

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА
Управа градске општине
**-Одељење грађевинских и
стамбених послова-**
Број: 351-1646/2016
Датум: 21.09.2016. године
Београд, Таковска 12
ТШ

Одељење грађевинских и стамбених послова Управе градске општине Палилула у Београду, решавајући по захтеву Бернадони Стојановић Оливере из Београда, поднетом преко овлашћеног лица Младена Николића из Београда, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на реконструкцији и доградњи дела таванског простора у стамбени простор, са припајањем постојећем стану бр.3, који се налази на првом спрату, ради формирања двоетажног стана, у постојећем габариту, а све у стамбеној згради спратности П+1+Пк у улици Јаше Продановића бр.10 у Београду, на кат. парц. 928 КО Палилула, 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 објеката ("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 инвеститору **Бернардони Стојановић Оливери** из Београда, за извођење радова на реконструкцији и доградњи дела таванског простора у стамбени простор, површине 27,27м² са припајањем постојећем стану бр.3, површине 111,95м², са две терасе површине 12,75 м² - отворен простор (П=11,25м² и П=1,50м²), који се налази на првом спрату, тако да ће се проширењем по вертикали, формирати двоетажни вишесобан стан бр.3 (кроз ниво првог спрата и поткровља), укупне површине 139,22 м², са две терасе површине 12,75м², а све у стамбеној згради спратности П+1+Пк (мансарда), на кат.парц.928 КО Палилула, чија површина износи 462м², у ул. Јаше Продановића бр.10 у Београду.

Планирана инвестициона вредност радова износи 1.809.042,00 динара.

Објекат је категорије "Б", класификациони број 112221 .

Саставни део решења чине :

- Локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре IX-15 бр.350-1494/2015 од 16.03.2016.године ;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Младена Д. Николић, дипл.инж.арх., бр.лиценце 305 4065 03;

- Пројекат за грађевинску дозволу бр. 01/15 01 од 18.05.2015.године, урађен од стране бироа за пројектовање "АРХИТЕКТУРА НИКОЛИЋ", Младен Николић ПР, Београд, ул.Џорџа Вашингтона бр.28А и

- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на реконструкцији и претварању дела таванског простора у стамбени простор, са припајањем постојећем стану бр.3, који се налази у нивоу првог спрата, тако да се формира двоетажни стан у стамбеној згради спратности П+1+ПК (М), у ул.Јаше Продановића бр. 10 у Београду, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр.59022/6-03 од 20.09.2016.године, **а на основу изјашњења инвеститора о једнократној уплати, са умањењем износи 471.424,00 динара.** Инвеститор је дужан да исти износ уплати најкасније до 04.10.2016.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 36-015-1006976736321, шифра плаћања 153.

Извођење радова на реконструкцији таванског простора и припајање постојећем стану изводити уз задржавање висине слемена крова, висине уличног надзитета и врсте кровног покривача. Такође, са дворишне стране објекта дозвољава се подизање надзитета чији се завршни венац изједначава са венцем степенишне куле.

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

Инвеститор је дужан да, најкасније осам дана пре почетка извођења радова, поднесе 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.

Инвеститор је дужан да достави 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, инвеститор покреће подношењем захтева овом Одељењу, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

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

Изведени радови на стамбеном објекту на наведеној локацији, у складу са законским прописима, не могу се употребљавати и користити до прибављања правноснажне употребне дозволе.

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

Ово решење престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности 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 правноснажна 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 правноснажности 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

Бернардони Стојановић Оливера из Београда, преко овлашћеног лица Младена Николића из Београда, поднела је дана 13.09.2016.године, кроз ЦИС-Централни информациони систем, надлежном Одељењу за грађевинске и стамбене послове ГО Палилула, захтев за доношење Решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији и доградњи таванског простора у стамбени простор, са припајањем постојећем стану бр.3, који се налази на првом спрату, ради формирања двоетажног стана, у постојећем габариту, а све у стамбеној згради спратности П+1+Пк у улици Јаше Продановића бр.10 у Београду, на кат. парц. 928 КО Палилула.

Извођење радова одобрених диспозитивом решења, издаје се, сходно позитивним законским и подзаконским прописима, на основу документације коју чине :

- Локацијски услови Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре IX-15 бр.350-1494/2015 од 16.03.2016.године, издати за реконструкцију и доградњу дела таванског простора стамбеног објекта, спратности По+П+1, у ул.Јаше Продановића бр.10, на кат.парц.928 КО Палилула, категорије Б, класификациони број 112221, ради припајања стану бр.3 на првом спрату, којим радовима се формира стамбени објекат По+П+1+Пк, и вишесобни, двоетажни стан бр.3, на спрату и поткровљу, укупне нето површине 153,87 м²;

-Препис Листа непокретности број 166 КО Палилула, издат од РГЗ-а под бр. 952-1-5334/16 од 05.07.2016.године, из којег је утврђено да се на кат.парц. 928 КО Палилула, површине 462м², налази стамбена зграда за колективно становање, укњижене спратности Пр+1+Пк, у ул. Јаше Продановића бр.10, у којој се у нивоу првог спрата налази стан бр.3, по структури трособан, на коме је као власник укњижена Бернардони Стојановић Оливера из Београда;

-Уговор између Стамбене зграде, коју заступа председник Савета станара зграде бр.10 у ул. Јаше Продановића у Београду, с једне стране и Стојановић Владимира и Оливере Бернардони Стојановић обоје из Београда, ул. Јаше Продановића бр.10, као инвеститори, с друге стране, оверен код Јавног бележника Леле Милановић Радојичић, дана 22.10.2015.године, под бр. ОУП 1191/2015, о уступању таванског простора ради пренамене у стамбени и припајања постојећим становима бр.5 и бр.3, као и санација кровне конструкције уз могућност промене геометрије крова, закључен на основу Одлуке и писмене сагласности власника станова којима припада већина од укупног броја чланова Скупштине зграде, у складу са Законом о допунама Закона о одржавању стамбених зграда (Сл.гласник РС, бр. 88/11), којим су допуњени чланови 18., 21. и 22. Закона о одржавању стамбених зграда (Сл.гласник РС, бр. 44/95, 46/98, 1/01, 101/05 и 27/11-УС);

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Младена Д. Николић, дипл.инж.арх., бр.лиценце 305 4065 03;

- Пројекат за грађевинску дозволу бр. 01/15 01 од 18.05.2015.године, урађен од стране бироа за пројектовање "АРХИТЕКТУРА НИКОЛИЋ", Младен Николић ПР, из Београда, ул.Џорџа Вашингтона бр.28А (Одговорни пројектанти : за архитектуру Младен Д. Николић, дипл.инж.арх., бр.лиценце 305 4065 03, за конструкцију Марко З. Митић, дипл.инж.грађ., бр.лиценце 310 Ј899 11 и за ел.инсталације Слободан Р. Додић, дипл.инж.ел., број лиценце 350 3466 03) са Техничком контролом ПГД (архитектура, конструкција и пројекта ел.инсталација), број 15/16 од јула 2016. године, коју је израдило друштво за производњу, трговину и услуге "ВЕО-CONSTAL" д.о.о. из Београда, ул. Емила Золе бр.15 (Одговорни вршиоци техничке контроле: за архитектуру Радмила Спајић, дипл.инж.арх., бр.лиценце 300

5956 03, за конструкцију Душан Ранчигај, дипл.инж.грађ., бр.лиценце 310 6647 04 и за електроинсталације Томислав Миловановић, дипл.инж.ел., број лиценце 350 1867 03) са достављеним прилозима техничке документације коју чине - Геотехнички елаборат бр. 192/16 од 05.09.2016.год. који је израдио предузеће за геотехнику и инжењеринг "CENTAR M-GEOTENNIKA" d.o.o. Београд, ул. Др Ника Миљанића бр.7(Одговорни пројектант: Слободан Д. Мишковић, дипл.инж. геол. Број лиценце 491 4313 04) **У Закључку Елабората је наведено, да реконструкција таванског простора на објекту у ул. Јаше Продановића бр.10, не угрожава стабилност темељног тла и конструкције у целини** и Елаборат енергетске ефикасности, који је израдила С.З.Р. и пројектни биро "ВИТЕЗ", Витез Милена, Предузетник, Београд, ул. Вучедолска бр.14 (Одговорни пројектант Милена Ђ.Витез, дипл.инг.арх. број лиценце 381 0065 12);

- Услови бр.0069/16 од 23.02.2016.год. за предузимање мера техничке заштите за реконструкцију и адаптацију поткровља и припајање стану бр.3 на објекту у улици Јаше Продановића бр.10 у Београду, које је издао Завод за заштиту споменика културе града Београда, обзиром да се зграда налази у оквиру целине под претходном заштитом "Професорска колонија";

-Овлашћење оверено у ГО Палилула, под Ов бр.18554 дана 05.07.2016.год., којим је Бернадони Стојановић Оливера из Београда, овластила Младена Николића из Београда, да у име инвеститора може вршити све пројектне послове и предају техн. документације за предметну интервенцију;

-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.59022/6-03 од 20.09.2016.године.

Правну документацију и Локацијске услове са делом техничке документације инвеститор је доставила преко Писарнице ГО Палилула у папирној форми дана 11.08.2016.године, уз претходни поступак под бр.351-1442/2016, ради увида у оригиналну документацију.

Саставни део списка предмета чини и Извештај стручног сарадника дипл.инж. арх.. од 21.09.2016.год., у коме је наведено да је потребно извођење радова на реконструкцији таванског простора вршити једновремено. Такође, у Извештају стручног сарадника констатовано је да су отклоњени формални недостаци наведени у Закључку овог Органа бр. 351-1442/2016 од 16.08.2016.године, да су подаци наведени у достављеном Изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим Локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре IX-15 бр.350-1494/2015 од 16.03.2016.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.

Решење доставити: Бернадони Стојановић Оливери из Београда, преко овлашћеног лица Младена Николића из Београда, Грађевинској инспекцији, Документацији и Писарници.

Самостални стручни сарадник
Татјана Шмигић, дипл.правник

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ

Александар Јоцић, дипл.правник