

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ

Одељење за грађевинске,

комуналне и имовинско - правне послове

ROP-SAV-12532-ISAW-3/2021

Интерни бр. 351-1048/2021

28.10.2021. године

Београд, Кнеза Милоша 69

Одељење за грађевинске, комуналне и имовинско – правне послове Градске општине Савски венац у Београду, поступајући по захтеву инвеститора Привредног друштва „Бибис“ ДОО, предузеће за туризам, угоститељство и трговину из Београда – Савски венац, Улица Гаврила Принципа бр. 57, поднетим преко пуномоћника, у предмету за извођење радова на реконструкцији, адаптацији и физичкој деоби двоетажног четворособног стана бр. 18 на шестом спрату и поткровљу, укупне површине П=240,15м² и стана бр. 21 у поткровљу, укупне површине П=101м², тако што се део стана бр.21 припаја стану бр.18 на нивоу поткровља у стамбено-пословној згради у Улици Гаврила Принципа бр. 57 на кат. парцели бр. 309/1 КО Савски венац на основу чл. 145 и 140 Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр. ... 50/13 - Одлука УС, 98/2013 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021) и чл. 136 и 141 Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/2016 и 95/18 – аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ инвеститору „BIBIS“ д.о.о., са седиштем у Београду, Улица Гаврила Принципа бр. 57, (МВ 07491336), извођење радова на реконструкцији, адаптацији и физичкој деоби двоетажног четворособног стана бр. 18 на шестом спрату и поткровљу, укупне површине П=240,15м² и стана бр. 21 у поткровљу, укупне површине П=101м², тако што се део стана бр.21 припаја стану бр.18 на нивоу поткровља у стамбено-пословној згради у Улици Гаврила Принципа бр. 57 на кат. парцели бр. 309/1 КО Савски венац, у циљу формирања двоетажног стана бр. 18, на шестом спрату и поткровљу, по структури петособан, укупне површине П=302,59м² и стана бр. 21, у поткровљу, по структури гарсоњера, укупне површине П=38,26м², а у свему према Идејном пројекту који је израђен од стране “VEMEX PROJEKT” д.о.о., са седиштем у Београду, ул. Ђуре Даничића, бр. 4, потписан и оверен од стране главног пројектанта Тамаре Миљевић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Г520 08.

Предрачунска вредност радова износи 60.000,00 динара.

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.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова овом Одељењу поднесе пријаву радова, изјаву инвеститора о датуму почетка и року завршетка извођења радова.

Рок за завршетак радова из ст. 1 диспозитива овог решења, почиње да тече од дана подношења пријаве.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења.

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, осим за објекте из чл. 133 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/09.. 52/21), објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба. 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 покренутом у року важења грађевинске дозволе утврди да је објекта завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

Орган надлежан за издавање овог решења, не одговара за податке наведене у техничкој документацији која чини саставни део овог решења, 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 и инвеститор.

Саставни део овог решења је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП број 60406/6-03 од 27.10.2021. године.

Образложење

Одељењу за грађевинске, комуналне и имовинско - правне послове Градске општине Савски венац у Београду, захтевом преко Централног информационог система АПР-а горњи број, обратио се инвеститор посредством пуномоћника, за издавање решења којим се одобрава извођење радова ближе описане у диспозитиву решења. Уз захтев је приложена следећа документација: доказ о уплаћеној накнади за услуге Централне евиденције обједињене процедуре, доказ о уплаћеној републичкој административној такси за подношење захтева и издавање решења, Идејни пројекат, Архивски пројекат, Извод из пројекта са главном свеском, сагласност хипотекарног повериоца.

Одредбом члана 28 став 1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.Гласник РС“ број 68/19), прописано је да по пријему захтева за издавање решења из члана 145 Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр. ... 50/13 - Одлука УС, 98/2013 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву односно проверава да ли је: надлежан за издавање решења за које је поднео захтев, подносилац захтева лице које може бити инвеститор односно један од суинвеститора или финансијер, да је захтев поднет у прописаној форми и да ли захтев односно идејни пројекат поднет уз захтев садржи све прописане податке, за извођење предметних радова потребно прибављање локацијских услова и уколико јесте да ли је инвеститор претходно прибавио локацијске услове, односно да ли је у складу са чл. 27 став 3 тачка 7, 8 и 9 овог правилника доставио све услове за укрштање и паралелно вођење, односно услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија ако их је прибавио ван обједињене процедуре; приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона, уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнаде наведених у чл. 27 став 2 тачка 2 овог Правилника.

Прегледом Идејног пројекта са главном свеском бр. 14АГ/21 од октобра 2021.год., стручно лице овог Одељења утврдило је да је исти израђен од стране “VEMEX PROJEKT” д.о.о., са седиштем у Београду, ул. Ђуре Даничића, бр. 4, да је главни пројектант за израду главне свеске, као и одговорни пројектант пројекта архитектуре Тамара Миљевић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Г520 08.

Чланом 145 став 2 Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр. ... 50/13 - Одлука УС, 98/2013 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021) прописано је да се решење о одобрењу извођења радова издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе одређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Увидом у Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку доношења решења којим се одобрава извођење радова описаних у диспозитиву решења, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП бр.60406/6-03 од 27.10.2021. године, утврђено је да, у складу са чл. 12 Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (Сл. лист града Београда бр. 2/15, 16/15.....137/20), допринос за уређивање грађевинског земљишта се плаћа када се намена објекта, одн. дела објекта мења из једне намеде у другу намену за коју је прописан већи износ доприноса, те да ће се коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврдити евентуална разлика између изграђене површине у односу на обрачунату. У случају више изграђене површине обавеза плаћања доприноса за уређивање грађ. земљишта обрачунава се применом јединичног износа доприноса утврђеног на дан 27.10.2021. године, валоризованог према показатељу раста потрошачких цена Организационе јединице градске управе града Београда задужене за послове статистике, а за период од дана обрачуна до дана утврђивања доприноса по коначном обрачуну. Коначан обрачун доприноса је саставни део употребне дозволе.

Инвеститор је доставио и Допис Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. Р 2741/21 од 08.07.2021. године, у коме је напоменуто да се објекат на локацији: Ул. Гаврила Принципа бр. 57 налазио у оквиру целине „Савамала“, која је у складу са чл. 29 Закона о културним добрима (Сл. Гласник РС бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11 – др- закон), била уписана у евиденцију непокретности које уживају претходну заштиту (ев. лист бр. 7.13 од 25.12.2017. год.). Имајући у виду да су се мере заштите на предметној целини у складу са горе поменутим Законом примењивале до 25.12.2020. год., у овом тренутку није потребно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите на предметном објекту.

Овај Орган је, сходно одредбама чл. 19 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.Гласник РС“ бр. 68/19), прибавио Препис листа непокретности број 5178, издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Савски венац под бр. 952-04-22922532/2021 од 26.10.2021. године, увидом у који је утврђено да је на катастарској парцели број 309/1 КО Савски венац, у Улици Гаврила Принципа бр. 57, уписан инвеститор као титулар права приватне својине са обимом удела 1/1 на стану бр. 21 у поткровљу стамбено – пословне зграде и на стану бр. 18 (четворособног стана) на шестом спрату напред поменуте зграде.

У складу са чл. 30 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.Гласник РС“ број 68/19), а у вези са чл. 148 Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр. ... 50/13 - Одлука УС, 98/2013 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019,

37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021) инвеститор је у обавези да пре почетка извођења радова поднесе овом Одељењу пријаву радова у складу са законом, изјаву инвеститора о датуму почетка и року завршетка радова.

У складу са чл. 27а Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл.Гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 60/2016, 75/18, 73/19, 15/20, 91/20, 11/21 и 66/21) наплаћена је накнада за Централну евиденцију, а према тарифном бр. 1 и 165 Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС” бр.бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015 и 50/2016 - усклађени дин. изн, 67/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19 – усклађени дин. изн., 86/19, 90/19 – испр. и 98/20 – усклађени дин. изн. и 144/2020 и 62/2021- усклађени дин. изн.), наплаћене су таксе за подношење захтева и издавање решења.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове Градске управе града Београда, Сектор за другогостепени управни поступак из грађевинске области, Одељење за другогостепени управни поступак из грађевинске области II, у року од 8 (осам) дана од дана пријема овог решења, а преко Централног информационог система Агенције за привредне регистре РС, уз наплату републичке административне таксе у износу од 490,00 динара на рачун бр. 840-742221843- 57, позив на број: 50-016, прималац буџет Републике Србије.

Доставити:

- инвеститору

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА

- архива

Александра Петрић, мастер. инж. арх