

Општинска управа-Одељење за грађевинске послове и грађевинску инспекцију ГО Раковица, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Ивановић Драгована из Београда, у предмету издавања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи стамбеног објекта на катастарској парцели број 92/1 КО Кнежевац, у Београду у улици Славка Родића, 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), а сходно чл. 57. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 113/15) и члана 17 и 192. ЗУП-а („Сл.лист СРЈ“, бр. 33/97, 31/2001 и „Сл.гласник РС“ бр. 30/10), доноси дана 04.03.2016 године

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститору Ивановић Драговану из Београда, за извођење радова на изградњи стамбеног објекта категорије Б, класификациони број 112212 у улици Славка Родића, на кат. парцели бр. 92/1 КО Кнежевац, која испуњава услове за грађевинску парцелу. Површина парцеле је 590м².

Објекат је једнострано узидан на граници парцеле према парцели број 91/1 КО Кнежевац. Висина објекта је 12м (од нулте коте).

Укупна БРГП објекта (по СРПС-у) је 897,72м² од чега надземно 577,51м², а подземно 320,21м². У обрачуна урбанистичких параметара за цео објекат, бруто површина поткровља од 222,12 м² по ГУП-у је редукована на 60% и износи 133,27м².

Извођењем радова добија се стамбена зграда са два улаза и укупно 5 етажа, спратности Га2+Га1+Пр+1+Пк са 15 стамбених јединица за која је обезбеђено 16 паркинг места и то:

-У нивоу гаража 2-укупне бруто површине 148,94 м²(нето 137,41 м²) су гараже и комуникације:

на улазу број 1:

-гаража 1 нето површине 30,81м² са два паркинг места

-гаража 2 нето површине 31,20м² са два паркинг места

на улазу број 2:

-гаража 1 нето површине 26,00м² са два паркинг места

-гаража 2 нето површине 26,00м² са два паркинг места

-У нивоу гаража 1-укупно бруто површине 171,27м²(нето147,81м²) су гараже и комуникације

на улазу број 1:

-гаража 1 нето површине 30,81м² са два паркинг места

-гаража 2 нето површине 31,20м² са два паркинг места

на улазу број 2:

-гаража 1 нето површине 30,20м² са два паркинг места

-гаража 2 нето површине 31,20м² са два паркинг места

-Приземље, укупне бруто површине 222,12 м², чине комуникације и стамбене јединице:

на улазу број 1:

Стан бр. 1- површине 37,65м², по структури једноипособан;

Стан бр. 2- површине 36,96м², по структури једноипособан;

на улазу број 2:

Стан бр. 1- површине 26,85м², гарсоњера;

Стан бр. 2- површине 26,75м², гарсоњера;

Стан бр.3 - површине 37,35,м², по структури једноипособан;

-Спрат, укупне бруто површине 222,12м², чине комуникације и стамбене јединице:

на улазу број 1:

Стан бр. 3- површине 37,65м², по структури једноипособан,

Стан бр. 4- површине 36,96м², по структури једноипособан;

на улазу број 2:

Стан бр. 4- површине 26,85м², гарсоњера;

Стан бр. 5- површине 26,75м², гарсоњера;

Стан бр. 6- површине 37,35,м², по структури једноипособан,

-Поткровље, укупне нередукване бруто површине 222,12м² (редукована бруто П=133,27 м²), чине комуникације и стамбене јединице:

на улазу број 1:

Стан бр. 5- нередукване површине 37,65м², по структури једноипособан;

Стан бр. 6- нередукване површине 36,96м², по структури једноипособан;

на улазу број 2:

Стан бр. 7-нередукване површине 26,85м², гарсоњера;

Стан бр. 8- нередукване површине 26,75м², гарсоњера;

Стан бр. 9 -нередукване површине 37,35,м², по структури једноипособан.

Процењена инвестициона вредност радова износи 32.600.000,00 динара.

Саставни део решења чине:

-Решење о локацијској дозволи IX-15 број 350.7-615/2013 од 26.11.2013. године, издато од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда;

-ПГД- Пројекат за грађевинску дозволу урађен од стране „НОВИ ПЛАН“ д.о.о., предузеће за пројектовање и инжењеринг, са седиштем у Београду, улица Ратка Митровића бр. 79, главног пројектанта Слободанке Маричић д.и.а, број лиценце 300 С467 05, и пројекат Конструкције бр. 22/2015, одговорни пројектант диг Борислава Костић, број лиценце 310 4135 03;

-Извод из пројекта урађен од стране предузећа за пројектовање и инжењеринг „НОВИ ПЛАН“ д.о.о., са седиштем у Београду, улица Ратка Митровића бр. 79, главни пројектант дна Слободанка Маричић, број лиценце 300 С467 05,

- Обрачун доприноса за грађевинско земљиште по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. Број 11143/6-3 од 25.02.2016. године, износи 5.036.248,00 динара. Инвеститор се определио да обрачунати допринос плати једнократно.

Грађењу објекта се може приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и по 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, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

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

Изграђени стамбени објект 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 инвеститори пруже доказ да је степен завршености објекта преко 80%, односно ако се у поступку утврди да је објект укровљен, 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 почетка грађења.

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

Ивановић Драгован из Београда, поднео је захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи стамбеног објекта на катастарској парцели број 92/1 КО Кнежевац, у Београду у улици Славка Родића.

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

- Решење о локацијској дозволи IX-15 број 350.7-615/2013 од 26.11.2013. године, издато од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда,
- Препис листа непокретности бр. 29, издат од стране Републичког геодетског завода, катастар непокретности Београд 2 број 952-1-11730/13 од 13.09.2013. године,
- копија плана парцеле број 953-1-2960/13 од 13.08.2013. године,
- Протокол регулације број 07/2014 од 25.12.2014. године,
- Катастарско топографски план парцеле 91/1 и 91/2 КО Кнежевац,
- ПГД- Пројекат за грађевинску дозволу урађен од стране предузећа за пројектовање и инжењеринг „НОВИ ПЛАН“ д.о.о., са седиштем у Београду, улица Ратка Митровића бр. 79, главни пројектант дна Слободанка Маричић, број лиценце 300 С467 05,
- пројекат архитектуре и пројекат конструкције бр. 22/2015, одговорни пројектант д.и.г. Борислав Костић, број лиценце 310 4135 03,
- Извод из пројекта са главном свеском урађен од стране предузећа за пројектовање и инжењеринг „НОВИ ПЛАН“ Д.О.О., са седиштем у Београду, улица Ратка Митровића бр. 79, главни пројектант дна Слободанка Маричић, број лиценце 300 С467 05,
- техничка контрола за пројекат, израђен од Предузећа за пројектовање и инжењеринг „ДМ ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. са седиштем у Земуну, улица Првомајска бр. 17, број 23/15, дна Драгољуб Стругар, бр. лиценце 300 7316 04 и диг Сања Шкор, бр. лиценце 310 6904 04 са извештајем одговорних вршиоца техничке контроле којим потврђују да је пројекат у складу са локацијским условима, усклађен са законом и другим прописима и урађен у свему према техничким прописима, стандардима и нормативима који се односе на пројектовање и грађење те врсте и класе објекта, да пројекат има све неопходне делове утврђене одредбама правилника којим се утврђује садржина техничке документације, да су у пројекту исправно примењени резултати свих претходних и истражних радова извршених за потребе израде пројекта, као и да су у пројекту садржане све опште и посебне техничке, технолошке и друге подлоге и подаци, да су пројектом обезбеђене техничке мере за испуњење основних захтева за предметни објекат;

-Елаборат енергетске ефикасности бр. ЕЕ 01/2016 израђен од „НГ ПРО ИНГ“, Ненад Гајић, одговорни пројектант. Пројектом је дефинисан енергетски разред објекта „С“ - латинично слово „Ц“;

- Елаборат геотехничких услова број Е-89/14 од 29.12.2014. године, израђен од Предузећа за геолошка истраживања, седиште у Београду у улици Душана Влајића бр. 11, одговорни пројектант дипл. инж. геолог. Вања Кузмановић;

-елаборат заштите од пожара бр. Е-03/2016, израђен од Центра за пројектовање и инжењеринг „ЦЕПТИНГ“, одговорни пројектант дипл. инж. маш. Зоран Секуловић,

- Технички услови ЕДБ-а, Е-56582/14 од 02.03.2015. године,

- Услови ЈКП БВК-за канализацију за кп.92/1 КО Кнежевац

-Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи стамбеног објекта Га2+Га1+Пр+1+Пк, катастарској парцели број 92/1 КО Кнежевац, у Београду у улици Славка Родића, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 11143/6-3 од 25.02.2016. године, износи 5 036 248,00 динара. Обрачунати допринос умањен је за 10% за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром (водовод), јер по напред наведеном акту Дирекције, та инфраструктура не представља неопходан услов за функционисање објекта који се гради;

-Изјава главног пројектанта, и одговорних пројектаната да је пројекат у свему у складу са издатим локацијском дозволом, да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке, да су у изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

-Према изјави одговорног пројектанта пројекта хидротехничких инсталација и одговорног пројектанта пројекта електроенергетских инсталација-ови пројекти ће бити приложени уз пројекат за извођење.

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 именоване 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 објеката 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:

Купрешић Марина, дипл. правник

Алексић Стана, дипл. инж. грађ.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Трифуновић Стефановић Славиша дипл. инж. арх.