

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА
Управа градске општине
**-Одељење грађевинских и
стамбених послова-**
Број: 351-1963/2016
Датум: 08.11.2016. године
Б е о г р а д, 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, Жупевец Марине из Београда, ул. 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 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**

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститорима предузећу "ПРИМА ГРАДЊА" д.о.о. из Београда, ул. Приморска бр.23, матични број 21046884, ПИБ 108679619, **Жупевец Марини** из Београда, и **Тубић Бранки** из Београда, за извођење радова на изградњи двостраноузиданог стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс, укупне БРГП 849м², од чега надземне БРГП 664,30м², са 6 стамбених јединица, укупне нето површине надземних етажа 689,5м² и уградњом електричног путничког лифта Q=400кг (5 особа) са 6 станица (По,Пр,1,2,3 и Пк), а све на кат.парц. 1515/1 КО Палилула, чија површина износи 242м², у ул. Приморска бр.23 у Београду.

Инвестициона вредност радова износи 59.598.220,00 динара.

Објекат је категорије "Б", класификациони број 112221 и састоји се :

- **у нивоу подрума, укупне нето површине 168,60м², од:**
 - предпростора, нето површине 5,00м²,
 - помоћне просторије, нето површине 4,40м²,
 - шест паркинг места укупне нето површине 66,24м², и то :
ПМ1=11,04м², ПМ2=11,04м², ПМ3=11,04м² ПМ4=11,04м², ПМ5=11,04м², ПМ6=11,04м²,
 - манипулативног простора у гаражи, нето површине 90,76м² и
 - лифта нето П=2,2м²;
- **у нивоу приземља, укупне нето површине 104,20м², од једног стана :**
 - **стана бр.1**, који је по структури трособан, нето површине 67,10м², са заједничким комуникацијама, нето површине 37,10м²;

- у нивоу првог спрата, укупне нето површине **105,03м²**, од једног стана и заједничке просторије :
 - стана бр.2, који је по структури трособан, нето површине 67,20м² са две терасе П₁=1,1м² и П₂=1,9м² и
 - просторије за скуп станара, укупне нето површине 16,00м² ,
 - са заједничким комуникацијама, укупне нето површине 20,00м² ;
- у нивоу другог спрата, укупне нето површине **110,20 м²**, од два стана :
 - стана бр.3, који је по структури двособан , нето површине 33,40м² са терасом П₁=1,1м²,
 - стана бр.4, који је по структури двособан , нето површине 53,70м² са терасом П₁=2,0м²,
 - са заједничким комуникацијама, нето површине 20,00м² ;
- у нивоу трећег спрата, укупне нето површине **110,20 м²**, од једног стана :
 - стана бр.5, који је по структури троипособан, нето површине 86,90м² са две терасе П₁=1,1м² и П₂=2,0м²
 - са заједничким комуникацијама, нето површине 20,00м² и
- у нивоу поткровља, укупне нето површине **110,20 м²**, од једног стана :
 - стана бр.6, који је по структури троипособан, нето површине 86,90м² са две терасе П₁=1,1м² и П₂=2,0м²
 - са заједничким комуникацијама, нето површине 20,00м² .

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.350-521/2016 од 31.08.2016.године ;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Маје Г.Јосиповић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 Ф874 08;

- Пројекат за грађевинску дозволу бр. 36-05, урађен од стране предузећа за пројектовање и изградњу "ПАНЕДИФИК ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о. из Земуна, ул. Главна бр. 47/3 и

-Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пк, са шест стамбених јединица и гаражом са шест паркинг места, у ул.Приморска бр.23, на кат.парц.1515/1 КО Палилула, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр.70887/6-03 од 04.11.2016.године, **а на основу изјашњења инвеститора о уплати доприноса на 36(тридесет шест)рата, износи 6.241.221,28 динара.** Инвеститор је дужан да уплату износа доприноса изврши 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 88-015-108679619, шифра плаћања 253, **по следећој динамици:**

- прву рату у висини 10% од укупно утврђене обавезе, а што износи 624.122,00 динара, са припадајућом валоризацијом, а најкасније до подношење захтева за пријаву радова,
- преосталу обавезу од 5.617.099,15 динара у 35 месечних рата од по 160.489,00 динара са припадајућом валоризацијом. Уплату преосталих рата инвеститори ће вршити на основу обрачуна испостављених од стране Дирекције и исте доспевају почев од 1. у наредном месецу у односу на уплату прве рате, а уплаћују се до 15-ог у месецу.

Инвеститори се ообвезују да од Дирекције, најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибаве обавештење о износу прве рате за уплату.

Ради обезбеђења плаћања дуга Инвеститора по датом обрачуну, а који дуг се односи на износ недоспелих рата по обрачуну, камате и трошкове наплате дуга, Инвеститори су дужни да уз захтев за пријаву радова доставе доказ о успостављеној хипотеци у свему у складу са Законом о хипотеци.

Инвеститори су дужни да пре почетка изградње, све постојеће изграђене објекте, на кат. парцели бр. 1515/1 КО Палилула, и то објекте уписане у Препису листа непокретности РГЗ-а бр. 594 КО Палилула на адреси Приморска бр.22 у Београду, а означене бројем 1,2,3,4 и 5 укупне површине под објектима 196 м², УКЛОНЕ у складу са локацијским условима.

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

Инвеститори су дужни да, најкасније осам дана пре почетка извођења радова, поднесу 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.

Инвеститори су дужни да доставе 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, инвеститори покрећу подношењем захтева овом Одељењу, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

Инвеститори су дужни да по завршетку радова поднесу захтев за издавање употребне дозволе.

Изграђени стамбени објекат на наведеној локацији, у складу са законским прописима, не може 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 кровљен.

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 инвеститори.

О б р а з л о ж е њ е

Предузеће "ПРИМА ГРАДЊА" д.о.о. из Београда, ул. Приморска бр.23, матични број 21046884, ПИБ 108679619, Жупевец Марина из Београда, и Тубић Бранка из Београда, преко

овлашћеног лица Маје Јосиповић из Инђије, поднели су дана 02.11.2016.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. 351-1913/2016 од 01.11.2016.године, због неиспуњених формалних услова за поступање по захтеву

Изградња стамбеног објекта одобрена 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.350-521/2016 од 31.08.2016.године, издати за изградњу двостарноузданог стамбеног објекта са 6(шест) стамбених јединица, спратности По+П+3+Пк, категорије Б, класификациони број 112221, у Београду, ул.Приморска бр.23, на кат.парц. 1515/1 КО Палилула, укупне БРГП око 850м²(по СРПС-у), БРГП надземно око 665м²(по СРПС-у);

-Препис Листа непокретности број 594 КО Палилула, издат од РГЗ-а под бр. 952-1-8046/16 од 20.10.2016.године, из којег је утврђено да се на кат.парц. 1515/1 КО Палилула, површине 242м², на којој су као сувласници укњижени Тубић Бранка из Београда, ул.Приморска бр.23, Жупец Марина из Београда, ул. Стјепана Љубише бр.4 и "Прима градња" д.о.о. из Београда, ул. Приморска бр.23, налази пет објеката, од којих су објекти означени бр.1-3, породичне стамбене зграде и објекти 4 и 5 -помоћне зграде, сви преузети из земљишних књига, на којим објектима су уписани власнички и сувласнички односи наведених лица;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Маје Г.Јосиповић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 Ф874 08;

- Пројекат за грађевинску дозволу бр. 36-05, урађен од стране Предузећа за пројектовање и изградњу "ПАНЕДИФИК ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о. из Земуна, ул. Главна бр. 47/3 (Одговорни пројектанти : за архитектуру Маја Г.Јосиповић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 Ф874 08 и за конструкцију Небојша Ћ.Комад,дипл.инж.грађ., бр.лиценце 310 7100 04) са Техничком контролом ПГД (архитектура, конструкција и пројекат уклањања), број 12/16 , коју је израдио "Институт за техничка испитивања"д.о.о. из Инђије, ул. Железничка бб (Одговорни вршиоци техничке контроле: за архитектуру Јелена Зековић, дипл.инж.арх., бр.лиценце 300 Н749 14 и за конструкцију и пројекат рушења Жељко Радановић, дипл.инж.грађ., бр.лиценце 310 6019 03) са достављеним прилозима техничке документације коју чине - Пројекат рушења, израдио "ПАНЕДИФИК ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о. из Земуна, ул. Главна бр. 47/3 (Одговорни пројектант Небојша Ћ.Комад,дипл.инж.грађ., бр.лиценце 310 7100 04), Пројекат путничког лифта бр.29/16, израдио Предузеће за промет и услуге "KMS LIFT" д.о.о. из Пријепоља, ул. Омладинска бр.2(Одговорни пројектанти: Данијела Јанковић,дипл.инж.маш.,бр.лиценце 333 Н600 09 и Милан Бурсаћ, дипл.инж.ел., бр.лиценце 350 О494 16), Пројекта заштите темељног ископа и суседних објекта од обрушавања бр.130-05 од 18.09.2016.год., израдио Предузеће за пројектовање и изградњу "ПАНЕДИФИК ИНЖЕЊЕРИНГ"д.о.о.(Одговорни пројектант : Небојша Ћ.Комад, дипл.инж.грађ., бр.лиценце 310 7100 04), Геотехнички елаборат за грађење стамбене зграде на кат.парц. 1515/1 КО Палилула, у Београду, израдио Предузеће за пројектовање и изградњу "ПАНЕДИФИК ИНЖЕЊЕРИНГ"д.о.о. (Одговорни пројектант на изради геотехничких и инжењерско-геолошких подлога је Загорка Комад, дипл.инж.геол, бр.лиценце 391 М505 13), Елаборат енергетске ефикасности израдио "ПАНЕДИФИК ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о. из Земуна, ул. Главна бр. 47/3 (Одговорни пројектант Маја Г.Јосиповић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 Ф874 08);

-Анекс Уговора о заједничкој градњи (суинвестирању) оверен у Првом основном суду у Београду, под Ов бр. 54659/2014 дана 04.08.2014.године, закључен између Тубић Бранке из Београда, ул. Приморска бр.23, као инвеститор 1 и Жупец Марине из Београда, ул. Стјепана Љубише бр.4, као инвеститор 2, са клаузулом о потврђивању исправе-Анекса(солемнизациона клаузула) сачињена код Јавног бележника Јасне Васиљевић ул.Господар Јевремова бр.41, под ОПУ:1255-2016 од 20.10.2016.године;

-Уговор о заједничкој изградњи, 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 и Предузећа "Прима градња" д.о.о. из Београда, кога заступа директор Жупевац Роман, као инвеститор 3, са клаузулом о потврђивању исправе(солемнизациона клаузула) сачињена код Јавног бележника Јасне Васиљевић, ул.Господар Јевремова бр. 41, под ОУП: 1256/2016 од 20.10.2016.год.;

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

-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. бр. 70887/6-03 од 04.11.2016.године.

Саставни део списка предмета чини и Извештај стручног сарадника дипл.инж грађ. од 08.11.2016.год., у коме 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 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.350-521/2016 од 31.08.2016.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: "ПРИМА ГРАДЊА" д.о.о. из Београда, ул. Приморска бр.23, матични број 21046884, ПИБ 108679619, Жупевац Марине из Београда, и Тубић Бранки из Београда, преко овлашћеног лица Маје Јосиповић из Инђије, Грађевинској инспекцији, Документацији и Писарници.

Самостални стручни сарадник
Татјана Шмигић, дипл.правник

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Роса М. Делибашић, дипл.правник