

Општинска управа-Одељење за грађевинске и комуналне послове ГО Раковица, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Јаковљевић Маје из Београда, улица _____, у предмету издавања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 281 КО Стара Раковица, у улици Натошевићева бр 22 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), 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 02.02.2016. године

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститорки Јаковљевић Маји из Београда, улица _____, за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта укупне БРГП 760,56м², категорије Б, класификациони број 112221, спратности Пр+1+Пк, у улици Натошевићева број 22 у Београду, на катастарској парцели број 281 КО Стара Раковица. Површина парцеле је 824м², висина објекта је 13,36м.

У обрачуну урбанистичких параметара за цео објекат, бруто површина поткровља по ГУП-у је редукована на 60% и износи 152,11 м².

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

Предрачунска вредност АГ радова износи 30.670.400,00 динара.

Извођењем радова добија се стамбена зграда спратности Пр+1+Пк са 12 стамбених јединица. Структура објекта:

-Приземље, укупне нето површине 216,05 м², чине комуникације површине 25 м² и стамбене јединице:

Стан бр.1-површине 50,05 м², по структури двособан;

Стан бр.2-површине 47,00 м², по структури двособан;

Стан бр.3-површине 44,28 м², по структури двособан;

Стан бр.4-површине 49,72 м², по структури двособан.

-Спрат, укупне нето површине 217,24м², чине комуникације површине 17,46 м² и стамбене јединице:

Стан бр.5-површине површине 44,28 м², по структури двособан;

Стан бр.6-површине 47,00 м², по структури двособан;

Стан бр.7-површине 44,28 м², по структури двособан;

Стан бр.8-површине 49,72 м², по структури двособан.

-Поткровље, укупне нето нередуковане (подне) површине 217,24м², чине комуникације површине 17,46 м² и стамбене јединице:

Стан бр.9-површине површине 44,28 м², по структури двособан;

Стан бр.10-површине 47,00 м², по структури двособан;

Стан бр.11-површине 44,28 м², по структури двособан;

Стан бр.12-површине 49,72 м², по структури двособан.

-Изнад поткровља је таван са два таванска простора и то:

Таван 1 нето површине 47,70 м²,

Таван 2 нето површине 52,30 м².

Паркирање аутомобила за 12 стамбених јединица је решено у оквиру парцеле и за сваки стан је обезбеђено једно паркинг место а према ситуационо нивелационом решењу у Изводу из главног пројекта. Паркинг места која су обележена бројевима од 1 до 12.

На предметној парцели постоје изграђена два објекта које је потребно уклонити пре грађења.

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови IX-15 број 350-860/2015 од 25.09.2015. 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 изградњу стамбеног ојекта у улици Натошевићева 22 у Београду, на катастарској парцели број 281 КО Стара Раковица по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. Број 4590/6-03 од 27.01.2016 године, износи 7 943.240,00 динара . Инвеститори су се определили да обрачунати допринос плате једнократно, износ једнократног плаћања је 5.560.268,00 динара.

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

Јаковљевић Маја из Београда, улица _____, понела је захтев овом органу за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 281 КО Стара Раковица, у улици Натошевићева бр 22 у Београду.

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

- Локацијски услови IX-15 број 350-860/2015 од 25.09.2015.године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове;
- Препис Листа непокретности број 3694 КО Стара Раковица издат од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Раковица под бројем 952-1-2126/15 од 29.07.2015. године;
- Сагласности држалаца објекта изграђеног без грађевинске дозволе на парцели-зграда 2 (гаража) да су сагласни са уклањањем објекта, потврђене код јавног бележника Бранислава Чубриловића, Београд. Таковска 36, под ОПУ 178/2016;
- Копија плана парцеле издата од Републичког геодетског завода број 953-1-262/15 од 29.07.2015 године,
- Копија плана водова издата од Републичког геодетског завода број 956-01-715/2015 од 28.07.2015. године,
- Протокол регулације број 1/2015 од 29.07.2015.године;
- Катастарско топографски план предузећа „Премер-сја“ Београд, јун 2015. године;
- Копија плана парцеле број 953-1-251/2015 од 06.07.2015. године издата од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Раковица;
- Обрачун за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног ојекта у улици Натошевићева 22 у Београду, на катастарској парцели број 281 КО Стара Раковица по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. Број 4590/6-03 од 27.01.2016 године,
- Извод из пројекта урађен од „КОМ-ГРАФ“ из Београда, Трговачка 6, а који садржи:
- Главна свеска, број 092/15, новембар2015. године, коју је израдило предузеће „КОМ-ГРАФ“ из Београда, улица Трговачка 6, главни пројектант дна Славко Ерор,
- Пројекат архитектуре, број 093/15, новембар 2015. године, који је израдило предузеће„КОМ-ГРАФ“ из БеоградаТрговачка 6, одговорни пројекат дна Славко Ерор, број лиценце 300395703,
- Пројекат конструкције који је израдило предузеће „КОМ-ГРАФ“ из Београда, Трговачка 6, одговорни пројекат диг Зоран Симовић, број лиценце 310418303,
- Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршило предузеће „Горјан“ доо из Београда, улица Тадеуша Кошћушка 70, одговорни вршиоци техничке контроле за архитектуру Марко Петковић лиценца број 300 N52414, за конструкцију дна Никола Видовић лиценца број 301399203

- Елаборат енергетске ефикасности, урађен од „КОМ-ГРАФ“ из Београда, Трговачка б, одговорни пројектант дипл. машинж Снежана Ракић, лиценца број 381019212. Према елаборату обезбеђен је енергетски разред „С“ (латинично „Ц“) за објекат,
- Геомеханички елаборат бироа за пројектовање и инжењеринг „Бранко-М“ из Београда-Младеновац, одговорни пројектант дипл. инж. геолог. Весна Петровић, број лиценце 391 L58312,
- Пројекти канализације, водовода и електроинсталација, биће приложени у пројекту за извођење (по изјави одговорних пројектаната техничког описа инсталација дна Славко Ероу, број лиценце 300395703 и дна Зоран Лазић, број лиценце 350183503)

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 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.

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, Стамбеној згради, Писарници за архиву, Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове града Београда.

Обрађивачи:

Купрешић Марина, дипл. правник

Милан Перишић, дипл. инж. грађ.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Трифунковић Стефановић Славица, дипл. инж. арх.