

**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-22856-CPIN-2/2018**  
**Инт.број IX-18 бр. 351-424/2018**  
04.10.2018. 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 „DOBRA GRADNJA“ д.о.о. из Београда, ул. Устаничка број 128а, поднетом преко пуномоћника Николе Налетина из Београда, ул. Ђушина број 2, за издавање грађевинске дозволе за изградњу једнострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности По+П+4 до По+П+6, на кат. парцели број 3034 КО Стари град, на углу улица Дунавске и Панчевачке, на основу члана 8ђ, члана 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), члана 16. и 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 113/15, 96/2016 и 120/17), чл. 41. Одлуке о градској управи града Београда ("Сл. лист града Београда" бр. 126/16 и 2/17) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016) издаје се:

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

**ОДОБРАВА СЕ** инвеститору „DOBRA GRADNJA“ д.о.о. из Београда, ул. Устаничка број 128а, ПИБ 108259338, изградња једнострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности По+П+4 до По+П+6, категорије В, на кат. парцели број 3034 КО Стари град у Београду, на углу улица Дунавске и Панчевачке, површине парцеле 688м<sup>2</sup>, са 28 (двадесетосам) стамбених јединица, 3 (три) пословна простора-локала и 32 (тридесетдва) паркинг места од чега 5 (пет) паркинг места на терену у нивоу приземља и 27 (двадесетседам) паркинг места у подрумској гаражи, укупне нето површине објекта 2.367,26м<sup>2</sup>. Колски приступ објекту је из Панчевачке улице, а пешачки приступ објекту је из Дунавске уклице, преко кат.парцела 1114/4 и 1114/3, обе КО Стари град. Предрачунска вредност радова износи 218.556.000,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе је Пројекат за грађевинску дозволу, са потврдом техничке контроле број ТК-18-05 из августа 2018. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „KI-BIRO“ д.о.о. из Београда, ул.Сремска број 4а и Извод из пројекта за грађевинску дозволу, оверен и потписан од стране главног пројектанта Налетина Наде, дипл.инж.арх. са лиценцом ИКС број 300 0832 03, усклађен са локацијским условима издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда ROP-BGDU-15845-LOCH-2/2018 Инт.бр. IX-15 350-1071/2018 од 30.07.2018.године.

Налаже се инвеститору да пре почетка грађења, сходно чл. 136. Закона о планирању и изградњи, уклони постојеће објекте на катастарској парцели број 3034 КО Стари град и

то објекат под редним бројем 1-помоћна зграда; објекат под редним бројем 3-породична стамбена зграда и објекат под редним бројем-4 породична стамбена зграда, уписани у „В“ лист-1 део Преписа листа непокретности број 2934 КО Стари град.

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 24.937.031,00 динара, у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 18.10.2018.године. Уколико инвеститор не изврши уплату до 18.10.2018. 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 „DOBRA GRADNJA“ д.о.о. из Београда, ул. Устаничка број 128а, преко пуномоћника Николе Налетина из Београда, ул. Ђушина број 2, поднео је овом секретаријату дана 05.09.2018. године, преко ЦИС-а, усаглашени захтев евидентиран под ROP-BGDU-22856-СПИИ-2/2018, заведен на писарници овог секретаријата дана 06.09.2018. године под IX-18 бр.351-424/2018, за издавање грађевинске дозволе за изградњу једнострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности По+П+4 до По+П+6, на кат. парцели број 3034 КО Стари град, на углу улица Дунавске и Панчевачке.

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

-Извод из пројекта, бр. 20-ПГД/18 из августа 2018. године у pdf формату (графички део приложен и у dwg формату), оверен печатом личне лиценце, потписом и квалификованим електронским потписом од стране главног пројектанта Налетина Наде, дипл.инж.арх, са лиценцом ИКС бр. 300 0832 03, потписан квалификованим електронским потписом одговорног лица пројектанта Налетина Наде, дипл.инж.арх, као и одговорног лица вршиоца техничке контроле Мијаиловић Милана.

-Техничка документација, која се састоји од Главне свеске бр. 20-ПГД/18 из августа 2018. године, израђене од стране „MARNIK“ д.о.о. из Београда, ул. Кондина бр. 1а (потписане и оверене од стране главног пројектанта) и Пројекта за грађевинску дозволу, са потврдом техничке контроле бр. ТК-18-05 из августа 2018. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „KI-BIRO“ д.о.о. из Београда, ул. Сремска бр. 4а, који садржи:

1Пројекат архитектуре, ев. бр. 20-ПГД/18 из августа 2018. године, израђен од стране „MARNIK“ д.о.о. из Београда, Ул. Кондина бр. 1а;

2 - Пројекат конструкције, ев. бр. 11-08-2018 из августа 2018. године, израђен од стране Бироа за пројектовање и грађење „ЖИВАНОВИЋ“, Жарко Живановић, ПР, Београд, Ул. Брега бр. 11;

3/1 - Пројекат хидротехничких инсталација водовода, ев. бр. 20-ПГД/18 из августа 2018. године, израђен од стране „MARNIK“ д.о.о. из Београда, Ул. Кондина бр. 1а;

3/2 - Пројекат хидротехничких инсталација канализације, ев. бр. 20-ПГД/18 из августа 2018. године, израђен од стране „MARNIK“ д.о.о. из Београда, Ул. Кондина бр. 1а;  
4 -Пројекат електроенергетских инсталација, ев. бр. 20-ПГД/2018 из августа 2018. године, израђен од стране „MARNIK“ д.о.о. из Београда, Ул. Кондина бр. 1а;  
5-Пројекат телекомуникационих инсталација, ев. бр. 20-ПГД/2018 из августа 2018. године, израђен од стране „MARNIK“ д.о.о. из Београда, Ул. Кондина бр. 1а;  
6/1.1 – Пројекат машинских инсталација грејања, ев. бр. 37/2018 из јуна 2018. године, израђен од стране Пројектног бироа „КОНИ ТЕРМ“ из Београда, Ул. Цвијићева бр. 82;  
6.2 – Пројекат машинских инсталација вентилације и одимљавања гараже, ев. бр. СП-06/18-01-ПГД-6.2 из 2018. године, израђен од стране „DELTA PREVIING“ д.о.о. из Београда, Ул. Заплањска бр. 86;  
6/3-1 – Пројекат електричног путничког лифта, ев. бр. 01/08\_2018 из августа 2018. године, израђен од стране Бироа за пројектовање „MIT INŽENJERING“ из Коцељева, Ул. Милована Глишића бр. 2/6;  
6/3-2 – Пројекат паркинг платформи, ев. бр. 02/08\_2018 из августа 2018. године, израђен од стране Бироа за пројектовање „MIT INŽENJERING“ из Коцељева, Ул. Милована Глишића бр. 2/6;  
6/4 - Пројекат спринклер инсталације, ев. бр. 78/18 из августа 2018. године, израђен од стране „ЕМРЕХ“ д.о.о. из Београда, ул. Драгице Кончар бр. 37;  
10.1 – Пројекат припремних радова - пројекат рушења, ев. бр. 20-ПГД/18 из августа 2018. године, израђен од стране „MARNIK“ д.о.о. из Београда, ул. Кондина бр. 1а;  
10.2- Пројекат обезбеђења ископа темељне јаме, ев. бр. 12-08-2018 из августа 2018. године, израђен од стране Бироа за пројектовање и грађење „ЖИВАНОВИЋ“, Жарко Живановић, ПР, Београд, Ул. Бреза бр. 11.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, приложени су и графички прилози пројеката у dwg или у dwfx формату, а у pdf формату приложени су и:

- Елаборат енергетске ефикасности, ев. бр. 39/2018 из јула 2018. године, израђен од стране Пројектног бироа „КОНИ ТЕРМ“ из Београда, Ул. Цвијићева бр. 82;
- Геотехничке подлоге, бр. 14/18 од 25.05.2018. године, израђен од стране „ГЕОБЕСТ“ из Београда, Ул. Ивана Сарича бр. 13;
- Елаборат заштите од пожара, ев. бр. 78/18 из августа 2018. године, израђен од стране „ЕМРЕХ“ д.о.о. из Београда, Ул. Драгице Кончар бр. 37;
- Препис листа непокретности број 2934 КО Стари град, издат од РГЗ, СКН Стари град, под бројем 952-1-2795/18 од 29.06.2018. године;
- Уверење издато од РГЗ, СКН Стари град, под бројем 952-3-1178/18 од 03.09.2018. године;
- Уговор о изградњи недостајуће комуналне инфраструктуре, закључен између предузећа „ДОБРА ГРАДЊА“ д.о.о. из Београда, Ул. Устаничка бр. 128а (инвеститор) и ЈКП „Београдске електране“, Београд, Савски насип бр. 11 (које заступа директор Горан Алексић), заведен под бр. IX-5709 од 04.09.2018. године;
- Уговор о изградњи недостајуће комуналне инфраструктуре, закључен између предузећа „ДОБРА ГРАДЊА“ д.о.о. из Београда, Ул. Устаничка бр. 128а (које заступа директор Александар Ћирић и Андреј Ћирић) и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Београд, Ул. Његошева бр. 84 (коју заступа директор Бранислав Поповић), заведен под бр. 48286/2-01 од 30.08.2018. године (а који се односи на реконструкцију водоводне мреже Ø40mm на мин. Ø150mm у делу Дунавске улице, у дужини од 115 m);
- Изјава којом предузеће „ДОБРА ГРАДЊА“ д.о.о. из Београда, Ул. Устаничка бр. 128а, које заступа директор Александар Ћирић, изјављује да је власник бесправно изграђених објеката на кат. парцели 3034 КО Стари град и да ће исте порушити пре почетка изградње новог објекта, оверено од стране јавнобележничког приправника Драгане Манић Благојевић код јавног бележника Ане Петровић из Београда, Ул. Његошева бр. 73, под бројем УОП-IX: 2337-2018 од 30.08.2018. године;
- Пуномоћје од 07.06.2018. године, којим предузеће „ДОБРА ГРАДЊА“ д.о.о. из Београда, Ул. Устаничка бр. 128а, овлашћује Налетина Николу из Београда, Ул. Ћушина бр. 2, за заступање у овом управном поступку;

- Обавештење Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 52497/6-01 од 21.09.2018. године;
- Докази о уплати административних такси и накнаде за ЦЕОП.

Овај секретаријат је по службеној дужности прибавио Препис листа непокретности број 2934 КО Стари град за кат.парцелу 3034 КО стари град и Препис листа непокретности број 352 КО Стари град за кат.парцеле 1114/3 и 1114/4, обе КО Стари град, обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за предметни објекат, под бр.53952/6-03 од 01.10.2018. године и измену наведеног обрачуна број 54690/6-03 од 03.10.2018. 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, 36/1 и 50/18). Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунат је у складу са одредбама напред наведене Одлуке на следећи начин:

#### ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ РУШЕ:

Препис листа непокретности број 2934 КО Стари град  
 Приземни објекат означен бројем 1,3 и 4  
 П под објектом (97м<sup>2</sup>+48м<sup>2</sup>+42м<sup>2</sup>) x 0,80 = 149,60м<sup>2</sup> нето површине

#### ПЛАНИРАНИ ПРОСТОР:

Површина планираног објекта утврђеног према СРПС У Ц2.100:2002  
 Укупна бруто површина: 2.802,06м<sup>2</sup>  
 Укупна нето површина: 2.367,26м<sup>2</sup>  
 Нето површина становање: 1.589,45м<sup>2</sup>  
 Нето површина комерцијална делатност 260,01м<sup>2</sup>  
 Нето површина за коју се не плаћа допринос: 517,80м<sup>2</sup>  
 (паркинг места, комуникације и тех.просторије у етажи подрума)

Просечна цена стана новоградње:	241,325,00 дин/м <sup>2</sup>
Зона локације:	I
Коефицијент зоне:	0,1000
Коефицијент намене:	
-становање	1,0
-комерцијална делатност	1,5

Износ доприноса на дан	03.10.2018. године
-Становање	24.132,50 дин/м <sup>2</sup>
-Комерцијална делатност	36.198,75дин/м <sup>2</sup>

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 03.10.2018. године износи:

Становање: 1.439,85м <sup>2</sup> = (1.589,45м <sup>2</sup> -149,60м <sup>2</sup> )	
1.439,85м <sup>2</sup> x 24.132,50дин/м <sup>2</sup> = 34.747.180,13 динара	
Комерцијална делатност	
260,01м <sup>2</sup> x 36.198,75 дин/м <sup>2</sup> = 9.412.036,99 динара	
УКУПНО:	44.159.217,11 динара

#### ПРАВО НА УМАЊЕЊЕ ДОПРИНОСА:

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП и „ДОБРА ГРАДЊА“ д.о.о. београд, ул.Устаничка бр.128а, су закључили Уговор број 48286/2-01 од 30.08.2018. године, о регулисању међусобних односа у вези са заједничким припремањем и опремањем грађевинског земљишта за потребе изградње стамбено-пословног објекта на кат.парцели 3034 КО Стари град у Дунавској улици-реконструкција водоводне мреже, у коме је констатовано да Инвеститор стиче право на умањење доприноса у износу од 2.597.498,00 динара, што чини 5,88% обрачунатог доприноса (2.597.498,00 динара: 44.159.217,11 динара) x 100.

44.159.217,11 динара - 2.597.498,00 динара = 41.561.719,11 динара

Инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плате једнократно.

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 03.10.2018. 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 18.10.2018. године.

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститори стичу 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 18.10.2018. године, умањени допринос за уплату износи 24.937.031,00 динара ( 41.561.719,11 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 02-018-0-2004534 шифра плаћања 253.

Уколико инвеститор не изврши уплату до 18.10.2018. године, обавезују се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибаве обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

Потврду о регулисању обавезе у погледу плаћања доприноса 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 03.10.2018. 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 обрачуноу.

Коначни обрачун доприноса је саставни део употребне дозволе.

Увидом у препис листа непокретности број 2934 КО Стари град број 952-5-86/18 од 25.09.2018. године, издат од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Стари град, утврђено је да инвеститор уписан као носилац права својине на кат парцели број 3034 КО Стари град и на објектима : објекта под редним бројем 1-помоћна зграда; објекта под

редним бројем 3-породична стамбена зграда и објекта под редним бројем-4 породична стамбена зграда,

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 Наде Налетине, дипл.инж.арх. са лиценцом ИКС број 300 0832 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 Београда ROP-BGDU-15845-LOCH-2/2018 Инт.бр. IX-15 350-1071/2018 од 30.07.2018. године о чему сведочи изјава одговорног лица вршиоца техничке контроле број ТК-18-05 из августа 2018. године

Имајући у виду да је инвеститор 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.

Обрађивачи:  
Гордана Стајић, дипл. правник  
Слајан Туркмановић, дипл. инж. арх.  
Александра Бешевић, дипл. правник  
Ана Михаиловић, дипл. инж. грађ.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ**  
**Секретар секретаријата за урбанизам**  
**и грађевинске послове**  
**Милош Вуловић, дипл. инж. арх.**