

Одељење за грађевинске послове-Управе градске општине Звездара у Београду, Предраг Видосављевић начелник Одељења за грађевинске послове, по овлашћењу Начелника Управе градске општине Звездара IV Број: 035-224/2019 од 11.09.2020. године, решавајући по захтеву „SIGMA STAN“ доо из Београда, Ул. Војводе Влаховића бр. 78т, „MAT INŽENJERING 2020“ доо из Београда, Ул. Димитрија Туцовића бр. 42, Андрије Влајковића, Фатиме Абдурахмани, Зорана Ворковића, Добриле Благојевић и Милована Симића поднетом преко пуномоћника Његоша Јевтовића за издавање грађевинске дозволе за изградњу двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+4 у Ул. Бањска у Београду, на кат.парц. 2950 КО Звездара, на основу члана 8ђ и члана 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” 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 9/2020), члана 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/19), члана 136. и 141. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/16, 95/18), доноси:

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

**Дозвољава се „SIGMA STAN“ доо ПИБ 111194585 из Београда Ул. Војводе Влаховића бр. 78т, „MAT INŽENJERING 2020“ доо ПИБ 112005948 из Београда, Ул. Димитрија Туцовића бр. 42, Андрији Влајковићу, Фатими Абдурахмани, Зорану Ворковићу, Добрили Благојевић и Миловану Симићу извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта на кат.парц. 2950 КО Звездара укупне површине 377м<sup>2</sup>, категорије Б, класификационе ознаке 112221 у Ул. Бањска у Београду, спратности По+Су+П+4, укупне бруто развијене грађевинске површине по СРПС-у бруто надземно 1157,40м<sup>2</sup> и бруто подземно 465,70м<sup>2</sup> са петнаест стамбених јединица на нивоу приземља, првог, другог, трећег и четвртог спрата и два атељеа у сутерену. У подруму је гаража са седамнаест паркинг места, којима је приступ омогућен са нивоа улице преко ауто-лифта. У објекту је пројектован путнички лифт и ауто лифт.**

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови ROP-BGDU-38441-LOCH-2/2020 (инт.бр.IX-15 350-111/2020) од 16.03.2020.године, издати од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда;

-Решење о исправци грешке у Локацијским условима ROP-BGDU-38441-GR-5/2020 (инт.бр.IX-15 350-111/2020) од 05.10.2020.године, издати од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда,

-извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу: 0-главна свеска, 1- архитектонски пројекат, 2-пројекат конструкције, 10/1-пројекат рушења, 10/2-пројекат обезбеђења ископа и заштите суседних објеката и саобраћајница израдио студио за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO“пр, Ул. др. Драгослава Поповића бр.14, Београд, а одговорни пројектант су: за архитектуру и пројекат рушења је је дипл.инг.арх. Микана Савић, лиц.бр.300 K837 11, за конструкцију и пројекат обезбеђења ископа и заштите суседних објеката и саобраћајница је дипл.инг.грађ. Милош Милетић, лиц.бр.310 L053 12;

-потврда и извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу 1- архитектуре, 2-конструкције 10/1-пројекта рушења, 10/2-пројекта обезбеђења ископа и заштите суседних објеката и саобраћајница, сачињени су од стране д.о.о.

"TIME STUDIO", Београд, Борча, Ул. Косовопољска 11, а одговорни вршиоци техничке контроле су: дипл.инг.арх. Татјана Петров, лиц.бр.300 D952 06 и дипл.инг.грађ. Љубиша Цветковић, лиц.бр.311 2137 03.

-Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта по Акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. 49855/6-03 од 19.10.2020. године, на дан 16.10.2020. године, износи 18.792.801,00 динара. Инвеститори су се определили за једнократно плаћање овако обрачунатог доприноса. 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 31.10.2020. године, умањени допринос за уплату износи 11.275.681,00 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 05-022-2-2008228, шифра плаћања 253. Уколико инвеститори не изврши уплату до 31.10.2020. године, обавезују се да најкасније пре 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. У случају више изграђене површине обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се применом јединичног износа доприноса утврђеног на дан 16.10.2020. 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 обрачуна.

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

Инвеститори су дужни да пре почетка грађења објекта уклони објекат на кат.парц. 2950 КО Звездара: објекат бр.1- стамбена зграда за колективно становање.

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, инвеститор покреће 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 правоснажност 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 60.000.000,00 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.

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

„SIGMA STAN“ доо из Београда, Ул. Војводе Влаховића бр. 78т, „МАТ INŽENJERING 2020“ доо из Београда, Ул. Димитрија Туцовића бр. 42, Андрија Влајковић, Фатима Абдурахмани, Зоран Ворковић, Добрила Благојевић и Милован Симић, преко пуномоћника Његоша Јевтовића, поднели су захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+4 у Ул. Бањска у Београду на кат.парц. 2950 КО Звездара, заведен под бројем ROP-ZVE-38441-CPH-6/2020, заведен код овог органа под бр.: 351- 20565/2020.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститори су приложили:

-Локацијски услови ROP-BGDU-38441-LOCH-2/2020 (инт.бр.IX-15 350-111/2020) од 16.03.2020.године, издати од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда,

-Решење о исправци грешке у Локацијским условима ROP-BGDU-38441-GR-5/2020 (инт.бр.IX-15 350-111/2020) од 05.10.2020.године, издати од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда,

-услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ за пројектовање унутрашњих инсталација водовода бр.В-200/2020 од 09.03.2020.год.;

-услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ за пројектовање унутрашњих инсталација канализације бр.К-167/2020 од 09.03.2020.год.;

-услови ЈП „Епс Дистрибуција“доо, Београд број 80110, ZN, Е-869/20 од 09.03.2020. год.;

-услови ЈКП „Београдске електране“ ЈС бр.IV-321/2 од 02.03.2020.године,

-услови ЈКП „Градска Чистоћа“ бр.3848 од 28.02.2020.године,

-услови секретаријата за саобраћај IV-08 бр.344.5-173/2020 од 11.03.2020.године,

-извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу: 0-главну свеску, 1-архитектонски пројекат, 2-пројекат конструкције, 10/1-пројекат рушења, 10/2-пројекат обезбеђења ископа и заштите суседних објеката и саобраћајница израдио студио за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO“пр, Ул. др. Драгослава Поповића бр.14, Београд, а одговорни пројектант су:

-за архитектуру и пројекат рушења је је дипл.инг.арх. Микана Савић, лиц.бр.300 K837 11,

-за конструкцију и пројекат обезбеђења ископа и заштите суседних објеката и саобраћајница је дипл.инг.грађ. Милош Милетић, лиц.бр.310 L053 12,

-потврда и извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу 1- архитектуре, 2-конструкције 10/1-пројекта рушења, 10/2-пројекта обезбеђења ископа и заштите суседних објеката и саобраћајница, сачињени су од стране д.о.о. "TIME STUDIO", Београд, Борча, Ул. Косовопољска 11, а одговорни вршиоци техничке контроле су: дипл.инг.арх. Татјана Петров, лиц.бр.300 D952 06 и дипл.инг.грађ. Љубиша Цветковић, лиц.бр.311 2137 03,

-елаборат о геотехничким условима изградње, урађен од старане бироа за инжењерске делатности и техничко саветовање "ГЕО ВЕСНА " пр, Београд, Ул. Јурија Гагарина бр.255 а одговорни пројектант је дипл.инг.геол. Весна Петровић, лиц.бр. 391 L538 12.

-елаборат енергетске ефикасности, урађен од старане студија за архитектуру и дизајн „MS DESIGN PRO“ пр, Ул. др. Драгослава Поповића бр.14, Београд, а одговорни

пројектант је дипл.инг.арх. Микана Савић, лиц.бр.381 0901 13

-пуномоћје;

-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 лист непокретности 715 КО Звездара, копију катастарског плана и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бр. 49855/6-03 од 19.10.2020. године.

Увидом у листа непокретности: 715 КО Звездара, издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Звездара, број: 952-04-230-17355/2020 од 14.10.2020. године, утврђено је да су инвеститори носиоци права својине на земљишту–кат.парц.бр. 2950 КО Звездара и на објекту: објекат бр.1- стамбена зграда за колективно становање.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи и члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, то је решено као у диспозитиву.

Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана пријема истог, 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-38441-CPIN-6/2020, интерни број: 351-20565/2020 дана 20.10.2020. године.

#### РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору, преко пуномоћника
2. Грађевинској инспекцији
3. а/а

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ  
ПОСЛОВЕ**

Предраг Видосављевић, дипл.инж.грађ.