

Општинска управа-Одељење за грађевинске послове и грађевинску инспекцију ГО Раковица, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Добројевић Уроша из Београда, Ул. _____ и „ТЕТРАЕДАР ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. из Београда, Ул. _____, у предмету издавања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи стамбене зграде на катастарској парцели број 1905/6 КО Стара Раковица у улици _____ 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 19.08.2015. године

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститорима Добројевић Урошу из Београда, Ул. _____ и „ТЕТРАЕДАР ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. из Београда, Ул. _____, за извођење радова на изградњи стамбене зграде категорије Б, класификациони број 112221 у улици _____, на катастарској парцели број 1905/6 КО Стара Раковица, која испуњава услове за грађевинску парцелу. Површина парцеле је 470 м².

Објекат је једнострано узидан на задњој граници парцеле према парцели број 1905/1 КО Стара Раковица. Основа објекта је разуђеног облика површине 177,97 м², а висина слемена објекта је 12,00м.

Укупна БРГП објекта по ГУП-у је 448,28 м², а по СРПС-у БРГП објекта је 686,40 м² (надземно 518,60 м², а подземно 167,8 м²).

У обрачуну урбанистичких параметара за цео објекат, бруто површина поткровља по ГУП-у је редукована са 60% и износи 105,48 м².

Извођењем радова добија се стамбена зграда спратности По+Пр+1+Пк са 8 стамбених јединица. Структура објекта:

-Подрум, укупне нето површине 135,13 м², чине комуникације, техничке просторије (котларница и спремиште за огрев) и заједничке просторије односно подрумске оставе за све станове.

-Приземље, укупне нето површине 133,28 м², чине комуникације и стамбене јединице:

Стан бр.1-површине 46,27 м², по структури- једноипособан стан;

Стан бр.2-површине 65,70 м², по структури- трособан стан.

-Спрат, укупне нето површине 146,01 м², чине комуникације и стамбене јединице:

Стан бр.3-површине 43,63 м², по структури- једноипособан стан;

Стан бр.4-површине 35,54 м², по структури- једнособан стан;

Стан бр.5-површине 54,67 м², по структури- двособан стан.

-Поткровље, укупне нередуковане нето површине 146,01 м², чине комуникације и стамбене јединице:

Стан бр.6-површине 43,63 м², по структури- једноипособан стан;

Стан бр.7-површине 35,54 м², по структури- једнособан стан;

Стан бр.8-површине 54,67 м², по структури- двособан стан.

Паркирање аутомобила за осам стамбених јединица обезбеђено је на парцели на отвореном паркингу. Паркинг места обележена су бројевима од 1-8 према ситуационом плану и пројекту архитектуре.

Предрачунска вредност радова износи 29.190.109,00 динара.

Саставни део решења чине:

-Решење о локацијској дозволи IX-15 број 350.7-422/2013 од 12.09.2013. године, правоснажно 26.09.2013. године издато од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда;

-Извод из пројекта број 1-28/15 урађен од стране Предузећа „INTER GROUP“ д.о.о. из Београда, Ул. Светог Саве бр.20/1, дана 17.07.2015. године, главни пројектант дипл.инг арх. Владан Вучићевић, број лиценце 300 E265 07;

-ПГД- Пројекат за грађевинску дозволу број 1-28/15 урађен од стране Предузећа „INTER GROUP“ д.о.о. из Београда, Ул. Светог Саве бр.20/1, дана 17.07.2015. године, који се састоји од пројекта Архитектуре број 1-28/15, одговорни пројектант дипл.инг.арх. Владан Вучићевић, број лиценце 300 E265 07 и пројекта Конструкције број 2-28/15, одговорни пројектант дипл.инг.грађ. Михајло Шакотић, број лиценце 310 0267 03,

(према изјави главног пројектанта, пројекат хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних инсталација, као и пројекат обезбеђења темељне јаме ће бити саставни део Пројекта за извођење);

-Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи стамбеног објекта на кат. парцели број 1905/6 К.О. Стара Раковица по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. Број 46078/96000-VI-3 од 05.08.2015 године, износи 5.445.775,00 динара. Инвеститори су се определили да обрачунати допринос плате у 36 месечних рата.

Инвеститори на основу овог решења не могу вршити грађење објекта, односно извођење радова, већ се грађењу објекта може приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова.

Инвеститори су дужни 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 дужни да овом Одељењу доставе 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, 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.

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 кровљен, 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 инвеститори.

О б р а з л о ж е њ е

Добројевић Урош из Београда, Ул.
ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. из Београда, Ул.
извођење радова на изградњи стамбене зграде у улици
катастарској парцели број 1905/6 КО Стара Раковица.

и „ТЕТРАЕДАР“
поднели су захтев за
на

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

- Решење о локацијској дозволи IX-15 број 350.7-422/2013 од 12.09.2013. године, правоснажно 26.09.2013. године издато од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда;
- Извод из листа непокретности број 2040 КО Стара Раковица од 11.05.2015. године, издат од РГЗ-а(број 952-1-1368/15);
- Копија плана парцеле издата од РГЗ-а, број 953-1-266/2015 од 16.07.2015. године;
- Копија плана водова издата од РГЗ-а, број 956-01-601/2015 од 23.06.2015. године;
- Решење о обележавању грађевинске парцеле издато од РГЗ-а, број 952-02-2-134/08 од 07.07.2008 године;
- Катастарско-топографски план катастарске парцеле број 1905/6 и 1905/1 К.О. Стара Раковица, од Геодетске агенције „КУМ“;
- Протокол регулације број 5/15 од 14.05.2015. године за грађевинску парцелу формирану од к.п. бр. 1905/6 КО Стара Раковица, урађен од Геодетске агенције „КУМ“ из Београда, Виноградски венац 4;
- Извод из пројекта број 1-28/15 урађен од стране Предузећа „INTER GROUP“ д.о.о. из Београда, Ул. Светог Саве бр.20/1, дана 17.07.2015. године, главни пројектант дипл.инг.арх. Владан Вучићевић, број лиценце 300 E265 07;
- Пројекат архитектуре број 1-28/15 урађен од стране Предузећа „INTER GROUP“ д.о.о. из Београда, Ул. Светог Саве бр.20/1, дана 17.07.2015. године, одговорни пројектант дипл.инг.арх. Владан Вучићевић, број лиценце 300 E265 07;
- Пројекат конструкције број 2-28/15 урађен од стране Предузећа „INTER GROUP“ д.о.о. из Београда, Ул. Светог Саве бр.20/1, дана 17.07.2015. године, одговорни пројектант дипл.инг.грађ. Михајло Шакотић, број лиценце 310 0267 03;
- Извештај о извршеној техничкој за Пројекат архитектуре, који је израдио Предузеће за пројектовање и инжењеринг „Н-НЕШКОГРАДИЊА“ д.о.о. из Београда, Ул. Ресавска број 82, одговорни вршилац тех. контроле је дипл.инж.арх. Горан Веловић, лиценца бр 300 X937 09;
- Извештај о извршеној техничкој за Пројекат конструкције, који је израдио Предузеће за пројектовање и инжењеринг „Н-НЕШКОГРАДИЊА“ д.о.о. из Београда, Ул. Ресавска број 82, одговорни вршилац тех. контроле је дипл.инж.грађ. Владан Нешковић, лиценца бр.311 7417 04;
- Услови за пројектовање унутрашњих инсталација водовода број Т/930 од 01.04.2015. године дати од ЈКП „Београдски водовод и канализација“- водовод;
- Одговор ЈКП „Београдски водовод и канализација“- канализација, број Ш/233 за потребе изградње објекта од 30.03.2015. године;
- Технички услови од ЕДБ-а, за прикључење на НН електро мрежу стамбеног објекта на к.п. 1905/6 КО Стара Раковица, Ул. Станка Пауновића Велка, број Е-2317/15 од 30.04.2015. године;
- Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација број 223548/1-2015; ИБ бр 198/15 од 23.06.2015 године;

-Изјава главног пројектанта, којом потврђује да су сви делови пројекта за грађевинску дозволу међусобно усаглашени и у складу са Решењем о грађевинској дозволи и правилима струке,

-Изјава одговорних пројектанта, којом потврђују да је пројекат у складу са Решењем о локацијској дозволи и правилима струке;

-Извештај одговорних вршиоца техничке контроле којом потврђују да је техничка документација у складу са Решењем о локацијској дозволи и правилима струке;

-Елаборат о геотехничким условима изградње број 20-10/2013 од 12.10.2013. године, урађен од Предузећа за геотехнику „GETING“ д.о.о. Београд, Ул. Улофа Палмеа бр.27, одговорни пројектант дипл.инж.геол. Томислав Дробњаковић, број лиценце 391 L9442 13.

-Елаборатом Енергетске Ефикасности урађен од Предузећа Предузеће за пројектовање и инжењеринг „Н-НЕСКОГРАДЊА“ д.о.о. из Београда, Ул. Ресавска број 82, одговорни пројектант инж.енерг.ефик. Горан Веловић, број лиценце 381 0664 13, дефинисан је енергетски разред објекта „С“ - латинично слово „Ц“.

-Елаборат заштите од пожара број 173, јул 2015. Године, урађен од Привредно друштво за пројектовање и извођење радова „КОЛУБАРА-ГАС“ д.о.о. из Београда, улица Дубровачка бр.4, одговорни пројектант дипл.инж.маш. Михајло Ђокић, број лиценце 330 M022 13;

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи стамбеног објекта на кат. парцели број 1905/6 К.О. Стара Раковица по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. Број 46078/96000-VI-3 од 05.08.2015 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 2x490,00 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 430,00 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: Инвеститорима, Грађевинској инспекцији, Писарници за архиву, Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове града Београда и Секретаријату за инспекцијске послове Сектору за грађевинску и урбанистичку инспекцију.

Обрађивачи:

Ђокић Драгана, дипл. правник

Алексић Стана, дипл. инж. грађ.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Трифунковић Стефановић Славица дипл. инж. арх.