

**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-33576-CPI-1/2018**  
**Зав.бр. IX-20 број 351-558/2018**  
**03.12.2018. 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 NEIMAR-V а.д. из Београда, Ул.кнегиње Зорке 2 и „MV-SISTEM СО. д.о.о. из Београда, Булевар Ослобођења 89, поднетом преко Слађане Младеновић Ољачић из Београда, за издавање грађевинске дозволе за изградњу, стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 6841 КО Нови Београд, у Београду у улици Тошин бунар, на основу члана 41. Одлуке о градској управи града Београда (“Сл. лист града Београда“ бр. 126/16, 2/17 и 36/17), члана 8.ђ, 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 и 83/18), чл. 21. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ 113/15, 96/16 и 120/17) и 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 NEIMAR-V а.д. из Београда, Ул.кнегиње Зорке 2 ПИБ 101030173 и „MV-SISTEM СО. д.о.о. из Београда, Булевар Ослобођења 89, ПИБ 100134277, изградња стамбено-пословног објекта - ламеле (Л1, Л2, Л3 и Л4), на катастарској парцели 6841 КО Нови Београд, у Београду у улици Тошин бунар, спратности од 2По+П до 2По+П+9+Пс, бруто развијене грађевинске површине 26.302,30м<sup>2</sup> (укупне бруто површине објекта 38.496,66м<sup>2</sup>), са 222 (двеста двадесет две) стамбене јединице, 52 (педесет два) локала у нивоу приземља и првог спрата, 7 (седам) магацина у подземним нивоима и 330 (триста тридесет) паркинг места, од чега је 313 (триста тринаест) паркинг места у подземној двоетажној гаражи и 17 (седамнаест) паркинг места на отвореним паркинг просторима. Колски приступ предметној катастарској парцели и планираном објекту остварен је из саобраћајнице S1, преко интерних саобраћајних површина на парцели. Предрачунска вредност објекта износи 2,245,357,392.00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе су локацијски услови издати од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове ROP-BGDU-7682-LOCH-2/2018 инт. IX-20 број 350-631/2018 од 18.06.2018.године, Извод из пројекта за грађевинску дозволу из јула 2018. године, са спецификацијом свих посебних делова објекта, оверен печатом личне лиценце, потписом и квалификованим електронским потписом од стране главног пројектанта Ивоне Клем, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 K124 11, потписан квалификованим електронским потписима одговорног лица пројектанта Слободана Лалића и одговорног лица вршиоца техничке контроле Миодрага Миливојевића, дипл.инг.ел. и Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом број 59 од 13.07.2018.године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле "ALFA KONSALTING D.O.O.", Београд, Раблеова 14.

Налаже се инвеститору да пре почетка грађења, сходно чл. 136. Закона о планирању и изградњи, уклони постојеће објекте бр. 1, бр.2 и бр.3, сви под називом - зграда металопрерађивачке индустрије – Стара livница, спратности Пр, на кат. парцели 6841 КО Нови Београд уписани у листу непокретности бр. 6666 КО Нови Београд, издатом дана 26.11.2018. године.

Утврђује се да је инвеститор дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта за предметни објекат у износу од 270.883.010,00 динара, једнократно у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 14.12.2018. године, у складу са Обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. из Београда, бр. 65826/6-03 од 29.11.2018. године. Уколико инвеститор не изврши једнократно уплату доприноса до 14.12.2018. године, обавезује се да

најкасније пре подношења пријаве радова, прибави обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

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

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

## **О б р а з л о ж е њ е**

NEIMAR-V а.д. из Београда, Ул.кнегиње Зорке 2, ПИБ 101030173 и „MV-SISTEM CO. д.о.о. из Београда, Булевар Ослобођења 89, поднели су овом секретаријату преко Слађане Младеновић Ољачић из Београда захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта ближе описаног у ставу 1. диспозитиву ове грађевинске дозволе.

Уз поднети захтев је приложено пуномоћје „MV SISTEM CO” д.о.о. из Београда, дато „НЕИМАР В” а.д. из Београда, затим пуномоћје „НЕИМАР В” а.д. из Београда дато подносиоцу захтева, доказ о уплати накнаде за ЦЕОП-а, локалне административне таксе за захтев, републичке административне таксе за решење и следећа техничка документација, под бр. 2017U023-PGD, урађена јула 2018. године, од стране "MAŠINOPROJEKT KOPRING a.d. BEOGRAD", Београд, Добрињска 8а, која се састоји од Главне свеске број 2017U023-PGD-GS, потписане и оверене од стране главног пројектанта Ивоне Клем, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 K124 11 и Пројекта за грађевинску дозволу са техничком контролом број 59 од 13.07.2018.године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле "ALFA KONSALTING D.O.O.", Београд, Раблеова 14, која садржи:

1. Пројекат архитектуре, број 2017U023-PGD-A01,
2. Пројекат конструкције, број 2017U023-PGD-G01,
- 2/2 Пројекат саобраћајница, број 2017U023-PGD-G02,
- 3 Пројекат хидротехничких инсталација, број 2017U023-PGD-A02,
- 4 Пројекат електроенергетских инсталација, број 2017U023-PGD-E01,
5. Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, број 2017U023-PGD-E02,
- 6/1 Пројекат машинских инсталација - вентилација, грејање климатизација, број 2017U023-PGD-M01,
- 6/2 Пројекат машинских инсталација - вентилација и одимљавање гараже, број 2017U023-PGD-M02,
- 6/3 Пројекат машинских инсталација - лифтови, број 2017U023-PGD-T01,  
Свеска 1 - електрични лифтови,  
Свеска 2 - хидраулични лифт,
- 6/4 Пројекат машинских инсталација за гашење пожара водом - спринклер систем, број 2017U023-PGD-T02,
- 8 Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације, број 2017U023-PGD-G03,
- 9/1 Пројекат спољног уређења, број 2017U023-PGD-A03,
- 9/2 Пејзажна архитектура, број 2017U023-PGD-A04,
- 10/1Пројекат уклањања објекта број 32/17, израђен од стране „ПОТКА” д.о.о., Београд, ул. Патријарха Варнаве 47,
- 10/2Пројекат припремних радова – темељна јама, број 2017U023-PGD-G04.

Уз пројекат за грађевинску дозволу је достављен Елаборат заштите од пожара, број 2017U023-PGD-A05, Елаборат енергетске ефикасности, број 2017U023-PGD-A06, оба израђена од стране "MAŠINOPROJEKT KOPRING а.д. BEOGRAD", Београд, Добрињска 8а и Елаборат о геотехничким условима изградње, број E1-08/18, израђен од стране "GEOGRAD", Нови Београд, Ул. др Ивана Рибара 11/2.

Поред наведеног уз захтев је достављен Уговор о заједничком припремању и опремању земљишта, заведен под бројем 40955/2-01 од 20.07.2018. године, закључен између инвеститора и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. за потребе изградње новопланираног дела улице S1 и Уговор о недостајућим капацитетима, деловодни број: 82.1.1.0.-D.08.02.-157636/4-18, број 82100 МО,38/04, 3093-2/18 од 13.07.2018. године, закључен између инвеститора и Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, којим су утврђене обавезе уговорних страна у поступку изградње недостајућих капацитета, које чине електроенергетски објекти: ТС10/0,4kV, капацитета 2x1000kVA са трансформаторима снаге 2x630kVA и прикључним 10 kV водовима.

Овај секретаријат је по службеној дужности прибавио извод из листа непокретности РГЗ-СКН Нови Београд бр. 6666 издат под бр. 952-04-225-8662/2018 од 26.11.2018. године, за кат. парцелу 6841 КО Нови Београд и уверење о формирању кат. парцеле 6841 КО Нови Београд од кат. парцела 2129/3, 2129/6 и 2906/28 све КО Нови Београд. Увидом у прибављени извод из листа непокретности утврђено је да је предметна кат. парцела градско грађевинско земљиште у приватној својини NEIMAR-V а.д. из Београда - обим удела 7181/8068 и „MV-SISTEM СО. д.о.о. из Београда - обим удела 887/8068 и да су на предметној кат. парцели као постојећи, уписани објекти под бр.1, бр.2 и бр. 3, сви под називом-зграда металопрерађивачке индустрије – Стара ливница, спратности Пр, сви у у приватној својини и то: објекат 1 NEIMAR-V а.д. из Београда обим удела 9016/10130 и „MV-SISTEM СО. д.о.о. из Београда обим удела 1114/10130, објекат 2 NEIMAR-V а.д. из Београда обим удела 892/1002 и „MV-SISTEM СО. д.о.о. из Београда обим удела 110/1002, објекат 3 NEIMAR-V а.д. из Београда обим удела 8998/10110 и „MV-SISTEM СО. д.о.о. из Београда обим удела 1112/10110. На основу наведеног је утврђено да инвеститори имају одговарајуће право, у смислу чл. 135. став 2. Закона о планирању и изградњи на грађевинском земљишту, као и да су власници са наведеним обимом удела постојећих објеката предвиђених за уклањање.

На захтев овог секретаријата, од стране Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П, дана 29.11.2018. године, достављен је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе, за изградњу предметног објекта бр. 65826/6-03 од 29.11.2018. године, у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Београда“, бр. 2/15, 16/15, 74/15, 36/17 и 50/18). Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 29.11.2018. године износи – стамбена намена 401.328.519,00 динара, комерцијална намена 54.128.212,00 динара, укупно 455.456.731,00 динара. Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П и инвеститори, су закључили уговор бр. 40955/2-01 од 20.07.2018. године о регулисању међусобних односа у вези са заједничким припремањем и опремањем грађевинског земљишта за потребе изградње предметног објекта, у коме је констатовано да инвеститор стиче право на умањење доприноса у износу од 3.958.048,10 динара што чини 0,87% обрачунатог доприноса и износи 451.471.683,00 динара. Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 14.12.2018. године, инвеститор стиче право на умањење доприноса за 40% што за уплату доприноса износи 270.883.010,00 динара. Уплату доприноса потребно је 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 37-013-0-2004798, шифра плаћања 253. Уколико инвеститор не изврши једнократно уплату доприноса до 14.12.2018. године, обавезује се да најкасније пре подношења пријаве радова, прибави обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом. Коначним обрачуном утврдиће се евентуална разлика између изграђене површине у односу на обрачунату овим обрачуном.

Провером формалних услова а на основу података наведених у Изводу из пројекта за грађевинску дозволу који су оверени од стране главног пројектанта, одговорног лица пројектанта и вршиоца техничке контроле, утврђено је да су подаци дати у Изводу из пројекта усклађени са Локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове ROP-BGDU-7682-LOCH-2/2018 инт. IX-20 број 350-631/2018 од 18.06.2018. године, о чему сведочи изјава одговорног лица вршиоца техничке контроле број: 59 од 13.07.2018. године.

Чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи између осталог је прописано да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган проверава искључиво испуњеност формалних услова и то: 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 односно подзаконским актима, донетим на основу закона, да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима, да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе. 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.

На основу напред наведеног и утврђеног чињеничног стања, овај секретаријат је констатовао да су испуњени формални услови из члана 8ђ. Закона о планирању и изградњи и члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, као и да је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео све доказе прописане чланом 135. Закона о планирању и изградњи и да има одговарајуће право у смислу чл. 135. став 2. Закона о планирању и изградњи, то су се по схватању овог секретаријата стекли услови за доношење грађевинске дозволе као у диспозитиву.

Административна такса по тарифном броју 7. Одлуке о о локалним административним таксама (“Сл. лист града Београда“ број 50/14 ... 96/16 и 67/17) у износу од 310,00 динара за подношење захтева и републичка административна такса за издавање решења по тарифном броју 165. Закона о републичким административним таксама (Сл. гласник РС“ бр. 43/03,51/03...3/18 и 50/18), у износу од 5.460,00 динара наплаћене су.

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, таксирана са 470,00 динара републичке административне таксе, на ж.р. бр. 840-742221843-67 позив на бр. 97 44018.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ  
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА  
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Милош Вуловић, дипл.инж.арх.**