

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 издавање грађевинске дозволе  
у поступку обједињене процедуре  
ROP-BGDU-39827-CPIN-4/2020  
IX-18 бр. 351-350/2020  
19.08.2020. 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 издавање грађевинске дозволе у поступку обједињене процедуре, поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора Илић Ненада из Београда, Ул. Славољуба Вуксановића бр. 12, Кубуровић Николе из Београда, Ул. Владетина бр. 13/6/29 и Кубуровић Предрага из Београда, Ул. Владетина бр. 13/6/29, поднетом преко овлашћеног лица Мицевски Горана из Београда-Земун, ул. Бранка Пешића бр. 45, за издавање грађевинске дозволе за изградњу једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели број 6781 КО Вождовац, у Улици Ванђела Томе, у Београду, на основу члана 134. став 2, члана 8-ђ. и члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), члана 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“, бр.68/19), члана 41. Одлуке о градској управи града Београда („Сл.гласник града Београда“ бр.126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 60/19 и 85/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18), издаје се:

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

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима Илић Ненаду из Београда, Ул. Славољуба Вуксановића бр. 12, ЈМБГ: 2907979710065, Кубуровић Николи из Београда, Ул. Владетина бр. 13/6/29, ЈМБГ: 1807991710048 и Кубуровић Предрагу из Београда, Ул. Владетина бр. 13/6/29, ЈМБГ: 2404959710229, изградња угаоног једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 3По+П+5+Пс, укупне бруто површине 2.201,00м<sup>2</sup>, од чега је 1.501,02м<sup>2</sup> надземна бруто површина објекта, са 19 (деветнаест) стамбених јединица, 3 (три) пословна простора и 26 (двадесетшест) паркинг места у подземној гаражи објекта, на три нивоа, на кат. парц. бр. 6781 КО Вождовац у Београду, пов. 465м<sup>2</sup>, на углу Улица Ванђела Томе и Димитрија Маринковића. Колски приступ је из улице Ванђела Томе, а пешачки приступ из улице Ванђела Томе и Димитрија Маринковића. Предрачунска вредност објекта износи 105.648.000,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе чине Пројекат за грађевинску дозволу, са потврдом техничке контроле бр. 14-01/2020 од 17.02.2020. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле – "ДАЛМАК ПРОЈЕКТ" из Брода, Црна трава, Извод из пројекта од 17.02.2020. године потписан личним потписом и оверен квалификованим електронским потписом од стране главног пројектанта Зорице Ђорђевић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 5808 03, одговорног лица пројектанта Горана Мицевског и одговорног лица вршиоца техничке контроле Драгана Мицевског и Локацијски услови издати од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре под ROP-BGDU-39827-LOC-1/2019, Инт. IX-15 број 350-2519/2019 од 04.02.2020. године.

Налаже се инвеститорима да пре почетка грађења, сходно чл. 136. Закона о планирању и изградњи, уклоне објекат под ред.бр. 1 – породична стамбена зграда у Улици Ванђела Томе бр. 3.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава 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 којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

Утврђује се да су инвеститори дужни да изврше уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекат из става 1. диспозитива овог решења, једнократно у износу од 9.002.462,00 динара, у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 29.08.2020. године. Уколико инвеститори не изврше уплату до 29.08.2020. године, обавезују се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова прибаве обавештење о доприносу за уплату са припадајућом валоризацијом, на основу обрачуна испостављеног од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Инвеститори су дужни 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).

### О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори Илић Ненад из Београда, Ул. Славољуба Вуксановића бр. 12, Кубуровић Никола из Београда, Ул. Владетина бр. 13/6/29 и Кубуровић Предраг из Београда, Ул. Владетина бр. 13/6/29, преко овлашћеног лица Мицевски Горана из Београда-Земун, ул. Бранка Пешића бр. 45, поднели су овом секретаријату дана 29.07.2020. године, путем ЦИС-а, усаглашен захтев евидентиран под ROP-BGDU-39827-СПИН-4/2020, заведен на писарници овог секретаријата дана 29.07.2020. године, под IX-18 бр. 351-350/2020, за издавање грађевинске дозволе за изградњу једнострано узиданог стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели број 6781 КО Вождовац, у Улици Ванђела Томе, у Београду.

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

-Извод из пројекта, од 17.02.2020. године у pdf формату и графички део извода у dwf формату, потписан личним потписом и оверен квалификованим електронским потписом од стране главног пројектанта – Зорице Ђорђевић, дипл.инж.арх. лиц. бр. 300 5808 03, одговорног лица пројектанта Горана Мицевског и одговорног лица вршиоца техничке контроле – Драгана Мицевског.

-Техничка документација у pdf и графички део у dwg и dwf формату коју чини:

0 - Главне свеске, бр. 14Г-02/20 из фебруара 2020. године, израђене од стране "ДАЛМАК" д.о.о. из Београда, Ул. Ратних војних инвалида бр. 21, потписане од стране главног пројектанта и одговорног лица пројектанта и Пројекта за грађевинску дозволу, са потврдом техничке контроле бр. 14-01/2020 од 17.02.2020. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле – "ДАЛМАК ПРОЈЕКТ" из Брода, Црна трава, који садржи:

1 - Пројекат архитектуре, бр. 14А-02/20 из фебруара 2020. године, израђен од стране "ДАЛМАК" д.о.о. из Београда, Ул. Ратних војних инвалида бр. 21;

2 - Пројекат конструкције, бр. 14К-02/20 из фебруара 2020. године, израђен од стране "ДАЛМАК" д.о.о. из Београда, Ул. Ратних војних инвалида бр. 21;

3 - Пројекат хидротехничких инсталација, бр. 14ХИ-02/20 из фебруара 2020. године, израђен од стране "ДАЛМАК" д.о.о. из Београда, Ул. Ратних војних инвалида бр. 21;

4 - Пројекат електроенергетских инсталација, бр. П02-20.Е1 из фебруара 2020. године, израђен од стране STROMING COMPANY д.о.о. из Новог Београда, Ул. Булевар Михајла Пупина бр. 153;

5 - Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, бр. П02-20.Е2 из фебруара 2020. године, израђен од стране STROMING COMPANY д.о.о. из Новог Београда, Ул. Булевар Михајла Пупина бр. 153;

6.1 – Пројекат машинских инсталација грејања, бр. 14М-02/20 из фебруара 2020. године, израђен од стране "ДАЛМАК" д.о.о. из Београда, Ул. Ратних војних инвалида бр. 21;

6/2 - Пројекат машинских инсталација - вентилација и одимљавање гаражног простора, бр. 37-ПГД/II-20 из фебруара 2020. године, израђен од стране BALPA д.о.о. из Новог Београда, Ул. Војвођанска бр. 63;

6/3.1 - Пројекат електричног путничког лифта, бр. 20-02-05 из фебруара 2020. године, израђен од стране Interlift д.о.о. из Београда, Ул. Дубровачка бр. 24;

6/3.2 - Пројекат хидрауличног аутолифта, бр. 20-01-06 из фебруара 2020. године, израђен од стране Interlift д.о.о. из Београда, Ул. Дубровачка бр. 24;

6/4 - Пројекат машинских инсталација стабилни систем за аутоматско гашење пожара водом типа спринклер систем, бр. 37-ПГД/II-20 из фебруара 2020. године, израђен од стране VALPA д.о.о. из Новог Београда, Ул. Војвођанска бр. 63;

10.1 - Пројекат припремних радова, бр. 14P-02/20 из фебруара 2020. године, израђен од стране "ДАЛМАК" д.о.о. из Београда, Ул. Ратних војних инвалида бр. 21.

10/2 - Пројекат припремних радова - обезбеђења ископа, бр. 14И-02/20 из фебруара 2020. године, израђен од стране "ДАЛМАК" д.о.о. из Београда, Ул. Ратних војних инвалида бр. 21.

- Елаборат о геотехничким условима изградње, бр. Е-07/20 од 10.02.2020. године, израђен од стране "GEOALFA" д.о.о. из Београда, Ул. Душана Влајића бр. 11;

- Елаборат заштите од пожара, бр. 37-ПГД/II-20 из фебруара 2020. године, израђен од стране VALPA д.о.о. из Новог Београда, Ул. Војвођанска бр. 63 и

- Елаборат енергетске ефикасности, бр. 14ЕЕ-02/20 из фебруара 2020. године, израђен од стране "ДАЛМАК" д.о.о. из Београда, Ул. Ратних војних инвалида бр. 21.

- катастарско-топографски план локација: кп 6781 КО Вождовац, који је израдио Премер Савковић из Београда.

-Уговор о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта, закључен између уговорних страна Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. и инвеститора, заведен у Дирекцији под број: 19532/2-01 дана 16.04.2020. године, ради регулисања међусобних односа у вези са заједничким припремањем и опремањем грађевинског земљишта за потребе изградње планираног стамбено-пословног објекта на КП 6781 КО Вождовац у улици Ванђела Томе у Београду – реконструкција водоводне мреже.;

-Изјава власника о рушењу објекта изграђеног без одобрења за изградњу;

-Овлашћења за заступање инвеститора у овом управном поступку;

-Докази о уплати републичких административних такси и накнаде за услуге ЦЕОП-а.

Овај секретаријат је по службеној дужности прибавио Извод из базе података катастра непокретности Вождовац под бр. 952-04-231-12732/2020 од 10.08.2020. године, за препис листа непокретности бр. 5529 КО Вождовац достављен службеним путем од стране РГЗ-а, СКН Вождовац, као и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за предметни објекат, број: 39358/6-03 од 17.08.2020. године, 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, 16/15, 74/15,36/17,50/18 и 118/18).

#### ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ РУШЕ:

Подаци катастра непокретности Републичког геодетског завода, Геодетско-катастарски информациони систем, под бројем 952-04-231-12732/2020 од 10.08.2020. године, за препис листа непокретности број: 5529 КО Вождовац:

Објекат 2- без одобрења за изградњу

Објекат 1- породична стамбена зграда, преузета из земљишне књиге, спратности П, површине под објектом  $61,00 \text{ м}^2 \times 0,8 = 48,80 \text{ м}^2$  нето површине стамбене намене.

Укупно за признавање: 48,80 м<sup>2</sup> нето површине стамбене намене

#### ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТ 3По+П+5+Пс:

Површина планираног објекта утврђена према СРПС У Ц2.100:2002

Укупна бруто површина: 2.201,00 м<sup>2</sup>

Укупна нето површина: 1.695,03 м<sup>2</sup>

Нето површина становање: 968,90 м<sup>2</sup>

Нето површина комерцијална делатност: 226,37 м<sup>2</sup>

Нето површина за коју се не плаћа допринос: 499,76 м<sup>2</sup>

(подрум: гаража, комуникације, тех.просторије)

Просечна цена стана новоградње: 218.356,00 дин/м<sup>2</sup>

Зона локације: III

Коефицијент зоне: 0,0742

Коефицијент намене:  
становање 1,00  
комерцијална делатност 1,5

Износ доприноса на дан 14.08.2020. године:  
-Становање 16.202,02 дин/м<sup>2</sup>  
-Комерцијална делатност 24.303,02 дин/м<sup>2</sup>

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 14.08.2020. године износи:

Становање:  $920,10 \text{ м}^2 = (968,90 \text{ м}^2 - 48,80 \text{ м}^2)$   
 $920,10 \text{ м}^2 \times 16.202,02 \text{ дин/м}^2 = 14.907.478,60 \text{ динара}$   
Комерцијална делатност:  
 $226,37 \text{ м}^2 \times 24.303,02 \text{ дин/м}^2 = 5.501.474,64 \text{ динара}$   
УКУПНО: 20.408.953,24 динара

#### ПРАВО НА УМАЊЕЊЕ ДОПРИНОСА:

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда .Ј.П. и Кубуровић Предраг, су закључили Уговор број: 19532/2-01 од 16.04.2020. године, о регулисању међусобних односа у вези са заједничким припремањем и опремањем грађевинског земљишта за потребе изградње планираног стамбено-пословног објекта на кат.парцели 6781 КО Вождовац у ул. Ванђела Томе у Београду-реконструкција водоводне мреже, у коме је констатовано да Инвеститор стиче право на умањење доприноса у вредности од 4.040.840 динара, а максимално до 60% обрачунатог доприноса у поступку обједињене процедуре, што чини 19,79% обрачунатог доприноса (4.040.840,00 динара : 20.408.953,24 динара) x 100.

$20.408.953,24 \text{ динара} - 4.040.840,00 \text{ динара} = 16.368.113,24 \text{ динара}$

Инвеститори су се определили да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плате једнократно.

Уплатом доприноса за уређивање грађевинског земљишта једнократно, инвеститори стичу право на умањење доприноса од 45%.

Уколико инвеститори изврше уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 29.08.2020. године умањени допринос за уплату износи 9.002.462,00 динара (16.368.113,24 динара x 0,55). 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 61-019-1-2007817 плаћања 153.

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 14.08.2020. 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 29.08.2020. године.

Уколико инвеститори не изврше уплату до 29.08.2020. 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 14.08.2020. 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 обрачуну.

Коначни обрачун доприноса је саставни део употребне дозволе.

Увидом у Извод из базе података катастра непокретности Вождовац под бр. 952-04-231-12732/2020 од 10.08.2020. године, за препис листа непокретности бр. 5529 КО Вождовац достављеног службеним путем од стране РГЗ-а, СКН Вождовац, утврђено је да је кат.парцела бр. 6781 КО Вождовац, пов. 465м2 и објекат под ред.бр. 1 – породична стамбена зграда у Улици Ванђела Томе бр. 3, у приватној својини инвеститора.

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. Надлежни орган у складу са ставом 1. овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова: 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 и подзаконским актима донетим на основу овог закона; да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде односно таксе. 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 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.

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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), 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 480,00 динара сходно изменама Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 38/19).

Доставити: инвеститорима преко овлашћеног лица, Секретаријату за инспекцијске послове, Сектор за урбанистичку и грађевинску инспекцију, Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, имаоцима јавних овлашћења, електронским путем и архиви.

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



