

**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 800м²

ROP-BGDU-4904-CPI-5/2017

Инт. бр. IX-18 број 351-572/2017

22.02.2018.године

Београд, ул. Краљице Марије бр. 1

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 Буђић Стевана из Београда, ул. [REDACTED] и Милић Петра из Београда, ул. [REDACTED], које заступа Милан Живковић из Београда, Ул. [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, у улици Руди Чајавеца бб, на кат. парцели 3681 КО Миријево, у Београду, на основу члана 134. став 2., члана 8ђ. и 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, 98/13, 132/14 и 145/14), члана 41. Одлуке о градској управи града Београда („Сл. лист града Београда“ бр.126/16) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр. 18/16), издаје се

Г Р А Ђ Е В И Н С К А Д О З В О Л А

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима Буђић Стевану из Београда, ул. [REDACTED] ЈМБГ [REDACTED] и Милић Петру из Београда, ул. [REDACTED] ЈМБГ [REDACTED] изградња слободностојећег стамбеног објекта, категорије „В“, спратности По+П+3+Пк, укупне нето површине 2062,21 м², у улици Руди Чајавеца бб, у Београду, на кат. парцели бр.3681 КО Миријево, површине 922м², са 30 (тридесет) стамбених јединица и 25 (двадесетпет) паркинг места у подземној гаражи у нивоу подрума и 8 (осам) паркинг места на парцели. Колски и пешачки приступ објекту остварен је са приступне саобраћајнице за ТС и са саобраћајнице С-17. Предрачунска вредност радова износи 89.306.250,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе је Пројекат за грађевинску дозволу са потврдом техничке контроле ГТК-ППД 09/17 од 08.09.2017. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле Студиа за пројектовање „КЉУЧ“ пр Лазаревац, Николе Тесле бр.48 и Извод из пројекта за грађевинску дозволу потписан и оверен од стране главног пројектанта Милана С. Живковића, дипл.инж.арх, са лиценцом ИКС бр.300 3509 03, усклађен са Локацијским условима издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под ROP-BGDU-4904-LOC-3/2017, Инт. бр. IX-15 број 350-512/2017 од 05.07.2017. године,

Утврђује се да су инвеститори дужни да изврше уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекат из става 1. овог решења у износу од 12.640.178,00 динара, у 36 месечних рата, и то прву рату у висини од 10% од укупно утврђене обавезе што износи 1.264.018,00 динара са припадајућом валоризацијом најкасније до подношења захтева за пријаву радова, а преосталу обавезу у износу од 11.376.160,00 динара у 35 месечних рата од по 325.033,00 динара са припадајућом валоризацијом на основу обрачуна испостављеног од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

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.

Инвеститори су дужни осам дана пре почетка извођења радова поднети овом органу пријаву радова, са подацима и доказима прописаним чланом 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 и 145/14).

Образложење

Инвеститори Буђић Стеван из Београда, ул. [REDACTED] и Милић Петар из Београда, ул. [REDACTED], које заступа Милан Живковић из Београда, Ул. [REDACTED] поднели су овом Секретаријату дана 21.12.2017.године, преко ЦИС-а, захтев евидентиран под ROP-BGDU-4904-CPI-5/2017, заведен на писарници овог секретаријата дана 22.12.2017. године под IX-18 бр. 351-572/2017, за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, у улици Руди Чајавецца бб, на кат. парцели 3681 КО Миријево, у Београду.

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

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу у pdf формату (графички део и у dwf формату), од септембра 2017. године, оверен печатом личне лиценце, потписом и квалификованим електронским потписом од стране главног пројектанта Милана С. Живковића, дипл.инж.арх, са лиценцом ИКС бр.300 3509 03;

-Техничка документација која се састоји од Главне свеске, од августа 2017. године, урађена од стране Самосталног бироа за пројектовање „MS ПРОЈЕКТ“ Милан Живковић пр. из Београда, ул. Војводе Богдана бр.39, потписана и оверена од стране главног пројектанта Милана С. Живковића, дипл.инж.арх., са лиценцом ИКС бр.300 3509 03 и Пројекта за грађевинску дозволу са техничком контролом бр. ГТК-ПГД 09/17 од 08.09.2017. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле студија за пројектовање „КЉУЧ“ пр Лазаревац, Николе Тесле бр.48 - одговорно лице/заступник вршиоца техничке контроле Драгиша Стевановић, дипл. грађ. инж., који садржи:

1. Пројекат архитектуре урађен од стране, Самосталног бироа за пројектовање „MS ПРОЈЕКТ“ Милан Живковић, пр. Београд, ул. Војводе Богдана бр.39; одговорни пројектант Милан С. Живковић, дипл. инж. арх, лиценца ИКС бр.300 3509 03;

2. Пројекат конструкције, урађен од стране, Самосталног бироа за пројектовање „MS ПРОЈЕКТ“ Милан Живковић, пр. Београд, ул. Војводе Богдана бр.39; одговорни пројектант Драган Златков дипл. грађ. инж., лиценца ИКС бр. 310 N204 14;

3. Пројекат хидротехничких инсталација урађен од стране Самосталног бироа за пројектовање „MS ПРОЈЕКТ“ Милан Живковић, пр. Београд, ул. Војводе Богдана бр.39; одговорни пројектант Милан С. Живковић, дипл.инж.арх, лиценца ИКС бр.300 3509 03;

4/1 Пројекат електроенергетских инсталација, урађен од стране привредног друштва за производњу, пројектовање, инжењеринг и трговину „Teming Electotechnology“ д.о.о. Ниш, ул. Цара Душана бр.90; одгов. пројектант Миле Темелковски дипл.инж.ел., лиценца ИКС бр. 350 1284 03;

4/2 Пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанице, урађен од стране привредног друштва за производњу, пројектовање, инжењеринг и трговину „Teming Electotechnology“ д.о.о. Ниш, ул. Цара Душана бр.90; одгов. пројектант Миле Темелковски дипл.инж.ел., лиценца ИКС бр. 350 1284 03;

5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, урађен од стране привредног друштва за производњу, пројектовање, инжењеринг и трговину „Teming Electotechnology“ д.о.о. Ниш, ул. Цара Душана бр. 90; одговорни пројектант Илија Темелковски дипл. инж. ел., лиценца ИКС бр. 353 G725 08, уверење МУП-а 07 бр. 152-82/13;

6/1 Пројекат термотехничких инсталација, урађен од стране привредног друштва за производњу, пројектовање, инжењеринг и трговину „Teming Electotechnology“ д.о.о. Ниш, ул. Цара Душана бр. 90; одговорни пројектант Александар Д. Савић дипл. маш. инж. лиценца ИКС бр. 330 P345 17;

6/2 Пројекат путничког лифта, урађен од стране „КМС ЛИФТ“ д.о.о. Пријепоље, ул. Омладинска бр.2; одговорни пројектанти: Данијела Јанковић дипл. маш. инж., лиценца ИКС бр. 333 N600 09 и Милан Бурсаћ дипл. инж. ел. лиценца ИКС бр. 350 O494 16;

6/3 Пројекат паркинг платформи, урађен од стране „КМС ЛИФТ“ д.о.о. Пријепоље, ул. Омладинска бр.2; одговорни пројектант Данијела Јанковић дипл. маш. инж., лиценца ИКС бр. 333 N600 09;

6/5 Пројекат машинских инсталација система за одвођење дима и топлоте, урађен од стране привредног друштва за производњу, пројектовање, инжењеринг и трговину „Teming Electotechnology“ д.о.о. Ниш, ул. Цара Душана бр. 90; одговорни пројектант Александар Д. Савић дипл. маш. инж. лиценца ИКС бр. 330 P345 17;

6/6 Пројекат машинских инсталација стабилне аутоматске инсталације за гашење пожара распршеном водом спринклерског типа, урађен од стране „DELTA PREVING“ д.о.о., ул. Милутина Миланковића бр. 7Г, Нови Београд; одговорни пројектант Сузана Младеновић, дипл. маш. инж. лиценца ИКС бр. 330 F724 08, уверење МУП-а бр. 07-152-171/14;

10/1 Пројекат обезбеђења темељне јаме и суседних објеката, урађен од стране Самосталног бироа за пројектовање „MS ПРОЈЕКТ“ Милан Живковић, пр. Београд, ул. Војводе Богдана бр.39; одговорни пројектант Драган Златков дипл. грађ. инж., лиценца ИКС бр. 310 N204 14;

Уз пројекат за грађевинску дозволу приложени су и графички прилози пројекта у dwf формату и одговарајући елаборати у pdf формату:

- Елаборат о геотехничким условима изградње, број 65/17 из априла 2017. године, урађен од стране „GЕОPRO“ д.о.о., Београд, Ул. учитеља Милоша Јанковића бр.7; потписан и оверен од стране овлашћеног лица Срђана Чановића дипл.инж. геол. лиценца ИКС бр. 391 L621 12 и 491 431 04;

- Елаборат енергетске ефикасности, број ЕЕ 20-08/2017 од 04.08.2017. године, урађен од стране „ENERGY CONCEPT“ д.о.о., Ул. Тихомира Остојића бр. 4/2, Нови Сад; потписан и оверен од стране овлашћеног лица Горана Тодоровића, дипл. инж. арх., овлашћење ИКС број 381 0260 12;

- Елаборат заштите од пожара, број DS-10/17-1-PGD-ZP.E из 2017. године, урађен од стране „DELTA PREVING“ д.о.о., Ул. Милутина Миланковића 7Г, Нови Београд; потписан и оверен од стране овлашћеног лица Драгана Стојановића, дипл.инж.ел., овлашћење МУП-а бр.07-152-327/12 и број лиценце ИКС 350 N183 14.

- Локацијски услови, издати од стране овог Секретаријата број ROP-BGDU-4904-LOC-3/2017 инт. бр. IX-15 број: 350-512/2017 од 05.07.2017. године; Услови ЈКП „ЕПС Дистрибуција“ број: 80110, АД, Е-3270/17 од 12.06.2017 године; Услови канализације издати од стране ЈКП “Београдски водовод и канализација“ под бројем К-221/2017 од 02.06.2017. године; Услови водовода издати од стране ЈКП “Београдски водовод и канализација“ под бројем В-275/2017 од 01.06.2017. године; Услови МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду 09/8 број: 217-231/2017 од 26.05.2017. године; Услови ЈКП „Градска чистоћа“ број 5478 од 03.04.2017. године; Услови издати од стране ЈКП „Београдске електране“ број ИО IX-3745/2 од 30.05.2017. године;

- Копија катастарског плана парцеле бр.3681 КО Миријево, издата од стране СКН Звездара, број 952-04-76/17 од 12.05.2017. године;

- Пуномоћје којим Стеван Буђић, овлашћује Милана Живковића, за заступање у овом поступку оверено код Јавног бележника Леле Милановић Радојичић, од стране Јавнобележничког заменика Даниеле Муратовић, Београд, Звездара, ул. Захумска бр.25, под бројем УОП:425-2017 од 28.02.2017. године;
- Пуномоћје којим Милић Петар, овлашћује Милана Живковића за заступање у овом поступку оверено од стране Јавног бележника Леле Милановић Радојичић, Београд, Звездара, ул. Захумска бр.25, под бројем УОП:764-2016 од 11.04.2016. године;
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева за издавање грађевинске дозволе и доказ о уплати накнаде за ЦЕОП;

Овај Секретаријат, по службеној дужности прибавио је Препис листа непокретности бр. 2304 КО Миријево, издат од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Звездара под бр. 952-04-21/2018 од 06.02.2018. године и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за предметни објекат, под бр. 9587/6 - 03 од 20.02.2018. године, израђен од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, ул. Његошева бр. 84.

Обрачун доприноса сачињен је у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист града Београда", бр. 2/15 16/15, 74/15 и 36/17).

ПЛАНИРАНИ ПРОСТОР СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА:

Укупна бруто површина	2.381,50м ²
Укупна нето површина	2.062,21м ²
Нето површина станбене намене	1.519,95м ²
Површина за коју се допринос не обрачунава: (гаражна места, остава и техничка просторија у етажи подрума са припадајућом комуникацијом)	542,26м ²

Просечна цена новоградње:	217.701,00 дин/м ²
Зона локације:	V
Коефицијент зоне:	0,0382
Коефицијент намене:	
-Становање	1,00

Износ доприноса на дан 19.02.2018. године:

стамбена намена 8.316,18 дин/м²

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта на дан 19.02.2018. године, износи:

Стамбена намена:

1.519,95м² x 8.316,18 дин/м² = 12.640.178,00 динара

Инвеститори су се определили за плаћање на рате овако обрачунатог доприноса.

Уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у износу од 12.640.178,00 динара, Инвеститори ће извршити на рачун број. 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 30-022-1-2003478, шифра плаћања 153 по следећој динамици:

- прву рату у висини од 10% од укупно утврђене обавезе, а што износи 1.264.018,00 динара, са припадајућом валоризацијом, а најкасније до подношења захтева за пријаву радова;

- преосталу обавезу од 11.376.160,00 динара у 35 месечних рата од по 325.033,00 динара са припадајућом валоризацијом. Уплату преосталих рата инвеститори ће вршити на основу обрачуна испостављених од стране Дирекције и исте доспевају почев од 1. у наредном месецу у односу на уплате прве рате, а уплаћују се до 15-ог у месецу.

Инвеститори се обавезују да од Дирекције, најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибаве обавештење о износу прве рате за уплату.

Ради обезбеђења плаћања дуга по овом обрачуну, а који дуг се односи на износ недоспелих рата по овом обрачуну, камате и трошкове наплате дуга, Инвеститори су дужни да уз захтев за пријаву радова доставе доказ о успостављеној хипотеци у свему у складу са Законом о хипотеци, којим се обавезује да уколико дуг не буде исплаћен о доспелости, да Град Београд наплати своја потраживања из вредности непокретности на објекту који вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата.

Инструменти плаћања биће активирани у случају неплаћања три узастопне рате.

Потврду о регулисању обавезе у погледу плаћања доприноса Дирекција издаје у року од 5 дана од дана уплате прве рате у висини од 10% у складу са овим обрачуном.

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 19.02.2018.године, валоризованог према показатељу раста потрошачких цена Организационе јединице Градске управе града Београда задужене 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. 2304 КО Миријево, издат од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Звездара под бр. 952-04-21/2018 од 06.02.2018. године, утврђено је да је земљиште обухваћено кат. парцелом бр. 3681 КО Миријево, власништво подносилаца захтева.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу од стране стручног лица овог органа, констатовано је да је Извод из пројекта за грађевинску дозволу, оверен и потписан својеручним и квалификованим електронским потписом од стране главног пројектанта Милана С. Живковића, дипл.инж.арх, са лиценцом ИКС бр.300 3509 03 у складу са одредбом члана 33. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ бр. 23/15, 77/15, 96/16 и 67/17) и да су подаци наведени у Изводу из пројекта у складу са Локацијским условима, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре ROP-BGDU-4904-LOC-3/2017, Инт. бр. IX-15 број 350-512/2017 од 05.07.2017. године, о чему сведочи изјава дата од стране одговорног лица вршиоца техничке контроле бр. ГТК-ПГД 09/17 од 08.09.2017. године.

Чланом 8ђ. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09,81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), 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 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.

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 и 145/14), 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 456,00 динара административне таксе, сходно тарифном броју 8. Одлуке о измени Одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист града Београда", бр. 67/2017).

Доставити електронским путем: инвеститорима преко пуномоћника, Сектору за урбанистичку и грађевинску инспекцију, Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, имаоцима јавних овлашћења и архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Секретар Секретаријата за урбанизам
и грађевинске послове

Милош Вуловић, дипл.инж.арх.