

Република Србија

ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА УПРАВА

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

ROP-BGDU-41776-CPI-12/2023

Инт. бр. IX-20 бр. 351-285/2023

27.07.2023. године

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, поступајући по захтеву „Nova Vizantija“ д.о.о., Београд ул.Алексе Ненадовића бр.8 ПИБ: 112475994, МБ:21682748, поднетом преко пуномоћника Николе Балановића из Београда, за издавање грађевинске дозволе за изградњу једнострано узиданог стамбено-пословног објекта који се састоји од ламеле 1 спратности ЗПо+П+9+Пс и ламеле 2 спратности ЗПо+П+8+Пс, на грађевинској парцели ГП1 која је формирана од катастарске парцеле 615/7 КО Палилула 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), чл. 20. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" 68/19), члана 41. Одлуке о градској управи града Београда ("Сл. лист града Београда" бр. 126/16, 2/17), доноси

ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

ОДОБРАВА СЕ инвеститору „Nova Vizantija“ д.о.о., Београд ул.Алексе Ненадовића бр.8 ПИБ: 112475994, МБ:21682748, изградња једнострано узиданог стамбено-пословно објекта који се састоји од ламеле 1 спратности ЗПо+П+9+Пс и ламеле 2 спратности ЗПо+П+8+Пс, категорије В, класификационе ознаке 112222, 124210, 122012 и 126411, укупне БРГП 31.667,27м² од чега је надземне БРГП 20.603.07м² са укупно 154 станова, 2 локала и једном здравственом установом са укупно 260 паркинг места у подземној гаражи од чега је 21 паркинг место за особе са посебним потребама, на грађевинској парцели ГП1 која је формирана од катастарске парцеле 615/7 КО Палилула у ул.Драгослава Срејовића бб.Предрачунска вредност планираних радова износи 3.705.070.590,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе су: Локацијски услови издати од стране овог Секретаријата број ROP-BGDU-41776-LOCH-8/2023 инт. IX-20 број 350-616/2023 од 12.04.2023.године, исправљени Решењем број ROP-BGDU-41776-TECCORA-9/2023 инт.бр.IX-20 бр.350-616/2023 од 19.04.2023.године Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском број 05-00/23 од јула 2023.године који је урадио Љиљана Лелић ПР „Parallel studio“, Београд, ул.Савска бр.5, оверен од стране одговорног лица пројектанта Љиљане Лелић, главног пројектанта Војислава Новаковића дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 F848 08 и одговорног лица заступника техничке контроле Горјана Јовановића; Пројекат за грађевинску дозволу који су урадили „Reicon gradnja“ д.о.о., Београд ул.Булевар Ослобођења бр.271, „DP-ING“ д.о.о., Нови Бечеј ул.Револуције бр.4а, Љиљана Лелић ПР „Parallel studio“, „Power Quality Company“ д.о.о., Београд ул.Виноградска бр.225, „GT Lift“ д.о.о., Београд ул.Илинденска бр.11, „Tehnologija i projekti“ д.о.о., Београд ул.Видиковачки венац бр. 98/III „Mega plus“ д.о.о., Београд ул.Гундулићев венац бр.8, биро за инжењерске делатности „Elektrona“, Београд ул.Константина Филозофа бр.2 са техничком контролом број 35/23 од 13.07.2023.године, извршеном од стране „GORJAN“ д.о.о., Београд ул.Цвијићева бр.40а, кога чини:1. пројекат архитектуре, 1.архитектонско-грађевински пројекат трафо станице, 2/1 Пројекат конструкције, 2/2 Пројекат саобраћајница, 3 Пројекат хидротехничких инсталација, 4/1 пројекат електроенергетских инсталација, 5/1 пројекат телекомуникација и сигналних инсталација, 5/2 пројекат стабилне инсталације аутоматске дојаве пожара и детекције, 6.1.1. пројекат машинских инсталација-грејање и климатизација-стамбени део, 6.1.2. пројекат машинских инсталација-грејање и климатизација за болницу, 6.2. пројекат машинских инсталација-вентилација и одимљавање, 6.3 пројекат машинских инсталација-стабилни систем за гашење пожара водом спринкелрског типа, 6.4.пројекат електричног путничког лифта ПЛ-Л1-1, 6.5. пројекат електричног путничког лифта ПЛ-Л1-2, 6.6. пројекат електричног путничког лифта пројекат електричног путничког лифта ПЛ-Л2-1, 6.7. пројекат електричног путничког лифта ПЛ-Л2-2, 6.8. пројекат електричног путничког лифта 3Л-1, 6.9. пројекат електричног путничког лифта ПЛ-3Л-2, 6.10. пројекат електричног путничког лифта 3Л-3, 6.11. пројекат електричног путничког лифта 3Л-4, 6.12. пројекат електричног путничког лифта 3Л-5, 6.13. пројекат електричног путничког лифта 3Л-6, 6.14 пројекат машинских инсталација медицинских гасова, 8. Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације, 10.1. Пројекат рушења постојећих објеката, 10.2. Пројекат обезбеђења темељне јаме

Утврђује се да је инвеститор дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта, једнократно, у износу од 315.298.220,00 динара у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 08.08.2023.године у складу са обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта број 38317/6-03 од 24.07.2023.године. Уколико инвеститор не изврши уплату доприноса до 08.08.2023 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.

Налаже се инвеститору да пре почетка извођења радова уклони постојеће објекте на катастарској парцели 615/7 КО Палилула, уписаним под редним бројевима 1., 3., 4., 5., и 6. у препису листа непокретности издатом од стране РГЗ-а СЗКН Палилула под бројем 952-04-015-15158/2023 дана 20.07.2023.године.

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.

Инвеститор је дужан да 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.

Образложење

„Nova Vizantija“ д.о.о., Београд ул.Алексе Ненадовића бр.8 ПИБ: 112475994, МБ:21682748 обратио се овом Секретаријату захтевом евидентираним под бројем: ROP-BGDU-41776-CPI-12/2023, за издавање грађевинске дозволе, ближе описаним у ставу 1. диспозитива решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложена је следећа документација у електронској форми: Локацијски услови издати од стране овог Секретаријата број ROP-BGDU-41776-LOCH-8/2023 инт. IX-20 број 350-616/2023 од 12.04.2023.године, исправљени Решењем број ROP-BGDU-41776-TECCORA-9/2023 инт.бр.IX-20 бр.350-616/2023 од 19.04.2023.године Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском број 05-00/23 од јула 2023.године који је урадио Љиљана Лелић ПР „Parallel studio“, Београд, ул.Савска бр.5, оверен од стране одговорног лица пројектанта Љиљане Лелић, главног пројектанта Војислава Новаковића дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 F848 08 и одговорног лица заступника техничке контроле Горјана Јовановића; Пројекат за грађевинску дозволу који су урадили „Reicon gradnja“ д.о.о., Београд ул.Булевар Ослобођења бр.271, „DP-ING“ д.о.о., Нови Бечej ул.Револуције бр.4а, Љиљана Лелић ПР „Parallel studio“, „Power Quality Company“ д.о.о., Београд ул.Виноградска бр.225, „GT Lift“ д.о.о., Београд ул.Илинденска бр.11, „Tehnologija i projekti“ д.о.о., Београд ул.Видиковачки венац бр. 98/III,, „Mega plus“ д.о.о., Београд ул.Гундулићев венац бр.8, биро за инжењерске делатности „Elektrona“, Београд ул.Константина Филозофа бр.2 са техничком контролом број 35/23 од 13.07.2023.године, извршеном од стране „GORJAN“ д.о.о., Београд ул.Цвијићева бр.40а, кога чини:1. пројекат архитектуре, 1.архитектонско-грађевински пројекат трафо станице, 2/1 Пројекат конструкције, 2/2 Пројекат саобраћајница, 3 Пројекат хидротехничких инсталација, 4/1 пројекат електроенергетских инсталација, 5/1 пројекат телекомуникација и сигналних инсталација, 5/2 пројекат стабилне инсталације аутоматске дојаве пожара и детекције, 6.1.1. пројекат машинских инсталација-грејање и климатизација-стамбени део, 6.1.2. пројекат машинских инсталација-грејање и климатизација за болницу, 6.2. пројекат машинских инсталација-вентилација и одимљавање, 6.3 пројекат машинских инсталација-стабилни систем за гашење пожара водом спринкелрског типа, 6.4.пројекат електричног путничког лифта ПЛ-Л1-1, 6.5. пројекат електричног путничког лифта ПЛ-Л1-2, 6.6. пројекат електричног путничког лифта пројекат електричног путничког лифта ПЛ-Л2-1, 6.7. пројекат електричног путничког лифта ПЛ-Л2-2, 6.8. пројекат електричног путничког лифта 3Л-1, 6.9. пројекат електричног путничког лифта ПЛ-3Л-2, 6.10. пројекат електричног путничког лифта 3Л-3, 6.11. пројекат електричног путничког лифта 3Л-4, 6.12. пројекат електричног путничког лифта 3Л-5, 6.13. пројекат електричног путничког лифта 3Л-6, 6.14 пројекат машинских инсталација медицинских гасова, 8. Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације, 10.1. Пројекат рушења постојећих објеката, 10.2. Пројекат обезбеђења темељне јаме, Елаборат о геотехничким условима и изградње бр.13-05 који је урадио „PanEdfik Inženjering“; Елаборат заштите од пожара број 20-PGD/II-23 који је урадио „Power Quality Company“ д.о.о., Београд ул.Виноградска бр.225; Елаборат енергетске ефикасности број 05-EE/23 урађен од стране Љиљана Лелић ПР „Parallel studio“, Београд ул.Савска бр.5; Катастарско топографски план који је урадио „Гаус“ д.о.о., Београд; Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката бр. 80110, БМ, 7/23, 467-1/23 УГ од 06.06.2023.год.; Сагласност на локацију ТС бр. Е-7/23, 1831-1/23 од 06.06.2023. год.; Допуна техничких услова Инфраструктура железница Србије бр. 3/2023-597 од 25.05.2023. год.; Уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда о изградњи недостајуће инфраструктуре водовода и канализације бр. 31845/2-01 од 19.06.2023. год.; Овлашћење за подносиоца захтева од 20.12.2022. год.; Доказ о уплати административних такси и накнаде за

Централну евиденцију, Решење о верификацији број 3/2023-790 од 11.07.2023.године, издато од стране „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.,

ПОДАЦИ О ИЗГРАДЊИ:

Једнострано узидан стамбено-пословни објекат који се састоји од ламеле 1 спратности 3По+П+9+Пс и ламеле 2 спратности 3По+П+8+Пс, на грађевинској парцели ГП1 која је формирана је од катастарске парцеле 615/7 КО Палилула, у ул.Драгослава Срејовића бб у Београду, укупне БРГП 31.667,27м², од чега надземне БРГП 20.603,07м², са укупно 154 станова, 2 локала и једном здравственом установом, са укупно 260 паркинг места у подземној гаражи од чега је 21 паркинг место за особе са посебним потребама. Колски и пешачки приступ стамбено-пословном објекту обезбеђен је из улице Драгослава Срејовића.

У поступку издавања грађевинске дозволе, овај Секретаријат је по службеној дужности прибавио препис листа непокретности издат од стране РГЗ-а СЗКН Палилула под бројем 952-04-015-15158/2023 дана 20.07.2023.године, сходно члану 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, на основу којег је утврђено да је катастарска парцела 615/7 КО Палилула као и објекти уписани под редним бројем 1.-Зграда пословних услуга површине 103м², под редним бројем 3.-стамбено-пословна зграда-апартмани и салон аутомобила, површине 398м², под редним бројем 4.-зграда пословних услуга површине 198м², под редним бројем 5.-зграда пословних услуга, површине 43м², и под редним бројем 6.-зграда пословних услуга-П+Га, површине 399м² сви уписани по закону о озакоњењу објеката, у приватној својини „Nova Vizantija“ д.о.о са обимом удела 1/1, чиме је утврђено одговарајуће право на земљишту и објектима у смислу члана 135. став 2. Закона о планирању и изградњи.

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 38317/6-03 од 24.07.2023, који на дан 24.07.2023. године износи 525.497.033,00 динара. 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, односно до 08.08.2023.године умањени допринос за уплату износи 315.298.220,00 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 24-015-0-2014696, шифра плаћања 253. Уколико инвеститор не изврши уплату до 08.08.2023.године, обавезује се да најкасније ре подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом. 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.

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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) 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.

Како је у поступку по захтеву за издавање грађевинске дозволе достављена сва документација 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 члана 135. Закона о планирању и изградњи, 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.

Доставити: подносиоцу захтева, Секретаријату за инспекцијске послове Сектор за урбанистичку и грађевинску инспекцију, електронским путем, архиви.

В.Д. ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА

УРБАНИЗАМ И ГРЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Марко Кулић, дипл. правник