

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне намене
и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре
ROP-BGDU-3935-СПИИ-2/2021
инт. бр. IX-20 бр. 351-90/2021
12.03.2021. године, Београд

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда - Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, решавајући по захтеву „SUNNYVILLE“ д.о.о. из Београда, ул.27.Марта бр.1-5 и „SUNNYVILLE 12“ д.о.о. из Београда, ул.27.Марта бр.12, за издавање грађевинске дозволе за изградњу у четири фазе, стамбеног комплекса „SUNNYVILLE“ који се састоји од слободностојећих објеката "А", "Б", "Ц" и "Д", на катастарској парцели 2199/3 КО Вишњица, у Београду, а на основу члана 41. Одлуке о градској управи града Београда ("Сл. лист Града Београда" бр.126/16...101/19), члана 8ђ, 134. став 2., 135. и 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 и 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), чл.21. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.68/19), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр.18/16), доноси

Г Р А Ђ Е В И Н С К У Д О З В О Л У

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима „SUNNYVILLE“ д.о.о. из Београда, ПИБ 107975991 и „SUNNYVILLE 12“ д.о.о. из Београда, ПИБ 110128976, изградња у четири фазе, стамбеног комплекса „SUNNYVILLE“ који се састоји од слободностојећих објеката "А", "Б", "Ц" и "Д", укупне бруто изграђене површине 22.496,72 м² од чега је надземно 18.978,72м², са укупно 252 стана и 278 паркинг места од чега је 14 паркинг места за особе са посебним потребама, на катастарској парцели 2199/3 КО Вишњица, у Београду, категорије В, класификациони број 112222 и 124210, и то:

-фаза 1, стамбени објекат „Д“, који чине ламеле Д1, Д2 и Д3, укупне бруто изграђене површине 5.550,83 м² од чега надземно 4.765,43м², спратности Су+Пр+4+Пс, са укупно 63 стана и 72 паркинг места, са припадајућом инфраструктуром, саобраћајницама и уређењем зелених и слободних површина,

-фаза 2, стамбени објекат „Ц“, који чине ламеле Ц1, Ц2 и Ц3, укупне бруто изграђене површине 5.509,33м² од чега надземно 4.723,93м², спратности Су+Пр+4+Пс, са укупно 63 стана и 65 паркинг места, са припадајућом инфраструктуром, саобраћајницама и уређењем зелених и слободних површина,

-фаза 3, стамбени објекат „А“, који чине ламеле А1, А2 и А3, укупне бруто изграђене површине 5.927,23 м² од чега надземно 4.765,43м², спратности Су+Пр+4+Пс, са укупно 63 стана и 103 паркинг места, са припадајућом инфраструктуром, саобраћајницама и уређењем зелених површинама и слободних површина,

-фаза 4, стамбени објекат „Б“, са ламелама Б1, Б2 и Б3, укупне бруто изграђене површине 5.509,33м² од чега надземно 4.723,93м², спратности Су+Пр+4+Пс, са укупно 63 стана и 38 паркинг места, са припадајућом инфраструктуром, саобраћајницама и уређењем зелених и слободних површина.

Колски и пешачки приступ парцели остварује се из улице Нова 7 (улице Мирка Милојковића).

Предрачунска вредност стамбеног комплекса је 816.946.214,00 РСД.

Саставни део грађевинске дозволе су Локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове ROP-BGDU-33824-LOC-3/2020, инт. IX-20 број 350-2358/2020 од 11.01.2021. године, Извод

из пројекта за грађевинску дозволу Главном свеском бр. 02/02/2021 урађен фебруара 2021. године у „ЈА&СО“ д.о.о., ул. IV Грге Андријановића бр. 28д, Палилула, Београд, оверен од стране одговорног лица пројектанта Јанка Милојевића, главног пројектанта Јоване Згоњанин, дипл.инж.арх. (Лиценца Инжењерске коморе Србије 210А06320) и одговорних лица заступника вршилаца техничке контроле: Милана Јовановића и Жељка Малетића и Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом бр. Т1/2021 од јануара-фебруара 2021.године, извршеном од стране „Almis Company“ д.о.о., Београд, улица Кнеза Милоша 51/2 (за пројекте 1.1, 2, 2.2., 8.1 и 9.1) и техничком контролом бр. ТК 018-03/21, ТК 018-04/21, ТК 018-06.1/21 и ТК 027-21-6.2, од фебруара 2021. године извршеном од стране „ПИН ЦЕНТАР“ д.о.о., Београд, улица Луја Адамича бр.6, (за пројекте 3, 4, 4/2, 4/3, 5, 6.1, 6.2.1.).

Утврђује се да су инвеститори дужни да изврше уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта, једнократно, и то: у износу од 437.101,00 динара (Фаза 1), у износу од 35.063.035,00 динара (Фаза 2), у износу од 437.396,00 динара (Фаза 3) и у износу од 437.494,00 динара (Фаза 4), у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 24.03.2021.године.

Уколико инвеститори не изврше уплату доприноса до 24.03.2021.године, обавезује се да у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 13278/6-03 од 12.03.2021. године, најкасније до пријаве радова, уплате допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу валоризоване вредности на основу обрачуна испостављеног од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења о грађевинској дозволи не изда употребна дозвола.

Инвеститори су дужни да пре почетка грађења објекта, односно извођења радова поднесу овом органу пријаву почетка извођења радова, са подацима и доказима прописаним чл.148. Закона о планирању и изградњи.

О б р а з л о ж е њ е

„SUNNYVILLE“ д.о.о. из Београда, ул.27.Марта бр.1-5 и „SUNNYVILLE 12“ д.о.о. из Београда, ул.27.Марта бр.12, су поднели преко ЦИС-а, овом Секретаријату, захтев евидентиран под ROP-BGDU-3935-СПИН-2/2021, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова, ближе описаних у диспозитиву решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложена је следећа документација:

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу Главном свеском бр. 02/02/2021 урађен фебруара 2021. године у „ЈА&СО“ д.о.о., ул. IV Грге Андријановића бр. 28д, Палилула, Београд, оверен од стране одговорног лица пројектанта Јанка Милојевића, главног пројектанта Јоване Згоњанин, дипл.инж.арх. (Лиценца Инжењерске коморе Србије 210А06320) и одговорних лица заступника вршилаца техничке контроле: Милана Јовановића и Жељка Малетића;

-Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом бр. Т1/2021 од јануара-фебруара 2021.године, извршеном од стране „Almis Company“ д.о.о., Београд, улица Кнеза Милоша 51/2 (за пројекте 1.1, 2, 2.2., 8.1 и 9.1) и техничком контролом бр. ТК 018-03/21, ТК 018-04/21, ТК 018-06.1/21 и ТК 027-21-6.2, од фебруара 2021. године извршеном од стране „ПИН ЦЕНТАР“ д.о.о., Београд, улица Луја Адамича бр.6, (за пројекте 3, 4, 4/2, 4/3, 5, 6.1, 6.2.1.), који садржи:

- 1.1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ бр. 01/02/21 урађен у „ЈА&СО“ д.о.о. ул. IV Грге Андријановића бр. 28д, Палилула, Београд;
- 2 ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ бр. 10/02/21 урађен у „ЈА&СО“ д.о.о. ул. IV Грге Андријановића бр. 28д, Палилула, Београд;
- 2.2 ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНИЦА 03/02/21 урађен у „ЈА&СО“ д.о.о. ул. IV Грге Андријановића бр. 28д, Палилула, Београд;

- 3 ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА ВИК-3-1/2021 урађен у „Пројекти МИМАРК“ д.о.о. Београд, ул. Едварда Григра бр.30б, Раковица;
 - 4 ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА ПГД-04/02/21 урађен у „ЈА&СО“ д.о.о. ул. IV Грге Андријановића бр. 28д, Палилула, Београд;
 - 4.2 ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА ТОПЛОТНЕ ПОДСТАНИЦЕ ПГД-04/02/21 урађен у „ЈА&СО“ д.о.о. ул. IV Грге Андријановића бр. 28д, Палилула, Београд;
 - 4.3 ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА СПОЉНОГ ОСВЕТЉЕЊА ПГД-04/02/21 урађен у „ЈА&СО“ д.о.о. ул. IV Грге Андријановића бр. 28д, Палилула, Београд;
 - 5 ПРОЈЕКАТ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА бр. 05/02/21 урађен у „ЈА&СО“ д.о.о. ул. IV Грге Андријановића бр. 28д, Палилула, Београд;
 - 6.1 МАШИНСКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА ПГД-06/02/21 урађен у „ЈА&СО“ д.о.о. ул. IV Грге Андријановића бр. 28д, Палилула, Београд;
 - 6.2.1 МАШИНСКИ ПРОЈЕКАТ ПУТНИЧКОГ ЛИФТА ПГД-07/02/21 урађен у „ЈА&СО“ д.о.о. ул. IV Грге Андријановића бр. 28д, Палилула, Београд;
 - 8.1 ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈА И САОБРАЋАЈНЕ СИГНАЛИЗАЦИЈЕ бр. 08/02/21 урађен у „ЈА&СО“ д.о.о. ул. IV Грге Андријановића бр. 28д, Палилула, Београд;
 - 9.1 ПРОЈЕКАТ СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА бр. 09/02/21 урађен у „ЈА&СО“ д.о.о. ул. IV Грге Андријановића бр. 28д, Палилула, Београд;
- Елаборат о геотехничким условима изградње бр. 01/12/16-E1 урађен у „Центар М - Геотехника“ д.о.о., Београд, Др Нике Миљанића бр.7;
- Елаборат противпожарне заштите објекта бр. 01/12/16-E2 урађен у „TVI“ д.о.о., ул. Стојана Матића бр.44/2, Београд;
- Елаборат енергетске ефикасности објекат А бр. Е3-А урађен у „БГ АРХ“ д.о.о., Београд, ул. Браће Недића бр.33;
- Елаборат енергетске ефикасности објекат Б бр. Е3-Б урађен у „БГ АРХ“ д.о.о., Београд, ул. Браће Недића бр.33;
- Елаборат енергетске ефикасности објекат Ц бр. Е3-Ц урађен у „БГ АРХ“ д.о.о., Београд, ул. Браће Недића бр.33;
- Елаборат енергетске ефикасности објекат Д бр. Е3-Д урађен у „БГ АРХ“ д.о.о., Београд, ул. Браће Недића бр.33;
- Катастарско-топографски план локације К.П. 2199/3 КО Вишњица, бр.952-015-148883/2020 урађен децембра 2020. године у Бироу за геодетски инжењеринг „А-Survey“ Александар Николић пр, Београд;
- Доказ о уплати адм.такси и накнаде за Централну евиденцију.

ПОДАЦИ О ИЗГРАДЊИ

Пројектовано решење обухвата изградњу у четири фазе, стамбеног комплекса „SUNNYVILLE“ који се састоји од слободностојећих објеката "А", "Б", "Ц" и "Д", категорије В, укупне бруто изграђене површине 22.496,72 м² од чега је надземно 18.978,72м², са укупно 252 стана и 278 паркинг места од чега је 14 паркинг места за особе са посебним потребама, на катастарској парцели 2199/3 КО Вишњица, у Београду.

У поступку издавања грађевинске дозволе, овај Секретаријат је службеним путем прибавио Лист непокретности бр. 2005 СКН Палилула, број 951-6-015-3611/2021 од 03.03.2021.године, сходно одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, увидом у који је утврђено да је катастарска парцела 2199/3 КО Вишњица у приватној својини „SUNNYVILLE“ д.о.о. из Београда и „SUNNYVILLE 12“ д.о.о. из Београда, са по ½, на основу чега је утврђено да су подносиоци захтева имаоци одговарајућег права на земљишту у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је службеним путем прибавио доказ о износу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, утврђен у допису Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 13278/6-03 од 12.03.2021. године, којим је утврђен

износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта који износи 624.430,23 динара (Фаза 1), 50.090.049,34 динара (Фаза 2), 624.851,19 динара (Фаза 3) и 624.991,51 динара (Фаза 4). Уплатом доприноса једнократно и то у року од 15 дана од дана обрачуна, односно до 24.03.2021.године, инвеститор стиче право на умањење од 30%, односно умањени износ за уплату износи: 437.101,00 динара (Фаза 1), у износу од 35.063.035,00 динара (Фаза 2), у износу од 437.396,00 динара (Фаза 3) и у износу од 437.494,00 динара (Фаза 4). Уплату је потребно извршити на рачун број 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 и то: 35-015-0-2008937, шифра плаћања 253 (Фаза 1), 32-015-0-2008938, шифра плаћања 253 (Фаза 2), 29-015-0-2008939 шифра плаћања 253 (Фаза 3), 26-015-0-2008940 шифра плаћања 253 (Фаза 4).

Уколико инвеститор не изврши уплату до 24.03.2021.године, обавезан је да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обрачун доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом. Потврду о измирену доприносу за уређивање грађевинског земљишта Дирекција издаје у року од 5 дана од дана пријема уплате на уплатни рачун.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврдиће се евентуална разлика између изграђене површине у односу на обрачунату овим обрачуном.

За предметну катастарску парцелу била је издата грађевинска дозвола под бројем: IX-20 број 351-180/2015 од 14.08.2015. године, правноснажна дана 24.08.2015. године, исправљена Закључком IX-20 број 351-180/2015 од 10.11.2015. године, измењена правоснажним Решењима ROP-BGDU-22670-СПИ-2/2017, инт. број: IX-20 број 351- 402/2017 од 27.09.2017. године и ROP-BGDU-22670-СПА-6/2017, инт. број: IX-20 број 351-458/2017 од 31.10.2017. године, којој је утврђен престанак важења правоснажним Решењем IX-20 бр. 351-180/2015 од 02.02.2021. године.

Чланом 8ђ. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона, а ставом 9. истог члана прописано је да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, 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.

Како је у поступку по захтеву за издавање грађевинске дозволе достављена сва документацију прописана одредбама члана 135. Закона о планирању и изградњи и члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврђено да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту у смислу става 2. наведеног члана Закона, то је решено као у диспозитиву овог решења.

Административна такса по тарифном броју 165. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“ број 43/03 ...98/20) и тарифном броју 7. Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист града Београда“ број 50/14... 108/20-испр), наплаћена је.

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, као другостепеном органу, у року од 8 дана од дана достављања овог решења, преко Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београд, таксирана са 480,00 динара административне таксе.

в. д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
Бојана Радаковић, дипл. правник