

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА-УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне
Одсек за грађевинске послове
ROP-РАК-5429-СРП-1/2018
Број: 351- 22/2018
Датум, 12.03.2018. године
Б Е О Г Р А Д

Управа градске општине Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву инвеститора Јанковић Роланда из Беочина, [REDACTED], поднетог дана 06.03.2018. године, преко пуномоћника Вукелић Рајка из Новог Сада, [REDACTED], који је упућен електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-РАК-5429-СРП-1/2018, (заводни број у ГО Раковица је 351-22/2018), ради доношења решења за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, на катастарској парцели број 3/230 КО Ресник, у Београду, ул. Миљаковачки виногради, а на основу члана 135, члана 136, члана 137, члана 139. и члана 140. 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 16, 17 и 22 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 113/15, 96/2016 и 120/17), доноси:

Р Е Ш Е Њ Е О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститору Јанковић Роланду из Беочина, [REDACTED], за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, у Београду, у ул. Миљаковачки виногради, на катастарској парцели број 3/230 КО Ресник, која испуњава услов да представља грађевинску парцелу, категорије А, класификациони број 111011, спратности По+П+Пк, БРГП по СРПС-у 411,80м², надземно-редуковано БРГП 250,40м², са једном вишесобном двоетажном стамбеном јединицом у нивоу приземља и поткровља укупне нето површине 217,120м² и 2 гаражна места у подрумској етажи зграде, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-8421-LOC-1/2017, инт. бр. IX -15 бр. 350-508/2017 од 20.07.2017. године и Измени Локацијских услова ROP-BGDU-8421-LOCA-4/2018, инт. број IX-15 бр. 350-84/2018 од 06.01.2018. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре.

Испројектовани објекат има укупно три етажe и то:

Подрум укупне бруто површине 133,60м², укупне нето површине 106,80м², у коме су испројектоване следеће просторије са пројектантским ознакама:

-гаража 2	-површине	32,80м ² ,
-остава	-површине	22,90м ² ,
-вешерница	-површине	16,20м ² ,
-котларница	-површине	2,6 м ² ,
-остава	-површине	1,60м ² ,
-гаража 1	-површине	22,10м ² ,
-ходник	-површине	8,50м ² .

Приземље укупне бруто површине $147,80\text{m}^2$, а нето површине $114,20\text{m}^2$, и поткровље укупне бруто површине $130,40\text{m}^2$ (редуковано са 60% бруто је $78,24\text{m}^2$), а нето површине подова $103,00\text{m}^2$ (редуковане нето површине са 60% износи $61,8\text{m}^2$), чине једну вишесобну двоетажну стамбену јединицу укупне нето површине $217,20\text{m}^2$. Површина стана са редукованом површином поткровља је $114,20\text{m}^2 + 61,80\text{m}^2 = 175,80\text{m}^2$.

Висина слемена објекта је $10,80\text{m}$.

Енергетски разред објекта је „С“, (латинично слово Ц).

Извођењем радова добија се слободностојећи стамбени објекат са једном двоетажном стамбеном јединицом и две гараже у подруму објекта.

У обрачуна урбанистичких параметара за цео објекат, бруто површина поткровља од $130,40\text{m}^2$, по ГУП-у је редукована са 60% и износи $78,24\text{m}^2$.

Предрачунска вредност радова износи $15.000.000,00$ динара.

Објекат има одговарајућу носивост и стабилност према Изјави одговорног пројектанта Пројекта архитектуре и Главна свеска садржи технички опис инсталација за објекат категорије А, а сходно члану 52. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС бр. 67/2017).

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови ROP-BGDU-8421-LOC-1/2017, инт. бр. IX -15 бр. 350-508/2017 од 20.07.2017. године и Измена Локацијских услова ROP-BGDU-8421-LOCA-4/2018, инт. број IX-15 бр. 350-84/2018 од 06.01.2018. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, чији саставни део чини Идејно решење бр. Е 03/17 урађено марта 2017. године,

-Извод из пројекта са Главном свеском и Пројектом архитектуре бр. PGD-4/2018, урађено фебруара 2018. године од стране Д.О.О.,RV-REGIUS“ из Новог Сада, ул. Тирпанова бр. 25, одговорни пројектант Рајко Вукелић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 311 Р616 17, са графичким прилозима и ситуационим планом и Изјавом вршиоца техничке контроле урађена од д.о.о. „CON-DES“ Нови Сад, ул. Јанка Чмелника бр. 46, одговорно лице Давор Вондрачек, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 311 D91906;

-Пројекат за грађевинску дозволу са Главном свеском бр. PGD-4/2018, урађен фебруара 2018. године од стране Д.О.О.,RV-REGIUS“ из Новог Сада, ул. Тирпанова бр. 25, одговорни пројектант Рајко Вукелић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 311 Р616 17, са графичким прилозима и ситуационим планом и Изјавом вршиоца техничке контроле;

-Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, са једном стамбеном јединицом и 2 гаражна места у подрумској етажи зграде, спратности По+П+Пк, категорије А, класификациони број 111011, бруто површине, по СРПС-у $411,80\text{m}^2$, укупне БРГП $250,40\text{m}^2$, на катастарској парцели број 3/230 КО Ресник, у Београду, ул. Миљаковачки виногради, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 13797/6-03 од 09.03.2018. године, износи $867.012,00$ динара ($1.445.019,00$ динара $\times 0.60$), а инвеститор Јанковић Роланд се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.

Грађењу објекта се може приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и по Пријави радова која се врши надлежном органу, кроз ЦИС најкасније осам дана пре почетка извођења радова, 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 доставе изјаву о завршетку израде темеља објекта и о завршетку изградње 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 инвеститор пружи 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 инвеститор.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Јанковић Роланд из Беочина, [REDACTED], [REDACTED], поднео је дана 06.03.2018. године, преко пуномоћника Вукелић Рајка из Новог Сада, [REDACTED], захтев који је упућен електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-RAK-5429-CPI-1/2018, (заводни број у ГО Раковица је 351-22/2018), ради доношења решења за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, са једном стамбеном јединицом и 2 гаражна места у подрумској етажи зграде, спратности По+П+Пк, категорије А, класификациони број 111011, бруто површине, по СРПС-у 411,80м², укупне БРГП 250,40м², на катастарској парцели број 3/230 КО Ресник, у Београду, ул. Миљаковачки виногради.

Поступајући по поднетом захтеву овај орган је утврдио да је приложена следећа документација:

- Пуномоћје за подношење захтева за издавање грађевинске дозволе;
- Извод из пројекта са Главном свеском и Пројектом архитектуре бр. PGD-4/2018, урађено фебруара 2018. године од стране Д.О.О.,RV-REGIUS“ из Новог Сада,

ул. Тирпанова бр. 25, одговорни пројектант Рајко Вукелић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 311 Р616 17, са графичким прилозима и ситуационим планом;

-Пројекат за грађевинску дозволу са Главном свеском бр. PGD-4/2018, урађено фебруара 2018. године од стране Д.О.О., „RV-REGIUS“ из Новог Сада, ул. Тирпанова бр. 25, одговорни пројектант Рајко Вукелић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 311 Р616 17, са графичким прилозима и ситуационим планом и Изјавом вршиоца техничке контроле;

-Изјава вршиоца техничке контроле урађена од д.о.о. „CON-DES“ Нови Сад, ул. Јанка Чмелника бр. 46, одговорно лице Давор Вондрачек, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 311 D91906;

-Елаборат енергетске ефикасности ЕЕ-3/17, израђен од Д.О.О., „REGIUS“ Врбас, ул. Жарка Зрењанина бр. 84, одговорни пројектант Рајко Вукелић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 381 0863 13;

-Геотехнички елаборат израђен од стране Д.О.О. „GEOPRO“, одговорног пројектанта Срђана Чановића, дипл. инж. геол., бр. лиценце 391 L621 12;

-Локацијски услови ROP-BGDU-8421-LOC-1/2017, инт. бр. IX -15 бр. 350-508/2017 од 20.07.2017. године и Измена Локацијских услова ROP-BGDU-8421-LOCA-4/2018, инт. број IX-15 бр. 350-84/2018 од 06.01.2018. године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, чији саставни део чини Идејно решење бр. Е 03/17 урађено марта 2017. године, од стране „Гарди“ д.о.о. из Новог Сада, ул. Темеринска бр. 102, одговорно лице и главни пројектант Реба Игор, д.и.а, бр. лиценце 300 1950 03;

-Измена Локацијских услова ROP-BGDU-8421-LOCA-4/2018, инт. број IX-15 бр. 350-84/2018 од 06.01.2018. године, издата од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре којом су утврђени услови прикључења објекта на водоводну и канализациону мрежу на следећи начин:

-до реализације према Условима водовода В-270/2017 од 08.06.2017. године, за предметну локацију у тренутним условима не постоје техничке могућности за прикључење будућег објекта, те је предвиђено локално решење-бунар,

-до реализације према Условима канализације К-217/2017 од 02.06.2017. године, није могуће пројектовати и извести део уличне канализационе мреже, као привремено решење предвиђено локално техничко решење-постојећа септичка јама;

-Услови за пројектовање и прикључење на електромрежу издати од “Електропривреде Србије“ бр. 81110, PI, Е-3273/17 од 06.06.2017. године;

-Услови за гасовод издати од предузећа „Србијасгас“, број ОР 114/17 (508/17) од 12.06.2017. године;

-Сагласност власника суседне парцеле Скорић Александра, Петра Павловића и Снежане Павловић за препарцелизацију и формирање будуће саобраћајнице „С5-1“.

-Копија плана парцеле издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Раковица под бројем 952-04-21/2017 од 10.08.2017. године;

-Препис листа непокретности бр. 6722 издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Раковица под бројем 952-04-21/2017 од 10.08.2017. године;

-Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, са једном стамбеном јединицом и 2 гаражна места у подрумској етажи зграде, спратности По+П+Пк, категорије А, класификациони број 111011, бруто површине, по СРПС-у 411,80м², укупне БРГП 250,40м², на катастарској парцели број 3/230 КО Ресник, у Београду, ул. Миљаковачки виногради, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу

Београда Ј.П. број 13797/6-03 од 09.03.2018. године, износи 867.012,00 динара (1.445.019,00 динара x 0.60), а инвеститор Јанковић Роланд се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.

-Доказ о уплати административних такси.

Имајући у виду напред изнето одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Такса за издавање решења износи 520,00 динара, на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/03,.....113/2017). Такса наплаћена за подношење захтева у износу од 310 динара наплаћена је на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/03,... 113/2017), а у износу од 3.000,00 динара је наплаћена накнада за ЦЕОП за услуге које врши АПР на основу Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл.гласник РС“, бр. 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15).

Против овог решења дозвољена је жалба у року од 8 дана од дана пријема истог Секретаријату за инспекцијске послове Градске управе града Београда, Сектору за другостепени поступак и управно правне послове за грађевинску и урбанистичку инспекцију, а преко овог органа.

Жалба се таксира са 456,00 динара општинске таксе, коју треба уплатити на жиро рачун ГО Раковица бр. 840-742251843-73 као и износ од 440,00 динара републичке административне таксе на жиро рачун бр. 840-742221843-57

Решење доставити: подносиоцу захтева, Грађевинској инспекцији и Писарници за архиву.

Обрада:

Алексић Стана дипл. инж. арх.

Минић Алексић Соња, дипл. правник

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Дипл. инж. арх. Славица Трифуновић Стефановић