

Република Србија

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И

ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Сектор за издавање локацијских услова

и грађевинске послове

у поступку обједињене процедуре

Одељење за издавање грађевинске дозволе

у поступку обједињене процедуре

ROP-BGDU-12508-CPIN-5/2022

Инт IX-18 бр. 351-491/2022

20.10.2022. године

Краљице Марије бр. 1

Београд

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, Одељење за издавање грађевинске дозволе у поступку обједињене процедуре, поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора „SPORTSKI CENTAR VIZURA“ д.о.о. Београд, ул. Тошин бунар бр. 224В, поднетом преко пуномоћника Мицевски Горана из Београда–Земуна, ул. Бранка Пешића бр. 45, за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели број 816 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар, у Београду, на основу члана 134. став 2, члана 8-ђ. и члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), члана 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“, бр.68/19), члана 41. Одлуке о градској управи града Београда („Сл.гласник града Београда“ бр.126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 60/19 и 85/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18), издаје се:

ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

ОДОБРАВА СЕ инвеститору „SPORTSKI CENTAR VIZURA“ д.о.о. Београд, ул. Тошин бунар бр. 224В, ПИБ: 112319897, мат.број: 21649678, изградња слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+8, категорије В, укупне бруто површине објекта 17.295,90м² од чега је 13.209,75м² укупна надземна бруто површина, са 41 (четрдесетједном) стамбеном јединицом, 1 (једним) пословним простором/хотелом, са 28 (двадесетосам) соба и 104 (сточетири) паркинг места, од којих је 75 (седамдесетпет) паркинг места у подземним етажама, а 29 (двадесетдевет) паркинг места на

нивоу приземља, на катастарској парцели број 816 КО Нови Београд (пов. 4262м2) у улици Тошин бунар, у Београду. Пешачки и колски приступ парцели је из улице Тошин бунар. Предрачунска вредност објекта износи 679.028.640,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе чине Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом бр. 02-08/2022, од 16.08.2022. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле – Биро за пројектовање „ZDM PROJEKT“ Зорица Ђорђевић, ПР, Брод, Брод Центар бб, Црна трава, Извод из пројекта, од 16.08.2021. године оверен и потписан од стране главног пројектанта Наташе Жугић, дипл.инж.арх, са лиценцом ИКС бр. 300 В613 05, одговорног лица пројектанта – Мицевски Горана, као и одговорног лица вршиоца техничке контроле Зорице Ђорђевић, као и Локацијски услови под ROP-BGDU-12508-LOCH-2/2022, Инт. IX-15 број 350-1189/2022 од 19.07.2022. године, издати од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре.

Налаже се инвеститору да пре почетка грађења у складу са чл. 136. Закона о планирању и изградњи, уколни објекте под ред.бр. 1 - пословна зграда за коју није утврђена делатност у ул. Тошин бунар 224, под ред.бр. 2 - зграда пословних услуга у ул. Тошин бунар бр. 224-б и под ред.бр. 3 - зграда пословних услуга – део у ул. Тошин бунар бр. 224-в.

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.

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.

Утврђује се да је инвеститор дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекат из става 1. диспозитива овог решења, једнократно у износу од 144.709.383,00 динара, у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 03.11.2022. године. Уколико инвеститор не изврши уплату до 03.11.2022. године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова прибави обавештење о доприносу за уплату са припадајућом валоризацијом, на основу обрачуна испостављеног од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Инвеститор је дужан пре почетка извођења радова поднети овом органу пријаву радова, са подацима и доказима прописаним чл. 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор „SPORTSKI CENTAR VIZURA“ д.о.о. Београд, ул. Тошин бунар бр. 224В, поднетом преко пуномоћника Мицевски Горана из Београда–Земуна, ул. Бранка Пешића бр. 45, поднео је овом Секретаријату дана 04.10.2022. године, путем ЦИС-а, усаглашен захтев евидентиран под заведен на писарници овог Секретаријата дана 05.10.2022. године под IX-18 бр. 351-491/2022, за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели број 816 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар, у Београду.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложена је следећа документација, у електронској форми:

- Извод из пројекта, од 16.08.2021. године (графички део приложен и у dwg формату), оверен потписом и квалификованим електронским потписом главног пројектанта – Наташе Жугић, дипл.инж.арх, са лиценцом ИКС бр. 300 В613 05, потписан квалификованим електронским потписом одговорног лица пројектанта – Мицевски Горана, као и одговорног лица вршиоца техничке контроле – Зорице Ђорђевић.
- Техничка документација, која се састоји од Главне свеске (бр. 03Г-08/22, из августа 2022. године) и Пројекта за грађевинску дозволу (са техничком контролом бр. **02-08/2022**, од 16.08.2022. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле – Биро за пројектовање „ZDM ПРОЈЕКТ“ Зорица Ђорђевић, ПР, Брод, Брод Центар бб, Црна трава), који садржи:
 1. Пројекат архитектуре, бр. 03А-08/22, из августа 2022. године, урађен од стране „DALМАК“ д.о.о. Београд, Ул. Ратних војних инвалида бр. 21; одговорни пројектант: Наташа Жугић, дипл.инж.арх, са лиценцом ИКС бр. 300 В613 05 (графички део приложен и у dwg формату);
 2. Пројекат конструкције, бр. 03К-08/22, из августа 2022. године, урађен од стране „DALМАК“ д.о.о. Београд, Ул. Ратних војних инвалида бр. 21; одговорни пројектант: Милош Ерић, дипл.грађ.инж, са лиценцом ИКС бр. 310 6643 04 (графички део приложен и у dwg формату);
 3. Пројекат хидротехничких инсталација, 03Х-08/22, из августа 2022. године, урађен од стране „DALМАК“ д.о.о. Београд, Ул. Ратних војних инвалида бр. 21; одговорни пројектант: Наташа Жугић, дипл.инж.арх, са лиценцом ИКС бр. 300 В613 05 (графички део приложен и у dwg формату);
 4. Пројекат електроенергетских инсталација, бр. P12-22.E1, из августа 2022. године, урађен од стране „STROMING COMPANY“ д.о.о. из Београда, Булевар Михаила Пупина бр. 153; одговорни пројектант: Дејан Милојевић, дипл.инж.ел, са лиценцом ИКС бр. 350 7336 04 (графички део приложен и у dwg формату);
 5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, бр. P12-22.E2, из августа 2022. године, урађен од стране „STROMING COMPANY“ д.о.о. из Београда, Булевар Михаила Пупина бр. 153; одговорни пројектант: Дејан Милојевић, дипл.инж.ел, са лиценцом ИКС бр. 353 Н169 09 (графички део приложен и у dwg формату);
 - 6.1.1 Пројекат машинских инсталација – термотехничке инсталације – стамбени део, бр. 03М/С-08/22, из августа 2022. године, урађен од стране „DALМАК“ д.о.о. из Београда, Ул. Ратних војних инвалида бр. 21; одговорни пројектант: Снежана Ракић, дипл.маш.инж, са лиценцом ИКС бр. 330 6759 04 (графички део приложен и у dwg формату);
 - 6.1.2 Пројекат машинских инсталација – термотехничке инсталације – пословни део, бр. 03М/Х-08/22, из августа 2022. године, урађен од стране „DALМАК“ д.о.о. из Београда, Ул. Ратних

војних инвалида бр. 21; одговорни пројектант: Урош Лопичић, дипл.маш.инж, са лиценцом ИКС бр. 330 F157 07 (графички део приложен и у dwg формату);

6.2 Пројекат машинских инсталација – вентилација и одимљавање гаражног простора, бр. 133-ПГД/VIII-22, из августа 2022. године, урађен од стране „BALPA“ д.о.о. из Београда, Ул. Војвођанска бр. 63; одговорни пројектант: Пеђа Стојановић, дипл.маш.инж, са лиценцом ИКС бр. 330 K583 11 (графички део приложен и у dwg формату);

6/3.1 Пројекти путничких лифтова Л1, Л2, Л3, Л4, Л5 и Л6, бр. 22-07-44/1, из августа 2022. године, урађен од стране „INTERLIFT“ д.о.о. Београд, Ул. Дубровачка бр. 24; одговорни пројектант за машински део: Томислав Кртинић, дипл.маш.инж, са лиценцом ИКС бр. 333 8496 04, и одговорни пројектант за електро део: Томислав Миловановић, дипл.инж.ел, са лиценцом бр. 350 1867 03 (графички део приложен и у dwg формату);

6/3.2 Пројекти теретног лифта ТЛ, бр. 22-07-44/2, из августа 2022. године, урађен од стране „INTERLIFT“ д.о.о. Београд, Ул. Дубровачка бр. 24; одговорни пројектант за машински део: Томислав Кртинић, дипл.маш.инж, са лиценцом ИКС бр. 333 8496 04, и одговорни пројектант за електро део: Томислав Миловановић, дипл.инж.ел, са лиценцом бр. 350 1867 03 (графички део приложен и у dwg формату);

6.4 Пројекат машинских инсталација – стабилни систем за аутоматско гашење пожара водом типа спринклер систем, бр. 133-ПГД/VIII-22, из августа 2022. године, урађен од стране „BALPA“ д.о.о. из Београда, Ул. Војвођанска бр. 63; одговорни пројектант: Пеђа Стојановић, дипл.маш.инж, са лиценцом ИКС бр. 330 K583 11 (графички део приложен и у dwg формату);

10.1 Пројекат припремних радова – обезбеђење темељне јаме, бр. 03И-08/22, из августа 2022. године, урађен од стране „DALMAK“ д.о.о. Београд, Ул. Ратних војних инвалида бр. 21; одговорни пројектант: Милош Ерић, дипл.грађ.инж, са лиценцом ИКС бр. 310 6643 04 (графички део и у dwg формату);

10.2 Пројекат припремних радова – рушење објекта, бр. 03Р-08/22, из августа 2022. године, урађен од стране „DALMAK“ д.о.о. Београд, Ул. Ратних војних инвалида бр. 21; одговорни пројектант: Наташа Жугић, дипл.инж.арх, са лиценцом ИКС бр. 300 B613 05 (графички део и у dwg формату).

Уз пројекат за грађевинску дозволу, у pdf формату приложени су и:

- Елаборат енергетске ефикасности, бр. 03ЕЕ-08/22, из августа 2022. године, урађен од стране „DALMAK“ д.о.о. из Београда, Ул. Ратних војних инвалида бр. 21; овлашћено лице за израду елабората: Снежана Ракић, дипл.маш.инж, са лиценцом ИКС бр. 381 0192 12;
- Елаборат о геотехничким условима изградње, бр. Е-52/22 од 16.06.2022. године, урађен од стране „GEOALFA“ д.о.о. из Београда, Ул. Душана Влајића бр. 11; овлашћено лице за израду елабората: Вања Кузмић, дипл.инж.геол, са лиценцом ИКС бр. 391 L807 12;
- Елаборат заштите од пожара, бр. 133-ПГД/VIII-22, из августа 2022. године, урађен од стране „BALPA“ д.о.о. из Београда, Ул. Војвођанска бр. 63; овлашћено лице за израду елабората: Пеђа Стојановић, дипл.маш.инж, са лиценцом ИКС бр. 330 K583 11 и лиценцом МУП-а бр. 07-152-198/12 (графички део елабората приложен је и у dwg формату);
- Уговор о изградњи недостајуће комуналне инфраструктуре, закључен 05.09.2022. године, између ЈКП „Београдске електране“, Нови Београд, Савски насип бр. 11 (које заступа директор Раде Баста) и „SPORTSKI CENTAR VIZURA“ д.о.о. Београд – Нови Београд, ул. Тошин бунар бр. 224В (кога заступа директор Зоран Радојичић);

- Овлашћење, од 18.04.2022. године, којим „SPORTSKI CENTAR VIZURA“ д.о.о. Београд – Нови Београд, ул. Тошин бунар бр. 224В (чији је законски заступник директор Зоран Радојичић), овлашћује Горана Мицевског из Београда (Земуна), Ул. Бранка Пешића бр. 45 и Горана Зорића из Београда, ул. Змајевачка бр. 19/1, за заступање у овом управном поступку.
- Докази о уплати административних такси и накнаде за услуге ЦЕОП-а.

Овај Секретаријат је по службеној дужности прибавио Извод из базе података под бр. 952-04-225-21223/2022 од 12.10.2022. године, за препис листа непокретности бр. 6590 КО Нови Београд, као и Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за предметни објекат број: 55443/6-03 од 19.10.2022. године, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, ул. Његошева бр. 84.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунат је од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, у складу са одредбама Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (“Службени лист града Београда“, бр. 2/15, 16/15, 74/15,36/17,50/18, 118/18 и 137/20).

ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋИХ УКЊИЖЕНИХ ОБЈЕКТА КОЈА СЕ ПРИЗНАЈЕ:

На основу податка Катастра непокретности — лист непокретности број 6590 КО Нови Београд, утврђено је да је инвеститор уписани са правом својине, са уделом 1/1, на постојећим објектима, на кат. парцели 816 КО Нови Београд, и то:

-објекту бр. 1, у ул. Тошин бунар бр. 224а, пословна зграда за коју није утврђена делатност-објекат преузет из земљишне књиге, корисне површине 545,00 м²,

-објекат бр. 2, у ул. Тошин бунар бр. 224б, зграда пословних услуга — објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката, корисне површине 1.450,00 м² и

-објекат бр. 3, у ул. Тошин бунар бр. 224в, зграда пословних услуга — објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката, корисне површине 852,00 м², што је укупно за признавање 2.847,00 м² пословног простора.

ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СПРАТНОСТИ

По+Су+Пр+8:

Површина планираног објекта утврђена према СРПС У Ц2.100:2002

Укупна бруто површина: 17.295,90 м²

Укупна нето површина: 14.289,44 м²

Нето површина стамбене намене за обрачун доприноса: 7.343,71 м²

Нето површина комерцијалне намене за обрачун доприноса: 3.998,32 м²

Нето површина за коју се допринос не обрачува: 2.947,41 м²

-етажа подрума и део етажне сутерена:

(паркинг места и техничке просторије са припадајућим комуникацијама)

Напомена: Према тумачењу стандарда СРПС У Ц2.100:2002, тачка 5.1.9.3, на који се позива СРПС, нето површина отвора за лифт се урачунава на свакој етажи, што укупно износи 119,13 м² стамбене намене и 60,27 м² комерцијалне намене, урачунат је и пролаз кроз зграду у приземљу од 163,98 м², нису урачуната паркинг места на отвореном у приземљу од 177,69 м².

Просечна цена стана новоградње: 290.275,00 дин/м²

Зона локације: II

Коефицијент зоне: 0,0916

Коефицијент намене:

-стамбена 1,00

-комерцијална 1,50

Износ доприноса на дан 19.10.2022. године:

-стамбена намена: 26.589,19 дин/м²

-комерцијална намена 39.883,79 дин/м²

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 19.10.2022. године износи:

стамбена намена:

$7.343,71 \text{ м}^2 \times 26.589,19 \text{ дин/м}^2 = 195.263.300,00 \text{ динара}$

комерцијална намена: 1.151,32 м² (3.998,32 м² - 2.847,00 м²)

$1.151,32 \text{ м}^2 \times 39.883,79 \text{ дин/м}^2 = 45.919.005,00 \text{ динара}$

УКУПНО: 241.182.305,00 динара

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститор стиче право на умањење доприноса од 40%.

Уколико инвеститор изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 03.11.2022. године умањени допринос за уплату износи 144.709.383,00 динара (241.182.305,00 динара x 0,60).

Уплату износа од 144.709.383,00 динара 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 79-013-0-2012738, шифра плаћања 253.

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 19.10.2022. године усклађује се према званично објављеном показатељу раста потрошачких цена Организационе јединице Градске управе града Београда задужене за послове статистике, од дана обрачуна до дана плаћања, осим у случају плаћања у року од 15 дана од дана обрачуна, односно до 03.11.2022. године.

Уколико инвеститор не изврши уплату до 03.11.2022. године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о висини 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 наведени уплатни рачун.

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

У случају више изграђене површине обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се применом јединичног износа доприноса утврђеног на дан 19.10.2022. 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.

Коначни обрачун доприноса је саставни део употребне дозволе.

На основу Извода из базе података под бр. 952-04-225-21223/2022 од 12.10.2022. године, за препис листа непокретности бр. 6590 КО Нови Београд, утврђено је да су кат. парцела бр. 816 КО Нови Београд пов. 4262м² и објекти под ред.бр. 1 - пословна зграда за коју није утврђена делатност у ул. Тошин бунар 224, под ред.бр. 2 - зграда пословних услуга у ул. Тошин бунар бр. 224-б и под ред.бр. 3 - зграда пословних услуга – део у ул. Тошин бунар бр. 224-в, у приватној својини инвеститора.

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. Надлежни орган у складу са ставом 1. овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова: надлежност за поступање по захтеву, односно пријави, да ли је подносилац захтева односно пријаве, лице које у складу са овим законом може бити подносилац захтева односно пријаве, да ли захтев односно пријава садржи

све прописане податке, да ли је уз захтев односно пријаву приложена сва документација прописана овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона; да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде односно таксе. 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 чл. 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.

Имајући у виду да је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео доказе прописане чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), 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 Београда Сектора за грађевинске послове, таксирана са 490,00 динара сходно изменама Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 38/19).

Доставити: инвеститору преко овлашћеног лица, Секретаријату за инспекцијске послове, Сектор за урбанистичку и грађевинску инспекцију, Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, имаоцима јавних овлашћења, електронским путем и архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Секретар секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

Бојана Радаковић, дипл. правник