

**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-34484-CPI-6/2018**

**Инт. број: IX-20 351-185/2018**

**31.05.2018. 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 захтеву „**EAST SIDE DEVELOPMENT**“ д.о.о. **Београд, улица Мутапова бр. 7**, поднетог преко пуномоћника Алемпијевић Весне из Београда, улица Милешевска бр. 28, за издавање грађевинске дозволе, а на основу члана 41. Одлуке о градској управи града Београда ("Сл. лист града Београда" бр.126/16 и 2/17), 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 и 145/14), члана 21. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ 113/15, 96/16 и 120/17), 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 „**EAST SIDE DEVELOPMENT**“ д.о.о. **Београд, улица Мутапова бр. 7, ПИБ 110132609**, изградња дела стамбено-пословног објекта (фазе 1, 2 и 3) „**EAST SIDE**“, који се састоји од 3 ламеле, укупне бруто изграђене површине 16.331,78м<sup>2</sup>, од чега надземно 11.585,50м<sup>2</sup>, са укупно 167 станова, 1 локалом и 177 паркинг места, од чега 174 у подземној гаражи и 3 на паркингу на парцели, а од тога је 10 паркинг места за особе са посебним потребама, са припадајућим интерним колским, пешачким и зеленим површинама, категорије "В", на катастарској парцели број 13513/6 КО Звездара, у Београду. Предрачунска вредност радова износи 780.000.000,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе су Локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под ROP-BGDU-34484-LOC-3/2018, Инт.бр. IX-20 350-352/2018 од 20.03.2018. године, Извод из пројекта за грађевинску дозволу из априла 2018. године, урађен од стране “Zabriskie“ д.о.о., улица Радослава Грујића бр.10/2, Београд, оверен печатом личне лиценце, потписом и квалификованим електронским потписом од стране главног пројектанта Леле Алемпијевић, д.и.а., лиценца бр. 300 G 655 08, потписан квалификованим електронским потписима одговорног лица пројектанта Владимира Ђорића и одговорног лица вршиоца техничке контроле Милоша Ђорића, са Главном свеском бр. I-16-17-G из априла 2018. 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.

Инвеститор је дужан да осам дана 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

„EAST SIDE DEVELOPMENT“ д.о.о. Београд, улица Мутапова бр. 7, преко пуномоћника Алемпијевић Весне из Београда, улица Милешевска бр. 28, обратило се овом Секретаријату у форми електронског документа, 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 под ROP-BGDU-34484-LOC-3/2018, Инт.бр. IX-20 350-352/2018 од 20.03.2018. године;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу из априла 2018. године, у pdf формату (графички део и у dwg формату), урађен од стране “Zabriskie“ д.о.о., улица Радослава Грујића бр.10/2, Београд, оверен печатом личне лиценце, потписом и квалификованим електронским потписом од стране главног пројектанта Леле Алемпијевић, д.и.а., лиценца бр. 300 G 655 08, потписан квалификованим електронским потписима одговорног лица пројектанта Владимира Ђорића и одговорног лица вршиоца техничке контроле Милоша Ђорића, чији је саставни део Главна свеска бр. I-16-17-G из априла 2018. године;

-Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом 358-09/18 од априла 2018., извршеном од стране вршиоца техничке контроле Агенције за пројектовање и инжињеринг „CONDO“ д.о.о. са седиштем у улици Милешевска 28/В/17, Београд, који чине: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ, бр. I-16-17-А, урађен од стране “Zabriskie“ д.о.о., улица Радослава Грујића бр.10/2, Београд, 2/1. ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ, бр. 619/18, урађен од стране „FPP STUDIO“ д.о.о., улица Скерлићева бр. 18/3, Београд; 2/2. ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНИЦА, бр. 87/18, урађен од стране „PRO-INŽENJERING“ д.о.о., У Танта бр. 3/57, Крушевац; 3. ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, бр. I-16-17-Н, урађен од стране “Zabriskie“ д.о.о., улица Радослава Грујића бр.10/2, Београд; 4. ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, бр. I-16-17-Е, урађен од стране “Zabriskie“ д.о.о., улица Радослава Грујића бр.10/2, Београд; 5/1 ПРОЈЕКАТ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И СИГНАЛНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ, бр. I-16-17-Т, урађен од стране “Zabriskie“ д.о.о., улица Радослава Грујића бр.10/2, Београд; 5/2 ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА СТАБИЛНОГ СИСТЕМА ЗА ДЕТЕКЦИЈУ ПОЖАРА И ДЕТЕКЦИЈУ СО, бр. I-16-17-ДР, урађен од стране “Zabriskie“ д.о.о., улица Радослава Грујића бр.10/2, Београд; 6/1 ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ТЕРМОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, бр. I-16-17-М, урађен од стране “Zabriskie“ д.о.о., улица Радослава Грујића бр.10/2, Београд; 6/2 ПРОЈЕКАТ ПУТНИЧКИХ ЛИФТОВА, машински и електро део, бр. I-16-17-Л, урађен од стране “Zabriskie“ д.о.о., улица Радослава Грујића бр.10/2, Београд; 6/3 ПРОЈЕКАТ ВЕНТИЛАЦИЈЕ И ОДИМЉАВАЊА ГАРАЖЕ, бр. I-16-17-VG, урађен од стране “Zabriskie“ д.о.о., улица Радослава Грујића бр.10/2, Београд; 6/4 ПРОЈЕКАТ СПРИНКЛЕР СИСТЕМА ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА, бр. I-16-17-S, урађен од стране “Zabriskie“ д.о.о., улица Радослава Грујића бр.10/2, Београд; 8. ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈА И САОБРАЋАЈНЕ СИГНАЛИЗАЦИЈЕ, бр. 88/18, урађен од стране „PRO-INŽENJERING“ д.о.о., У Танта бр.3/57, Крушевац; 9. ПРОЈЕКАТ СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА И ОЗЕЛЕЊАВАЊА, бр. 15-2018-SU, урађен од стране “X GREEN INŽENJERING“ д.о.о., улица Корнатска бр.2, Београд; 10/1ПРОЈЕКАТ ПРИПРЕМНИХ РАДОВА–РУШЕЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА, бр. I-16-17-R урађен од стране “Zabriskie“ д.о.о., улица Радослава Грујића бр.10/2, Београд; 10/2 ПРОЈЕКАТ ПРИПРЕМНИХ РАДОВА- ЗАШТИТА ТЕМЕЉНЕ ЈАМЕ, бр. 620/18, урађен од стране „FPP STUDIO“ д.о.о., улица Скерлићева бр.18/3, Београд;

- ЕЛАБОРАТ О ГЕОТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ИЗГРАДЊЕ, бр. 46, урађен од стране „GEO-TEST“ д.о.о., улица Војина Ђурашиновића бр.11, Београд;
- ЕЛАБОРАТ О ЕНЕРГЕТСКОЈ ЕФИКАСНОСТИ, бр. I-16-17-ЕЕ, урађен од стране “Zabriskie“ д.о.о., улица Радослава Грујића бр.10/2, Београд;
- ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, бр. I-16-17-ZOP, урађен од стране “Zabriskie“ д.о.о., улица Радослава Грујића бр.10/2, Београд;
- Геодетски снимак постојећег стања за кат. парцелу 13513/6 КО Звездара, оверен од стране СГР „ГЕОПАЈА“ ПР Јовановић Паун из Београда;
- Изјава инвеститора о рушењу објеката са кат. парцеле 13513/6 КО Звездара;
- Уверење РГЗ СКН Звездара 02 бр.952-3-115/18 од 19.03.2018. године;
- Копија плана за кат. парцелу 13513/6 КО Звездара, издата од стране РГЗ СКН Звездара под бр. 952-04-47/2018 од 01.03.2018.године;
- Копија плана подземних водова за кат. парцелу 13513/6 КО Звездара, издата од стране РГЗ СКН Звездара бр.952-04-47/2018 од 01.03.2018. године;
- Уговор о изградњи недостајуће комуналне инфраструктуре закључен између Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., Београд, улица Његошева бр. 84 и „EAST SIDE DEVELOPMENT“ д.о.о. Београд, улица Мутапова бр. 7, заведен под бројем 21840/2-01 дана 18.04.2018. године, који за предмет има регулисање међусобних односа поводом опремања недостајућом инфраструктуром локације „EAST SIDE“ на кат. парцели 13513/6 КО Звездара, у Београду;
- Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката, закључен између Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о., Београд, Масарикова 1-3 и привредног друштва „EAST SIDE DEVELOPMENT“ д.о.о. Београд, улица Мутапова бр. 7, под ПР-ЕНГ-01.57/01 од 15.03.2018. године;
- Уговор о изградњи недостајуће комуналне инфраструктуре, закључен између ЈКП „Београдске електране, Нови Београд, Савски насип 11 и „EAST SIDE DEVELOPMENT“ д.о.о. Београд, улица Мутапова бр. 7, заведен по бројем IV-590 од 07.02.2018. године;
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП, таксе за подношење захтева и накнаде за израду решења.

Планирана је изградња дела стамбено-пословног објекта (фазе 1, 2 и 3) „EAST SIDE”, који се састоји од 3 ламеле, укупне бруто изграђене површине 16.331,78м<sup>2</sup>, од чега надземно 11.585,50м<sup>2</sup>, са укупно 167 станова, 1 локалом и 177 паркинг места, од чега 174 у подземној гаражи и 3 на паркингу на парцели, а од тога је 10 паркинг места за особе са посебним потребама, са припадајућим интерним колским, пешачким и зеленим површинама, категорије "В", на катастарској парцели број 13513/6 КО Звездара, у Београду, чија је реализација предвиђена за фазну изградњу у складу локацијским условима издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под ROP-BGDU-34484-LOC-3/2018, Инт.бр. IX-20 350-352/2018 од 20.03.2018. године.

У ФАЗИ 1 планирана је изградња стамбено-пословне Ламеле А, спратности 2По+Пр+4+Пс и подземни део стамбене Ламеле Б, спратности 2По, укупне бруто изграђене површине 7.495,94м<sup>2</sup>, од чега надземно 4.255,87м<sup>2</sup>; У ламели А планиран је 1 локал у приземљу и 58 станова на спратовима, док је у подземној гаражи Ламеле А и Ламеле Б планирано укупно 121 паркинг место за потребе фаза 1 и 2, од чега је 7 паркинг места за особе са посебним потребама. У овој фази планирана је и изградња колско-пешачког приступног пута са припадајућим интерним колским, пешачким и зеленим површинама.

У ФАЗИ 2 планирана је изградња надземног дела Ламеле Б спратности Пр+5+Пс, по намени стамбене, укупне бруто изграђене површине 3.952,41м<sup>2</sup>, од чега надземно 3.952,41м<sup>2</sup>, са 59 станова и са припадајућим интерним колским, пешачким и зеленим површинама.

-У ФАЗИ 3 планирана је изградња Ламеле Ц спратности 2По+Пр+4+Пс, по намени стамбене, укупне бруто изграђене површине 4.883,43м<sup>2</sup>, од чега надземно 3.377,22м<sup>2</sup>, са 50 станова, укупно 56 паркинг места, од чега 53 паркинг места у подземној гаражи и 3 паркинг места на паркинг простору на

парцели, а од тога 3 паркинг места за особе са посебним потребама, са припадајућим интерним колским, пешачким и зеленим површинама;

Колско-пешачки и пешачки приступ парцели, подземној гаражи, надземним паркинзима и пешачким комуникацијама, остварен је из улице 32. нова и улице Живка Давидовића преко к.п.бр. 13394/5 и 13513/7 КО Звездара и оријентисан је ка интерном колско-пешачком приступном путу.

Према енергетским својствима, зграда припада енергетском разреду „Ц“.

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-34484-LOC-3/2018, Инт.бр. IX-20 350-352/2018 од 20.03.2018. године.

У поступку издавања грађевинске дозволе, овај Секретаријат је службеним путем прибавио Препис листа непокретности број 5495 КО Звездара, издат дана 09.05.2018. године, у РГЗ-у, Служби за катастар непокретности Звездара под 952-04-105/2018, сходно чл. 19 став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ 113/15, 96/16), увидом у које је утврђено да је „EAST SIDE DEVELOPMENT“ д.о.о. Београд, улица Мутапова бр. 7, власник кат. парцеле 13513/6 КО Звездара, 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 Уговор закључен између Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., Београд, улица Његошева бр. 84 и „EAST SIDE DEVELOPMENT“ д.о.о. Београд, улица Мутапова бр. 7, под бројем 30291/2-03 од 30.05.2018. године, као и Потврду издату од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., Београд, улица Његошева бр. 84, под бројем 30496/5-06 од 30.05.2018. године, увидом у коју је утврђено да је по наведеном уговору извршена уплата у износу од 46.602.334,00 динара и тиме је измирена финансијска обавеза на име регулисања накнаде за уређивање грађевинског земљишта за изградњу дела стамбено пословног објекта (фаза 1, 2 и 3) „EAST SIDE“, на кат. парцели 13513/6 КО Звездара, у Београду.

Чланом 8ђ, став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 и 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) 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 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.

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 ...50/16) и тарифном броју 7. Одлуке о локалним административним таксама (“Сл. лист града Београда“ број 50/14...96/16), 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 460,00 динара административне таксе.

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

**Милош Вуловић, дипл.инж.арх.**