

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА
Управа градске општине
Одељење грађевинских и
стамбених послова
Број: 351-1720/2016
Датум: 05.10.2016. године
Боград, Таковска 12

Одељење грађевинских и стамбених послова Управе градске општине Палилула у Београду, у поступку обједињене процедуре, решавајући по захтеву Предузећа за вртно цвећарску производњу и уређење простора " **Нови Расадници** " д.о.о. Београд, ул. Бањички Венац бр.5, ПИБ 100220485, кога заступа Маша Булић из Београда, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде у улици Рева бр.5, на кат. парц. 2180/19 КО Крњача у Београду, сходно члану 8ђ, а у вези члана 135. и члана 135 а, 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), члана 2., 3., 16., 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник. РС" бр.113/15), чл.18., 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 чл. 210. 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

З А К Љ У Ч А К

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Предузећа за вртно цвећарску производњу и уређење простора " **Нови Расадници** " д.о.о. Београд, ул. Бањички Венац бр.5, ПИБ 100220485, кога заступа Маша Булић из Београда и финансијера "**DUNAV RIVER BRIDGE**" д.о.о. Београд, Палилула, Зрењанински пут бр. 1, ПИБ 109597499, кога заступа директор Јован Суботић за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене објекта "Б" категорије класификација 112221, спратности П+1+Пк, улица Рева бр. 5, на кат. парц 2180/19 КО Крњача у Београду, **због неиспуњених формалних услова за поступање по захтеву.**

О б р а з л о ж е њ е

Поднеском од 28.10.2016.године, у поступку спровођења обједињене процедуре преко ЦЕОП-а, овом Одељењу обратило се Предузеће за вртно цвећарску производњу и уређење простора " **Нови Расадници** " д.о.о. Београд, ул. Бањички Венац бр.5, ПИБ 100220485, кога заступа Маша Булић из Београда за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене објекта спратности П+1+Пк, улица Рева бр. 5, на кат. парц 2180/19 КО Крњача у Београду.

Инвеститор је уз захтев овом Органу у поступку одлучивања, доставио доле наведену документацију, и то:

- Извод из Листа непокретности бр. 2165 КО Крњача за кат. парц. 2180/19 КО Крњача у Београду, број 952-1-5789/16 од 22.07.2016. године;
- Копију катастерског плана за кат. парц. 2180/19 КО Крњача у Београду, који је издао Републички геодетски завод СКН Палилула бр. 952-04-31/16 од 11.07.2016. године;
- Геодетски снимак постојећег стања снимано је и обрдио ГП " ГЕМАХ";
- Уговор о заједничкој изградњи закључен између Предузећа за вртно цвећарску производњу и уређење простора " **Нови Расадници** " д.о.о. Београд, ул. Бањички Венац бр.5, ПИБ 100220485, кога заступа директор Маша Булић из Београда (као корисника парцела) и "**DUNAV RIVER BRIDGE**" д.о.о. Београд, Палилула, Зрењанински пут бр. 1, ПИБ 109597499, кога заступа директор Јован Суботић из Београда (као финансијера) , који је оверен код Јавног бележника Миодрага Ђукановића из Београда, ул. Далматинска бр. 72, бр. УОП: 2287-2016, у Београду дана 26.07.2016.

године, о заједничком финансирању изградње више пословних и стамбених јединица на кат, парц. КО Крњача које су у уговору наведене, а у коме се инвеститор сагласио да носиоц права и обавеза из грађевинске дозволе буде и финансијер.

По пријему захтева за издавање грађевинске дозволе, овај Орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву, сходно чл. 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр.113/15), те је у вези чл.17.ст. 4. истог Правилника, нашао да нису испуњени формални услови за поступање по поднетом захтеву у ком смислу је потребно отклонити ниже наведене примедбе:

- Локацијске услове Секретаријата за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре број 350-542/2016 од 29.08.2016. године, -на ситуацији димензионисати паркинг места,

-димензије баце прилагодити прозорима,односно смањити бацу, обзиром да је приказана баца дужа од преосталог дела крова (више од 50 % дужине крова је баца)

-дати пресек кроз лом баце од 2,20м и кроз надзидак од 1,60м, може и као детаљ,

-нејасан изглед крова,тј. на средишњем делу крова је приказана ограда која није дата у легенди нити на самом цртежу,

- у приказаном распореду тихих и бучних просторија, на начин како је испројектовано, у будућој експлоатацији објекта може се показати као неподобно за становање, пројектовање и изградњу просторија различитих намена једних изнад других (купатило изнад спаваће собе, кухиња изнад дневне собе и сл.), јер ће тиме бити нарушен комфор будућих станара, у смислу напред описаног, оправдано је и рационално извршити измену намена просторија тако да мирне просторије прате већ пројектоване вертикале инсталација и да се по нивоима налазе једне изнад других.

- Такође, сва акта које подносилац захтева доставља у обједињеној процедури потребно је потписати квалификованим електронским потписом у складу са одредбама чл. 3.ст.2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр.113/15).

Чланом 135а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 145/14), предвиђено је да се грађевинска дозвола издаје на име инвеститора и финансијера ако је уз захтев за издавање приложен уговор између инвеститора и финансијера, оверен у складу са законом који уређује оверу потписа, у коме се инвеститор сагласио да носиоц права и обавеза из грађевинске дозволе буде и финансијер, у ком случају финансијер солидарно са инвеститором одговара за сва права и обавезе према трећим лицима, које су последица радње и које предузме у складу са овлашћењима која су му пренета.

Имајући у виду све горе наведено у образложењу закључка, тј. да приложена техничка документација, није урађен у складу са чл. 33. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл.гласник РС" бр.23/15), те да нису испуњени формални услови за поступање по поднетом захтеву сходно одредбама чл. 8ђ. ст. 3. Закона о планирању и изградњи, које предвиђају да уколико нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган *закључком одбацује* поднет захтев, док су ставом 4. истог члана прописани рокови и начин отклањања недостатака, сходно којим одредбама се Инвеститор Закључком обавештава да у року од 10 дана од пријема истог, а најкасније у року од 30 дана од дана објављивања закључка на *интернет страни овог органа www.palilula.org.rs*, *отклони утврђене недостатке* и поднесе овом Одељењу усаглашен захтев са горе наведеном документацијом, у ком случају ће се захтев третирати као нов захтев, без обавезе плаћања административне таксе за подношење новог захтева, чиме би се стекли формални услови за поступање по поднетом захтеву и доношење одлуке у овој управној ствари.

Обзиром да се нису стекли услови за поступање по поднетом захтеву инвеститора, овај Орган је применом позитивних законских прописа наведених у преамбули Закључка, донео одлуку као у дипозитиву истог.

Против овог Закључка може се изјавити приговор надлежном Општинском већу, а преко овог органа у року од три дана од дана достављања закључка, таксирана са 440,00 динара републичке административне таксе.

Закључак ће бити објављен на интернет страни овог органа www.palilula.org.rs.

Закључак доставити: " Нови Расадници " д.о.о. Београд, ул. Бањички Венац бр.5, кога заступа директор Маша Булић из Београда, ул. Краља Милутина бр.23/21 и "DUNAV RIVER BRIDGE" д.о.о. Београд, Палилула, Зрењанински пут бр. 1, кога заступа директор Јован Суботић из Београда, ул. Народних хероја бр. 7, документацији и Писарници.

Самостални стручни сарадник

Д. Шћепановић, дипл.правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Роса М. Делибашић дипл.правник