

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА  
Управа градске општине  
**-Одељење грађевинских и  
стамбених послова-**  
Број: 351-1984/2016  
Датум: 15.11.2016. године  
**Београд**, Таковска 12  
ТШ

Одељење грађевинских и стамбених послова Управе градске општине Палилула у Београду, решавајући по усаглашеном захтеву Селеа Флорике и Селеа Трифуа, обоје из Београда, поднетом преко овлашћеног лица Николе Грбића из Београда, за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на реконструкцији и надзиђивању дела стамбеног објекта, постојеће спратности НП+П+1 спрат, ради формирања поткровне етаже са припајањем постојећем стану бр.3, који се налази на првом спрату, а све у стамбеној згради, у ул.Јована Исаиловића бр.12 у Београду, на кат.парц. 361/2 и 358/2 КО Крњача, 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 инвеститорима **Селеа Флорике и Селеа Трифуу**, обоје из Београда, за извођење радова на реконструкцији и надзиђивању дела стамбеног објекта, спратности НП+П+1, ради формирања поткровне стамбене етаже, нето површине  $48,61\text{m}^2$  са лођом површине  $3,32\text{m}^2$  (укупне нето  $\text{П}=51,93\text{m}^2$ ) и припајања постојећем двособном стану бр.3, нето површине  $52,48\text{m}^2$  са лођом површине  $3,44\text{m}^2$  (укупне нето  $\text{П}=55,92\text{m}^2$ ), тако да се формира двоетажни, по структури четворособан стан, нето површине  $101,09\text{m}^2$  са две лође површине  $6,76\text{m}^2$ , укупне нето површине  $107,85\text{m}^2$ , а све у стамбеној згради нове спратности НП+П+1+Пк, са унутрашњим инсталацијама водовода, канализације и електрике, у ул. Јована Исаиловића бр.12, на деловима кат.парц. 361/2 и 358/2 КО Крњача у Београду-Котежу.

Предрачунска вредност радова износи 3.831.360,23 динара.

Објекат је категорије "Б", класификациони број 112221.

### Саставни део решења чине :

-Правноснажно Решење о локацијској дозволи 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. 350.7-55/2015 од 25.01.2016. год.;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Милоша М.Алипић, дипл.инж.грађ., бр.лиценце 305 L262 12;

-Пројекат за грађевинску дозволу урађен од стране друштва за пројектовање и инжењеринг"АРХИТЕКТОНСКО ГРАЂЕВИНСКИ ПРОСТОР"д.о.о. из Београда, ул. Калничка бр.23-А и

-Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова за реконструкцију и надзиђивање дела стамбеног објекта, спратности НП+П+1, ради формирања стамбене поткровне етаже и припајања постојећем двособном стану бр.3, тако да се формира двоетажни четворособан стан, са две лође, у стамбеној згради, у ул. Јована Исаиловића бр.12 у Београду-Котежу, на деловима кат.парц. 361/2 и 358/2 КО Крњача, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр.72601/6-03 од 14.11.2016.године, **а на основу изјашњења инвеститора о једнократној уплати, са умањењем износи 367.891,00 динара.** Инвеститори су дужни да исти износ уплате најкасније до 25.11.2016.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 26-015-3005945715335, шифра плаћања 153.

**Инвеститори су у обавези да радове изводе у свему према препорукама датим у Елаборату геотехничких услова бр.Е-54/16 од 27.06.2016.године, посебно у поглављу бр.5, а који је израдило предузеће за геолошка истарживања "GEOALFA" д.о.о.Београда, ул. Душана Влајића бр.11** (Одговорни пројектант: Вања Д. Кузмић, дип.инж.геол., бр. лиценце 391 L807 12).

**Инвеститори се обавезују да пре почетка извођења радова на реконструкцији и надзиђивању објекта, поставе потребне репере на објекту и сниме нулто стање слегања и наставе сваких месец дана наредних 6 месеци или до устаљења, прате и анализирају понашање тла у току извођења радова и добијене податке, који не смеју прећи дозвољене, доставе овом органу у поступку издавања употребне дозволе.**

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 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.

Реконструисани и надзидани део стамбене етаже на постојећем стамбеном објекту 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 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 инвеститори.**

### О б р а з л о ж е њ е

Селеа Флорика и Селеа Трифу, обоје из Београда, преко овлашћеног лица Николе Грбића из Београда, поднели су дана 07.11.2016.године, кроз ЦИС-Централни информациони систем, надлежном Одељењу за грађевинске и стамбене послове ГО Палилула, усаглашен захтев за доношење Решења о грађевинској дозволи за извођење радова на реконструкцији и надзиђивању дела стамбеног објекта, постојеће спратности НП+П+1 спрат, ради формирања поткровне етаже са припајањем постојећем стану бр.3, који се налази на првом спрату, а све у стамбеној згради, у ул.Јована Исаиловића бр.12 у Београду, на кат.парц. 361/2 и 358/2 КО Крњача. Провером кроз електронску базу података, утврђено је да је овај Орган предходни поступак окончао доношењем Закључка бр. 351-1935/2016 од 02.11.2016.године, због неиспуњених формалних услова за поступање по захтеву.

Реконструкција и надзиђивање стамбеног објекта одобрена диспозитивом решења, издаје се, сходно позитивним законским и подзаконским прописима, на основу документације коју чине :

-Правноснажно Решење о локацијској дозволи 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. 350.7-55/2015 од 25.01.2016. год., којим Решењем је инвеститорима Селеа Трифуу и Селеа Флоризи, издата локацијска дозвола за реконструкцију и надзиђивање дела стамбеног објекта, постојеће спратности П+1 до спратности П+1+Пк, формирањем поткровља изнад стана бр.3, са припајањем новоформираног простора постојећем стану, у ул.Јована Исаловића бр.12, на деловима кат.парц. 361/2 и 358/2, обе КО Крњача у Београду;

- Извод из листа непокретности РГЗ-а, број 2160 КО Крњача, издат под бр. 952-1-3736/16 од 09.05.2016.год., из којег је утврђено да је на кат.парц. 361/2 КО Крњача, уписана стамбена зграда за колективно становање-део, у ул.Јована Исаиловића бр.12, спратности П+2+Пк, са правним статусом објекта- да је изграђен без одобрења за градњу и без уписаних етажних делова. Увидом у комплетне списе предмета, који списи садрже и списе ранијих управних поступака вођених по захтеву истих лица у истој управној ствари, утврђено је да је од стране овог Одељења издато Уверење бр.351-2080/2015 дана 11.01.2016.године, којим је потврђено да је објекат у ул. Јована Исаиловића бр.12 у Котежу, изграђен по основу грађевинских исправа и то-грађевинске дозволе под бр.7453/1-70 од 21.12.1970.године, затим употребне дозволе под бр. 354-1204/71-5 од 20.12.1971.год. и Закључка о исправци грешке под бр. 351-2071/2015 од 28.12.2015.год. Такође, из наведеног Уверења утврђено је, да се у нивоу приземља стамбеног објекта налазе стан бр.1 и бр.2, а да се у нивоу првог спрата налазе етажни делови-стан.бр.3 и бр.4 ;

-Уговор о купопродаји закључен између ГИП "Хидротехника-Београдградња" А.Д. (правни следбеник ГП"Јединство") из Београда,ул.Устаничка бр. 244, као продавца с`једне стране и Селеа Флорике и Селеа Трифуа, обоје из Београда, ул.Војислава Илића бр.22, као купаца с`друге стране,увидом у који је утврђено да је предмет уговарања -стан бр.3, површине 55,59м<sup>2</sup> на првом спрату, по структури двособан у ул.Јована Исаиловића бр.12 у Котежу и гаража у ниском приземљу истог стамбеног објекта, означена бр.1, површине 17,08м<sup>2</sup>;

- Уговор закључен између Стамбене зграде, коју заступа председник Савета станара зграде бр.12 у ул. Јована Исаиловића у Београду, с једне стране и Селеа Флорике и Трифуа обоје из Београда, ул. Војислава Илића бр.22, као инвеститори, с друге стране, оверен у Првом основном суду у Београду под Ов. бр. 34201/2014 од 20.05.2014, из којег се утврђује да је Стамбена зграда у ул. Јована Исаиловића бр.12 у Београду, уступила инвеститорима део тавана изнад стана бр.3, који је у власништву инвеститора, ради надзиђивања и формирања стамбене јединице у нивоу поткровља или како у Одлуци стоји, у циљу проширења постојећег стана бр.3, а све у складу са законом и без угрожавања стабилности зграде, а на основу Одлуке и писмене сагласности власника станова којима припада већина од укупног броја чланова Савета 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). Саставни део правног основа чини и и списак власника станова из ЈП"Градско стамбено", ул.Краљице Марије бр.17, издат под бр. 02-9/461 од 27.02.2014.године и Записник са расправе одржане у просторијама Одељења у ул.бр. 351-1240/2016;

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта Милоша М.Алипић, дипл.инж.грађ., бр.лиценце 305 L262 12;

-Пројекат за грађевинску дозволу урађен од стране друштва за пројектовање и инжењеринг"АРХИТЕКТОНСКО ГРАЂЕВИНСКИ ПРОСТОР"д.о.о. из Београда, ул. Калничка бр.23-А (Одговорни пројектант : за архитектуру и конструкцију Милош М.Алипић, дипл.инж.грађ.,бр.лиценце 305 L262 12 за ел. инсталације Јасна М.Радоњић, дипл.ел.инж.бр. лиценце 350 Д857 06) са Техничком контролом ПГД (архитектура, конструкција и ел. инсталације) број 01-02/07 од 06.07.2016.год., коју је извршило предузеће "CORNERSTONE" д.о.о. из Инђије, ул. Загрђе бр.48-а (Одговорни вршиоци техничке контроле: за архитектуру и конструкцију Јелена Б. Ивков, дипл.инж.арх.,бр.лиценце 300 5281 03, за ел. инсталације Велимир Д. Сушић, дипл.инж.ел.,бр.лиценце 350 2866 03) са достављеним прилозима техничке документације коју чине - Елаборат енергетске ефикасности бр.ЕЕЕ-1/16 од 28.07.2016.год. који је урадило друштво за пројектовање и инжењеринг"АРХИТЕКТОНСКО ГРАЂЕВИНСКИ ПРОСТОР"д.о.о. из Београда, ул. Калничка бр.23-А (Одговорни пројектант Зорица Ј.Николић, дип.инж.маш.,бр.лиценце 381 0292 12), Геотехнички елаборат Е-54/16 од 27.06.2016.год.који је израдило предузеће за геолошка истарживања"GEOALFA"d.о.о.Београда, ул. Душана Влајића бр.11 (Одговорни пројектант: Вања Д. Кузмић, дип.инж.геол., бр. лиценце 391 L807 12);

-Овлашћење оверено у ГО Палилула, под Ов бр.12666 дана 22.06.2016.год., којим су инвеститори овластили Николу Грбића из Београда, за подношење електронског захтева за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и надзиђивање дела стамбеног објекта, формирањем поткровља, изнад стана бр.3 са припајањем новоформираног простора постојећем стану у ул.Јована Исаиловића бр.12 у Београду;

-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. 72601/6-03 од 14.11.2016.године.

Саставни део списка предмета чини и Извештај стручног сарадника дипл.инж.арх. 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 Решењем о локацијској дозволи 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. 350.7-55/2015 од 25.01.2016. год.

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](http://www.palilula.org.rs).

**Решење доставити:** Селеа Флорики и Селеа Трифуу, обоје из Београда, преко адресе електронске поште Документацији и Писарници.

Самостални стручни сарадник  
Татјана Шмигић, дипл.правник

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Роса М. Делибашић дипл.правник