2
II спрат	282,95м2
III спрат	282,95м2
IV спрат	282,95м2
Повучени спрат	275,14м2
Површина за коју се не обрачунава допринос: (подрум:)	380,84 м2

Просечна цена стана новоградње:	252.524,00 дин/м2
Зона локације:	II
Коефицијент зоне:	0,1000
Коефицијент стамбене намене:	0,0916

Износ доприноса на дан 17.06.2019. године:
-Стамбена намена 23.131,20 дин/м2

Стамбени простор (1.647,61м2-70,00м2):

$$1.577,61\text{м}^2 \times 23.131,20 \text{ дин/м}^2 = 36.492.012,43 \text{ динара}$$

Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче право на умањење доприноса од 40%.

Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 02.07.2019. године, умањени допринос за уплату износи **21.895.207,00 динара** (36.492.012,43 динара. x 0,60).

Уплату је потребно извршити на рачун бр. 840-741538843-29 или код електронског плаћања бр. 840000074153884329, назив рачуна ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА – ГРАД БЕОГРАД, по моделу 97, са позивом на број 55-015-0-2005697, шифра плаћања 253.

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 17.06.2019. године, усклађује се према званично објављеном показатељу раста потрошачких цена организационе јединице Градске управе града Београда за послове статистике од дана обрачуна до дана плаћања, осим у случају плаћања у року од 15 дана од дана обрачуна, односно до 02.07.2019. године.

Уколико инвеститор не изврши уплату до 02.07.2019. године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

Потврду о измирену доприносу за уређивање грађевинског земљишта Дирекција издаје у року од 5 дана од дана пријема уплате на наведени уплатни рачун.

У случају више изграђене површине обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се применом јединичног износа доприноса утврђеног на дан 17.06.2019. године, валоризован према показатељу раста потрошачких цена организационе јединице Градске управе града Београда за послове статистике, а за период од дана обрачуна до дана утврђивања доприноса по коначном обрачуну.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврдиће се евентуална разлика између изграђене површине у односу на обрачунату овим обрачуном.

Коначни обрачун доприноса је саставни део употребне дозволе.

Увидом у Препис листа непокретности бр. 2851 КО Палилула, под бр. 952-04-015-7927/2019 од 10.06.2019 године, прибављен од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Палилула, утврђено је да је инвеститор носилац права својине на земљишту и објектима, на кат. парц. бр. 6238 КО Палилула, у улици Бистричка у Београду.

Увидом у приложену документацију констатовано је да је Извод из пројекта, из маја 2019. године потписан и оверен квалификованим електронским потписом од стране главног

пројектанта–Пјанић Марине, дипл.инж.арх, са лиценцом ИКС бр. 300 L975 13 и да су подаци наведени у Изводу из пројекта усклађени са Локацијским условима, издатим од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под ROP-BGDU-2470-LOC-1/2019, Инт. IX–15 бр. 350–189/2019 од 08.03.2019. године, о чему сведочи изјава одговорног лица вршиоца техничке контроле број ТК1-07/19 из маја 2019. године.

Одредбом чл. 8ђ. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14, 145/14, 83/2018 и 31/2019), прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу 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, а ставом 9. истог члана прописано је да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из чл. 145, 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.

Имајући у виду да је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео доказе прописане одредбом члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14, 145/14, 83/2018 и 31/2019), одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Поука о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре као другостепеном органу, у року од 8 дана од дана достављања овог решења. Жалба се подноси преко Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда Сектора за грађевинске послове, уз уплату административне таксе у износу од 466,00 динара на рачун бр. 840-742241843-03 са позивом на бр. 97 3650105.

Доставити: инвеститору преко пуномоћника, Секретаријату за инспекцијске послове Сектор за урбанистичку и грађевинску инспекцију, Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, ул. Његошева бр. 84, имаоцима јавних овлашћења електронским путем и архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Секретар Секретаријата за урбанизам и
грађевинске послове
Милош Вуловић, дипл.инж. арх