

Број: 351-242/2015

Општинска управа-Одељење за грађевинске и комуналне послове ГО Раковица, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Лазих Дејана из Београда, улица _____, у _____ и Рајих Николе из Београда, улица _____, у предмету издавања грађевинске дозволе за извођење радова на надзиђивању стамбеног објекта на катастарској парцели број 384/1 КО Кнежевац, у улици Видиковачки венац број 25 у Београду, 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 89/2015) и члана 17 и 192. ЗУП-а („Сл.лист СРЈ“, бр. 33/97, 31/2001 и „Сл.гласник РС“ бр. 30/10), доноси дана 18.01.2016. године

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститорима Лазих Дејану из Београда, улица _____, у _____ и Рајих Николи из Београда, улица _____, за извођење радова на надзиђивању дела слободностојећег објекта за колективно становање са 86 станова, спратности По+Пр+13, у улици Видиковачки венац број 25 у Београду, на катастарској парцели број 384/1 КО Кнежевац, категорије В, класификациони број 112222 чиме се формирају две стамбене јединице, а спратност дела објекта повећава на По+Пр+13+Пк+галерија.

Равна кровна тераса која представља кров стана број 79 и дела стана број 80 се надзиђује и формирају се станови:

-у поткровној етажи у нивоу четрнаестог, стан број 88 по структури трособан, укупне нето површине 70,84м², а за инвеститора Рајих Николу;

-на галерији у нивоу петнаестог спрата, стан број 89 по структури трособан, укупне нето површине 55,93м², а за инвеститора Лазих Дејана.

Предрачунска вредност радова је 5.491.061,21 динара.

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови IX-15 број 350-251/2015 од 28.07.2015. године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда;

-Извод из пројекта;

-Пројекат за грађевинску дозволу: Главна свеска, Пројекат архитектуре.

-Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на надзиђивање објекта за колективно становање у улици Видиковачки венац број 25 у Београду, на катастарској парцели број 384/1 КО Кнежевац, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. Број 2407/6-03 од 15.01.2016 године, износи 1.218.390,00 динара. Инвеститори су се определили да обрачунати допринос плате једнократно.

Грађењу објекта се може приступити на основу правоснажног решења о извођењу радова и по Пријави радова

Инвеститори су дужани да најкасније 8 дана пре почетка радова поднесу 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.

Инвеститори су дужани да овом Одељењу доставе 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.

Инвеститори су дужани 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 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 објекат 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.

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 инвеститорка.

Образложење

Лазић Дејан из Београда, улица _____ и Рајић Никола из Београда, улица _____, поднели су овом органу захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на надзиђивању на надзиђивању стамбеног објекта на катастарској парцели број 384/1 КО Кнежевац, у улици Видиковачки венац број 25, чиме се формирају две стамбене јединице.

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

- Локацијски услови IX-15 број 350-251/2015 од 28.07.2015. године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове;
- Извод из Листа непокретности број 3147 КО Кнежевац издат од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Раковица;
- Одлука Скупштине Стамбене зграде од 02.02.2014.године,
- Потписане сагласности власника станова на листању корисника на улазу Видиковачки венац 25-ЈКП „Инфостан“,
- Уговор о санацији-надзиђивању крова закључен дана 13.03.2014. године између Стамбене зграде број 25 у улици Видиковачки венац и инвеститора, оверен у Другом основном суду у Београду дана 13.03.2015. године,Ов. број 13088/2014;
- Уговор између Рајић Дејана и Лазић Николе о регулисању права власништва на новоизграђеним становима, потврђен код Јавног бележника Драгане Смиљевић;

- Копија плана парцеле број 953-1-251/2015 од 06.07.2015 године издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Раковица,
- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за извођење радова на надвиђивању равних кровних тераса на објекту за колективно становање у улици Видиковачки венац 25 у Београду, на катастарској парцели број 156 КО Кнежевац, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. Број 2407/6-03 од 15.01.2016 године,
- Извод из пројекта бр 083/15, септембар 2015. године, урађен од ППД „Романтична архитектура“ д.о.о. из Београда, Кадињачка број 27, а који садржи:
 - Изјаву бр 06/2015 вршиоца техничке контроле дипл.инж.арх. Мирославе Марковић, лиценца број 300272203, новембар 2015. године, дата на извод из пројекта за грађевинску дозволу у којој изјављује да је Пројекат за грађевинску дозволу исправан и да се прихвата,
 - Главна свеска, број 077/15, септембар 2015. године, коју је израдило ППД „Романтична архитектура“ д.о.о. из Београда, Кадињачка број 27, главни пројектант д-р Бобан Ђокић, број лиценце 300118103, са Изјавом главног пројектанта о усаглашености делова ППД-а,
 - Пројекат архитектуре, број 078/15, септембар 2015. године, који је израдило ППД „Романтична архитектура“ д.о.о. из Београда, Кадињачка број 27, одговорни пројектант д-р Бобан Ђокић, број лиценце 300118103,
 - Пројекат конструкције бр. 079/15 који је израдило ППД „Романтична архитектура“ д.о.о. из Београда, Кадињачка број 27, одговорни пројектант д-р Мирко Диклић, број лиценце 310068203,
 - Пројекат електроенергетских инсталација бр. 081/15 који је израдило ППД „Романтична архитектура“ д.о.о. из Београда, Кадињачка број 27, одговорни пројектант д-р Зоран Првуловић, број лиценце 350342503,
 - Пројекат хидротехничких инсталација бр 080/15 који је израдило ППД „Романтична архитектура“ д.о.о. из Београда, Кадињачка број 27, одговорни пројектант д-р Бобан Ђокић, број лиценце 300118103,
 - Елаборат енергетске ефикасности, урађен од „Дени инжењеринг“ д.о.о. из Београда, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Ненад Марковић, лиценца број 381025112,
 - Елаборат геотехничких услова надоградње равних кровних тераса на стамбеном објекту у улици Видиковачки венац 25 бр.161/15, урађен од „ЦЕНТАР М-ГЕОТЕХНИКА“ д.о.о. из Београда,
 - Захтев за издавање услова у погледу мера заштите од пожара и одговор од МУП-а Србије, Сектор за ванредне ситуације под бројем 217-168/2015 од 17.07.2015. године;
 - Елаборат заштите од пожара који је израдило ППД „Романтична архитектура“ д.о.о. из Београда, Кадињачка број 27, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Саша Јанковић, лиценца број 330 D88606.

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

Општинска административна такса у износу од 2x500,00 динара 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.

Инвеститори су дужани да овом Одељењу доставе 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.

Инвеститори су дужани 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 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 објекат 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.

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 инвеститорка.

О б р а з л о ж е њ е

Лазић Дејан из Београда, улица _____ и Рајић Никола из Београда, улица _____, поднели су овом органу захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на надзиђивању на надзиђивању стамбеног објекта на катастарској парцели број 384/1 КО Кнежевац, у улици Видиковачки венац број 25, чиме се формирају две стамбене јединице.

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

- Локацијски услови IX-15 број 350-251/2015 од 28.07.2015. године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове;
- Извод из Листа непокретности број 3147 КО Кнежевац издат од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Раковица;
- Одлука Скупштине Стамбене зграде од 02.02.2014.године,
- Потписане сагласности власника станова на листању корисника на улазу Видиковачки венац 25-ЈКП „Инфостан“,
- Уговор о санацији-надзиђивању крова закључен дана 13.03.2014. године између Стамбене зграде број 25 у улици Видиковачки венац и инвеститора, оверен у Другом основном суду у Београду дана 13.03.2015. године,Ов. број 13088/2014;
- Уговор између Рајић Дејана и Лазић Николе о регулисању права власништва на новоизграђеним становима, потврђен код Јавног бележника Драгане Смиљевић;

- Копија плана парцеле број 953-1-251/2015 од 06.07.2015 године издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Раковица,
- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за извођење радова на надзиђивању равних кровних тераса на објекту за колективно становање у улици Видиковачки венац 25 у Београду, на катастарској парцели број 156 КО Кнежевац, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. Број 2407/6-03 од 15.01.2016 године,
- Извод из пројекта бр.083/15, септембар 2015. године, урађен од ППД „Романтична архитектура“ д.о.о. из Београда, Кадињачка број 27, а који садржи:
- Изјаву бр.06/2015 вршиоца техничке контроле дипл.инж. арх. Мирославе Марковић, лиценца број 300272203, новембар 2015. године, дата на извод из пројекта за грађевинску дозволу у којој изјављује да је Пројекат за грађевинску дозволу исправан и да се прихвата,
- Главна свеска, број 077/15, септембар 2015. године, коју је израдило ППД „Романтична архитектура“ д.о.о. из Београда, Кадињачка број 27, главни пројектант д-р Бобан Ђокић, број лиценце 300118103, са Изјавом главног пројектанта о усаглашености делова ПГД-а,
- Пројекат архитектуре, број 078/15, септембар 2015. године, који је израдило ППД „Романтична архитектура“ д.о.о. из Београда, Кадињачка број 27, одговорни пројектант д-р Бобан Ђокић, број лиценце 300118103,
- Пројекат конструкције бр. 079/15 који је израдило ППД „Романтична архитектура“ д.о.о. из Београда, Кадињачка број 27, одговорни пројектант д-р Мирко Диклић, број лиценце 310068203,
- Пројекат електроенергетских инсталација бр. 081/15 који је израдило ППД „Романтична архитектура“ д.о.о. из Београда, Кадињачка број 27, одговорни пројектант д-р Зоран Првуловић, број лиценце 350342503,
- Пројекат хидротехничких инсталација бр. 080/15 који је израдило ППД „Романтична архитектура“ д.о.о. из Београда, Кадињачка број 27, одговорни пројектант д-р Бобан Ђокић, број лиценце 300118103,
- Елаборат енергетске ефикасности, урађен од „Дени инжењеринг“ д.о.о. из Београда, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Ненад Марковић, лиценца број 381025112,
- Елаборат геотехничких услова надоградње равних кровних тераса на стамбеном објекту у улици Видиковачки венац 25 бр.161/15, урађен од „ЦЕНТАР М-ГЕОТЕХНИКА“ д.о.о. из Београда,
- Захтев за издавање услова у погледу мера заштите од пожара и одговор од МУП-а Србије, Сектор за ванредне ситуације под бројем 217-168/2015 од 17.07.2015. године;
- Елаборат заштите од пожара који је израдило ППД „Романтична архитектура“ д.о.о. из Београда, Кадињачка број 27, одговорни пројектант дипл.маш.инж. Саша Јанковић, лиценца број 330 D88606

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

Општинска административна такса у износу од 2x500,00 динара 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.

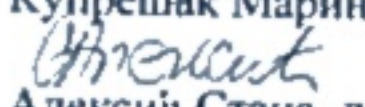
Ово решење доставити председнику Стамбене зграде, који је у обавези да на огласној табли зграде за време трајања ожалбеног рока донесе одлуку о објављивању и времену трајања објављивања решења, као и да се стара о примени наведене одлуке у случају њеног скидања, оштећења или уништења са огласне табле

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: Инвеститорима, Грађевинској инспекцији, Стамбеној згради, Писарници за архиву, Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове града Београда.

Обрађивачи:


Купрешац Марина, дипл.правник


Алексиј Стана, дипл.инж.грађ.


РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Трифуновић Стефановић Славица дипл. инж. арх.