

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА УПРАВА
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-19967-CPI-3/2021
Инт. бр. IX-20 бр. 351-434/2021
08.07.2022. године

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, поступајући по захтеву „INGRAMP-OMNI“ д.о.о., Београд ул.Држићева бр.15, поднетом преко пуномоћника Филипа Петровића из Београда, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 6241/1 КО Палилула, на основу 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, 9/20 и 52/21), чл. 20. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" 68/19), члана 41. Одлуке о градској управи града Београда ("Сл. лист града Београда" бр. 126/16, 2/17) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), доноси

ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

ОДОБРАВА **СЕ** инвеститору „INGRAMP-OMNI“ д.о.о., Београд ул.Држићева бр.15 изградња стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Пр+8+Пс, укупне БРГП 24.849,89м², од чега надземно укупне БРГП 18.549,85м², са укупно 152 стамбене јединице, 23 пословна апартмана и 11 локала, са укупно 229 паркинг места од чега је 13 паркинг места за особе са посебним потребама на катастарској парцели 6241/1 КО Палилула, површине 4593м², Предрачунска вредност планираних радова износи 1.192.794.720,00 РСД (без ПДВ-а)

Саставни део грађевинске дозволе су: Локацијски услови издати од стране овог Секретаријата број ROP-BGDU-19967-LOC-2/2020 инт.бр.IX-20 бр.350-1728/2020 од

12.10.2020.године, Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском број. Г-ПГД1152020 који је урадио „SEVEN ARCH“ д.о.о., Београд ул.Београдска бр.14, оверен од стране одговорног лица пројектанта Филипа Петровића, главног пројектанта Филипа Петровића маст.инж.арх., лиценца бр. 321 A034 21 и одговорног лица заступника вршиоца техничке контроле Бориса Митровића и Пројекат за грађевинску дозволу који су урадили „SEVEN ARCH“ д.о.о., Београд ул.Београдска бр.14, Биро за инжењерске делатности „ЕЛЕКТРОНА“, Београд ул.Константина Филозофа бр.2, „ORION“ д.о.о., Крушевац ул.Душанова бр.128/11, „TVI“ д.о.о., Београд ул.Стојана Матића бр.44/2, „FITTER“ д.о.о., Панчево ул.Утве Златокриле бр.9, Панчево, „BALPA“ д.о.о., Београд ул.Војвођанска бр.63, „ГЕОНАРТ“, Београд ул.Личких бригада бр.35б, са техничком контролом број 61-1/21 коју је урадио „ШИПИНИГ“ д.о.о., Београд ул.Кумановска бр.14

Утврђује се да је инвеститор дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта, једнократно, у износу од 217.583.055,80 динара у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 20.07.2022.године. Уколико инвеститор не изврши уплату доприноса до 20.07.2022 године обавезује се да најкасније до пријаве радова уплати 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 правноснажности решења о грађевинској дозволи не изда употребна дозвола.

Инвеститор је дужан да пре почетка грађења објекта, односно извођења радова поднесе овом органу пријаву почетка извођења радова, са подацима и доказима прописаним чл. 148. Закона о планирању и изградњи.

Налаже се инвеститору „INGRAMP-OMNI“ д.о.о рушење свих уписаних објеката у листу непокретности број 1167 КО Палилула од 30.06.2022.године на катастарској парцели 6241/1 КО Палилула, под редним бројевима 1., 2. 3., 4., 5., 6. и 7.

Образложење

„INGRAMP-OMNI“ д.о.о., Београд ул.Држићева бр.15 обратио се овом Секретаријату захтевом евиндентираним под бројем: ROP-BGDU-19967-CPI-3/2021, за издавање грађевинске дозволе, ближе описаним у ставу 1. диспозитива решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложена је следећа документација у електронској форми: Локацијски услови издати од стране овог Секретаријата број ROP-BGDU-19967-LOC-2/2020 инт.бр.ІХ-20 бр.350-1728/2020 од 12.10.2020.године, Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском број. Г-ПГД1152020 који је урадио „SEVEN ARCH“ д.о.о., Београд ул.Београдска бр.14, оверен од стране одговорног лица пројектанта Филипа Петровића, главног пројектанта Филипа Петровића маст.инж.арх., лиценца бр. 321 А034 21 и одговорног лица заступника вршиоца техничке контроле Бориса Митровића и Пројекат за грађевинску дозволу који су урадили „SEVEN ARCH“ д.о.о., Београд ул.Београдска бр.14, Биро за инжењерске делатности „ЕЛЕКТРОНА“, Београд ул.Константина Филозофа бр.2, „ORION“ д.о.о., Крушевац ул.Душанова бр.128/11, „TVI“ д.о.о., Београд ул.Стојана Матића бр.44/2, „FILTER“ д.о.о., Панчево ул.Утве Златокриле бр.9, Панчево, „BALPA“ д.о.о., Београд ул.Војвођанска бр.63, „ГЕОНАРТ“, Београд ул.Личких бригада бр.35б, са техничком контролом број 61-1/21 коју је урадио „ШИПИНГ“ д.о.о., Београд ул.Кумановска бр.14, кога чини 1.0 Пројекат архитектуре, 1.5. Архитектонско-грађевински пројекат трафостанице, 2.1. Пројекат конструкције, 2.2. Пројекат саобраћајног прикључка, 3.0. Пројекат хидротехничких инсталација, 4.0. Пројекат електроенергетских инсталација, 5.1. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, 5.3. Пројекат система за аутоматску детекцију и дојаву пожара, 5.4. Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације, 6.1. Пројекат машинских инсталација, 6.2.1., пројекат машинских инсталација-пројекат путничких лифтова Л1 и Л2, 6.2.2. Пројекат машинских инсталација-пројекат путничких лифтова Л3 и Л4, 6.2.3. Пројекат машинских инсталација-пројекат путничког лифта Л5, 6.3. Пројекат машинских инсталација-стабилног аутоматског система за гашење пожара водовм типа спринклер, 6.4., Пројекат машинских инсталација-пројекат вентилације и одимљавања гаражног простора, 8.0. Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације, 9. Пројекат спољног уређења, 10.1. Пројекат припремних радова-рушење, 10.2. Пројекат припремних радова-обезбеђење темељне јаме, Геотехнички елаборат бр.570/19, који је урадио биро за геолошка истраживања „ГЕОБИРОВА“, Елаборат енергетске ефикасности број 466-16/2020-ЕЕ урађен од стране „CONDO STUDIO“, Елаборат заштите од пожара број 69-ПГД/В-21 урађен од стране „BALPA“ д.о.о., Катастарско-топографски план који је урадио биро за геодетске радове „ГЕОСИСТЕМ“, Уговор о изградњи недостајуће комуналне инфраструктуре број VIII-1232 од 10.06.2021.године, закључен између ЈКП „Београдске електране“ ул.Савски насип бр.11 и „INGRAP-OMNI“ д.о.о., потврда овог Секретаријата број IX-07 бр.350.13-117/2019 од 03.07.2020.године, пуномоћје дато подносиоцу захтева, доказ о уплати републичке и градске административне таксе, доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

ПОДАЦИ О ИЗГРАДЊИ:

Планирана је изградња стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Пр+8+Пс, укупне БРГП 24.849,89м², од чега надземно укупне БРГП 18.549,85м², са укупно 152 стамбене јединице, 23 пословна апартмана и 11 локала, са укупно 229 паркинг места од чега је 13

паркинг места за особе са посебним потребама на катастарској парцели 6241/1 КО Палилула, површине 4593м²

У поступку издавања грађевинске дозволе, овај Секретаријат је по службеној дужности прибавио препис листа непокретности број 10489 издат од стране РГЗ-а СЗКН Палилула под бројем 952-04-015-12613/2022 дана 30.06.2022.године, сходно члану 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, на основу којег је утврђено да је катастарска парцела 6241/1 КО Палилула у приватној својини INGRAP-OMNI“ д.о.о., са обимом удела 1/1.

Увидом у наведени препис листа непокретности утврђено је да су објекти под редним бројевима 1., 2., 3., 4., 5., 6., и 7., који су предвиђени за рушење у приватној својини INGRAP-OMNI“ д.о.о., са обимом удела 1/1.

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 36788/6-03 од 06.07.2022, који на дан 05.07.2022. године износи 362.638.424,98 динара.. Наведени износ се умањује сходно Одлуци о допуне одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист града Београда“, бр.118/18) и уплаћен једнократно у року од 15 дана од дана обрачуна, односно до 20.07.2022.године, износи 217.583.055,00 динара. 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 28-015-0-2011914, шифра плаћања 253.

Чланом 8ђ. став 1. 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, 9/20 и 52/21) 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 5. истог члана прописано је да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, 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 документација 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 члана 135. Закона о планирању и изградњи, то је решено као у диспозитиву овог решења.

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. Жалба се подноси преко Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београд.

Доставити: подносиоцу захтева, Секретаријату за инспекцијске послове Сектор за урбанистичку и грађевинску инспекцију, електронским путем, архиви.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА**

УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић, дипл.правник