

Одељење за грађевинске и комуналне послове ГО Раковица, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Калем Велибора из Коњица, Босна и Херцеговина, у предмету издавања грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта на катастарској парцели број 30/921 КО Ресник, на основу члана 8ђ, 135, 136, 137, 138, 138а, 139, 140 и 148 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/2013, 50/2013, 54/13, 98/13, 132/2014 и 145/2014), члана 20 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, број 22/2015) и члана 17 и 192. ЗУП-а („Сл. лист СРЈ“, бр. 33/97, 31/2001 и „Сл. гласник РС“ бр. 30/10), доноси дана 26.11.2015. године

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститору Калем Велибору из Коњица, Босна и Херцеговина, за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта категорије А, класификациони број 111011, на катастарској парцели број 30/921 КО Ресник, површине 457 м², која испуњава услов за грађевинску парцелу.

Објекат је спратности Су+Пр+1 са једним станом. Површина објекта разуђеног облика у основи је 127,57 м² (брuto површина приземља), висина објекта је 9,3 м.

Укупна БРГП објекта је 369,07 м², а надземних етажа је 250,39 м².

Вишесобна двоетажна стамбена јединица реализована је кроз приземље и спрат са улазом из приземља, укупне нето површине стана 205,94 м², са улазним тремом 2,53 м².

У сутерену, укупне нето површине 90,51 м², је гаража нето површине 48,08 м² и помоћне просторије.

Процењена вредност пројектованих радова је 22.200.000,00 динара.

Енергетски разред објекта је „С“ латинично слово „Ц“.

Саставни део решења чине:

- Локацијски услови IX-15 број 350-310/2015 од 15.07.2015. године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда,
- Извод из пројекта са главном свеском;
- ПГД - Пројекат за грађевинску дозволу (Пројекат архитектуре, Пројекат конструкције, Пројекат хидротехничких инсталација, Пројекат електроенергетских инсталација, Елаборат енергетске ефикасности и Елаборат о геотехничким условима изградње).
- Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели број 30/921 КО Ресник по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. Број 70062/96000-VI-3 од 24.11.2015 године, износи 1.340.349.00 динара. Инвеститор се определио да обрачунати допринос плати једнократно.

Инвеститор на основу овог 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.

Инвеститор је дужан да најкасније 8 дана пре почетка радова поднесе Пријаву почетка грађења Грађевинској инспекцији и овом Одељењу, са доказом о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са законом, као и доказом о плаћеној административној такси, изјавом инвеститора која садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

Инвеститор је дужан да овом Одељењу достави изјаву извођача радова о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње.

По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру, инвеститор покреће подношењем захтева овом Одељењу, у достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

Инвеститор је дужан да по завршетку радова поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

Изграђени стамбени објекат на наведеној локацији, у складу са законским прописима, не може се употребљавати и користити до прибављања правоснажне употребне дозволе.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од 2 године од дана правоснажности решења.

Ово решење престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности грађевинске дозволе, 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 се одобрава да правоснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази још две године од рока прописаног предходним ставом, ако инвеститор пружи доказ да је степен завршености објекта преко 80%, односно ако се у поступку утврди да је објекат укробљен, са постављеном спољном столаријом и изведеним разводима унутрашњих инсталација које омогућавају његово прикључење на спољну мрежу инфраструктуре.

Рок за завршетак радова почиње од дана подношења пријаве

Орган надлежан за издавање ове грађевинске дозволе не упушта се у оцену техничке документације 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

Калем Велибор из Коњица, Босна и Херцеговина, поднео овом органу захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта на катастарској парцели број 30.921 КО Ресник.

Поступајући по поднетом захтеву овај орган је утврдио да је приложено:

- Локацијски услови IX-15 број 350-310/2015 од 15.07.2015 године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове градске управе града Београда,
- Копија плана катастарске парцеле 30.921 КО Ресник издата од РГЗ-а Служба за катастар непокретности Раковина, број 953-1-362/2014 од 13.08.2014 године;
- Препис листа непокретности број 3176 КО Ресник за катастарску парцелу 30.921 КО Ресник, од 24.09.2015 године, издат од РГЗ-а Служба за катастар непокретности Раковина број 952-1-2884.15,
- Копија плана водова број 956-01-1329/2014 од 06.10.2014. године, издати од РГЗ-а;
- Протокол регулације број 07/2015 од 22.09.2015. године за грађевинску парцелу формирану од к.п. бр 30.921 КО Ресник, урађен од Агенције за геодетске услуге „КАТАСТАР ШУС“ д.о.о. из Београда, у тила Захумска број 26;

- Катастарско-топографски план катастарске парцеле број 30/921 К.О. Ресник, јун 2014. године, издат од Агенције за геодетске услуге „КАТАСТАР ПЛУС“ д.о.о. из Београда, улица Захумска број 26;
- Пуномоћје број ОВ I бр 30306/2015 одређено у Првом основном суду у Београду дана 23.09.2015. године;
- Извод из пројекта, од 24.08.2015. године, који је израдило Предузеће за пројектовање, урбанизам и инжењеринг „BEST PLAN“ д.о.о. Београд, улица Војвођанска бр.79, главни пројектант дипл.инж.арх. Катарина Мацановић, лиценца број 300 Н631 09,
- Главна свеска, број 13/15, од 20.08.2015. године, коју је израдило Предузеће за пројектовање, урбанизам и инжењеринг „BEST PLAN“ д.о.о. Београд, улица Војвођанска бр.79, главни пројектант дипл.инж.арх. Катарина Мацановић, лиценца број 300 Н631 09,
- Пројекат архитектуре, број 13/15, од 20.08.2015. године, који је израдило Предузеће за пројектовање, урбанизам и инжењеринг „BEST PLAN“ д.о.о. Београд, улица Војвођанска бр.79, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Катарина Мацановић, лиценца број 300 Н631 09;
- Пројекат конструкције, број 13/15, од 20.08.2015. године, коју је израдило Предузеће за пројектовање, урбанизам и инжењеринг „BEST PLAN“ д.о.о. Београд, улица Војвођанска бр.79, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Милош Ерић, лиценца број 310 6643 04;
- Пројекат хидротехничких инсталација, број 13/15, од 20.08.2015. године, који је израдило Предузеће за пројектовање, урбанизам и инжењеринг „BEST PLAN“ д.о.о. Београд, улица Војвођанска бр.79, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Катарина Мацановић, лиценца број 300 Н631 09;
- Пројекат електроенергетских инсталација, број 13/15, од 20.08.2015. године, који је израдило Предузеће за пројектовање, урбанизам и инжењеринг „BEST PLAN“ д.о.о. Београд, улица Војвођанска бр.79, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Дејан Јанковић лиценца број 350 А969 05;
- Извештај о извршеној техничкој контроли за Пројекат архитектуре, Пројекат конструкције, Пројекат хидротехничких инсталација и Пројекат електроенергетских инсталација број Г4/15, од 24.08.2015. године, који је израдило Предузеће за пројектовање, инжењеринг, консалтинг и менаџмент „STYLE POINT“ д.о.о. из Београда, улица Пере Тодоровића бр. 1, одговорни вршилац тех. контроле за пројекат архитектуре, пројекат конструкције и пројекат хидротехничких инсталација дипл.инж.арх. Небојша Симић, лиценца број 300 6973 04, а за пројекат електроенергетских инсталација дипл.инж.ел. Славко Предојевић, лиценца број 350 5860 03;
- Услови за пројектовање унутрашњих инсталација водовода за улицу Патријарха Димитрија, к.п. број 30/921 КО Ресник, С/3558 од 12.11.2014. године издати од ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Одговор на тражене услове канализације за потребе изградње стамбеног објекта на к.п. број 30/921 КО Ресник, Р/1484 од 12.11.2014. године издати од ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Технички услови од ЕДБ-а, за прикључење на Н.Н. електро мрежу стамбеног објекта на к.п. 30/921 КО Ресник, број Е-2695/15 од 26.05.2015. године;
- Уговор са ЕПС Дистрибуција под бројем Е-2695-1/15 од 04.09.2015. године;
- Услови за потребе израде пројектне документације од Телекома Србија број 185354/2-2015 од 04.06.2015. године са Ситуацијом од 25.05.2015. године;
- Изјава главног пројектанта дипл.инж.арх. Мацановић Катарине, лиценца број 300 Н631 09, да су делови Пројекта за грађевинску дозволу међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да су у пројекту приложени одговарајући елаборати и студије;

-Изјаве вршилаца техничке контроле дипл.инж.арх. Небојше Симић, лиценца број 350 6973 04 и дипл.инж.ел. Славо Предојевић, лиценца број 350 5860 03, којом Потврђују да је ПГД урађен у складу са локацијским условима и правилима струке;

-Елаборат о геотехничким условима изградње, август 2015. године, урађен од Предузећа за геотехничка истраживања, инжењеринг и консалтинг „НОВИ КОСОВОПРОЈЕКТ-ГЕОТЕХНИКА“ д.о.о. Београд, улица Рузвелтова број 4, одговорни пројектант дипл.инж.геол. Мирослав Хелц, лиценца број 391 М055 13;

-Елаборат Енергетске Ефикасности, број 13/15, од 20.08.2015. године, који је израдио Предузеће за пројектовање, урбанизам и инжењеринг „BEST PLAN“ д.о.о. Београд, улица Војвођанска бр 79, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Дејан Јанковић лиценца број 350 А969 05, дефинисан је енергетски разред објекта „С“ - латинично слово „Ц“.

-Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на кат Парцели број 30/921 КО Ресник са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. Број 70062/96000-VI-3 од 24.11.2015 године.

Имајући у виду напред изнето, а применом прописа из увода решења, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Општинска административна такса у износу од 500,00 дин. и републичка административна такса у износу од 480,00 динара наплаћене су преко одговарајућих жиро рачуна.

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за имовинске и правне послове града Београда, Сектору за другостепени управни поступак, у року од осам дана од дана пријема решења, а преко овог органа.

Жалба се таксира са 440,00 динара општинске таксе коју треба уплатити на жиро рачун ГО Раковица бр.840-742251843-73 као и износ од 420,00 динара републичке административне таксе на жиро рачун бр 840-742221843-57.

Решење се сходно чл.138 став 2 Закона о планирању и изградњи, доставља Имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно за прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, ради информисања, а сходно члану 52 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре, исто ће бити објављено на интернет страници ГО Раковица.

Решење доставити: Инвеститору, Грађевинској инспекцији, Писарници за архиву, Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове града Београда.

Обрађивачи


Александра Стара, дипл.инж.грађ.


Купрешак Марина, дипл.правник

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА


Трифуновић Стефановић Славица дипл. инж. арх.