

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН
Управа градске општине Земун
Одељење за грађевинске, комуналне и послове инвестиција
Одсек за грађевинске послове и обједињену процедуру
Број: ROP-ZEM-2921-CPI-4/2020
Заводни број: G-68/2020
Дана: 14.07.2020. године
Земун, Магистратски трг бр.1

Одељење за грађевинске, комуналне и послове инвестиција градске општине Земун, Одсек за грађевинске послове и обједињену процедуру, решавајући по захтеву инвеститора Илић Ненада из Београда ул. Славољуба Вуксановића бр.2 и Недић Василија из Београда, ул. Тодора Дукина бр.66/12, поднетог преко пуномоћника Горана Мицевског из Земуна, ул. Бранка Пешића бр.45 за издавање грађевинске дозволе, на основу чл.12. ст. 1. тачка 7 Сатута Градске општине Земун-пречишћен текст („Сл.лист града Београда“ бр.95/19), чл.8ђ и чл. 135 Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС” бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон и 9/20), чл. 16-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/19) и чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/18-аутентично тумачење), доноси решење којим се издаје:

ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

1. ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститорима Илић Ненаду из Београда ул. Славољуба Вуксановића бр. 12 и Недић Василију из Београда, ул. Тодора Дукина бр. 66/12 **УКЛАЊАЊЕ** три постојећа објекта на кат. парцели 10480 КО Земун, укупне површине 189,00м²) и **ИЗГРАДЊА** слободностојећег стамбеног објекта бр. 1, спратности По+П+2, БРГП 732,00м² са 9 (девет) стамбених јединица и 9 (девет) паркинг места у подземној етажи, категорија објекта Б, класификациони број 112221 и слободностојећег стамбеног објекта бр. 2, спратности По+П+2, БРГП 732,00м² са 9 (девет) стамбених јединица, 7 (седам) паркинг места у подземној етажи и 4 (четири) паркинг места на отвореном, категорија објекта Б, класификациони број 112221, на кат. парцелама број 10480 и 10481/1 КО Земун (површина парцела 1830,00 м²), у ул Прегревица бр.44 у Београду – Земун

Предрачунска вредност радова је 94.000.000,00 динара.

II. Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврђен је Обрачуном Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 33529/6-03 од 13.07.2020.године у износу од **15.734.948,17** динара. Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 25.07.2020. године, умањени допринос за уплату износи **9.440.969,00** динара (**15.734.948,17** динара x 0,60). 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 90-021-1-2007613, шифра плаћања 153. Уколико инвеститор не изврши уплату до 25.07.2020. године, обавезују се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

III. Саставни део овог решења је: **Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)** са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: главну свеску, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат припремних радова –пројекат рушења, урађен од стране „ДАЛМАК“ д.о.о, ул. Ратних војних инвалида бр.21, Београд, одговорно лице пројектанта Горан Мицевски, главни пројектант Наташа Жугић, дипл.инж.арх., лиценца бр.300 В613 05Ж; **Извод из пројекта** са главном свеском Пројекта за грађевинску дозволу са графичким прилозима у pdf и dwg формату, урађен од стране „ДАЛМАК“ д.о.о, из Београда – Палилула, Борча, ул. Ратних војних инвалида бр.21, Београд, одговорно лице пројектанта Горан Мицевски, главни пројектант Наташа Жугић, дипл.инж.арх., лиценца бр.300 В613 05; **Елаборат енергетске ефикасности** урађен од стране „ДАЛМАК“ д.о.о. из Београда, ул. Ратних војних инвалида бр.21, Београд, одговорно лице пројектанта Горан Мицевски,

овлашћено лице Снежана Ракић, дипл.инж.маш., лиценца бр. 381 0192 12; Елаборат о геотехничким условима изградње урадио „ГЕО КОНТРОЛ“ д.о.о, Београд, ул. Нишка бр.9, овлашћено лице Весна Шушић, дипл.инж.геол., лиценца бр.316 6929 04; **Локацијски услови** број ROP-BGDU-2921-LOC-1/2020 Интерни број IX-15 бр. 350-235/2020 од 07.04.2020. године издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове.

IV. Инвеститор је дужан да органу који је издао грађевинску дозволу пријави почетак грађења објекта пре почетка извођења радова.

V. Извођач радова подноси органу који је издао грађевинску дозволу изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу. Извођач уз изјаву о завршетку израде темеља прилаже геодетски снимак изграђених темеља, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова.

VI. Инвеститор је дужан да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела у складу са законом.

VII Привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, које обавља послове израде и контроле техничке документације, односно које је извођач радова, вршилац стручног надзора или техничког прегледа, мора бити осигурано од одговорности за штету коју може причинити другој страни, односно трећем лицу.

VIII. 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.

Образложење

Одељењу за грађевинске, комуналне и послове инвестиција градске општине Земун, Одсек за грађевинске послове и обједињену процедуру прослеђен је, путем ЦЕОП-а, захтев број ROP-ZEM-2921-CPI-4/2020 којим тражи издавање грађевинске дозволе, за радове ближе описане у диспозитиву решења.

Чланом 135. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС” бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се одређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

Према члану 8ђ Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС” бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), 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 грађевинску дозволу издаје, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог Закона.

С тим у вези, уз захтев су достављени Локацијски услови бр. ROP-BGDU-2921-LOC-1/2020 Интерни број IX-15 бр. 350-235/2020 од 07.04.2020. године издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове којим су утврђени урбанистички параметри за изградњу објекта бр. 1 и бр. 2, на катастарским парцелама број 10480 и 10481/1 обе КО Земун, у улици Прегревица у Београду, којим радовима се: 1) планира изградња слободностојећег стамбеног објекта бр.1, спратности По+Пр+2, укупне БРГП око 974м², од чега надземно око 732м², категорије Б, класификациони број 112221, са 9 (девет) стамбених јединица и 9 (девет) паркинг места у подземној етажи; 2) планира изградња слободностојећег стамбеног објекта бр.2, спратности По+Пр+2, укупне БРГП око 973м², од чега надземно око 732м², са 9 (девет) стамбених јединица и 7 (седам) паркинг места у подземној етажи; и укупно 4 (четири) паркинг места на отвореном.

Даље, достављен је: **Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)** са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: главну свеску, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат припремних радова –пројекат рушења, урађен од стране „ДАЛМАК“ д.о.о, ул. Ратних војних инвалида бр.21, Београд, одговорно лице пројектанта Горан Мицевски, главни пројектант Наташа Жугић, дипл.инж.арх., лиценца бр.300 В613 05Ж; **Извод из пројекта** са главном свеском Пројекта за

грађевинску дозволу са графичким прилозима у pdf и dwg формату, урађен од стране „ДАЛМАК“ д.о.о, из Београда – Палилула, Борча, ул. Ратних војних инвалида бр.21, Београд, одговорно лице пројектанта Горан Мицевски, главни пројектант Наташа Жугић, дипл.инж.арх., лиценца бр.300 В613 05; **Елаборат енергетске ефикасности** урађен од стране „ДАЛМАК“ д.о.о. из Београда, ул. Ратних војних инвалида бр.21, Београд, одговорно лице пројектанта Горан Мицевски, овлашћено лице Снежана Ракић, дипл.инж.маш., лиценца бр. 381 0192 12; Елаборат о геотехничким условима изградње урадио „ГЕО КОНТРОЛ“ д.о.о, Београд, ул. Нишка бр.9, овлашћено лице Весна Шушић, дипл.инж.геол., лиценца бр.316 6929 04; **Локацијски услови** број ROP-BGDU-2921-LOC-1/2020 Интерни број IX-15 бр. 350-235/2020 од 07.04.2020. године издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове; Пуномоћје ов.бр.УОП-V:883-2020; Пуномоћје ов.бр.УОП-I:350-2020; Решење о промени намене земљишта бр.VIII-06 бр.320-101/2020 и докази о уплати прописаних такси.

Техничку контролу пројектно-техничке документације извршио је ДАЛМАК ПРОЈЕКТ“ Брод, Црна трава, одговорно лице Драган Мицевски, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре и пројекат припремних радова –пројекат рушења, Ђорђе Крстанић, дипл.инж.арх., лиценца бр.300 J527 10.,вршилац техничке контроле за пројекат конструкције Нада Коковић, дипл.грађ.инж.лиценца бр.310 7097 04. Уз извештај о техничкој контроли приложена изјава вршиоца техничке контроле да је пројекат за грађевинску дозволу (ПГД) усклађен са: Локацијским условима број ROP-BGDU-2921-LOC-1/2019, интерно заведени под IX–15, број 350-235/2020 од 07.04.2020.године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове ГУ града Београда.

Одељење за грађевинске, комуналне и послове инвестиција градске општине Земун, Одсек за грађевинске послове и обједињену процедуру испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву у складу са чл.8ђ Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС” бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), чл. 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/19) и том приликом утврдило да је надлежно за поступање по захтеву, да је подносилац захтева лице које у складу са законом може да буде инвеститор предметних радова, да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све прописане податке, да је уз захтев приложена сва документација прописана законом и подзаконским актима донетим на основу закона, да је уз захтев приложен доказ о уплати прописане таксе и да су подаци наведени у изводу из пројекта који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе у складу са локацијским условима

Након констатације да су испуњени формални услови за издавање грађевинске дозволе, односно да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са локацијским условима, Одељење за грађевинске, комуналне и послове инвестиција је, у циљу утврђивања испуњености имовинско-правних услова, извршило увид у електронску базу података катастра непокретности преко Сервисне магистрале органа за кат.парц. бр. 10480 и 10481/1 КО Земун. Оствареним увидом поменуто претрагу по броју парцела, установљено је да су на кат.парц. бр. 10480 КО Земун уписани као носиоци права својине на земљишту Илић Ненад обим удела 4/5 и Недић Василије, обим удела 1/5, док су на поменутој парцели уписани објекат бр.1-породична стамбена зграда, објекат преузет из земљишне књиге, објекат бр.2-помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, и објекат бр.3-помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, сви у приватној својини Илић Ненада, обим удела 4/5 и Недић Василија, обим удела 1/5. На кат.парц. 10480/1 КО Земун су уписани као носиоци права својине на земљишту Илић Ненад, обим удела 4/5 и Недић Василије, обим удела 1/5.

С обзиром да су подносиоци захтева уједно и идеални сувласници катастарских парцела бр. 10480 и 10481/1 КО Земун на којима се изводе радови, као и објеката на кат.парц. бр. 10480 КО Земун који су предмет уклањања, ово Одељење констатује испуњеност имовинско-правних услова за издавање грађевинске дозволе у складу са чл. 135. став 2 Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС” бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).

Након разматрања поднетог захтева и констатације да је уз исти приложена комплетна документација, као и да су испуњени имовинско-правни услови, ово Одељење је, службеним путем у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, прибавило од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта. Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврђен је Обрачуном Дирекције за

грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П број 33529/6-03 од 13.07.2020.године у износу од **15.734.948,17** динара. Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 25.07.2020. године, умањени допринос за уплату износи **9.440.969,00** динара (**15.734.948,17** динара x 0,60). 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 90-021-1-2007613, шифра плаћања 153. Уколико инвеститор не изврши уплату до 25.07.2020. године, обавезују се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

Како су инвеститори уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију и испунио све услове прописане чл. 135 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и чл.16-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС",бр. 68/19), ово Одељење је донело одлуку као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда – Сектор за другостепени управни поступак, у року од 8 дана од дана достављања, која се подноси путем ЦИС-а, у износу од 480,00 динара, прималац Градска општина Земун - Управа градске општине Земун, на рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 97 35-021.

Решење доставити: инвеститору, грађевинској инспекцији, имаоцима јавних овлашћења, РГЗ-Служба за катастар непокретности, у предмет.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Марија Матовић