

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Београд

Градска општина Чукарица

Управа градске општине

Одељење за грађевинске и комуналне послове
и координацију инвестиционог пројектовања

Одсек за грађевинске послове

Број: РОР-СУК-2337-СПИ-6/2021

Датум: 29.12.2021. године

Шумадијски трг 2, Београд

Одељење за грађевинске и комуналне послове и координацију инвестиционог пројектовања Управе Градске општине Чукарица, Одсек за грађевинске послове, по овлашћењу Начелника Управе градске општине Чукарица садржаном у Решењу I-07 бр 112-10/21 од 16.03.2021. године начелник Одељења решавајући по захтеву инвеститора [REDACTED] Београд, кога заступа директор Иван Радојевић, за издавање грађевинске дозволе за изградњу на кат.парц. и 10402 КО Чукарица, на основу чл. 8ђ, чл. 134. ст. 2 и чл. 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/2010,24/11, 121/12, 42/2013,50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 9/2020 и 52/2021), чл. 20. и чл. 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору [REDACTED]

[REDACTED] изградња двострано узиданог стамбеног објекта спратности П0+Су+П+4+Пс, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП по СРПС-у П= 1219,82м², од чега надземно П= 1005,586м², подземно П= 213,70м², са 10 стамбених јединица различитих структура, од којих је једна стамбена јединица у сутерену, а девет у надземним етажама и гаражом са 12 паркинг места у подземној етажи, све на катастарској парцели 10402 КО Чукарица, у Карпошевој улици у Београду.

II Предрачунска вредност радова износи: 79.103.026,00 динара.

III ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да, најкасније до 11.01.2022. године изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврђеног Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., под бројем 74514/6-03 од 28.12.2021.године, у износу од 10.695.221,00 динара (17.825.368,85 x 0,60), на рачун број 840-741538843-29 или код електронског плаћања број 840000074153884329, назив рачуна ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТА-ГРАД БЕОГРАД, по моделу 97, са позивом на број 5-011-0-2010755, шифра плаћања 253.

Уколико инвеститор не изврши уплату до 11.01.2022. године обавезује се да, најкасније до подношења пријаве радова, уплати допринос за уређивање грађевинског земљишта, у износу валоризоване вредности, а на основу обрачуна испостављеног од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.

IV Са извођењем радова може се започети након правноснажности овог решења и пријаве радова коју су инвеститори дужни да поднесу овом органу, пре почетка извођења радова, са подацима и доказима прописаним чл. 148. Закона о планирању и изградњи.

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

VI Изведени радови на изградњи могу се користити по претходно прибављеној употребној дозволи.

Коначни допринос за уређивање грађевинског земљишта саставни је део употребне дозволе.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола. На захтев инвеститора, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после истека овог рока, ако се у поступку покреном у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора. После истека наведених рокова, инвеститор плаћа на рачун Пореске управе накнаду у висини пореза на имовину, који би се плаћао у складу са законом којим се уређује порез на имовину за цео објекат, да је исти изграђен у складу са грађевинском дозволом, све док се за ту локацију не изда нова грађевинска дозвола.

VII Саставни део овог решења су: Локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, под бр. ROP-BGDU-2337-LOC-4/2021, Интерни број IX-15 бр. 350-1055/2021, од 26.07.2021. године, Извод из пројекта од децембра 2021.године, пројектанта Бироа за пројектовање „МОДУЛАР ПЛУС“ Змај Јовина бр. 2, Београд, главног пројектанта Иване Савић, дипл.инг.арх. с а лиценцом 300 К009 11, ПГД-Пројекат за грађевинску дозволи који чине: 1. Пројекат архитектуре ПГД, бр. 24/2021. од децембра 2021, урађен од стране Биро за пројектовање „МОДУЛАР ПЛУС“ Змај Јовина бр. 2, Београд, одговорни пројектант Ивана Савић, дипл.инг.арх. с а лиценцом 300 К009 11), 2. Пројекта конструкције, бр. 880/21. од децембра 2021, урађен од стране „НСМ« д.о.о. Јове Илића 89, Београд, одговорни пројектант Вељко Рајковић, дипломирани инжењер грађевине с а лиценцом 310 П432 17 и прилози Елаборат енергетске ефикасности, бр. 79-ЕЕ/21. од новембра 2021, урађен од стране Пројектни биро “КОНИ-ТЕРМ”, Краља Владимира 55, Београд, ул. Милоша Обреновића 100, Обреновац, овлашћено лице Бранислав Ђокић дипл.маш.инж.. (лиценца Инжењерске коморе Србије 381 0494 13). Елаборат о геотехничким условима изградње, бр. 33/21 од новембра 2021 урађен од стране Крсто Баталовић Пр., „ГЕОСТАТИК“ Вјекослава Афрића бр. 4, Београд, овлашћено лице Крсто Баталовић дипл.инж.геол. Бр.лиценце: 391 Л808 12 и Елаборат заштите од пожара, бр.414/21 од новембра 2021. Урађен од стране “ТЕСЛА СИСТЕМИ” д.о.о. Београд, Др Ивана Рибара 181а овлашћено лице Зоран Татомировић дипл.инж.ел. Бр.лиценце и овлашћења 350 И00830 19, ЗОП-МУП 07/4-152-204/14; Уговор закључен између Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., бр. 66248/2-01 од 24.11.2021.године и Обрачун доприноса Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., бр. 74514/6-03 од 28.12.2021.године.

VIII ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да се приликом извођења радова у свему придржава техничке документације која је саставни део овог решења, важећих законских прописа, правила грађења, норматива и стандарда чија је примена обавезна при извођењу ове врсте радова. Орган надлежан за издавање ове грађевинске дозволе, сходно законским одредбама извршио је искључиво проверу испуњености формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити испитивао веродостојност докумената које је прибавио у обједињеној процедури. Орган надлежан за издавање ове грађевинске дозволе не одговара за податке наведене у техничкој документацији која чини саставни део грађевинске дозволе, те у случају штете настале као последица примене исте, 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.

Образложење

Инвеститор [REDACTED] поднело је 16.12.2021.године овом Одељењу захтев бр. ROP-CUK-2337-CPIN-6/2021, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу објекта на 10402 КО Чукарица као у ставу I диспозитива.

Уз захтев је поднета прописана документација у форми електронског документа, и то:

-За предметну локацију и изградњу инвеститор је прибавио Локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, под бр. ROP-BGDU-2337-LOC-4/2021, Интерни број IX-15 бр. 350-1055/2021, од 26.07.2021. године, којима су утврђена правила за изградњу двострано узиданог стамбеног објекта спратности По+Су+П+4+Пс, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП око 1212м² од чега надземно око 1006м², са десет стамбених јединица и 12 паркинг места у подземним етажама, на катастарској парцели 10402 КО Чукарица, у Карпошевој улици у Београду. Катастарска парцела број 10402 КО Чукарица испуњава услов за грађевинску парцелу и површине је 261м². Пешачки и колски приступ су остварени из Улице Карпошеве, на предметној катастарској парцели не постоје објекти.

-Уговор закључен између Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., бр. 66248/2-01 од 24.11.2021.године о регулисању међусобних односа у вези са заједничким припремањем и опремањем грађевинског земљишта за потребе изградње планираног објекта на кат.парц. 10402 КО Чукарица-изградњи недостајуће водоводне и канализационе мреже.

-Извод из пројекта од децембра 2021.године, пројектант Биро за пројектовање „МОДУЛАР

ПЛУС“ Змај Јовина бр. 2, Београд, одговорно лице Даница Вучетић-Васић, главни пројектант Ивана Савић, дипл.инг.арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 К009 11), оверен потписом и квалификованим електронским потписом одговорног лица и главног пројектанта као и квалификованим електронским потписом одговорног лица заступника вршиоца техничке контроле – Николе Марковића, са изјавом одговорног лица вршиоца техничке контроле Николе Марковића, Пројектни биро „ПРЕСЕК ПЛУС“ Црна трава, Брод, заведен под бројем техничке контроле ТК-035/21, децембар 2021.г. и резимеима извештаја о техничкој контроли пројеката Архитектуре и Конструкције, од децембра 2021.г, оверене од стране вршиоца техничке контроле, за архитектуру Драгана Марковић, дипломирани инжењер архитектуре, лиценца број 300 5784 03, и за конструкцију Милош Ерић, дипломирани инжењер грађевине, лиценца број 310 6643 04. У изводу из пројекта приложено је и: - Спецификација физичких делова објекта - Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре.

-Техничка документација, која се састоји од: 0. Главне свеске ПГД, бр. 24/2021. од децембра 2021, урађена од стране Биро за пројектовање „МОДУЛАР ПЛУС“ Змај Јовина бр. 2, Београд, главни пројектант Ивана Савић, дипл.инг.арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 К009 11) и ПГД-Пројекат за грађевинску дозволи који чине: 1. Пројекат архитектуре ПГД, бр. 24/2021. од децембра 2021, урађен од стране Биро за пројектовање „МОДУЛАР ПЛУС“ Змај Јовина бр. 2, Београд, одговорни пројектант Ивана Савић, дипл.инг.арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 К009 11), Техничка контрола пројекта, Пројектни биро „ПРЕСЕК ПЛУС“ Црна трава, Брод, заведен под бројем техничке контроле ТК-035/21, децембар 2021.г, Вршилац контроле Драгана Марковић, дипломирани инжењер архитектуре, лиценца број 300 5784 03. Графичка документација приложена и у dwg формату и 2. Пројекта конструкције, бр. 880/21. од децембра 2021, урађен од стране „НСМ« д.о.о. Јове Илића 89, Београд, одговорни пројектант Вељко Рајковић, дипломирани инжењер грађевине (лиценца Инжењерске коморе Србије 310 П432 17). Техничка контрола пројекта, Пројектни биро „ПРЕСЕК ПЛУС“ Црна трава, Брод, заведен под бројем техничке контроле ТК-035/21, децембар 2021.г, Вршилац контроле Милош Ерић, дипломирани инжењер грађевине, лиценца број 310 6643 04. Графичка документација, приложена и у dwg формату.

-Уз пројекат за грађевинску дозволу, у pdf формату су приложени и: Елаборат енергетске ефикасности, бр. 79-ЕЕ/21. од новембра 2021, урађен од стране Пројектни биро “КОНИ-ТЕРМ”, Краља Владимира 55, Београд, ул. Милоша Обреновића 100, Обреновац, овлашћено лице Бранислав Ђокић дипл.маш.инж.. (лиценца Инжењерске коморе Србије 381 0494 13). Елаборат о геотехничким условима изградње, бр. 33/21 од новембра 2021 урађен од стране Крсто Баталовић Пр., ГЕОСТАТИК“ Вјекослава Афрића бр. 4, Београд, овлашћено лице Крсто Баталовић дипл.инж.геол. Бр.лиценце: 391 Л808 12. Елаборат заштите од пожара, бр.414/21 од новембра 2021. Урађен од стране “ТЕСЛА СИСТЕМИ” д.о.о. Београд, Др Ивана Рибара 181а овлашћено лице Зоран Татомировић дипл.инж.ел. Бр.лиценце и овлашћења 350 И00830 19, ЗОП-МУП 07/4-152-204/14.

-Катастарско-топографски план у pdf формату, израђен, потписан и оверен од стране „FRENDŠ“ доо Београд.

-доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за ЦЕОП.

У поступку, ово Одељење је, по службеној дужности, а у складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прибавило преко Сервисне магистрале органа доказ о постојању одговарајућег права на земљишту. На основу података катастра непокретности, утврђује да је кат.парцела 10402 КО Чукарица у листу непокретности бр. 14374 КО Чукарица описана као „градско грађевинско земљиште, у улици Карпошева, површине 261м² приватна својина инвеститора са цели, правом 1/1, чиме је доказано да инвеститор има одговарајуће право на земљишту у смислу чл. 135. Закона о планирању и изградњи.

У поступку издавања грађевинске дозволе на основу увида у поднети захтев и приложену техничку документацију провером испуњености формалних услова и на основу одредби чл. 118а. и чл. 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 8/09-испр, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), чл. 33. и чл. 51. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ бр. 73/19), прилога који су саставни део наведеног Правилника, као и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/19), извршен је преглед електронским путем достављене документације и утврђено је следеће:

-да је приложеном техничком документацијом предвиђена изградња двострано узиданог стамбеног објекта спратности По+Су+П+4+Пс, категорије Б, класификациони број 112221, укупне БРГП по СРПС-у П= 1219,82м², од чега надземно П= 1005,586м², подземно П= 213,70м², са 10 стамбених јединица различитих структура, од којих је једна стамбена јединица у сутерену, а девет у надземним етажама и гаражом са 12 паркинг места у подземној етажи, све на катастарској парцели 10402 КО Чукарица, у Карпошевој улици у Београду, а предрачунске вредности радова 79,103,026.00 динара.

-да је инвеститор за предметну локацију и изградњу прибавио Локацијске услове Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, под бр. ROP-BGDU-2337-LOC-4/2021, Интерни број IX-15 бр. 350-1055/2021 од 26.07.2021. године.

-да је поводом ограничења на локацији утврђених издатим локацијским условима у вези са недостајућом комуналном инфраструктуром-водоводном и канализационом мрежом, која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор доставио уговор закључен са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, од 24.11.2021.године под бр. 66248/2-01 од 24.11.2021.године чији је предмет реализација те недостајуће инфраструктуре неопходне за комунално опремање и стављање у функцију стамбеног објекта на кат.парц. 10402 КО Чукарица.

-да су Изјавама датим у Изводу из пројекта, вршилац техничке контроле, главни пројектант и одговорни пројектанти потврдили су усклађеност података у Изводу из пројекта са Пројектом за грађевинску дозволу, усклађеност са прописима и издатим локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, под бр. ROP-BGDU-2337-LOC-4/2021, Интерни број IX-15 бр. 350-1055/2021 од 26.07.2021. године.

-да је на основу података из Пројекта за грађевинску дозволу, а у вези планиране изградње, који су дати у Изводу из пројекта за грађевинску дозволу, техничко лице органа утврдило да је приложена прописана техничка документација за изградњу објекта као у диспозитиву.

-Провером формалних услова, а на основу података наведених у Изводу из пројекта који је оверен од стране главног пројектанта и вршиоца техничке контроле, сходно извештају техничког лица органа подаци дати у Изводу из пројекта усклађени са издатим локацијским условима и изменом локацијских услова, о чему сведочи Изјава одговорног лица вршиоца техничке контроле.

Након овако спроведеног доказног поступка, у поступку доношења решења, сходно одредбама члана 97. Закона о планирању и изградњи од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., а поводом планиране изградње орган је прибавио Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., бр. 74514/6-03 од 28.12.2021.године, у складу са којим је инвеститор, према изјави о начину плаћања, обавезан на плаћање износа доприноса за уређење грађевинског земљишта као у ставу III диспозитива овог решења.

Републичка административна такса за захтев и за решење којим се одобрава изградња објекта, прописана Законом о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр.43/03...62/2021) по тарифном броју 1 и 165 и прописана накнада за ЦЕОП утврђена Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013....11/2021), чланом 27а став 1 тачка 3, плаћене су.

Собзиром на предње, а како је уз захтев приложена сва документација прописана Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу тог закона, инвеститор има одговарајуће право на земљишту или објекту, уз захтев приложен и докази о уплати прописане накнаде за ЦЕОП и републичких административних такси, у складу са захтевом инвеститора, приложеном документацијом о извештајем техничког лица органа, утврђено је да су испуњени услови из чл. 135. Закона о планирању и изградњи за издавање грађевинске дозволе и одлучено као у ставу I диспозитива овог решења.

Како је предмером и предрачуном радова у главној свесци утврђена предрачунска вредност радова у износу од 79,103,026.00 динара, одлучено је као у ставу II диспозитива овог решења.

Одлука из става III је донета на основу чл. 97. Закона о планирању и изградњи, а на основу Обрачуна доприноса испостављеног од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., под бројем под бр. Ј.П., бр. 55819/6-03 од 06.10.2021.године.

Одлуке из става IV, V, VI, VII, VII и VIII диспозитива донете су на основу чл. 136. став1.тачка 4, 138а, 148, 140, 158, 98. став 3., 118а, 136. и члана 8ђ став 1. и 5. Закона о планирању и изградњи.

Решење ће бити објављено кроз ЦИС и уписано у јавни Регистар обједињених процедура.

Поука о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба преко овог Одељења, Секретаријату за инспекцијске послове –Сектору за другостепени управни поступак из грађевинске области, у року од осам дана од дана пријема решења, таксирана са 490,00 динара републичке административне таксе уплаћене на жиро рачун: 840-742221843-57, са позивом на број 65-011, по моделу 97.

Решење доставити: инвеститорима преко овлашћеног лица, Секретаријату за инспекцијске послове градске управе града Београда -Сектору за грађевински и урбанистички инспекцијски надзор; Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.; ЈКП „Београдски водовод и канализација“; „ЕПС дистрибуција“ д.о.о. Београд ЈКП „Градска

чистоћа”; МУП Сектор за ванредне ситуације-Управа за ванредне ситуације у Београду;
Секретаријату за саобраћај- Сектору за планирање саобраћаја и урбану мобилност-Одељењу
за планирање саобраћаја.

Технички извештај израдио: Владан Вучићевић, дипл.инж.арх.

Решење израдила: Драгана Јеремић, дипл.правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Драгана Јеремић, дипл. правник