

**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 грађевинске послове за**  
**објекте БРГП преко 800 м<sup>2</sup>**  
ROP-BGDU-36074-СПИИ-2/2018  
Инт.број IX-18 бр. 351-20/2018  
05.02.2018. 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 грађевинске послове за објекте БРГП преко 800 м<sup>2</sup>, поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора „NEIMAR V“ а.д из Београда, ул. Кнегиње Зорке број 2, поднетом преко овлашћеног лица Слађане Младеновић Ољачић из Новог Београда, [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију, санацију, надградњу и доградњу зграде пословних услуга, спратности П+1, на кат.парцели број 225/2 КО Нови Београд, у Новом Београду, ул. Грамшијева, ради формирања стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+5 према Грамшијевој улици и 2По+П+5 према улици Кларе Цеткин, на основу чл. 8ђ, чл. 134. став 2. и чл. 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 и 145/14), чл. 41. Одлуке о градској управи града Београда ("Сл. лист града Београда" бр. 126/2016), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16) издаје се:

## **Г Р А Ђ Е В И Н С К А   Д О З В О Л А**

**ОДОБРАВА СЕ** инвеститору „NEIMAR V“ а.д из Београда, ул. Кнегиње Зорке број 2, ПИБ 101030173, извођење радова на реконструкцији, санацији, надградњи и доградњи зграде пословних услуга, спратности П+1, на катастарској парцели број 225/2 КО Нови Београд, површине 2800м<sup>2</sup>, којима се формира стамбено-пословни објекат са две ламеле Л1 и Л2, спратности По+Су+П+5 према Грамшијевој улици (Л1) и спратности 2По+П+5 према улици Кларе Цеткин (Л2), категорије „В“, са укупно 55 (педесет пет) стамбених јединица, 7 (седам) пословних простора, од чега је ламела Л1, са 33 (тридесет три) стамбене јединице и 5 (пет) пословних простора, ламела Л2, са укупно 22 (двадесет две) стамбене јединице и са 2 (два) пословна простора, и укупно 75 (седамдесет пет) паркинг места у оквиру две подземне гараже од чега је 45 (четрдесетпет) паркинг места у оквиру гараже 1, и 30 (тридесет) паркинг места у оквиру гараже 2. Укупна нето површина планираног објекта износи 8.584,72м<sup>2</sup>. Колски и пешачки приступ објекту је из улица Грамшијева и Кларе Цеткин. Предрачунска вредност радова износи 556.045.880,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе је Пројекат за грађевинску дозволу, са потврдом техничке контроле број 57/17 од септембра 2017. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле Предузећа за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „ДОМАА“ д.о.о. из Београда, ул. Кнеза Милоша бр.82/III и Извод из пројекта за грађевинску дозволу, оверен и потписан од стране главног пројектанта Ирине А Виденов, дипл.инж.арх., са лиценцом ИКС 300 4105 03, усклађен са локацијским условима издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда ROP-BGDU-2818-LOC-3/2017 Инт. IX-15 број 350-913/2017 од 02.08.2017. године.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од две 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.

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 70.910.397,00 динара, у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 16.02.2018.године. Уколико инвеститор не изврши уплату до 16.02.2018.године, обавезује се да најкасније пре подношења пријаве радова, уплати допринос за уређивање грађевинског земљишта за објекат из става 1. диспозитива овог решења, у износу валоризоване вредности на основу обрачуна испостављеног од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Инвеститор је дужан осам дана 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 и 145/14).

### Образложење

Инвеститор „NEIMAR V“ а.д из Београда, ул. Књегиње Зорке број 2, преко пуномоћника Слађане Младеновић Ољачић, из Новог Београда, [REDACTED], поднео је овом секретаријату дана 11.01.2018. године, преко ЦИС-а, усаглашени захтев евидентиран под ROP-BGDU-36074-СПИИ-2/2018, заведен на писарници овог секретаријата дана 12.01.2018. године под IX-18 бр. 351-20/2018, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на реконструкцији, санацији, надградњи и доградњи зграде пословних услуга, спратности П+1, на кат.парцели број 225/2 КО Нови Београд, у Новом Београду, ул. Грамшијева, ради формирања стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+5 према Грамшијевој улици и 2По+П+5 према улици Кларе Цеткин.

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

- Извод из пројекта од 25.09.2017. године у pdf формату (графички део и у dwg формату), оверен печатом личне лиценце, потписом и квалификованим електронским потписом од стране главног пројектанта Ирене А Виденов, дипл.инж.арх., са лиценцом ИКС 300 4105 03, одговорног лица пројектанта Боже Вуковића, дипл.инж.арх. и одговорног лица вршиоца техничке контроле Миодрага Трпковића;

-Техничка документација која се састоји од Главне свеске, број 0-PGD-640-2017 од августа 2017. године, урађене од стране „Neimar V“ А.Д. Београд, Ул. кнегиње Зорке бр.2, потписана и оверена од стране главног пројектанта Ирене А. Виденов, дипл. Инж .арх. са лиценцом ИКС бр.300 4105 03 и Пројекта за грађевинску дозволу са техничком контролом бр. 57/17 од септембра 2017. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле-Предузећа за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „ДОМАА” д.о.о. Београд, ул. Кнеза Милоша бр. 82/III, одговорно лице/заступник Миодраг Трпковић, дипл. инж. арх., који садржи:

1. Пројекат архитектуре, урађен од стране „Neimar V“ а.д.. Београд, Ул. кнегиње Зорке бр.2, одговорни пројектант Ирена А. Виденов, дипл.инж.арх, са лиценцом ИКС бр. 300 5775 03;

2/1 Пројекат конструкције, урађен од стране „СПРЕГ“ д.о.о. Аранђеловац, Ул. Саве краља Петра I бр.15, одговорни пројектант Зоран Станојевић, дипл.грађ.инж., са лиценцом ИКС бр. 310 6404 03;

- 2/2 Пројекат саобраћајних површина, урађен од стране „Neimar V“ а.д. Београд, Ул. кнегиње Зорке бр.2, одговорни пројектант Ивана Стевановић, дипл.грађ.инж., са лиценцом ИКС бр. 315 G376 08;
3. Пројекат хидротехничких инсталација, урађен од стране „Neimar V“ а.д. Београд, Ул. кнегиње Зорке бр.2, одговорни пројектант Драгана Маглић, дипл.грађ.инж., са лиценцом ИКС бр. 314 5406 03;
4. Пројекат електроенергетских инсталација, урађен од стране “LOG DESIGN“ д.о.о. Београд, Ул. Јурија Гагарина бр. 164А; одговорни пројектант Катарина Исаковић, дипл.инж.ел., са лиценцом ИКС бр.350 F700 07;
5. пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, урађен од стране “JIM TIM“ д.о.о. Горњи Милановац, Ул. Курсулина бр. 20а/10; одговорни пројектант Зоран Смиљанић, дипл.инж.ел., са лиценцом ИКС бр.353 C487 05;
- 6/1. Пројекат машинских инсталација - грејање и хлађење, сплит системи и принудна вентилација, урађен од стране агенције за пројектовање „SIKO-ТЕК“ Београд, Ул. Зорана Радмиловића бр.5/6, одг. пројектант Слађана Ковачевић, дипл.маш.инж., са лиценцом ИКС 330 B985 05;
- 6/2.Пројекат машинских инсталација - принудна вентилација и одвођење дима и топлоте из подземне етаже, урађен од стране „PRIMAR СО“ д.о.о. Београд, Ул. Антифашистичке борбе бр.23а; одговорни пројектант Слађана Ковачевић, дипл.маш.инж., са лиценцом ИКС 330 B985 05, овлашћење МУП-а 07 бр.152-106/13;
- 6/3. Пројекат стабилног система за гашење пожара/спринклер инсталација, урађен од стране „PRIMAR СО“ д.о.о. Београд, Ул. Антифашистичке борбе бр.23а; одговорни пројектант Слађана Ковачевић, дипл.маш.инж., са лиценцом ИКС 330 B985 05, овлашћење МУП-а 07 бр.152-106/13;
- 6/4. Пројекат лифтова, урађен од стране “GT lift“ д.о.о. Београд, Ул. Илинденска бр. 11; одговорни пројектанти - Тамара Безбрадица, дипл.инж.маш., са лиценцом ИКС 333 2337 03 и Зоран Бајчетић, дипл.инж.ел., са лиценцом ИКС 350 G279 08;
8. Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације, урађен од стране „Neimar V“ а.д. Београд, Ул. кнегиње Зорке бр.2, одговорни пројектант Данијел М. Вучковић, дипл.инж.саоб., са лиценцом ИКС бр. 370 G482 08;
9. Пројекат спољног уређења, урађен од стране „Neimar V“ а.д. Београд, Ул. кнегиње Зорке бр.2, одговорни пројектант Марија Остојић, дипл.инж.пејз.арх., са лиценцом ИКС бр. 373 3934 03;
- 10/1. Пројекат припремних радова – рушење дела постојећег објекта, урађен од стране „ПОТКА“ д.о.о. Београд, Ул. Патријарха Варнаве бр.47, одг.пројектант Ђорђе Урошевић, дипл.грађ.инж., са лиценцом ИКС бр.310 J409 10;
- 10/2. Пројекат припремних радова - заштите темељне јаме, урађен од стране „СПРЕГ“ д.о.о. Аранђеловац, Ул. Саве краља Петра I бр.15, одговорни пројектант Зоран Станојевић, дипл.грађ.инж., са лиценцом ИКС бр. 310 6404 03;

Уз пројекат за грађевинску дозволу приложени су и графички прилози пројекта у dwg и dwf /dwfx формату и одговарајући елаборати у pdf формату:

-Елаборат о геотехничким условима изградње, урађен од стране-Маја Илић пр, агенције за геотехнику „ГЕОГРАД“ Београд, Ул. Др. Ивана Рибара бр. 11/2; потписан и оверен од стране овлашћеног лица Славише Илића, дипл. инж. геол. број лиценце ИКС 391 M054 13;

-Елаборат заштите од пожара, урађен од стране урађен од стране „PRIMAR СО“ д.о.о. Београд, Ул. Антифашистичке борбе бр.23а; овлашћено лице Зоран Вујовић, дипл.инж.ел., са лиценцом ИКС 350 1089 03, овлашћење МУП-а 07 бр.152-1849/15;

-Елаборат енергетске ефикасности, урађен од стране урађен од стране агенције за пројектовање „SIKO-ТЕК“ Београд, Ул. Зорана Радмиловића бр.5/6, овлашћено лице Снежана Ракић, дипл.маш.инж., са лиценцом ИКС 381 0192 12;

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

-Уверење број 02-2/4241-2015 од 10.12.2015. године, да Архив не располаже АГ пројектом за објекат у улици Грамшијева бр.3а у Београду, издато од стране Историјског архива Београда;

-Геодетски снимак објеката на делу КП бр. 225/2 КО Нови Београд од 15.12.2016. године;

-ЈП „Склоништа“-мишљење на идејни пројекат, број 1-446/16-3 од 15.12.2016. године;

-Локацијски услови, издати од стране овог Секретаријата број ROP-BGDU-2818-LOC-3/2017 инт. бр. IX–15 број 350-913/2017 од 02.08.2017. године;

-Услови ЈКП „Београдске електране“под ЈВ бр. IX -3350/2 од 16. маја 2017. године;

-Услови водовода, издати од стране ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број В-239/2017 од 22.05.2017. године; Услови канализације, издати од стране ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број К-192/2017 од 22.05.2017. године; Технички услови „ЕПС дистрибуција“ број 82110, МО,Е-2909-1/17 од 18.07.2017.; Услови ЈКП Градска чистоћа бр.7707 од 12.05.2017. године; Услови издати од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације у Београду број 09/8 бр.217-199/2017 од 12.01.2017. године;

-Потврда о статусу објекта, број Р 5131/15 од 18.12.2015. године, издата од стране Завода за заштиту споменика културе града Београда – установа културе од националног значаја;

-Копија плана водова, издата од стране РГЗ Сектора за катастар непокретности КО Нови Београд број: 952-04-31/2017 од 18.04.2017. године;

-Копија плана к. п. 225/2 КО Нови Београд, бр.952 – 04-73/2017 од 09.06.2017. године; - -

-Уверење издато од стране Историјског архива Београда, бр. 02-2/4241-2015 од 10.12.2015. године;

-Овлашћење за подношење захтева, за Слађану Младеновић Ољачић, од 15.03.2016 године;

-Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију;

Овај секретаријат је по службеној дужности прибавио Извод из листа непокретности број 3426 КО Нови Београд, издат од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Нови Београд, под бр. 952-04-12-2018 од 22.01.2018. године и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за предметни објекат, под бр. 5986/6-03 од 01.02.2018. године, од 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 и 16/15, 74/15 и 36/17). Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунат је у складу са одредбама напред наведене Одлуке на следећи начин:

Просечна цена стана новоградње:	217.701,00дин/м2
Зона локације:	I
Коефицијент зоне:	0,1000
Коефицијент намене:	
-стамбена	1,00
-комерцијала	1,50

Износ доприноса на дан	01.02.2018. године
-Стамбена	21.770,10 дин/м2
-Комерцијална намена	32.655,15 дин/м2

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 01.02.2018. године, износи:

Стамбена намена:

5.306,42м<sup>2</sup> x 21.770,10 дин/м<sup>2</sup>=115.521.294,00 динара

Комерцијална намена

81,54м<sup>2</sup> x 32.655,15 дин/м<sup>2</sup> =2.662.701,00 динара

УКУПНО:118.183.995,00 динара

Инвеститор се определило да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати у целости.

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 01.02.2018. 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 16.02.2018. године.

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 16.02.2018. године, умањени допринос за уплату износи 70.910.397,00 динара (118.183.995,00 динара x 0,60).

Уплату је потребно извршити на рачун бр. 840-741538843-29 или код електронског плаћања бр. 840000074153884329, назив рачуна ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА- ГРАД БЕОГРАД, по моделу 97, са позивом на број 54-013-0-2003402 шифра плаћања 253.

Уколико инвеститор не изврши уплату до 16.02.2018. године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибаве 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 01.02.2018. 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 обраћуну.

Коначни обрачун доприноса је саставни део употребне дозволе.

Увидом у Извод из листа непокретности број 3426 КО Нови Београд, број 952-04-12/2018 од 22.01.2018. године, издат од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Нови Београд, утврђено је да је инвеститор носилац права својине на кат парцели број 225/2 КО Нови Београд и објекта на истој.

Чланом 8ђ. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/19,81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), прописано је да

током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу 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.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу, од стране стручног лица овог органа, констатовано је да је Извод из пројекта за грађевинску дозволу урађен, оверен и потписан од стране главног пројектанта Ирене А. Виденов, дипл.инж.арх., лиценца ИКС број 300 4105 03, у складу са одредбом члана 33. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ бр. 23/15,77/15,58/16, 96/16 и 67/17) и да су подаци наведени у Изводу из пројекта у складу са локацијским условима издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда под ROP-BGDU-2818-LOC-3/2017, Инт. бр. IX-15 350-913/2017 од 02.08.2017. године, о чему сведочи изјава одговорног лица вршиоца техничке контроле бр. 57/17 од септембра 2017. године.

Имајући у виду да су инвеститори уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднели 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 и 145/14), 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 456,00 динара административне таксе, сходно тарифном броју 8.. Одлуке о измени Одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист града Београда", бр. 67/17).

Доставити електронским путем: инвеститору, преко пуномоћника, Секретаријату за инспекцијске послове, Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, имаоцима јавних овлашћења и архиви.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ**  
**Секретар секретаријата за урбанизам**  
**и грађевинске послове**

**Милош Вуловић, дипл.инг.арх**