

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА  
Управа градске општине  
**-Одељење грађевинских и  
стамбених послова-**  
Број: 351-1547/2016  
Датум: 07.09.2016. године  
**Београд**, Таковска 12  
ТШ

Одељење грађевинских и стамбених послова Управе градске општине Палилула у Београду, решавајући по захтеву Бркић Јелисавете и Алексић Марине, обе из Београда, поднетом преко овлашћеног лица Бранислава Вученовића из Београда, за доношење Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта са пет стамбених јединица, на кат.парц. 1185/1 КО Палилула, у ул. Генерала Арачића бр.6 у Београду, на основу члана 8д, 8ђ, 135, 136., 138., 138-а, 140. и 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), чл. 33., 50-58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС" бр.23/15 и 77/15), чл. 16., 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 113/15) и чл. 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01 и "Сл. гласник РС", бр. 30/10), **д о н о с и**

## РЕШЕЊЕ

**ИЗДАЈЕ СЕ** грађевинска дозвола инвеститорима **Бркић Јелисавети и Алексић Марини**, обе из Београда, за извођење радова на изградњи стамбеног објекта, БРГП 636,73м<sup>2</sup>, спратности Су+П+2, који садржи пет стамбених јединица и пет паркинг места у гаражама у нивоу сутерена, инвестиционе вредности радова 23.646.214,00 динара, а све на кат.парц.1185/1 КО Палилула, чија површина износи 500м<sup>2</sup>, у ул. Генерала Арачића бр.6 у Београду. Објекат је категорије "Б", класификациони број 112221 и састоји се :

- у нивоу сутерена, укупне нето површине **120,39м<sup>2</sup>**, од две гараже :

- гаража бр.1, са 2 паркинг места (ПМ1,нето површине 11,04м<sup>2</sup> и ПМ2, нето површине 11,04м<sup>2</sup>),  
- гаража бр.2, са 3 паркинг места (ПМ1,нето површине 11,04м<sup>2</sup>, ПМ2, нето површине 11,53м<sup>2</sup> и ПМ3, нето површине 11,53м<sup>2</sup>)  
са манипулативним простором, нето површине 55,61м<sup>2</sup>;

- у нивоу приземља, укупне нето површине **120,25м<sup>2</sup>**, од два стана :

- стана бр.1, који је по структури двособан , нето површине 46,10м<sup>2</sup> ,  
-стана бр.2, који је по структури двоипособан, нето површине 53,31м<sup>2</sup> са балконом, нето површине 3,43м<sup>2</sup>,  
са заједничким комуникацијама, нето површине 11,88м<sup>2</sup>;

- у нивоу првог спрата, укупне нето површине **138,62м<sup>2</sup>**, од два стана:

- стана бр.3, који је по структури гарсоњера, нето површине 27,99м<sup>2</sup> са балконом, нето површине 3,04м<sup>2</sup> ,

-стана бр.4, који је по структури четворособан, нето површине 87,90м<sup>2</sup> са два балкона, нето површине 5,73м<sup>2</sup> и нето површине 2,37м<sup>2</sup>, са заједничким комуникацијама, нето површине 11,59м<sup>2</sup> и

- у нивоу другог спрата, укупне нето површине 135,55 м<sup>2</sup>, од једног стана :

- стана бр.5, који је по структури четворособан, нето површине 105,30м<sup>2</sup> са два балкона, нето површине 1,32м<sup>2</sup> и нето површине 4,32м<sup>2</sup> и лођом, нето површине 13,02м<sup>2</sup> са заједничким комуникацијама, нето површине 11,59м<sup>2</sup>.

#### **Саставни део решења чине :**

- Правноснажно Решење о локацијској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектора за спровођење планова, IX-15 бр.350.7-338/2014 од 08.12.2014. године;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Јелене М.Панић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 Л319 12;

- Пројекат за грађевинску дозволу бр. 49/V од 05.05.2016. године, урађен од стране ТК "ПРОЈЕКТИНГ", ул. Вучка Милићевића бр.9, Гроцка и

-Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи стамбеног објекта, спратности Су+П+2, са пет стамбених јединица и гаражом са пет паркинг места у сутерену, ул. Генерала Арачића бр.6 у Београду, на кат.парц.1185/1 КО Палилула, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр.56337/6-03 од 06.09.2016.године, **а на основу изјашњења инвеститора о једнократној уплати, са умањењем износи 2.406.352,00 динара.** Инвеститор је дужан да исти износ уплати најкасније до 20.09.2016.године на рачун број 840-741538843-29 или код електронског плаћања на број 840000074153884329, назив рачуна ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА -ГРАД БЕОГРАД, по моделу 97, са позивом на број 86-015-1611956715078, шифра плаћања 153.

**Инвеститори су дужни да пре почетка изградње, све постојеће изграђене објекте, на кат. парцели бр. 1185/1 КО Палилула, и то објекте уписане у Листу непокретности РГЗ-а бр. 285 КО Палилула на адреси Генерала Арачића бр.6 у Београду, а означене бројем 1,2,3,4,5,6,7,8,9.и10 укупне површине под објектима 291 м<sup>2</sup>, као и доградњу уз објекте 1 и 3(без дозволе) УКЛУОНЕ у складу са локацијском дозволом.**

**Инвеститори на основу правоснажног решења не могу вршити грађење објекта, односно извођење радова, већ се грађењу објекта може приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова.**

**Инвеститори су дужни да, најкасније осам дана пре почетка извођења радова, поднесу овом Одељењу пријаву радова, и уз исту поднесу доказ о регулисању обавезе у погледу плаћања прве рате доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са законом, доказ о плаћеној административној такси, изјаву инвеститора о датуму почетка и року завршетка грађења, односно извођења радова.**

**Инвеститори су дужни да доставе овом Одељењу изјаву извођача радова о завршетку израде темеља (са геодетским снимком изграђених темеља), као и изјаву о завршетку изградње објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње.**

**По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру, инвеститори покрећу подношењем захтева овом Одељењу, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.**

**Инвеститори су дужни да по завршетку радова поднесу захтев за издавање употребне дозволе.**

**Изграђени стамбени објекат на наведеној локацији, у складу са законским прописима, не може се употребљавати и користити до прибављања правоснажне употребне дозволе.**

Ово решење престаје да важи ако се не отпочне са грађењем, односно извођењем радова у року од две године од дана правоснажности овог решења.

Ово решење престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

На захтев инвеститора, ово Одељење може донети решење којим остаје на снази правоснажна грађевинска дозвола још две године од горе прописаног рока, у случају да инвеститор пружи доказ да је степен завршености објекта преко 80 % или се у поступку утврди да је објекат укровљен.

Решење којим се утврђује престанак важења грађевинске дозволе доноси ово Одељење, а по правоснажности то решење доставља Пореској управи на чијој територији се налази предметни објекат.

Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подношења пријаве.

**Орган надлежан за издавање ове грађевинске дозволе, не одговара за податке наведене у техничкој документацији која чини саставни део грађевинске дозволе, те у случају штете настале као последица примене исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.**

## **О б р а з л о ж е њ е**

Бркић Јелисавета и Алексић Марина, преко овлашћеног лица Бранислава Вученовића из Београда, поднеле су дана 29.08.2016.године, кроз ЦИС-Централни информациони систем, надлежном Одељењу за грађевинске и стамбене послове ГО Палилула, захтев за доношење Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта са пет стамбених јединица, на кат.парц. 1185/1 КО Палилула, у ул. Генерала Арачића бр.6, у Београду.

Изградња стамбеног објекта одобрена диспозитивом решења, издаје се, сходно позитивним законским и подзаконским прописима, на основу документације коју чине :

- Правноснажно Решење о локацијској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектора за спровођење планова, IX-15 бр.350.7-338/2014 од 08.12.2014. године, издати Бркић Јелисавети и Алексић Марини , обе из Београда, за изградњу једнострано узиданог стамбеног објекта, максималне спратности П+2+Пк, на кат.парц. 1185/1 КО Палилула у ул.Генерала Арачића бр.6 у Београду;

-Препис Листа непокретности број 285 КО Палилула, издат од РГЗ-а под бр. 952-1-3866/16 од 12.05.2016.године, из којег је утврђено да се на кат.парц. 1185/1 КО Палилула, површине 500м<sup>2</sup>, на којој су као сувласнице укњижене Бркић Јелисавета, са 2/3 и Алексић Марина, са 1/3, налази десет објеката, од којих су објекти означени бр.1-4, породичне стамбене зграде и објекат бр.5-гаража, преузети из земљишних књига, и на истим су као сувласнице укњижене Бркић Јелисавета, са 2/3 и Алексић Марина, са 1/3. За објекте уписане у ЛН као објекат број 6 - помоћна зграда, објекат број 7 - помоћна зграда-шупа, објекат број 9 - тераса, и објекат број 10 - помоћна зграда-шупа, Уверењем овог Одељења бр. 351-730/2016 од 20.06.2016.год., потврђено је да су изграђени пре ступања на снагу Одлуке о грађењу ("Службени гласник НРС - прописи народних одбора", број 83/55). Предметни објекти , као и објекат бр.8-шупа, били су предмет заоставштине и утврђено је да су правноснажним допунским решењем Првог основног суда у Београду, 1.О.бр. 353/16 од 24.06.2016.године, Бркић Јелисавета и Алексић Марина, оглашене су за наследнице на заоставштини коју чине накнадно пронађене непокретности, односно наведени објекти на кат.парц. 1185/1 КО Палилула;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Јелене М.Панић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 ЛЗ19 12 ;

- Пројекат за грађевинску дозволу бр. 49/V од 05.05.2016. године, урађен од стране ТК "ПРОЈЕКТИНГ", ул. Вучка Милићевића бр.9, Гроцка ( Одговорни пројектанти : за архитектуру Јелена М.Панић, дипл.инж.арх.бр.лиценце 300 Л319 12 и за конструкцију Бранислав М. Вученовић,дипл.инж.грађ., бр.лиценце 310 8084 04) са Техничком контролом ПГД (архитектура, конструкција и пројекат уклањања), број 101 од 16.05.2016. године, коју је израдио Биро за пројектовање грађевинских објеката "М - ПРОЈЕКТ", Милан Живановић, пр. ул.Седмог јула бр. 12, Бегалица (Одговорни вршиоци техничке контроле: за архитектуру и пројекат уклањања Татјана Д. Косовац, дипл.инж.арх., бр.лиценце 300 В372 05 и за конструкцију Радомир Б. Радосављевић,дипл.инж.грађ., бр.лиценце 310 9427 04) са достављеним прилозима техничке документације коју чине - Пројекат уклањања, израдио ТК "ПРОЈЕКТИНГ", ул. Вучка Милићевића бр.9, Гроцка (Одговорни пројектант Јелена М.Панић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 Л319 12 ), Геотехнички елаборат за грађење стамбене зграде на кат.парц. 1185/1 КО Палилула, у Београду, израдио "GT INŽENJERING" d.o.o., Београд (Одговорни пројектант на изради геотехничких и инжењерско-геолошких подлога је Златко Т. Милисављевић, дипл.инж.геол., број лиценце 391 N944 15), Елаборат енергетске ефикасности израдио ЈЕ "GT INŽENJERING" d.o.o., Београд (Одговорни пројектант Јелена М.Панић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 Л319 12);

- Саставни део техничке документације је и Мишљење на сепарат пројекта колског приступа за кат.парц.бр. 1185/1 КО Палилула, које је издао Секретаријат за саобраћај, Сектора за привремени и планирани режим саобраћаја, Одељење за планску документацију IV-05 Бр.344.6-37/1/2016 од 05.08.2016.год. и Идејни пројекат уређења приступне површине ;

-Овлашћење Инвеститора дато Вученовић Браниславу из Београда-Гроцке, оверено у ГО Звездара под ов бр.035-7286/2 од 27.04.2016.године, за заступање у поступку добијања грађевинске дозволе за стамбени објекат на кат.парц. 1185/1 КО Палилула;

-Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење Решења о грађевинској дозволи;

-Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање грађевинске дозволе;

-Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. бр.56337/6-03 од 06.09.2016.године.

Саставни део списка предмета чини и Извештај стручног сарадника дипл.инж грађ. од 30.08.2016.год., у коме је констатовано да је на стамбеном објекту, који је предмет овог управног поступка, пројектован бочни еркер ка стамбеној згради к.кћ.бр.8 у ул.Генерала Арачића, са удаљењем од 2,5м од границе парцеле, што је мање од удаљења датог у Локацијској дозволи IX-15 бр.350.7-338/2014 од 08.12.2014. године, које износи 3,5м од границе парцеле. Сходно наведеном, а имајући у виду да се не умањује квалитет живота власника станова са кућног броја 8, а и удаљење од самог стамбеног објекта је веће од 5м, Инвеститори су у поступку одлучивања доставили Изјаву власника станова стамбене зграде бр. 8 у ул.Генерала Арачића у Београду, која се налази на кат.парц. 1186/2 КО Палилула, а чије право својине је утврђено на основу достављеног Преписа листа непокретности РГЗ-а бр. 2071 КО Палилула, издатом под бр. 952-1-6009/16 од 02.08.2016.године. Увидом у достављену Изјаву, утврђено је да су власници станова са кућног броја 8, обзиром да се предметна парцела граничи са парцелом која је предмет изградње у овој управној ствари, дали сагласност да инвеститори могу изградити стамбену зграду са еркером на источној страни, на првом и другом спрату, максималне ширине 1м и дужине 10,80м и на удаљености од 2,5м од границе парцеле, а све сходно пројекту за грађевинску дозволу. Наведена изјава, сагласно вољи станара, оверена је потписом и печатом председника СС Маличевић Богдана.

Такође, у Извештају је наведено да је Локацијским условима предвиђен улазак са коловоза у објекат преко јавне површине, сходно којој чињеници су Инвеститори доставили сагласност, односно Мишљење на сепарат пројекта колског приступа за кат.парц.бр. 1185/1 КО Палилула, које је издао Секретаријат за саобраћај, Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја, Одељење за планску документацију IV-05 Бр.344.6-37/1/2016 од 05.08.2016.год..

Саставни део овог Мишљења је цртеж: "СИТУАЦИЈА - новопроектовано стање", оверен у Секретаријату и Идејни пројекат уређења приступне површине, који је оверио одговорни пројектант Милутин П.Савовић, дипл.грађ.инж. број лиценце 315 J413 10.

По достављању горњег Мишљења и отклањању тех. недостатка, констатованих у предходним поступцима који су вођени пред овим Одељењем, у Извештају стручног сарадника дипл.инж.грађ. од 30.08.2016.године, констатовано је да су подаци наведени у достављеном Изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим Правноснажним решењем о локацијској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектора за спровођење планова, IX-15 бр.350.7-338/2014 од 08.12.2014. године.

Овај Орган је након утврђења да су испуњени сви формални услови за издавање грађевинске дозволе сходно чл.8ђ Закона о планирању и изградњи, на основу приложене документације, применом цитираних чланова наведеног Закона и подзаконских аката донетих на основу истог закона у преамбули решења, донео одлуку као у диспозитиву Решења.

Против овог Решења може се изјавити жалба Секретаријату за имовинске и правне послове-Сектору за другостепени управни поступак, у року од 8 дана од дана пријема истог, а преко овог Одељења, таксирана са по 440,00 динара републичке и општинске административне таксе.

Решење ће сходно чл. 52. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре, бити објављено на интернет страни овог органа [www.palilula.org.rs](http://www.palilula.org.rs).

**Решење доставити: Бркић Јелисавети и Алексић Марини**, обе из Београда, преко овлашћеног лица Бранислава Вученовића из Београда, Грађевинској инспекцији, Документацији и Писарници.

Самостални стручни сарадник  
Татјана Шмигић, дипл.правник

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Роса М. Делибашић, дипл.правник