

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА  
**УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ**  
-Одељење грађевинских и  
стамбених послова-  
Број: ROP-PAL-21822-CPI-2/2016  
Инт.број: 351-1642/2016  
Датум: 21.09.2016. године  
Београд  
ДШ

Одељење грађевинских и стамбених послова Управе градске општине Палилула у Београду, решавајући по захтеву Васиљев Ђорђа из Београда, број ROP-PAL-21822-CPI-2/2016 који је преко ЦИС-а поднет од пуномоћника Бугарски Градимира из Београда, за издавање грађевинске дозволе на реконструкцији, доградњи и надоградњи постојеће породичне зграде са једним станом у ул. Милана Танкосића бр. 24, на кат.парц.бр. 1630/10 КО Палилула, на основу члана 8ђ, а у вези чл. 135. Закона о планирању и изградњи("Сл.гл. 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. 17., 33., 50.-58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл.гл.РС" бр. 23/15 и 77/15), чл. 17., 21-23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гл. РС" бр. 113/15) и чл. 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01 и "Сл. гл.РС", бр. 30/10), **д о н о с и**

## Р Е Ш Е Њ Е

**ИЗДАЈЕ СЕ** грађевинска дозвола инвеститору **Васиљев Ђорђу** из Београда, за извођење радова на реконструкцији, доградњи и надоградњи постојеће породичне зграде, спратности По+Пр, са једним станом површине у габариту од 116,00м<sup>2</sup>, тако да се формира породична стамбена зграда, са два улаза, укупне нето површине 381,23м<sup>2</sup>, укупне БРГП 493,81, која се састоји од три стамбене јединице и то:

- **У нивоу подрума**, укупне нето површине 46,84 м<sup>2</sup>, налазе се помоћне просторије:
  - подрум површине 21,22 м<sup>2</sup>; остава површине 8,17м<sup>2</sup>; остава стана бр.1 - површине 3,04 м<sup>2</sup>; остава стана бр.2 - површине 3,04 м<sup>2</sup>; остава стана бр.3 - површине 3,04 м<sup>2</sup> и степениште површине 8,33 м<sup>2</sup>;
- **У нивоу приземља**, налази се:
  - стан **бр. 1**, по структури двособан, нето површине 98,78 м<sup>2</sup> ( улаз је постављен са предње фасаде) и
    - заједнички степенишни простор-вертикална комуникација, нето површине 12,31 м<sup>2</sup> за подрум и станове на спрату и поткровљу ( улаз је постављен бочно);
- **У нивоу I спрата**, налази се:
  - стан **бр. 2**, по структури трособан, нето површине 90,27 м<sup>2</sup> са балконом површине 11,40 м<sup>2</sup>-отворен простор ( што укупно чини површину стана 101,67 м<sup>2</sup>) и
    - заједнички степенишни простор-вертикална комуникација, нето површине 12,33 м<sup>2</sup>;
- **У нивоу поткровља-мансарда**, налази се:

- стан **бр. 3** по структури трособан, нето површине 92,24 м2 са балконом површине 11,40 м2-отворен простор (што укупно чини површину стана 103,64 м2) и
- заједнички степенишни простор-вертикална комуникација, нето површине 12,33 м2;

са унутрашњим инсталацијама водовода, канализације и електроинсталацијама, новопроектване спратности По+Пр+1+Пк (мансарда), у згради са два улаза од којих је улаз са предње фасаде за стан бр.1, а улаз са бочне стране за стан број 2. и број 3., а све у ул. Милана Танкосића бр. 24 у Београду, на кат. парц. 1630/10 КО Палилула.

Планирана инвестициона вредност радова на изградњи стамбеног објекта "Б" категорије, класификационог броја 112212, износи 15.970.647,60 динара, којим су обухваћени грађевински и грађевинско-занатски радови.

У складу са саобраћајним условима паркирање је решено у оквиру парцеле, према нормативма 3 ПМ / 3 стана, односно за сваки стан једно паркинг место на отвореном простору у дну парцеле као што је дато у ситуационом решењу.

Обзиром да су Локацијски услови дати за реконструкцију, адаптацију и доградњу постојећег објекта, задржана је иста грађевинска линија према регулацији улице и према бочним границама суседних парцела, а помера се само према унутрашњем дворишту.

Саставни део решења чине:

- **Локацијски услови** Градског Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове број IX-15 бр. 350-444/2016 од 05.07.2016.године,

- **Пројекат за грађевинску дозволу** број 2008/2016 А О1, од августа 2016. године урађен од стране предузећа за пројектовање и ижињеринг "ARKO TRADE" d.o.o. Београд, ул.Атинска бр.3;оверен од стране главног пројектанта Градимира С. Бугарског, дипл.инж.арх., број лиценце 300 0565 03; са **Главном свеском** пројекта за грађевинску дозволу и **Изводом из пројекта** за потребе прибављања грађевинске дозволе;

-**Обрачун доприноса** за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу предметног објекта, у складу са изјавом инвеститора о једнократном плаћању доприноса према акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 58557/6-03 од 16.09.2016. године, износи 2.688.078,00 динара, који износ је инвеститор у обавези да уплати у року од 15 дана од дана обрачуна. Уколико инвеститор не изврши уплату у остављеном року, обавезује се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибави обрачун доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

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

**II Инвеститор је дужни да, најкасније осам дана пре почетка извођења радова, поднесе овом Одељењу пријаву радова и уз пријаву поднесе доказ о уплати доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са законом, доказ о плаћеној администартивној такси, изјаву инвеститора о датуму почетка и року завршетка грађења, односно извођења радова.**

**III Инвеститор је дужан да достави овом Одељењу изјаву извођача радова о завршетку изградње објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње.**

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

**V Инвеститор је дужан да по завршетку радова поднесе захтев за издавање употребне дозволе.**

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

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

**VIII** 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.**

## Образложење

Поступајући у складу са прописима којима је дефинисано спровођење поступка издавања грађевинске дозволе у обједињеној електронској процедури, овом Органу се преко ЦИС-а под бројем ROP-PAL-21822-CPI-2/2016, обратио Васиљев Ђорђе из Београда, преко пуномоћника Бугарски Градимира из Београда, захтевом за издавање грађевинске дозволе за извођење радова описаних у диспозитиву решења. Поднет захтев је код овог Органа заведен под службеним бројем 351-1642/16.

Уз поднет захтев инвеститор је доставио документацију прописану законским и подзаконским прописа и то:

- Локацијске услове Градског Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове број IX-15 бр. 350-444/2016 од 05.07.2016.године,

- Пројекат за грађевинску дозволу број 2008/2016 А 01, од августа 2016. године урађен од стране предузећа за пројектовање и ижињеринг "ARKO TRADE" d.o.o. Београд, ул.Атинска бр.3; оверен од стране главног пројектанта Градимира С. Бугарског, дипл.инж.арх., број лиценце 300 0565 03; са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу и Изводом из пројекта за потребе прибављања грађевинске дозволе;

-Пројекат конструкције, број 2008/2016 од августа 2016. године, који је израдило предузеће за инжењеринг, трговину, пројектовање и извођење грађевинских и занатских радова "ГОРЈАН" д.о.о. Београд, ул. Цвијићева бр.40-А, одговорни пројектант Слободан Ј. Чуле, дипл.грађ.инж., број лиценце 310 J592 10;

- Елаборат енергетске ефикасности, број 2008/2016 А 01 од августа 2016. године, који је израдило предузеће за пројектовање и ижињеринг "ARKO TRADE" d.o.o. Београд, ул.Атинска бр.3; Одговорни пројектант је Зоран Р. Мишић, дипл.маш.инж., број лиценце 381 1044 13;

-Техничку контролу број 81/2016 од 20.08.2016. године, пројектата архитектуре и конструкције коју је извршило предузеће за производњу, пројектовање, инжењеринг, консалтинг, трговину и услуге "UMA STADION" d.o.o. Београд, ул. Булевар деспота Стефана бр.62; Вршилац техничке контроле је: Андра С. Митић, дипл.грађ.инж. број лиценце 311 3709 03,

- Елаборат о геотехничким условима: број 159-06/2016 од 29.06.2016.године, који је израдило предузеће за геотехнички инжењеринг, производњу и промет "GETING" d.o.o. Београд, ул. Улофа Палмеа бр.27, одговорни пројектант је Томислав Д. Дробњаковић, дипл.инж. геол., број лиценце 391 L944 13;

- Технички услови број: 80110, ZN, E-3355/16 од 08.07.20016.год., које је издао оператор дистрибутивног система "ЕПС дистрибуција" д.о.о. за прикључење на електро мрежу, надограђеног дела стамбеног објекта, са укупно три стамбене јединице;

- Копија плана водова Број: 952-04-21/2016 од 13 .06.2016.год. (обједињена процедура 843) коју је издао РГЗ, Одељење за катастар непокретности, Одељење за катастар водова;

- Архивски пројекат - копија једног цртежа из 1937. године,

- Пуномоћје и

- Доказ о плаћеним административним таксама.

Такође, на основу ниже наведене достављене документације, овај Орган је, утврдио следеће:

- Из Извода из листа непокретности број 920 за кат.парц.бр. 1630/10 КО Палилула, Републичког геодетског завода број 952-1-287/14 од 20.01.2016. године, утврђено је да је укупна површина парцеле 476м<sup>2</sup>, да је површина под објектима укупно 128м<sup>2</sup>, да укупна површина парцеле уз зграде износи 348м<sup>2</sup> и да је као ималац права на парцели уписан је Васиљев Ђорђе.

- из достављеног решење РГЗ-а о деоби и формирању грађевинске парцеле, број 952-02-3-16/2016 из јуна 2016. године, утврђено је да је по захтеву Васиљев Ђорђа извршено формирање грађевинске парцеле у складу са планом Генералне регулације, тако да је парцели број 1630/10 чија површина износи 462м<sup>2</sup> додата и парцела број 1630/25 са површином од 14м<sup>2</sup>, тако да укупна површина парцеле 1630/10 износи 476м<sup>2</sup> како је уписано у лист непокретности.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, који у складу са изјавом инвеститора о једнократном плаћању доприноса према акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 58557/6-03 од 16.09.2016. године, износи 2.688.078,00 динара, који износ је инвеститор у обавези да уплати у року од 15 дана од дана обрачуна.

Саставни део списка предмета чини и Извештај стручног сарадника диплинж арх. од 20.09.2016. године, којим је констатовано да су подаци наведени у достављеном Изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим Локацијским условима IX-15 бр. 350-444/2016 од 05.07.2016.године као и Извештај самосталног стручног сарадника, дипл.правника од 31.08.2016. године, према коме је правни основ ваљан и у сагласности са императивним законским прописима.

По отклањању недостатка наведеног у Закључку број 351-1565/2016 од 06.09.2016. године, у законом предвиђеном року, овај Орган је након што је утврђено 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 за конкретну област наведених у преамбули решења, донео одлуку као у диспозитиву.

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 се у складу са одредбама чл. 138. ст.2. Закона о планирању и изградњи, доставља Имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, и то ЈКП"Водовод и канализација" и ЈП"Електродистрибуција", **ради информисања**, а сходно чл.52. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре, исто ће бити објављено на интернет страни овог органа [www.palilula.org.rs](http://www.palilula.org.rs).

**Решење доставити:** Васиљев Ђорђу из Београда, преко пуномоћника Бугарски Градимира из Београда, Документацији, Писарници.

Самостални стручни сарадник  
Д. Шћепановић, дипл. правник

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ**

**Александар Јоцић, дипл.правник**