



Република Србија-Град Београд  
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>  
ИХ-18 бр. 351-264/2015  
07.10.2015. 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 захтеву инвеститора привредног друштва „ТЕННИКINVEST“ доо из Београда, ул. Торлачки вис бр. 12, Маринковић Зорана и Маринковић Љубише, оба из Београда, ул. Хаџи Мустафина бр. 24, поднетом преко законског заступника и опуномоћеног лица Арнаутовић Милојка из Београда, за издавање грађевинске дозволе за изградњу једнострано узиданог, угаоног, стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели бр. 4123/1 КО Звездара, на углу улица Хаџи Мустафине и Велимира Рајића, у Београду, на основу 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), чл. 58. Одлуке о градској управи града Београда ("Сл. лист града Београда" бр. 8/13...15/14 и 43/15) и члана 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРГ" бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“, бр. 30/10), издаје се:

## ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

**ОДОБРАВА СЕ** инвеститорима привредном друштву „ТЕННИКINVEST“ доо из Београда, ул. Торлачки вис бр. 12, ПИБ:106316443, Маринковић Зорану из Београда, ул. Хаџи Мустафина бр. 24, ЈМБГ:2111953710572 и Маринковић Љубиши из Београда, ул. Хаџи Мустафина бр. 24, ЈМБГ:2302969710246, изградња једнострано узиданог, угаоног, стамбено пословног објекта, категорије В, на катастарској парцели бр. 4123/1 КО Звездара, која је укупне површине 328 м<sup>2</sup>, на углу улица Хаџи Мустафине и Велимира Рајића, у Београду, спратности По2+По1+Пр+5+Пс, са укупно 15 (петнаест) стамбених јединица, једним пословним апартманом и 18 (осамнаест) паркинг места, од чега 16 (шеснаест) паркинг места у подземној етажи и 2 (два) паркинг места на парцели. Укупна нето површина објекта је 1.242,98 м<sup>2</sup>. Колски и пешачки приступ објекту обезбеђен је из улица Велимира Рајића и Хаџи Мустафине. Предрачунска вредност радова износи 51.729.123,55 динара.

Саставни део грађевинске дозволе су Пројекат за грађевинску дозволу, са техничком контролом број 01/2015 од 19.08.2015. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле "MODUL DESIGN" Родољуб Вучетић, пр. ул. Средачка 5, Београд и Извод из





пројекта, оверен и потписан од стране главног пројектанта Саше Апостоловића, дипл. инж.арх, број лиценце 300 1443 03, са Главном свеском, усклађени са Локацијским условима за изградњу једнострано узиданог, угаоног, стамбено-пословног објекта, на кат. парцели 4123/1 КО Звездара, у Београду, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, под IX-15 број 350-620/2015 од 17.08.2015. године.

Налаже се инвеститорима да пре почетка грађења, сходно чл. 136. Закона о планирању и изградњи, уклоне постојеће објекте на катастарској парцели број 4123/1 КО Звездара, и то: објекат бр. 1 – породична стамбена зграда, објекат бр. 3 - помоћна зграда и објекат бр. 4 – помоћна зграда, у Препису листа непокретности бр. 5584 КО Звездара.

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.

Инвеститори су, за објекат из става 1 овог решења, уплатили накнаду за уређивање грађевинског земљишта у износу од 10.411.828,43 динара, по Уговору бр. 12643/25429-0-II-3 од 04.03.2015. године, што се утврђује из I анекса уговора број:58010/25429-0-1- II-3 од 30.09.2015. године и Потврде Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, бр. 58642/55000-V-6 од 02.10.2015. године, који су саставни део овог решења.

Инвеститори су дужни 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

Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, дана 04.09.2015. године, инвеститори привредно друштво „ТЕННИКINVEST“ доо из Београда, ул. Торлачки вис бр. 12, Маринковић Зоран и Маринковић Љубиша, оба из Београда, ул. Хаџи Мустафина бр. 24, преко законског заступника и опуномоћеног лица Арнаутовић Милојка из Београда, поднели су захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу једнострано узиданог, угаоног, стамбено-пословног објекта, спратности По2+По1+Пр+5+Пс, на катастарској парцели бр. 4123/1 КО Звездара, на углу улица Хаџи Мустафине и Велимира Рајића, у Београду.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложена је следећа документација:

- Локацијски услови, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, под IX-15 број 350-620/2015 од 17.08.2015. године чији је саставни део Идејно решење бр. ИДР -1/15, из маја 2015. године урађено од стране „ТЕННИКINVEST“ д.о.о. из Београда, Торлачки вис бр. 12;
- Извод из пројекта, оверен и потписан од стране главног пројектанта, Саше Апостоловића дипл. инж.арх (број лиценце 300 1443 03), са Главном свеском;



- Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом број 01/2015 од 19.08.2015. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле "MODUL DESIGN" Родољуб Вучетић, пр. ул. Средачка 5, Београд, који садржи:

- 1 Пројекат архитектуре, урађен од стране „ТЕХНИКИНВЕСТ“ д.о.о. из Београда, Торлачки вис бр. 12.
- 2 Пројекат констукције, урађен од стране „ТЕХНИКИНВЕСТ“ д.о.о. из Београда, Торлачки вис бр. 12.
- 3 Пројекат хидротехничких инсталација, урађен од стране „ТЕХНИКИНВЕСТ“ д.о.о. из Београда, Торлачки вис бр. 12.
- 4/1 Пројекат електроенергетских инсталација, урађен од стране „ТЕХНИКИНВЕСТ“ д.о.о. из Београда, Торлачки вис бр. 12.
- 4/2 Пројекат електроенергетских инсталација топлотне подстанице, урађен од стране „ТЕХНИКИНВЕСТ“ д.о.о. из Београда, Торлачки вис бр. 12.
- 5 Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, урађен од стране „ТЕХНИКИНВЕСТ“ д.о.о. из Београда, Торлачки вис бр. 12.
- 6/1 Пројекат машинских инсталација-термотехничке инсталације, вентилација и одимљавање, урађен од стране „ТЕХНИКИНВЕСТ“ д.о.о. из Београда, Торлачки вис бр. 12.
- 6/2 Пројекат машинских инсталација – пројекат путничког лифта, урађен од стране „ЛИФТ ПРОЈЕКТ“ д.о.о. из Београда, Ул. Вељка Петровића 101,
- 10/1 Пројекат припремних радова – пројекат рушења постојећих објеката, урађен од стране „ТЕХНИКИНВЕСТ“ д.о.о. из Београда, Торлачки вис бр. 12.
- 10/2 Пројекат припремних радова – пројекат обезбеђења темељне јаме, урађен од стране „ТЕХНИКИНВЕСТ“ д.о.о. из Београда, Торлачки вис бр. 12.

- Препис листа непокретности број 5584 КО Звездара, број 952-1-4107/15 од 12.06.2015. године, издат од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Звездара;
- Уговор број 12643/25429-0-II-3 од 04.03.2015. године, о регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта, закључен између Инвеститора и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П, Његошева 84;
- I Анекс Уговора број 12643/25429-0-II-3 од 04.03.2015. године, закључен између Инвеститора и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П, Његошева 84, под бројем 58010/25429-0-1-II-3 од 30.09.2015. године;
- Потврда број 58642/55000-V-6 од 02.10.2015. године, издата од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П, Његошева 84.

Уз Пројекат за грађевинску дозволу приложени су Елаборат геотехничких услова изградње, урађен од стране „ГЕО КОНТРОЛ“ д.о.о.из Београда, ул. Нишка 9, Елаборат заштите од пожара, урађен од стране „POWER QUALITY COMPANY“ д.о.о. Нови Београд, ул. Сурчински пут бр. 291е/9 и Елаборат енергетске ефикасност, урађен од стране „ТЕХНИКИНВЕСТ“ д.о.о. из Београда, Торлачки вис бр. 12.

Увидом у Препис листа непокретности 5584 КО Звездара, број 952-1-4107/15 од 12.06.2015. године, издат од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Звездара, утврђено је да су инвеститори носиоци права својине, на земљишту и објектима изграђеним на кат.парц. бр. 4123/1 КО Звездара, која је укупне површине 328 м<sup>2</sup>.

Увидом у Потврду Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, бр. 58642/55000-V-6 од 02.10.2015. године, утврђено је да су Инвеститори, за објекат из става 1

диспозитива овог решења, уплатили накнаду за уређивање грађевинског земљишта у износу од 10.411.828,43 динара, на основу Уговора бр. 12643/25429-0-II-3 од 04.03.2015. године и I анекса уговора број: 58010/25429-0-1-II-3 од 30.09.2015. године.

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 Саше Апостоловића дипл. инж.арх (број лиценце 300 1443 03), у складу са одредбом члана 33. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документарије према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ бр. 23/15) и да су подаци наведени у Изводу из пројекта у складу Локацијским условима за изградњу стамбено пословне зграде, на кат. парцели 4123/1 КО Звездара у Београду, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, под IX–15 број 350–620/2015 од 17.08.2015. 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 430,00 динара административне таксе, сходно тарифном броју 2. Одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист града Београда", бр. 50/2014).

Доставити: инвеститору, Секретаријату за инспекцијске послове Сектор за урбанистичку и грађевинску инспекцију, Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, ул. Његошева бр. 84 и архиви.

ТГ/СУТ

  
**СЕКРЕТАР**  
Љиљана Новаковић, дипл.инж.арх.