

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА  
Управа градске општине  
Одељење грађевинских и  
стамбених послова  
Број: ROP-PAL-25208-CPH-2/2016  
Инт. број: 351-1846/2016  
Датум: 26.10.2016. године  
Б е о г р а д, Таковска 12

Одељење грађевинских и стамбених послова Управе градске општине Палилула у Београду, решавајући по захтеву Предузећа за вртно цвећарску производњу и уређење простора " Нови Расадници " д.о.о. Београд, ул. Бањички Венац бр.5, ПИБ 100220485, које заступа директор Маша Булић из Београда број ROP-PAL-25208-CPH-2/2016 поднетом преко ЦИС-а за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбене зграде у улици Рева бр. 5, на кат. парц. 2180/19 КО Крњача у Београду, на основу чл. 8ђ. а у вези чл. 135. и 135а. 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 Предузећу 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 и финансијеру "**Dunav River Bridge**" д.о.о. из Београда, ул. Зрењанински пут бр. 1, кога заступа директор Јован Суботић, за извођење радова на изградњи стамбеног објекта "Б" категорије класификационе ознаке "112221", спратности П+1+Пк са 8 станова, П+1+Пк БРГП 454,41 м<sup>2</sup>, са осам (8) станова и то:

- -у нивоу приземља укупне нето П=134,80 м<sup>2</sup> који се састоји од:

- стан бр.1, који је по структури двоипособан нето П= 59,58м<sup>2</sup> ,  
-стан бр.2, који је по структури двособан ,нето П=59,59м<sup>2</sup>,

са просторијом за прибор П=2,29м<sup>2</sup> и заједничким комуникацијама нето П=15,63м<sup>2</sup>,

- у нивоу првог спрата укупне нето П=151,08 м<sup>2</sup> који се састоји од:

- стан бр.3, који је по структури двоипособан нето П= 59,60м<sup>2</sup> са лођом П1=5,00м<sup>2</sup>  
-стан бр.4, који је по структури једноособан нето П=33,31м<sup>2</sup> са лођом П1=2,50м<sup>2</sup>,  
- стан бр.5, који је по структури једноособан нето П= 32,89м<sup>2</sup> са лођом П1=2,50м<sup>2</sup>

са заједничким комуникацијама нето П=15,28м<sup>2</sup>,

- у нивоу поткровља укупне нето П=146,54 м<sup>2</sup> који се састоји од:

-стан бр.6, који је по структури двоипособан нето П=62,31м<sup>2</sup> ,  
-стан бр.7, који је по структури једноособан нето П=33,25м<sup>2</sup> ,  
-стан бр.8, који је по структури једноособан нето П=35,70м<sup>2</sup> ,

са заједничким комуникацијама нето П=15,28м<sup>2</sup>,

са унутрашњим инсталацијама водовода, канализације и електроинсталацијама, све улици Рева бр. 5, на кат. парц 2180/19 КО Крњача у Београду.

У складу са саобраћајним условима паркирање је решено у оквиру парцеле, према нормативма 8 станова / 8 ПМ, односно за сваки стан једно паркинг место на отвореном простору на парцели и то:

- ПМ1, нето П=17,76м<sup>2</sup>
- ПМ2, нето П=11,04м<sup>2</sup>
- ПМ3, нето П=11,04м<sup>2</sup>
- ПМ4, нето П=11,04м<sup>2</sup>
- ПМ5, нето П=11,04м<sup>2</sup>
- ПМ6, нето П=11,04м<sup>2</sup>
- ПМ7, нето П=11,04м<sup>2</sup>
- ПМ8, нето П=11,04м<sup>2</sup>

Планирана инвестициона вредност радова на изградњи описаног стамбеног објекта износи: 21.792.000,00 динара.

Саставни део решења чине:

- **Локацијски услови** Градског Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове број ROP-BGDU-13726-LOC-1/2016, Инт. бр. IX-15 бр. 350-539/2016 од 29.08.2016. године,

-**Пројекат за грађевинску дозволу** број 08-4/IV-PGD од јула 2016. године, урађен од стране предузећа "TRIOPROJEKT" d.o.o. Београд, ул. Кнегиње Зорке бр. 70, оверен од стране главног пројектанта Наташе Ђудуровић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Н403 09; са Главном свеском пројекта за грађевинску дозволу и Изводом из пројекта за потребе прибављања грађевинске дозволе и техничком контролом коју је израдио "PRO INŽENJERING" d.o.o. из Београда, ул. Кнегиње Зорке бр. 41. Одговорни пројектанти за архитектуру: Олгица Радић, дипл.инж.арх. 300 0357 03 и за конструкције Драган Радић дипл.инж.грађ. 310 М035 13.

-**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. 67372/6-03 од 25.10.2016. године, износи 3.946.907,60 динара. Према утврђеном обрачуну уколико уплата доприноса за уређивање грађевинског земљишта буде извршена у року од 15 дана од дана обрачуна (21.10.2016) године, а најкасније до 05.11.2016. године, умањени допринос за уплату износи 2.762.835,00 динара. Уколико финансијер 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.**

**IX Обавезује се инвеститор да уз захтев за издавање употребне дозволе овом Органу достави доказ о одговарајућем праву на земљишту у смислу Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду ("Сл.гл.РС", бр. 64/15)**

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**

Инвеститор, Предузеће за вртно цвећарску производњу и уређење простора "Нови Расадници" д.о.о. Београд, ул. Бањички Венац бр.5, ПИБ 100220485, које заступа директор Маша Булић из Београда поднело је преко ЦИС-а захтев број ROP-PAL-25208-CPIN-2/2016, Инт.бр. 351-1846/2016, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта "Б" категорије, класификација 112221, спратности П+1+Пк, улица Рева бр. 5, на кат. парц 2180/19 КО Крњача у Београду.

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

- **Локацијске услове** Градског Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове број ROP-BGDU-13726-LOC-1/2016, Инт. бр. IX-15 бр. 350-539/2016 од 29.08.2016. године,

- **Пројекат за грађевинску дозволу** број 08-4/IV-PGD од јула 2016. године, урађен од стране предузећа "TRIOPROJEKT" д.о.о. Београд, ул. Кнегиње Зорке бр. 70, оверен од стране главног пројектанта Наташе Ђудуровић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Н403 09; са **Главном свеском** пројекта за грађевинску дозволу и **Изводом из пројекта** за потребе прибављања грађевинске дозволе и техничком контролом коју је израдио "PRO INŽENJERING" д.о.о. из Београда, ул. Кнегиње Зорке бр. 41. Одговорни пројектант за архитектуру: Олгица Радић, дипл.инж.арх. 300 0357 03 и за конструкције Драган Радић дипл.инж.грађ. 310 М035 13.

-**Обрачун доприноса** за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу предметног објекта, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 67372/6-03 од 25.10.2016. године

- **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;

- **Геодетски снимак** постојећег стања снимео је и обрадио 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 и који се инвеститор сагласио да носилац права и обавеза из грађевинске дозволе буде и финансијер ( члан 2. став. 3. Уговора ),

- Инвестиционо-техничку документацију коју је израдио "TRIOПРОЈЕКТ" d.o.o. Београд, ул. Кнегиње Зорке бр. 70 и то:

- Пројекат архитектуре потписан и оверен печатом личне лиценце од стране одговорног пројектанта дипл.инж.арх. Наташе Ђудуровић, број лиценце 300 Н403 09.

- Пројекат конструкције, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране Луковић Зорана, дипл.инж.грађ, број лиценце 310 3032 03 и

- Пројекат енергетске ефикасности, потписан и оверен печатом личне лиценце Милене Вуксановић Вујичић, дипл.инж.грађ. број лиценце 381 1254 14

- Пројекат геотехничких услова изградње који је израдила фирма "Георад", Др Ивана Рибара, Нови Београд, потписан и оверен печатом личне лиценце мр Весне Тахов, дипл.инж. геол. 391 L630 12.

Саставни део списка предмета чини и Извештај стручног сарадника дипл.инж.грађ. од 19.10.2016. године, којим је констатовано да су отклоњене претходно истицане примедбе те да има техничких услова за издавање грађевинске дозволе, обзиром да је пројектна документација складу са напред наведеним локацијским условима Градског Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове број ROP-BGDU-13726-LOC-1/2016, Инт. бр. IX-15 бр. 350-539/2016 од 29.08.2016. године.

Из достављеног Извода 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, утврђено је да је у листу "А" који се односи на податке о земљишту уписано да је предметна катастарска парцела по начину коришћења и катастарској класи остало вештачки створено неплодно земљиште у површини од 568м<sup>2</sup> а да је у врсти градског грађевинског земљишта. Такође, утврђено је да на парцели нема изграђених објеката и да је као корисник уписано Предузеће за вртно цвећарску производњу и уређење простора "Нови Расадници" д.о.о. Београд, ул. Бањички Венац бр.5.

Како је у подносилац захтева правно лице које је у складу са одредбама чл. 20. ст.3. Закона о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду ("Сл.гл.РС" бр., 64/15) поступило утврђеном року од дванаест месеци од дана ступања на снагу тог закона, у конкретном поступку се имају применити одредбе става 2. истог члана и по упису права својине на објекту право на конверзију ће се остваривати у смислу прописа члана 8. истог Закона

У вези са напред наведеним у конкретној управној ствари подносилац захтева за издавање грађевинске дозволе покренуо је управни поступак захтевом дана 28.07.2016. године. Обзиром да достављена документација није испуњавала формално-правне услове за издавање решење о грађевинској дозволи овај Орган је закључцима број 351-1367/2016 од 02.08.2016. године и 351-1720/2016 од 05.10.2016. године, констатовао формалне недостатке који су се као споредна питања јављали у току поступка и истима је налагао - отклањање недостатака у остављеном року.

Имајући у виду да се права и обавезе подносиоца захтева заснивају на истом чињеничном и правном основу, као и да је реч једном захтеву, захтеви и списи су спојени у један поступак, ради вођења јединственог управног поступка и доношења одлуке у меритуму у конкретној управној ствари. У смислу напред наведеног, обзиром да се на започете поступке примењује важећа норма из времена подношења захтева, применом исте, овај поступак се окончава решењем као правним актом којим се одлучује о главној ствари тј. предмету управног поступка, који је важио у време подношења захтева.

Након спроведеног поступка у коме је утврђено да су испуњени сви формални услови за издавање грађевинске дозволе у смислу одредаба чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи, чл. 192. Закона о општем управном поступку, применом цитираних чланова наведених Закона и подзаконских аката за конкретну област, на основу презентоване документације, донета је одлука 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 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 објеката на инфраструктурну мрежу, и то ЈКП "Водовод и канализација" и

ЛП"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:** "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. из Београда, ул. 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**