

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове
у поступку обједињене процедуре
Одељење за грађевинске послове за
објекте БРГП преко 800 м²
ROP-BGDU-21539-CPI-8/2019
IX-18 бр. 351-74/2019
11.03.2019. године
Краљице Марије бр. 1
Београд

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 захтеву инвеститора привредног друштва BELMARKET INŽENJERING доо из Београда, ул. Церска бр.17, Дракчета Димитријевића из Београда, ул. Балканска бр. 27 и Игора Бахуна из Београда, ул. Симе Игуманова бр. 33, поднетом преко овлашћеног лица Наташе Жигић из Београда, ул. Мирче Ацева бр. 15, за издавање грађевинске дозволе за изградњу двострано узиданог стамбеног објекта, на катастарској парцели 4210/1 КО Врачар, у улици Симе Игуманова, у Београду, на основу члана 134. став 2, члана 8-й. и члана 135. и 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 и 83/18), члана 41. Одлуке о градској управи града Београда ("Сл. лист града Београда" бр.126/16 и 2/17) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16), издаје се:

ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима привредном друштву BELMARKET INŽENJERING доо из Београда, ул. Церска бр.17, ПИБ: 108601906, Димитријевић Дракчету из Београда, ул. Балканска бр. 27, ЈМБГ: 0307948710453 и Бахун Игору из Београда, ул. Симе Игуманова бр. 33, ЈМБГ: 1210974371012, извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, категорије Б, на катастарској парцели 4210/1 КО Врачар, пов. 333м², у улици Симе Игуманова, у Београду, укупне БРГП 1.447,28м², од чега надземна БРГП износи 1.175,80м², са 13 (тринаест) стамбених јединица и 15 (петнаест) паркинг места у подземној гаражи. Колски и пешачки приступ парцели и објекту се остварује из улице Симе Игуманова, преко кат.парцеле бр. 4210/2 КО Врачар, која је издвојена за јавну намену-саобраћајницу. Предрачунска вредност објекта износи 68.235.000,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе чине Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом бр. 269/18 од 24.12.2018. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле – Предузећа за инжењеринг, трговину, пројектовање и извођење грађевинских и занатских радова „GORJAN“ доо из Београда, ул. Цвијићева бр. 40а и Извод из пројекта за грађевинску дозволу из децембра 2018. године оверен и потписан од стране главног пројектанта Драгана Стојановића, дипл.инж.арх, са лиценцом ИКС бр. 300 3959 03, одговорног лица пројектанта Борислава Стајковића и одговорног лица вршиоца техничке контроле Горјана Јовановића, усклађен са Локацијским условима издатим од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре под ROP-BGDU-21539-LOC-3/2018, Инт. бр. IX-15 350-1601/2018 од 02.11.2018. године.

Налаже се инвеститорима да пре почетка грађења, сходно чл. 136. Закона о планирању и изградњи, уклоне објекте под ред.бр. 1, породична стамбена зграда дворишна лево у ул. Симе Игуманова 33, под ред.бр. 2, породична стамбена зграда друга дворишна десно, са објектом бр. 3 чини

целину у ул. Симе Игуманова 33, под ред.бр. 3, породична стамбена зграда право дворишна десно, са објектом бр. 2 чини целину у ул. Симе Игуманова 33 и под ред.бр. 4, помоћна зграда дворишна у дну плаца право, заједнички делови у Симе Игуманова 33, на кат.парцели бр. 4210/1 КО Врачар.

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 правноснажности решења о грађевинској дозволи не изда употребна дозвола.

Утврђује се да су инвеститори дужни да изврше уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекат из става 1. диспозитива овог решења, једнократно, у износу од 12.318.435,00 динара, у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 22.03.2019. године. Уколико инвеститори не изврше уплату до 22.03.2019. године, обавезују се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова прибаве обавештење о доприносу за уплату са припадајућом валоризацијом, на основу обрачуна испостављеног од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Инвеститори су дужни пре почетка извођења радова поднети овом органу пријаву радова, са подацима и доказима прописаним 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 и 83/18).

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори привредно друштво BELMARKET INŽENJERING доо из Београда, ул. Церска бр.17, Драчке Димитријевић из Београда, ул. Балканска бр. 27 и Игор Бахун из Београда, ул. Симе Игуманова бр. 33, преко овлашћеног лица Наташе Жигић из Београда, ул. Мирче Ацева бр. 15, поднели су овом секретаријату дана 11.02.2019. године, путем ЦИС-а, захтев евидентиран под ROP-BGDU-21539-CPI-8/2019, заведен на писарници овог секретаријата дана 11.02.2019. године, под IX-18 бр. 351-74/2019, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбеног објекта, на катастарској парцели 4210/1 КО Врачар, у улици Симе Игуманова, у Београду.

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

- Извод из пројекта из децембра 2018. године у pdf формату (графички део и у dwf формату), оверен личним лиценцим печатом, потписом и квалификованим електронским потписом од стране главног пројектанта – Драгана Стојановића, дипл.инж.арх, са лиценцом ИКС бр. 300 3959 03, одговорног лица пројектанта Борислава Стајковића и одговорног лица вршиоца техничке контроле – Горјана Јовановића.
- Техничка документација, урађена од стране Предузећа за инжењеринг, пројектовање и консалтинг „ARKON“ доо из Београда, ул. Браће Рајт бр. 4/9, а која се састоји од Главне свеске бр. 02-0 (2018) из децембра 2018. године и Пројекта за грађевинску дозволу са техничком контролом бр. 269/18 од 24.12.2018. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле – Предузећа за инжењеринг, трговину, пројектовање и извођење грађевинских и занатских радова „GORJAN“ доо из Београда, ул. Цвијићева бр. 40а, који садржи:
 1. Пројекат архитектуре са техничким описима инсталација, бр. ПГД-02-1(2018) из децембра 2018. године;
 2. Пројекат конструкције, бр. ПГД ГП-626 из децембра 2018. године, урађен од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг и трговину „PIRA INŽENJERING“ доо из Београда, ул. Нехруова бр. 186/31.
- Елаборат енергетске ефикасности бр. Р-ЕЕЕ-05/18 из децембра 2018. године, урађен од стране Привредног друштва за производњу, промет и услуге „VGP INŽENJERING“ доо из Београда, ул. Визељска бр. 23а;
- Елаборат о геотехничким условима изградње бр. 104-05 од 28.08.2018. године, урађен од стране Предузећа за пројектовање и изградњу „PANEDIFIК“ доо из Београда - Земуна, ул. Главна бр. 47/3;

- Елаборат заштите од пожара бр. 213-PGD/XII-18 из децембра 2018. године, урађен од стране „BALPA“ доо из Београда, ул. Војвођанска бр. 63;
- Овлашћење којим инвеститори Дракче Димитријевић из Београда, ул. Балканска бр. 27, и Игор Бахун из Београда, ул. Симе Игуманова бр. 33, овлашћују Наташу Жигић из Београда, ул. Мирче Ацева бр. 15, за заступање у овом управном поступку, оверено од стране јавнобележничког приправника Владимира Ђурића, код јавног бележника Јелене Перовић из Београда, ГО Палилула, ул. Др Драгослава Поповића бр. 1, под бројем УОП-I: 6857-2017 од 28.11.2017. године;
- Овлашћење којим инвеститор „BELMARKET INŽENJERING“ доо из Београда, ул. Церска бр. 17, овлашћује Наташу Жигић из Београда, ул. Мирче Ацева бр. 15, за заступање у овом управном поступку, оверено од стране јавног бележника Драгане Смиљевић из Београда – Раковице, ул. Мишка Крњца бр. 26, под бројем ОПУ: 79-2019 од 22.01.2019. године;
- Уверење РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Врачар 02 бр. 952-3-1499/17 од 06.12.2017. године
- Доказ о уплати административних такси и накнаде за ЦЕОП;

Овај секретаријат је по службеној дужности прибавио Препис листа непокретности бр. 5083 КО Врачар издат од РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Врачар под бр. 952-5-9/2019 од 25.02.2019. године, као и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за предметни објекат, број: 14110/6-03 од 07.03.2019. године, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, ул. Његошева бр. 84.

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 (“Службени лист града Београда“, бр. 2/15, 16/15, 74/15,36/17,50/18 и 118/18).

Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунат је у складу са одредбама напред наведене Одлуке на следећи начин:

ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ РУШЕ:

Препис листа непокретности број: 5083 Ко Врачар од 25.02.2019. године

Објекти означени бројевима 1,2,3 и 4

П под објектом: $(106,00\text{м}^2 + 21,00\text{м}^2 + 11,00\text{м}^2 + 224,00\text{м}^2) \times 0,80 = 129,60\text{м}^2$ нето површине

ПЛАНИРАНИ ПРОСТОР:

Површина планираног објекта утврђена према СРПС У Ц2.100:2002

Укупна бруто површина 1.447,28м²

Укупна нето површина: 1.225,73м²

Нето површина стамбене намене: 980,35м²

Нето површина за коју се допринос не обрачунава 245,48м²

(гаражни и технички простор у етажи подрума, са припадајућим комуникацијама)

Просечна цена стана новоградње: 241.325,00 дин/м²

Зона локације: I

Коефицијент зоне: 0,1000

Коефицијент намене:

-стамбена 1,00

Износ доприноса на дан 07.03.2019. године:

- стамбена намена: 24.132,50 дин/м²

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 07.03.2019. године износи:

Становање: $850,75\text{м}^2 = (980,35\text{м}^2 - 129,60\text{м}^2)$

$850,75\text{м}^2 \times 24.132,50 \text{ дин/м}^2 = 20.530.724,37 \text{ динара}$

Инвеститори су се определили да допринос за уређивање грађевинског земљишта плате једнократно.

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститори стичу право на умањење доприноса од 40%.

Уколико инвеститори изврше уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 22.03.2019. године, умањени допринос за уплату износи 12.318.435,00 динара (20.530.724,37 динара x 0,60).

Уплату је потребно извршити на рачун број 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: 23-020-2-2005183, шифра плаћања 253.

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 07.03.2019. 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 22.03.2019. године.

Уколико инвеститори не изврше уплату до 22.03.2019. године, обавезују се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибаве обавештење о доприносу за уплату са припадајућом валоризацијом.

Потврду о измирену доприносу, Дирекција издаје у року од 5 дана од дана пријема уплате на наведени уплатни рачун.

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

У случају више изграђене површине обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се применом јединичног износа доприноса утврђеног на дан 07.03.2019. године, валоризованог 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.

Коначни обрачун доприноса је саставни део употребне дозволе.

Увидом у Препис листа непокретности бр. 5083 КО Врачар, утврђено је да су кат.парцела бр. 4210/1 КО Врачар и објекти под ред.бр. 1, породична стамбена зграда дворишна лево у ул. Симе Игуманова 33, под ред.бр. 2, породична стамбена зграда друга дворишна десно, са објектом бр. 3 чини целину у ул. Симе Игуманова 33, под ред.бр. 3, породична стамбена зграда право дворишна десно, са објектом бр. 2 чини целину у ул. Симе Игуманова 33 и под ред.бр. 4, помоћна зграда дворишна у дну плаца право, заједнички делови у Симе Игуманова 33, у приватној својини инвеститора.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу из децембра 2018. године, од стране стручног лица овог органа, констатовано је да је Извод из пројекта за грађевинску дозволу оверен и потписан од стране главног пројектанта Драгана Стојановића, дипл.инж.арх, са лиценцом ИКС бр. 300 3959 03 и да су подаци наведени у Изводу из пројекта у складу са локацијским условима издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда под ROP-BGDU-21539-LOC-3/2018, Инт. бр. IX-15 350-1601/2018 од 02.11.2018. године, о чему сведочи изјава дата од стране одговорног лица вршиоца техничке контроле бр. 269/18 од 24.12.2018. године.

Чланом 8ђ, став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 и 24/11, 121/12, 132/14, 145/14 и 83/18) прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни

орган искључиво врши проверу испуњености 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, 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 су инвеститори уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднели доказе прописане чланом 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 и 83/18), то је решено као у диспозитиву овог решења.

Поука о правном леку: 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, таксирана са 466,00 динара административне таксе, сходно тарифном броју 8. Одлуке о измени одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист града Београда", бр. 85/2018).

Доставити: инвеститорима преко овлашћеног лица, Секретаријату за инспекцијске послове Сектор за урбанистичку и грађевинску инспекцију, Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, имаоцима јавних овлашћења, електронским путем и архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Милош Вуловић, дипл.инж.арх.