

Одељење за грађевинске послове –Управе градске општине Звездара у Београду, Снежана Милосављевић, шеф Одсека за грађевинске послове, по овлашћењу начелника Управе градске општине Звездара IV Број:035-187/2019 од 20.05.2019.године, решавајући по захтеву „ТЕННИКINVEST“доо из Београда, и Милојка Арнаутовића из Београда, за издавање грађевинске дозволе за изградњу двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+4 на кат.пар.2945/1 КО Звездара, ул.Бањска, у Београду, на основу чл.8ђ и чл.135 Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр:72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон), чл.20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“бр.68/19), чл.136 и 141.Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“бр.18/16 и 95/18), доноси:

## **РЕШЕЊЕ** **О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

**Дозвољава се „ТЕННИКINVEST“доо** из Београда, и **Милојку Арнаутовићу** из Београда, извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, на кат.пар.2945/1 КО Звездара, површине 363м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациона ознака 112221, у ул.Бањска, у Београду, спратности По+Су+П+4, висине слемена 18,09м, укупне бруто развијене грађевинске површине по ПДР 1225,12м<sup>2</sup> по СРПС-у бруто надземно 1088,00м<sup>2</sup> и бруто подземно 595,26м<sup>2</sup>, са четрнаест стамбених јединица на нивоу сутерена, приземља, првог, другог, трећег и четвртог спрата и једним двоетажним пословним простором-локалом на нивоу сутерена и приземља.У нивоу подрума је гаража са петнаест паркинг места. У објекату је пројектован ауто лифт и путнички лифт.

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови ROP-BGDU-21585-LOC-6/2019 (интерни број IX-15 бр.350-368/2019) од 18.04.2019 године, издати од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда,

-Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу:0-главну свеску, 1-архитектонски пројекат; 10/1-пројекат припремних радова и елаборат о енергетској ефикасности израдио је „7 Студио архитекти“ из Београда, ул.Сарајевска бр.42, а одговорни пројектанти су: за пројекат архитектуре и припремних радова је главни и одговорни пројектант дипл.инг.арх.Тања Лукић, лиценца бр.300 0514 04, за елаборат о енергетској ефикасности је дипл.инг.грађ.Мирјана Пејаковић, лиценца бр.381 1193 14, 2- пројекат конструкције и 10/2 пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката израдио је „НСМ“доо из Београда, ул.Јове Илића бр.89, а одговорни пројектант је дипл.инг.грађ. Милош Кирић, лиценца бр.310 М497 13,

- потврда и извештај о извршеној техничкој контроли пројекта:1-архитектуре, 2-конструкције, 10/1-пројекта припремних радова и 10/2 пројекта заштите темељне јаме сачинио „Триас“доо из Врњачке Бање, ул.Краљевачка бр.5, а одговорни вршиоци техничке контроле су:за архитектуру је дипл.инг.арх.Вања Милојковић, лиценца бр.300 0534 03, за конструкцију, припремне радове и заштиту темељне јаме је дипл.инг.грађ.Јован Миленковић,лиценца бр.310 3851 03.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта по Акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.66297/6-03 од 05.12.2019 године, на дан 05.12.2019 године, износи 19.498.221,00 динара.

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. и Инвеститори „ТЕННИКINVEST“доо и Арнаутовић Милојко из Београда, закључили су Уговор број 51189/2-01 од 25.09.2019 године, о регулисању међусобних односа у вези са заједничким припремањем и опремањем грађевинског земљишта за потребе изградње стамбено-пословног објекта на кат.пар. 2945/1 КО Звездара-изградња водоводне мреже, у коме је констатовано, члан 8, да инвеститори стичу право на умањење доприноса у износу 2.162.934,00 динара што чини 11,09% обрачунаог доприноса,  $19.498.221,00 - 2.162.934,00 = 17.335.287,00$  динара.

У складу са Одлуком о допуни одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист града Београда бр.118/2018).Изузетно инвеститор, који гради објекат за који је закључио уговор о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта и изводи радове на инфраструктури сагласно одредбама чл.92.Закона о планирању и изградњу, у случају плаћања доприноса једнократно до пријаве радова има право на умањење доприноса:

-од 45% уколико вредност радова на изградњи недостајуће инфраструктуре износи до 20% вредности доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

$17.335.287,00 \text{ дин} \times 0,55 = 9.534.408,00$  динара

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

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститори стичу право на умањење од 40%. Уколико инвеститори изврше уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 20.12.2019. године, умањени допринос за уплату износи 9.534.408,00 динара. Уплату је потребно извршити на рачун 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 20-022-2-2006574, шифра плаћања 253. Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 05.12.2019 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 20.12.2019. Уколико инвеститори не изврше уплату до 20.12.2019 године, обавезују се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибаве 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. У случају више изграђене површине обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се применом јединичног износа доприноса утврђеног на дан 05.12.2019. године, валоризованог према показатељу раста потрошачких цена Организационе јединице градске управе града Београда задужене послове статистике, а за период од дана обрачуна до дана утврђивања доприноса по коначном обрачуну.

Инвеститори су дужни да пре почетка изградње објекта поруше постојеће објекте на кат.пар. бр.2945/1 КО Звездара, објекат бр.1- породичну стамбену зграду-део, објекат бр.2-породичну стамбену зграду, објекат бр.3-породичну стамбену зграду.

Инвеститори су закључили уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре – водоводне мреже са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда бр:51189/2-1 од 25.09.2019 године.

Инвеститори су дужни да у року од осам дана пре почетка извођења радова, пријаве почетак грађења овом Одељењу.

Инвеститори су дужни да уколико током извођења земљаних радова наиђу на археолошке остатке, све радове обуставе и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту. План и програм евентуалних ископавања био би урађен у Заводу у сарадњи са инвеститором изградње, који је дужан да обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања.

Инвеститори су дужни да овом Одељењу доставе изјаву извођача радова о завршетку израде темеља као и изјаву о завршетку изградње објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње.

По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру, инвеститори покрећу подношењем захтева овом Одељењу, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

Инвеститори су дужни да по завршетку радова поднесу захтев за издавање употребне дозволе.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од 5 година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

Планирана инвестициона вредност радова је 74.873.940,00 динара.

Орган надлежан за издавање ове грађевинске дозволе не упушта се у оцену техничке документације, која чини саставни део грађевинске дозволе, те у случају штете настале као последица примене исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

## О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

„ТЕННИКINVEST“ доо из Београда, и Милојко Арнаутовић из Београда, поднели су захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+4 на кат.пар.2945/1 КО Звездара, ул.Бањска, заведен под бројем ROP-ZVE-21585-СПИИ-12/2019, заведен код овог органа под бр:351-1452/2019.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститори су приложили:

-локацијске услове ROP-BGDU-21585-LOC-6/2019, инт.бр.ІХ-15 бр.350-368/2019, од 18.04.2019. године, издати од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда,

-Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу:0-главну свеску, 1-архитектонски пројекат; 10/1-пројекат припремних радова и елаборат о енергетској ефикасности израдио је „7 Студио архитекти“из Београда, ул.Сарајевска бр.42, а одговорни пројектанти су: за пројекат архитектуре и припремних радова је главни и одговорни пројектант дипл.инг.арх.Тања Лукић, лиценца бр.300 0514 04, за елаборат о енергетској ефикасности је дипл.инг.грађ.Мирјана Пејаковић, лиценца бр.381 1193 14, 2- пројекат конструкције и 10/2 пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката израдио је „НСМ“доо из Београда, ул.Јове Илића бр.89, а одговорни пројектант је дипл.инг.грађ. Милош Кирић, лиценца бр.310 М497 13,

- потврда и извештај о извршеној техничкој контроли пројекта:1-архитектуре, 2-конструкције, 10/1-пројекта припремних радова и 10/2 пројекта заштите темељне јаме сачинио „Триас“доо из Врњачке Бање, ул.Краљевачка бр.5, а одговорни вршиоци техничке контроле су:за архитектуру је дипл.инг.арх.Вања Милојковић, лиценца бр.300 0534 03, за конструкцију, припремне радове и заштиту темељне јаме је дипл.инг.грађ.Јован Миленковић,лиценца бр.310 3851 03,

-уверење Републичког геодетског завода 02 број:952-3-1435/2019 од 16.09.2019 године, да је бр.2945/2 КО Звездара издвојена за јавну саобраћајницу,

-уговор закључен између Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. и инвеститора бр.51189/2-01 од 25.09.2019 године, о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта,

-елаборат о геотехничким условима израдио „Панедифик“ доо из Земуна, а одговорни пројектант је дипл.инг.геол.Загорка Комад, лиценца бр.391 М505 13,

-услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ за пројектовање унутрашњих инсталација водовода број В-219/2019 од 01.04.2019.године,

- услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ за пројектовање унутрашњих инсталација канализације број К-176/2019 од 01.04.2019.године,

-услови „ЕПС Дистрибуција Београд“ доо број МИ 1/13,1567/19 од 05.04.2019 године,  
-услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр.4943 од 25.03.2019 године,  
-услови Секретаријата за саобраћај, IV-08 бр.344.5.-139/2019 од 03.04.2019 године,  
-услови „Телеком“ ад бр.155 779/2 од 29.03.2019 године,  
-одговор МУП, Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/7 бр.217-177/2019 од 05.04.2019 године,  
-изјава инвеститора оверена у јавнобележничкој канцеларији Србислава Цвејића, дана 24.10.2019 године УОП-I:3668-2019,  
-доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења и накнаде за Централну евиденцију.

Ово Одељење је утврдило да су испуњени формални услови за издавање дозволе, па је по службеној дужности прибавило препис листа непокретности број:719 КО Звездара и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП под бр.66297/6-03 од 05.12.2019 године.

Увидом у препис листа непокретности број:719 КО Звездара, издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Звездара, Број:952-04-230-19142/2019 дана 03.12.2019 године, утврђено је да су инвеститори носиоци права својине на земљишту–кат.парц.бр.2945/1 КО Звездара. На парцели су уписани објекти: породична стамбена зграда-део (објекат бр.1), породична стамбена зграда (објекат 2), породична стамбена зграда (објекат бр.3) својина „Техникinvest“ доо са обимом удела 17/18 и Арнаутовић Милојко са обимом удела 1/18 и објекат бр.4-зграда за коју није позната намена–објекат изграђен без одобрења за градњу држалац „Техникinvest“ доо и Арнаутовић Милојко.

Како су инвеститори уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднели сву потребну документацију из члана 135 Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр:72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон), и члана 16.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“бр.68/19), је решено као у диспозитиву.

Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана пријема истога, преко овог Одељења Секретаријату за инспекцијске послове–Сектор за другостепени управни поступак из грађевинске области, таксирана са 480,00 динара републичке административне таксе на рачун 840-742221843-57 позив на број 97 32-022.

Сходно члану 138. став 2. Закона о планирању и изградњи решење о грађевинској дозволи доставља се имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, ради информисања.

Решено у Одељењу за грађевинске послове Управе градске општине Звездара под бр.ROP-ZVE-21585-CPIN-12/2019, интерни број VI:351-1452/2019 дана 09.12.2019 године.

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:

- 1.Инвеститорима,
- 2.Грађевинској инспекцији
- 3.а/а

**ШЕФ ОДСЕКА ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

**Снежана Милосављевић,дипл.правник**