

Одељење за грађевинске послове –Управе градске општине Звездара у Београду, Предраг Видосављевић, начелник Одељења за грађевинске послове, по овлашћењу заменика Начелника Управе градске општине Звездара IV Број: 035-104/2021 од 26.04.2021. године, решавајући по захтеву С&R CONSTRUCTION доо из Београда, ул. Тошин Бунар бр.274в и Милана Кукића из Београда ул. Милете Јакшића бр.2, за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта у улици Милете Јакшића бр.2 у Београду, на кат.парц. бр.2280/5 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 [REDACTED]

[REDACTED] извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, на кат.парц. бр. 2280/5 КО Звездара, површине 427м², у ул. Милете Јакшића бр.2 у Београду, категорије Б, класификациони бр.112221, спратности По+Су+П+3+Пс, укупне бруто развијене грађевинске површине по СРПС-у 995,09м² надземно и бруто подземно 304,80м², са укупно 14 (четрнаест) стамбених јединица у нивоу приземља, на првом спрату, другом спрату, трећем спрату и повученом спрату различите структуре. У нивоу подрума пројектована је гаража са 15 (петнаест) гаражних места. У објекту је пројектован лифт.

Саставни део решења чине:

-локацијски услови ROP-BGDU-32601-LOC-5/21 (интерни бр. IX-15 бр.350-213/2021) од 18.03.2021.године, издати од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда,

-извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу: 0-главну свеску, 1-архитектонски пројекат који је израдио биро за пројектовање ARHIZEN ул. Браће Јовановића бр.24б, Панчево, а одговорни пројектант је дипл.инг.арх. Ивана Савић лиц.бр.300 К009 11,

-потврда и извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу 1- архитектуре, 2-конструкције, сачињен од стране агенције за пројектовање PRESEK PLUS, Брод, а одговорни вршиоци техничке контроле су дипл.инг.арх. Драгана Марковић, лиц.бр. 300 5784 03 и дипл.инг.грађ. Милош Ерић, лиц.бр.310 6643 03,

-Обрачун доприноса по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бр. 29919/6-03 од 04.06.2021. године на дан 04.06.2021.године, износи 6.361.554,00 динара. Инвеститор се определио за једнократно плаћање овако обрачунатог доприноса. Уплатом доприноса за уређење 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, а најкасније до 19.06.2021. године, умањени допринос за

уплату износи 3.816.932.00 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 68-022-2-2009468, шифра плаћања 253. Уколико инвеститор не изврши уплату до 19.06.2021. 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 04.06.2021. 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 у року од осам дана пре почетка грађења објекта, односно извођења радова, пријаве почетак грађења овом Одељењу.

Инвеститори су дужни да пре почетка радова поруше: објекат бр.1-породична стамбена зграда, спратност делом П, а делом Пр+1+Пк, на кат.парц. 2280/5 КО Звездара, објекат бр.2-породична стамбена зграда спратности Пр+1+Пк, кат.парц. 2280/5 КО Звездара.

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 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 50.667.000,00 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 инвеститори.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

_____ поднели су захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта у ул. Милете Јакшића бр.2 у Београду, на кат.парц. бр. 2280/5 КО Звездара, заведен под бројем ROP-ZVE-32601-CPI-6/2021, заведен код овог органа под бр. 351-747/2021.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је приложио:

-локацијски услови ROP-BGDU-32601-LOC-5/21 (интерни бр. IX-15 бр.350-213/2021) од 18.03.2021.године, издати од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда,

Услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења:

-ЈКП Београдски водовод и канализација за пројектовање унутрашњих инсталација водовода бр.В-1337/2020 од 05.01.2021.год.;

-ЈКП Београдски водовод и канализација за пројектовање унутрашњих инсталација канализације бр.К-984/2020 од 08.01.2021.год.;

-ЈП Епс Дистрибуција број 81110, Е-5692/20 од 06.01.2021.год.;

-Услови ЈКП Градска чистоћа бр.20535 од 30.12.2020.године;

-Услови Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, IV-08 бр.344.5-768/2020 од 04.01.2021.године

-извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу: 0-главну свеску, 1-архитектонски пројекат који је израдио биро за пројектовање ARHIZEN ул. Браће Јовановића бр.24б, Панчево, а одговорни пројектант је дипл.инг.арх. Ивана Савић лиц.бр.300 К009 11,

-пројекат за грађевинску дозволу 2-конструкције који је израдио биро за пројектовање ARHIZEN ул. Браће Јовановића бр.24б, Панчево, а одговорни пројектант је дипл.инг.грађ. Милан Стевић, лиц.бр.310 5471 03,

-потврда и извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу 1-архитектуре, 2-конструкције, сачињен од стране агенције за пројектовање PRESEK PLUS, Брод, а одговорни вршиоци техничке контроле су дипл.инг.арх. Драгана Марковић, лиц.бр. 300 5784 03 и дипл.инг.грађ. Милош Ерић, лиц.бр.310 6643 03,

-елаборат о геотехничким условима изградње, урађен од стране CENTAR M-GEOTENNIKA доо, Београд, ул. Др Ника Миљанића бр.27, а одговорни пројектант је дипл.инг.геол. Слободан Мишковић, лиц.бр.491 4313 04.

-елаборат о енергетској ефикасности објекта који је израдио биро за пројектовање KONITERM п.р., Београд, ул. Краља Владимира бр.55, а одговорни пројектант је дипл.инг.арх. Бранислав Ђокић, лиц.бр.381 0494 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 препис листа непокретности и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бр. 29919/6-03 од 04.06.2021. године.

Увидом у препис листа непокретности: 535 КО Звездара, издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Звездара, број: 952-04-230-10563/2021 од 01.06.2021. године, утврђено је да су инвеститори носиоци права својине на земљишту– кат.парц.бр. 2280/5 КО Звездара и објеката: објекат бр.1-породична стамбена зграда, објекат бр.2-породична стамбена зграда .

Како су инвеститори уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднели 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-32601-CPI-6/2021, интерни број: 351-747/2021 дана 07.06.2021. године.

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:

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

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ
ПОСЛОВЕ**

Предраг Видосављевић дипл.инж.грађ.