

**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-18744-СПИ-6/2019**  
**инт. бр. IX-20 бр. 351-636/2019**  
**01.11.2019. године, Београд**

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, решавајући по усаглашеном захтеву „NBG PARK“ д.о.о. ул.Орачка бр.4 из Београда, поднетом преко пуномоћника „BEGING“ д.о.о. ул.Таковска бр.42, за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта са подземном гаражом спратности 2По+П+7+Пс, у блоку 42 Новог Београда, на углу Улица Ђорђа Станојевића и Нова 1, на грађевинској парцели ГП-2 коју чини катастарска парцела 2871/7 КО Нови Београд, а на основу члана 41. Одлуке о градској управи града Београда ("Сл. лист града Београда" бр.126/16...60/19), 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-др.закон), чл.20. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр.68/19), 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 инвеститору „NBG PARK“ д.о.о. ул.Орачка бр.4 из Београда, ПИБ 109811230, изградња пословног објекта са подземном гаражом спратности 2По+П+7+Пс, укупне БРГП 57.310,80 м<sup>2</sup>, од чега надземне БРГП 42.387,37 м<sup>2</sup>, са 12 локала, једним пословним простором, 444 паркинг места у двоетажној подземној гаражи и 69 паркинг места на парцели, категорије В, класификационе ознаке 122012 у блоку 42 Новог Београда, на углу Улица Ђорђа Станојевића и Нова 1, на грађевинској парцели ГП-2 коју чини катастарска парцела 2871/7 КО Нови Београд. Приступ објекту је са планиране саобраћајнице Нова 1. Предрачунска вредност објекта је 4.849.793.895,12 РСД.

Саставни део грађевинске дозволе су Локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове број ROP-BGDU-18744-ЛОСН-4/2019 инт. бр. IX-20 број 350-1550/2019 дана 02. 09. 2019. године, Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском, урађен октобра 2019. године под бројем 372-18 од стране БЕГИНГ д.о.о. Београд, Таковска 42, оверен од стране одговорног лица пројектанта Срђана Дерајића, главног пројектанта Маје Дерајић, дипл.инж.арх. (Лиценца Инжењерске коморе Србије 300 Ј659 11), одговорног лица инвеститора преко пуномоћника Ане Хрњак Пезо и одговорног лица заступника вршиоца техничке контроле Горјана Јовановића и Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом бр. 175/19 од 25. 10. 2019. године извршеном од стране „ГОРЈАН“ Д.О.О. Београд, Цвијићева 40а.

Утврђује се да је инвеститор дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта, једнократно, у износу од 613.416.030,00 динара, у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 16.11.2019.године. Уколико инвеститор не изврши уплату доприноса до 16.11.2019.године обавезује се да најкасније до пријаве радова уплати допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу валоризоване вредности на основу обрачуна испостављеног од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

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 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

„NBG PARK“ д.о.о. ул.Орачка бр.4 из Београда, се обратило овом Секретаријату, преко пуномоћника „BEGING“ д.о.о. ул.Таковска бр.42, у форми електронског документа, усаглашеним захтевом за издавање грађевинске дозволе, ближе описаним у ставу 1. диспозитива решења.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове број ROP-BGDU-18744-LOCH-4/2019 инт. бр. IX–20 број 350-1550/2019 дана 02. 09. 2019. године;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском, урађен октобра 2019. године под бројем 372-18 од стране БЕГИНГ д.о.о. Београд, Таковска 42, оверен од стране одговорног лица пројектанта Срђана Дерајића, главног пројектанта Маје Дерајић, дипл.инж.арх. (Лиценца Инжењерске коморе Србије 300 J659 11), одговорног лица инвеститора преко пуномоћника Ане Хрњак Пезо и одговорног лица заступника вршиоца техничке контроле Горјана Јовановића;
- Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом бр. 175/19 од 25.10.2019. године извршеном од стране „ГОРЈАН“ Д.О.О. Београд, Цвијићева 40а, који садржи:
  - 1/1 Пројекат архитектуре (свеске 1/3, 2/3 и 3/3) бр. 372-1/1-18 урађен септембра 2019. године у БЕГИНГ д.о.о. Београд, Таковска 42;
  - 1/2 Архитектонско-грађевински пројекат трафо станице бр. 372-1/2-18 урађен септембра 2019. године у БЕГИНГ д.о.о. Београд, Таковска 42;
  - 2/1 Пројекат конструкције бр. 372-2-18 урађен септембра 2019. године у БЕГИНГ д.о.о. Београд, Таковска 42;
  - 3 Пројекат хидротехничких инсталација бр. 372-3-18 урађен септембра 2019. године у БЕГИНГ д.о.о. Београд, Таковска 42;
  - 4/1 Пројекат електроенергетских инсталација (свеске 1/2 и 2/2) бр. 372-4/1-18 урађен септембра 2019. године у БЕГИНГ д.о.о. Београд, Таковска 42;
  - 5 Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација (свеске 1/2 и 2/2) бр. 372-5-18 урађен септембра 2019. године у БЕГИНГ д.о.о. Београд, Таковска 42;
  - 6/1 Пројекат машинских инсталација (свеске 1/2 и 2/2) бр. 372-6/1-18 урађен септембра 2019. године у БЕГИНГ д.о.о. Београд, Таковска 42;
  - 6/2 Пројекат вентилације и одимљавања гараже бр. 372-6/2-18 урађен септембра 2019. године у БЕГИНГ д.о.о. Београд, Таковска 42;
  - 6/3 Пројекат спринклер инсталација бр. 372-6/3-18 урађен септембра 2019. године у „ЦЕПТИНГ“ д.о.о. Београд, Гандијева 76а;
  - 6/4 Пројекат лифтова (Свеска Л1, Свеска Л2, Л3, Л4, Свеска Л5, Свеска Л6, Л7, Л8, Свеска Л9, Свеска Л10, Л12, Л13, Свеска Л11) бр. 372-6/4-18 урађен септембра 2019. године у БЕГИНГ д.о.о. Београд, Таковска 42;
  - 6/5 Пројекат стабилног система за гашење пожара гасом бр. 372-6/5-18 урађен септембра 2019. године у „ЦЕПТИНГ“ д.о.о. Београд, Гандијева 76а;
  - 8 Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације бр. 372-8-18 урађен септембра 2019. године у БЕГИНГ д.о.о. Београд, Таковска 42;
  - 9 Пројекат спољног уређења бр. 372-9-18 урађен септембра 2019. године у БЕГИНГ д.о.о. Београд, Таковска 42;
- Елаборат енергетске ефикасности бр. 372-ЕЕЕ-18 урађен септембра 2019. године у БЕГИНГ д.о.о. Београд, Таковска 42;
- Елаборат геотехничких услова изградње бр. 195/18 урађен 28. 09. 2018. године у “ЦЕНТАР –М-ГЕОТЕХНИКА“ д.о.о. Београд, Др Нике Миљанића бр. 7;
- Елаборат заштите од пожара бр. 030-2018-ЗОП урађен септембра 2019. године у „ЦЕПТИНГ“ д.о.о. Београд, Ул. Гандијева 76а;

- Уговор о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта – изградња планиране саобраћајнице Нова-1 са водоводном и канализационом мрежом (фекалном и кишном канализацијом), закључен између инвеститора и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП под бр. 56169/2-01 од 18. 10. 2019. године;
- Доказ о уплати адм.такси за подношење захтева и доношење решења и накнаде за Централну евиденцију.

#### ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Предмет овог пројекта за грађевинску дозволу је изградња пословног објекта са подземном гаражом спратности 2По+П+7+Пс, укупне БРГП 57.310,80 м<sup>2</sup>, од чега надземне БРГП 42.387,37 м<sup>2</sup>, са 12 локала, једним пословним простором, 444 паркинг места у двоетажној подземној гаражи и 69 паркинг места на парцели, категорије В, класификационе ознаке 122012 у блоку 42 Новог Београда, на углу Улица Ђорђа Станојевића и Нова 1, на грађевинској парцели ГП-2 коју чини катастарска парцела 2871/7 КО Нови Београд. Приступ објекту је са планиране саобраћајнице Нова 1.

У поступку издавања грађевинске дозволе, овај Секретаријат је службеним путем прибавио Препис листа непокретности број 6778 КО Нови Београд, издат у РГЗ-у, СКН Нови Београд, под бр. 952-04-225-17215/2019 дана 30.10.2019.године, сходно чл.19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, увидом у који је утврђено да је „NBS PARK“ д.о.о. ул.Орачка бр.4 из Београда, власник катастарске парцеле 2871/7 КО Нови Београд, чиме је доказано да је подносилац захтева ималац одговарајућег права на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је службеним путем прибавио доказ о износу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, утврђен у допису Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 58763/6-03 од 01.11.2019.године, који на дан 01.11.2019. године износи 1.227.397.112,00 динара. Инвеститор стиче право на умањење на основу чл.8. Уговора о заједничком припремању и опремању земљишта бр. 56169/2-01 од 18. 10. 2019. године у износу од 112.095.240,00 динара, што чини износ од 1.115.301.872,00 динара. Наведени износ се умањује сходно Одлуци о допуни одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист града Београда“, бр.118/18) и уплаћен једнократно у року од 15 дана од дана обрачуна, односно до 16.11.2019.године, износи 613.416.030,00 динара. Уплату 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 75-013-0-2006402, шифра плаћања 253.

Уколико инвеститор не изврши уплату до 16.11.2019.године, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

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

Провером формалних услова, сходно чл. 17. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре, утврђено је да су подаци дати у Изводу из пројекта усклађени са Локацијским условима издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда под ROP-BGDU-18744-LOCH-4/2019 инт. бр. IX–20 број 350-1550/2019 дана 02. 09. 2019. године.

Чланом 8ђ. став 1. Закона о планирању и изградњи 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 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 члана 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.

Како је у поступку по захтеву за издавање грађевинске дозволе достављена сва документацију 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 става 2. наведеног члана Закона и да су подаци наведени у Изводу из пројекта за грађевинску дозволу у складу са издатим локацијским условима, то је решено као у диспозитиву овог решења.

Административна такса по тарифном броју 165. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“ број 43/03 ... 38/19) и тарифном броју 7. Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист града Београда“ број 50/14... 85/18), наплаћена је.

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, таксирана са 480,00 динара административне таксе.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ  
Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

Милош Вуловић, дипл.инж.арх.