

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-34484-CPI-23/2020
Инт. бр. IX-20 бр. 351-627/2020
02.03.2021. 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 „EAST SIDE DEVELOPMENT“ д.о.о., Београд ул.Мутапова бр.7, поднетом преко пуномоћника Леле Алемпијевић из Београда, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта „EAST SIDE“, фазе 4, 5 и 6, на катастарској парцели 13513/6 КО Звездара, 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 и 9/20), 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 „EAST SIDE DEVELOPMENT“ д.о.о., Београд ул.Мутапова бр.7, ПИБ:110132609 изградња објекта „EAST SIDE“, Фазе 4, Ламеле Д, по намени стамбене, спратности 2По+НПр+ВПр+4+Пс, укупне бруто изграђене површине 5.457,36 м², од чега надземно 3.927,50 м², са 59 станова, укупно 67 паркинг места од чега 67 паркинг места у подземној гаражи, од чега 3 паркинг места за особе са посебним потребама, Фазе 5 Ламеле Е, спратности По+НПр+ВПр+5+Пс, по намени стамбено-пословне, укупне бруто изграђене површине 7.528,19 м², од чега надземно 5.914,11 м², са 1 локалом у нивоу приземља, 73 стана на спратовима, укупно 65 паркинг места од чега 43 паркинг места у подземној гаражи, 22 паркинг места на паркинг простору на парцели, од чега 8 паркинг места за особе са посебним потребама, Фазе 6 Ламеле Ф, спратности По+НПр+ВПр+5+Пс, по намени стамбено-пословне, укупне бруто изграђене површине 3.716,51 м², од чега надземно 3.067,84 м², са 1 локалом и 32 стана са укупно 32 паркинг места од чега 9 у подземној гаражи и 23 паркинг места на паркинг простору на парцели, од чега 1 паркинг место за особе са посебним потребама, са припадајућим интерним колским, пешачким и зеленим површинама, на катастарској парцели број 13513/6 КО Звездара, у Београду. Остварено је укупно 164 стамбене јединице и 2 локала, са укупно 164 паркинг места од чега је 119 паркинг места подземно, а 45 надземно. Предрачунска вредност планираних радова износи 570.000.000,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе су: Локацијски услови издати од стране овог Секретаријата број ROP-BGDU-34484-LOC-3/2018 инт.бр. IX-20 бр. 350-352/2018 од 20.03.2018.године, Извод из пројекта са Главном свеском израђен од стране „ZABRASKIE STUDIO“ д.о.о., Београд ул.Кнеза од

Семберија бр.10А под бројем I-16-17-G, од септембра 2020.године, оверен од главног пројектанта Леле Алемпијевић дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 G655 08, одговорног лица пројектанта Владимира Ђорића и одговорног лица вршиоца техничке контроле Владислава Лаличког и Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом број ТК-19-07 од септембра 2020.године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „МАЈА PROING“ д.о.о., Београд ул.Радослава Грујића бр.21а.

Саставни део грађевинске дозволе чини уговор закључен између Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП и „EAST SIDE DEVELOPMENT“ д.о.о број 10230/2-03 од 26.02.2021.године, којим је утврђена накнада за уређивање грађевинског земљишта у износу од 85.958.280,00 динара и потврда Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП број 10444/5-06 од 01.03.2021.године, којом се потврђује да је измирена финансијска обавеза на име регулисања накнаде за уређивање грађевинског земљишта.

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.

Образложење

„EAST SIDE DEVELOPMENT“ д.о.о., Београд ул.Мутапова бр.7 ПИБ:110132609, се обратио овом Секретаријату преко пуномоћника Леле Алемпијевић из Београда, захтевом евиндентираним под бројем: ROP-BGDU-34484-CPI-23/2020, 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-34484-LOC-3/2018 инт.бр. IX-20 бр. 350-352/2018 од 20.03.2018.године, Извод из пројекта са Главном свеском израђен од стране „ZABRASKIE STUDIO“ д.о.о., Београд ул.Кнеза од Семберија бр.10А под бројем I-16-17-G, од септембра 2020.године, оверен од главног пројектанта Леле Алемпијевић дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 G655 08, одговорног лица пројектанта Владимира Ђорића и одговорног лица вршиоца техничке контроле Владислава Лаличког и Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом број ТК-19-07 од септембра 2020.године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „МАЈА PROING“ д.о.о., Београд ул.Радослава Грујића бр.21а који чине:1. Пројекат архитектуре, израђен од стране „ZABRISKIE“ д.о.о., Београд ул.Кнеза од Семберије бр.10а, под бројем I-16-17-A, 2/1. Пројекат конструкције израђен од стране „SAM PROJEKT BIRO“ д.о.о., Београд ул.Шуматовачка бр.27, под бројем К 10/20, 3. Пројекат хидротехничких инсталација израђен од стране „ZABRISKIE“ д.о.о., Београд ул.Кнеза од Семберије бр.10а, под бројем I-16-17-Н 4. Пројекат електроенергетских инсталација израђен од стране „ZABRISKIE“ д.о.о., Београд ул.Кнеза од Семберије бр.10а, под бројем I-16-17-Е, 5/1.Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација израђен од стране „ZABRISKIE“ д.о.о., Београд ул.Кнеза од Семберије бр.10а, под бројем I-16-17-Т, 6/1. Пројекат машинских термотехничких инсталација израђен од стране „ZABRISKIE“ д.о.о., Београд ул.Кнеза од Семберије бр.10а, под бројем I-16-17-М, 6/2. Пројекат путничких лифтова израђен од стране

„ZABRISKIE“ д.о.о., Београд ул.Кнеза од Семберије бр.10а, под бројем I-16-17-L, 6/3. пројекат вентилације и одимљавања гараже израђен од стране „ZABRISKIE“ д.о.о., Београд ул.Кнеза од Семберије бр.10а, под бројем I-16-17-VG, 6/4. Пројекат спринклер система за гашење пожара израђен од стране израђен од стране „ZABRISKIE“ д.о.о., Београд ул.Кнеза од Семберије бр.10а, под бројем I-16-17-S, 9. Пројекат спољног уређења и озелењавања израђен од стране „XGreen Inzenjering“ д.о.о., Београд ул.Корнатска бр.2 под бројем 15/1-2018-SU, 10. Пројекат припремних радова-заштита темељне јаме израђен од стране „SAM PROJEKT BIRO“ д.о.о., Београд ул.Шуматовачка бр.27, под бројем К 11/2020, Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре закључен између Дирекције за грађевинско земљиште града Београда и „EAST SIDE DEVELOPMENT“ д.о.о. број 21840/2-01 од 18.04.2018.године, пуномоћје од 02.04.2019.године, сагласност хипотекарног повериоца број 19519 од 16.09.2019.године, уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 80110 АЂ, 35/13 367-1/18 од 15.03.2018.године закључен између ОДС „ЕПС дистрибуција“ д.о.о. и „EAST SIDE DEVELOPMENT“ д.о.о., уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката закључен између ОДС „ЕПС дистрибуција“ д.о.о. и „EAST SIDE DEVELOPMENT“ д.о.о. број 80110 АЂ, 35/13 367-1/18 од 15.03.2018.године, уговор о изградњи недостајуће комуналне инфраструктуре закључен између „EAST SIDE DEVELOPMENT“ д.о.о. и ЈКП „Београдске електране“ број IV-590 од 07.02.2018.године, обавештење издато од стране ЈКП „Београдске електране“ број IV-3904/2 од 30.08.2019.године, Елаборат о геотехничким условима изградње израђен од стране „GEO-TEST“ д.о.о., Београд ул.Мутапова бр.7 под бројем 47., Елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране „ZABRISKIE“ д.о.о., Београд ул.Кнеза од Семберије бр.10а, под бројем I-16-17-EE, Елаборат заштите од пожара израђен од стране „ZABRISKIE“ д.о.о., Београд ул.Кнеза од Семберије бр.10а под бројем I-16-17-ZOP, доказ о уплати републичке и градске административне таксе, доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

ПОДАЦИ О ИЗГРАДЊИ:

Пројектовано решење обухвата изградњу стамбено-пословног објекта „EAST SIDE”, спратности од 2По+Пр+4+Пс до По+НПр+ВПр+5+Пс, Фазе 4, 5 и 6, на катастарској парцели број 13513/6 КО Звездара, у Београду.

Колско –пешачки и пешачки приступи парцели планирани су из ул.32.Нова, Гусињске Нове и ул.Живка Давидовића преко кат.парц.13394/5 и 13513/7 КО Звездара

У поступку издавања грађевинске дозволе, овај Секретаријат је по службеној дужности прибавио препис листа непокретности број 5495 издат од стране РГЗ-а СЗКН Звездара под бројем 952-04-230-22363/2020 дана 30.12.2020.године, сходно члану 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, на основу којег је утврђено да је катастарска парцела 13513/6 КО Звездара у приватној својини „EAST SIDE DEVELOPMENT“ д.о.о са обимом удела 1/1, чиме је доказано да је подносилац захтева ималац одговарајућег права на земљишту, у смислу члана 135. став 2. Закона о планирању и изградњи.

Увидом у Г лист-терети на парцели утврђено је да је Решењем број 952-02-12-230-12372/2018 уписано заложно право-извршна вансудска хипотека у корист „ERSTE BANK“ а.д. на катастарској парцели 13513/6 КО Звездара. Уз захтев је приложена сагласност хипотекарног повериоца број 19519 од 16.09.2019.године у складу са чланом 17. Закона о хипотеци.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је по службеној дужности послао захтев Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП за обрачун доприноса уређења грађевинског земљишта. Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП је доставила уговор закључен између Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП и „EAST SIDE DEVELOPMENT“ д.о.о број 10230/2-03 од 26.02.2021.године, којим је утврђена накнада за уређивање грађевинског земљиште за изградњу 4, 5 и 6 фазе стамбено-пословног објекта „EAST

SIDE“ на катастарској парцели 13513/6 КО Звездара у износу од 85.958.280,00 динара и потврду број 10444/5-06 од 01.03.2021.године, којом се констатује да је измирена уговорена финансијска обавеза у наведеном износу, на име регулисање накнаде за уређивање грађевинског земљишта на основу наведеног уговора. Коначним обрачуном утврдиће се евентуална разлика између изграђене површине у односу на уговорену овим Анексом уговора.

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 и 9/20) 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.

**в.д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

Бојана Радаковић, дипл.правник