

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
**ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА**  
Управа градске општине  
**-Одељење грађевинских и  
стамбених послова-**  
Број: 351-1747/2016  
Датум: 10.10.2016. године  
**Београд**, Таковска 12  
ТШ

Одељење грађевинских и стамбених послова Управе градске општине Палилула у Београду, решавајући по усаглашеном захтеву предузећа "**ПРИМА ГРАДЊА**" д.о.о. из Београда, ул. Приморска бр.23, матични број 21046884, ПИБ 108679619, Жупец Марине из Београда, и Тубић Бранке из Београда, поднетом преко овлашћеног лица Маје Јосиповић из Инђије, за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, на кат.парц.бр.1515/1 КО Палилула, у ул. Приморска бр.23 у Београду, на основу члана 8ђ, а у вези чл. 135. 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. 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**

### **ЗАКЉУЧАК**

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев предузећа "**ПРИМА ГРАДЊА**" д.о.о. из Београда, ул. Приморска бр.23, матични број 21046884, ПИБ 108679619, Жупец Марине из Београда, и Тубић Бранке из Београда, поднет преко овлашћеног лица Маје Јосиповић из Инђије, за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, на кат.парц.бр.1515/1 КО Палилула, у ул. Приморска бр.23 у Београду, **због неиспуњених формалних услова за поступање по захтеву.**

### **Образложење**

"ПРИМА ГРАДЊА" д.о.о. из Београда, ул. Приморска бр.23, матични број 21046884, ПИБ 108679619, Жупец Марина из Београда, и Тубић Бранка из Београда, преко овлашћеног лица Маје Јосиповић из Инђије, поднели су дана 03.10.2016.године, кроз ЦИС-Централни информациони систем, надлежном Одељењу за грађевинске и стамбене послове ГО Палилула, усаглашен захтев за доношење Решења о грађевинској дозволи за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, на кат.парц.бр.1515/1 КО Палилула, у ул. Приморска бр.23 у Београду. Провером кроз електронску базу података, утврђено је да је овај Орган предходни поступак окончао доношењем Закључка бр. 351-1630/2016 од 16.09.2016.године, због неиспуњених формалних услова за поступање по захтеву.

Подносилац захтева је, овом Органу у предходном и овом поступку одлучивања, доставило у електронској форми, доле наведену документацију, и то:

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

-Уговор о заједничкој градњи (суинвестирању) закључен између Тубић Бранке из Београда, ул.Приморска бр.23, као инвеститор 1 и Жупевац Марине из Београда, ул. Стјепана Љубише бр.4, као инвеститор 2, оверен у Првом основном суду у Београду, под Ов бр. 54659/2014 дана 04.08.2014.године;

-Уговор о заједничком финансирању и изградњи, закључен између Марине Жупевец из Београда, ул. Стјепана Љубише бр.4, као инвеститора и Предузећа "Прима градња" д.о.о. из Београда, кога заступа директор Жупевац Роман, као суинвеститора, без солемнизације надлежног јавног бележника. Потписи оверени ког Јавног бележника Србислава Цвејића, под УОП 571/2014 дана 17.10.2014.године;

-Решења РГЗ-а бр.952-02-5-266/2014 од 02.12.2014.год. и 952-02-3-7/2015 од 14.07.2015. године;

-Овлашћење предузећа "Прима градња" за подношење захтева код надлежног органа, које гласи на име Маје Јосиповић;

-Пројекат за грађевинску дозволу са Изводом из пројекта, урађен од стране предузећа за пројектовање и изградњу "ПАНЕДИФИК ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о. из Земуна, ул. Главна бр. 47/3 (Главни пројектант Маја Г. Јосиповић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 Ф874 08) са сепаратима;

-Извештај о техничкој контроли ПГД-а, извршио је "ИНСТИТУТ ЗА ТЕХНИЧКА ИСПИТИВАЊА" д.о.о., ул. Железничка бб, Инђија (За архитектуру Јелена Зековић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 Н749 14 и за конструкцију Жељко Радановић, дипл.инж.грађ. број лиценце 311 6019 03);

-Елаборат геомеханике, израђен од стране предузећа за пројектовање и изградњу "ПАНЕДИФИК ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о. из Земуна, ул. Главна бр. 47/3.

Саставни део техничке документације, чине и :

-Локацијски услови за изградњу двострано узиданог објекта са 6(шест) стамбених јединица, спратности По+П+3+Пк, у ул.Приморској бр.23, на кат.парц.1515/1 КО Палилула, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове градске управе града Београда, издати под IX-15 бр.350-521/2016 од 31.08.2016.године, потписани од стране доносиоца;

-Сагласност ЈКП "Београдски водовод и канализација", бр. Ф/1716 од 10.08.2016. године;

-Сагласност ЈКП "Београдски водовод и канализација", бр. У/899 од 12.08.2016. године;

-Сагласност ЈП "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о., бр. 81110,3Н, Е-4161/16 од 15.08.2016. године;

-Катастарско-топографски план за кат.парц. 1515/1 КО Палилула;

-Копија плана парцеле бр. 1515/1 КО Палилула, издата од РГЗ-а, под бр. 952-04-36/2016 од 18.07.2016.год.

По пријему усаглашеног 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.16. ст. 2. и 3. истог Правилника, нашао да нису испуњени формални услови за поступање по поднетом захтеву, из доле наведених разлога:

1) Извод из пројекта за грађевинску дозволу, урадити у складу са чл. 33. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС" бр.23/15 и 77/15) и ускладити са Локацијским условима Градског секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-15 бр.350-521/2016 од 31.08.2016.године, а самим тим и Пројекат за грађевинску дозволу ускладити са наведеним подацима, са техничким нормативима за пројектовање и Изводом из пројекта, а све у складу чл. 50.- 58. истог Правилника ;

2) У захтеву који је предат кроз ЦИС, предузеће "ПРИМА ГРАДЊА" д.о.о. из Београда, ул. Приморска бр.23, матични број 21046884, ПИБ 108679619, је означено и као инвеститор и као финансијер. Потребно је да се отклони сумња у својство наведеног правног лица, те уколико се исто појављује у овој управној ствари као финансијер, потребно је доставити

Уговор између инвеститора, Тубић Бранке и Жупевец Марине, с једне стране, и предузећа "Прима градња" д.о.о. , с друге стране, оверен у складу са законом који уређује оверу потписа, у коме су се инвеститори сагласили да носилац права и обавеза из грађевинске дозволе буде и финансијер.

Даље, уколико се наведено правно лице легитимише као инвеститор, потребно је доставити правно ваљан доказ о одговарајућем праву на земљишту, обзиром да је увидом у податке катастарa непокретности РГЗ-а, утврђено да су на кат.парц. 1515/1 КО Палилула, као сувласнице са заједничким уделом уписане Тубић Бранка и Жупевец Марина, док предузеће "Прима градња" д.о.о. из Београда, није уписано као титулар права на кат.парцели на којој је планирана изградња објекта. Имајући у виду да је предузеће "Прима градња" укњижено као сувласник са 1/10 на објекту бр.2, на кат.парц. 1515/1 КО Палилула, потребно је у катастру непокретности успоставити јединство непокретности, сходно одредбама ЗУП-а, и о наведеној промени доставити доказ овом Органу у поступку добијања грађевинске дозволе. Такође, увидом у приложени Уговор о заједничкој градњи (суинвестирању) закљученом између Тубић Бранке из Београда, ул. Приморска бр.23, као инвеститор 1 и Жупевац Марине из Београда, ул. Стјепана Љубише бр.4, као инвеститор 2, утврђено је да чл. 16. наведеног уговора, прописано да се уговорне стране обавезују да своја својства инвеститора, не преносе на трећа лица до краја изградње објекта, без писмене сагласности друге уговорне стране, те је за својство трећег инвеститора, уз упис одговарајућег права на кат.парц., потребна и сагласност Тубић Бранке из Београда;

3) Сагласно горњем изјашњењу, потребно је доставити правно ваљано овлашћење свих инвеститора за предузимање свих радњи пред надлежним Органом у поступку добијања грађевинске дозволе.

Саставни део списка је и Извештај дипл.инж.грађ. од 06.10.2016.год., који је сачињен на основу прегледа достављене техничке документације - Извода из пројекта за грађевинску дозволу, а којим је констатовано да је делимично поступљено по смерницама датим у Закључку овог Одељења бр. 351-1630/2016 од 16.09.2016.год., као и да су услед измена у пројектовању етаже - Пк, где је приказан ломљени кров, дате поред постојећих и нове смернице, којих се треба придржавати :

- Доставити Елаборат противпожарне заштите,
- У нивоу Пр, стан није нумерисан на цртежу, нумерација просторија и њихова намена опет није усаглашена;
- Нису уцртане пењалице за излаз на кров;
- У нивоу По и даље није одвојен манипулативан простор у прегледу површина од паркинг места;
- Приликом пројектовања Пк етаже, дозвољен је надзидак од 1,60м, и формирање крова који не може бити ломљен, а у пројекту је приказан ломљени кров, што је у супротности са правилима струке, али могуће је формирање баца изнад прозора и врата за излаз на терасу, при томе лом баце не може бити већи од 2,20м.

Имајући у виду одредбе чл. 8ђ. ст.3. Закона о планирању и изградњи, уз сходну примену одредби чл. 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 113/15) које предвиђају да уколико нису испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни Орган *закључком одбацује поднет захтев*, уз навођење разлога за такву одлуку док је ставом 5. члана 18. Правилника прописано да подносилац само једном може искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе, односно накнаде.

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, преко надлежног органа у року од 3 дана од дана достављања, таксирана са 440,00 динара републичке административне таксе.

*Закључак ће бити објављен на интернет страни овог органа [www.palilula.org.rs](http://www.palilula.org.rs).*

**Закључак доставити:** "ПРИМА ГРАДЊА" д.о.о. из Београда, ул. Приморска бр.23, матични број 21046884, ПИБ 108679619, Жупец Марина из Београда, и Тубић Бранка из Београда, преко овлашћеног лица Маје Јосиповић из Инђије, Документацији и Писарници.

Самостални стручни сарадник  
Татјана Шмигић, дипл.правник

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Роса М. Делибашић, дипл.правник