

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне намене
и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре
бр. предмета: ROP-BGDU-24723-CPIN-2/2016
инт. број: IX-20 број: 351-311/2016
21.10.2016. године, Београд

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда - Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, решавајући по усаглашеном захтеву CPI Projects doo из Београда, ул.Мајке Кујунџића бр.14а, поднетом преко пуномоћника Вука Ђуровића из Београда, за издавање грађевинске дозволе за изградњу **треће фазе** стамбено-пословног комплекса на ГП-13-2, **ламеле 1-2**, на кат.парцели 52/3 КО Јајинци, у Београду, у блоку између улица : Паунове, Радомира Марковића и Булевара Ослобођења, а на основу члана 8ђ, 134. став 2., 135. и 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 и 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14), чл.21. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ 113/15), члана 58. Одлуке о градској управи града Београда ("Сл. лист града Београда" бр. 8/13-пречишћен текст и 9/13 исправка...43/15) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ“, бр. 33/97 и бр.31/01 и „Сл. гласник РС“, бр.30/10), доноси

Г Р А Ђ Е В И Н С К У Д О З В О Л У

ОДОБРАВА СЕ инвеститору "CPI Projects" д.о.о. из Београда, ПИБ 106981000, изградња **треће фазе** стамбено-пословног комплекса на ГП-13-2, стамбено-пословне, једнострано узидане **ламеле 1-2**, спратности 2Су+НПр+ВПр+6+Пс, укупне бруто изграђене површине 8.795,20м² по СРПС-у, од чега је надземно 7.698,20м², са 92 стана различите структуре и 5 локала, са укупно 110 паркинг места (92 ПМ за станове и 18 ПМ за потребе локала), од чега је 46 ПМ унутар објекта у сутеренској гаражи етажи -2 и 64 ПМ на отвореном паркинг простору, а од свега тога је 6ПМ намењено особама са посебним потребама, са припадајућом инфраструктуром и спољним уређењем терена чији је саставни део јединствено дечије игралиште за све три фазе, укупне површине око 284м², на кат.парцели 52/3 КО Јајинци, у Београду, у блоку између улица: Паунове, Радомира Марковића и Булевара Ослобођења. Колски и пешачки улази су остварени са интерне саобраћајнице којој се приступа из улице Радомира Марковића преко катастарске парцеле 52/1 КО Јајинци (колски и пешачки приступ) и преко кат. парцела 53/1, 53/2 и 53/3, све КО Јајинци (пешачки приступи). Предрачунска вредност објекта према изјави главног пројектанта износи 538 368 707,28 динара.

Саставни део грађевинске дозволе је правоснажно Решење о локацијској дозволи издато од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-20 број 350.72 - 6/2014 од 18.06.2014.године, Извод из пројекта за грађевинску дозволу, оверен и потписан од стране главног пројектанта Вука Ђуровића, дипл.инж.арх, број лиценце 300 3555 03 и Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом извршеном од стране носиоца вршиоца техничке контроле – Зорана Јосифовић ПР Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање, из Београда, Ул. Вишњички венац бр.55, под бр. 02/16 од јуна 2016.године.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од две 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, једнократно у износу од 75.368.532,00 динара, у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 27.10.2016.године.

Уколико инвеститор не изврши уплату доприноса до 27.10.2016.године, обавезује се да најкасније до пријаве радова уплати допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу валоризоване вредности на основу обрачуна испостављеног од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Инвеститор је дужан да осам дана пре почетка грађења објекта, односно извођења радова поднесе овом органу пријаву почетка извођења радова, са подацима и доказима прописаним чл.148. Закона о планирању и изградњи.

О б р а з л о ж е њ е

"CPI Projects" д.о.о. из Београда, ул.Мајке Кујунџића бр.14а, се обратило овом Секретаријату, преко пуномоћника Вука Ђуровића из Београда, у форми електронског документа, усаглашеним захтевом за издавање грађевинске дозволе, ближе описаним у ставу 1. диспозитива решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- **Извод из пројекта, урађен од стране** пројектанта „ЦЕП-Центар за планирање урбаног развоја“ д.о.о.,из Београда, ул.Захумска бр. 34, оверен и потписан од стране главног пројектанта Вука Ђуровића, дипл.инж.арх, број лиценце 300 3555 03, заступника пројектанта Љубине Стефановић-Тасић и Зоране Јосифовић, као заступника вршиоца техничке контроле Зорана Јосифовић ПР Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање, из Београда, Ул.Вишњички венац бр.55, под бројем 02/16 од јуна 2016.године.
- **Пројекат за грађевинску дозволу**, са техничком контролом број 02/16 од јуна 2016.године, извршеном од стране носиоца вршиоца техничке контроле – Зорана Јосифовић ПР Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање, из Београда, Ул. Вишњички венац бр.55, под бр. 02/16 од јуна 2016.године, који чине:
 - 0 Главна свеска, урађена од стране „ЦЕП-а -Центар за планирање урбаног развоја“ д.о.о.,из Београда, ул.Захумска бр. 34,под бр. 387/16 од јуна 2016.год.
 - 1 Пројекат архитектуре, урађен од стране „ЦЕП-а-Центар за планирање урбаног развоја“ д.о.о.,из Београда, ул.Захумска бр. 34 ,под бр. 387/16 од јуна 2016.год.;
 - 2 Пројекат конструкције, урађен од стране Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг и некретнине „ПРОЈЕКТИНЖЕЊЕРИНГ ТИМ“ д.о.о. из Ниша, ул. Цара Душана бр. 90-92 под бр.42/16-1 од јуна 2016.год.
 - 3 Пројекат хидротехничких инсталација урађен од стране Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг и некретнине „ ПРОЈЕКТИНЖЕЊЕРИНГ ТИМ“ д.о.о. из Ниша, ул. Цара Душана бр. 90-92 под бр.42/16-А од јуна 2016.год.
 - 4 Пројекат електроенергетских инсталација урађен од стране Танасковић Александра ПР, Биро за пројектовање и инжењеринг „ ИНТЕЛКОМ“, из Београда, Бранка Крсмановића бр.20, под бр.04_07/2016 од јуна 2016.г.
 - 5 Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација урађен од стране Танасковић Александра ПР, Биро за пројектовање и инжењеринг „ ИНТЕЛКОМ“, из Београда, Бранка Крсмановића бр.20, под бр.05_07/2016 од јуна 2016.г.
 - 6 Пројекат машинских инсталација урађен од стране Даница Вучетић ПР, Биро за пројектовање и инжењеринг „ Модулар плус“ из Београда, Змај Јовина бр.2, под бр. 9_07/2016 од јуна 2016.г.
 - 6.2.1. Пројекат инсталација лифта 1, урађен од стране пројектног бироа „ NINASO LIFTS“,из Новог Сада, ул. Бранимира Ћосића бр.3, под бр. NL-0607/16 од јуна 2016.г.

- 6.2.2. Пројекат инсталација лифта 2, урађен од стране пројектног бироа „NINASO LIFTS“, из Новог Сада, ул. Бранимира Тосића бр.3, под бр. NL-0608/16 од јуна 2016.г.
- 6.3 Пројекат спринклер инсталација урађен од стране „DELTA PREVING“ д.о.о. из Новог Београда, Милутина Миланковића 7Г, под бр. ДС/16-2-ПГД-6/3.1. из 2016.г
9. Пројекат спољног уређења са синхрон планом инсталација и прикључака урађен од стране „ЦЕП-а- Центар за планирање урбаног развоја“ д.о.о., из Београда, ул.Захумска бр. 34, под бр. 387/16 од јуна 2016.год.
10. Пројекат обезбеђења темељне јаме урађен од стране Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг и некретнине „ПРОЈЕКТИНЖЕЊЕРИНГ ТИМ“ д.о.о. из Ниша, ул. Цара Душана бр. 90-92 под бр.42/16-4 од јуна 2016.год.

Уз пројекат за грађевинску дозволу приложени су елаборати:

- Елаборат о геотехничким условима изградње, урађен од стране Агенције за геотехничко пројектовање „GEOTENNIKA“, Јовица Шиљаковић ПР, из Београда, Видиковачки венац бр.23 из маја 2016.године
- Елаборат о заштити од пожара, урађен од стране „DELTA PREVING“ д.о.о.из Новог Београда, Милутина Миланковића 7Г, под бр. ДС/16-2-ПГД-3П-1 из 2016.године
- Елаборат енергетске ефикасности, урађен од стране „ПРОЈЕКТИНЖЕЊЕРИНГ ТИМ“ д.о.о. из Ниша, ул. Цара Душана бр. 90-92 под бр.42/16-3 од јуна 2016.год.
- Пуномоћје
- Сагласност хипотекарног повериоца "SOCIETE GENERALE BANKA SRBIJA" А.Д., Београд, бр.137/16 од 21.09.2016.године

У поступку издавања грађевинске дозволе, овај Секретаријат је службеним путем прибавио Препис листа непокретности бр.1979 КО Јајинци и Извод из листа непокретности бр.741 КО Јајинци, издате дана 05.10.2016.године, у РГЗ-у, Служби за катастар непокретности КО Вождовац, сходно чл.19 став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ 113/15).

Увидом у горе наведени Препис листа непокретности бр.1979 КО Јајинци утврђено је да је "CPI Projects" д.о.о. из Београда, ул.Мајке Кујунџића бр.14а, власник катастарске парцеле 52/3 КО Јајинци, чиме је доказано да је ималац одговарајућег права на земљишту у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 и 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14).

Увидом у Г ЛИСТ Преписа листа непокретности, утврђено је да је уписана хипотека земљишту у корист SOCIETE GENERALE BANKA SRBIJA A.D. BEOGRAD а инвеститор је прибавио и приложио уз захтев сагласност хипотекарног повериоца за издавање предметне грађевинске дозволе, сходно чл.17. Закона о хипотеци („Сл.гласник РС“, бр.115/2005...83/2015).

Увидом у Извод из листа непокретности бр.741 КО Јајинци, утврђено је да је уписана службеност пролаза на катастарским парцелама 52/1, 53/1, 53/2 и 53/3 КО Јајинци као послужном добру, у корист 52/3 КО Јајинци као повласног добра.

Провером формалних услова, сходно чл. 17 став 2. Правилника, утврђено је да су подаци дати у Изводу из пројекта усклађени са правоснажним Решењем о локацијској дозволи издатим од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX–20 број 350.72 - 6/2014 од 18.06.2014.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 и 145/14) 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 5. 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.

Како је у поступку по захтеву за издавање грађевинске дозволе достављена сва документацију прописана одредбама члана 135. Закона о планирању и изградњи и члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврђено да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту у смислу става 2. наведеног члана Закона и да су подаци наведени у Изводу из пројекта за грађевинску дозволу у складу са издатим локацијским условима, то је решено као у диспозитиву овог решења.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је службеним путем прибавио доказ о износу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, утврђен у допису Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 65000/6-03 од 13.10.2016.године, који на дан 12.10.2016.године износи 107.669.331,00 динара. Уплатом доприноса једнократно и то у року од 15 дана од дана обрачуна, односно до 27.10.2016.године, инвеститор стиче право на умањење од 30%, односно умањени износ за уплату износи 75.368.532,00 динара. Уплату је потребно извршити на рачун број 840-741538843-29 или код електронског плаћања број 840000074153884329, назив рачуна ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА – ГРАД БЕОГРАД, по моделу 97, са позивом на број 30-019-106981000, шифра плаћања 253. Уколико инвеститор не изврши уплату до 27.10.2016.године, обавезан је да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обрачун доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом од дана обрачуна до дана плаћања. Потврду о измирену доприносу за уређивање грађевинског земљишта Дирекција издаје у року од 5 дана од дана пријема уплате на уплатни рачун.

Административна такса по тарифном броју 165. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“ број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13 и 57/14) и тарифном броју 7. Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист града Београда“ број 50/14 и 17/15), наплаћена је.

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 Београд, таксирана са 440,00 динара административне таксе.

СЕКРЕТАР

Љиљана Новаковић, дипл.инж.арх.