

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА-УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне
Одсек за грађевинске послове
ROP-RAK-22324-CPI-4/2018
Број: 351-26/2018
БЕОГРАД 24.05.2018. 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 Рахими Ајше из Београда, [REDACTED] поднетог дана 17.05.2018. године, преко пуномоћника "ЛЕП ИЗГЛЕД" д.о.о Лазаревац Милована Лазаревића бр.2, који је упућен електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-RAK-22324-CPI-4/2018, (заводни број у ГО Раковица је 351-26/2018), ради доношења решења за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег приземног стамбеног објекта, са једном стамбеном јединицом, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП 83,50m² на катастарској парцели број 30/835 КО Ресник, у Београду, на углу улица С18 и П20, 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 Рахими Ајши из Београда, [REDACTED] за извођење радова на изградњи слободностојећег приземног стамбеног објекта на катастарској парцели број 30/835 КО Ресник површине 660m² која испуњава услов да представља грађевинску парцелу, у Раковици Београд, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП 83,50m² са једном двособном стамбеном јединицом укупне нето површине 67.97m², (58.37m² + тераса 9.60m²), а све по Локацијским условима ROP-BGDU-22324-LOCH-2/2017, инт. бр. IX -15 бр. 350-1363/2017 од 28.11.2017. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре.

За стамбену јединицу обезбеђено је једно паркинг место на парцели.

Висина објекта је 5,19м од коте приземља.

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

Извођењем радова добија се слободностојећи приземни стамбени објекат са једном стамбеном јединицом.

Предрачунска вредност радова износи 3.800.000,00 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-22324-LOCH-2/2017, инт. бр. IX -15 бр. 350-1363/2017 од 28.11.2017. 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. 26/07/17 урађено јула 2017. године, од стране "ЛЕП ИЗГЛЕД" д.о.о Лазаревац бр.2, одговорно лице пројектанта Зора Милосављевић, главни пројектант Милош Томовић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 Г007 08;
- Извод из пројекта са Главном свеском и Пројектом архитектуре бр. PGD-3/2018, урађено марта 2018. године од стране "ЛЕП ИЗГЛЕД" д.о.о Лазаревац Милована Лазаревића бр.2, одговорни пројектант Милош Томовић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 Г007 08, са графичким прилозима и ситуационим планом и Изјавом вршиоца техничке контроле урађена од "Quadro designing" д.о.о. Привредно друштво за пројектовање, консалтинг, процене и обраду података из Лазареваца, одговорно лице Марија Томашевић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 5455 03;
- Пројекат за грађевинску дозволу са Главном свеском бр. PGD-3/2018, урађено марта 2018. године од стране "ЛЕП ИЗГЛЕД" д.о.о Лазаревац Милована Лазаревића бр.2, одговорни пројектант Милош Томовић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 Г007 08, са графичким прилозима и ситуационим планом и Изјавом вршиоца техничке контроле;
- Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, са једном стамбеном јединицом, спратности Пр, категорије А, класификациони број 111011, бруто површине, укупне БРГП 83,50m², на катастарској парцели број 30/835 КО Ресник, у Београду, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 29098/6-03 од 23.05.2018. године, износи 316.578,00 динара (527.631,00 динара x 0.60), а инвеститор Рахими Ајша се определила 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 достави 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.

Израђени 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 правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази још две године од рока прописаног предходним ставом, ако инвеститор пружи доказ да је степен завршености објеката 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 Рахими Ајша из Београда [REDACTED], поднела је дана 17.05.2018. године, преко пуномоћника "ЛЕП ИЗГЛЕД" д.о.о Лазаревац Милована Лазаревића бр.2, захтев који је упућен електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-RAK-22324-CPI-4/2018, (заводни број у ГО Раковица је 351-26/2018), ради доношења решења за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, са једном стамбеном јединицом спратности Пр, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП 83,50м², на катастарској парцели број 30/835 КО Ресник, у Београду.

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-3/2018, урађено марта 2018. године од стране "ЛЕП ИЗГЛЕД" д.о.о Лазаревац Милована Лазаревића бр.2, одговорни пројектант Милош Томовић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 Г007 08, са графичким прилозима и ситуационим планом;
- Пројекат за грађевинску дозволу са Главном свеском бр. PGD-3/2018, урађено марта 2018. године од стране "ЛЕП ИЗГЛЕД" д.о.о Лазаревац Милована Лазаревића бр.2, одговорни пројектант Милош Томовић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 Г007 08, са графичким прилозима и ситуационим планом и Изјавом вршиоца техничке контроле
- Изјава вршиоца техничке контроле урађена од "Quadro designing" д.о.о. Привредно друштво за пројектовање, консалтинг, процене и обраду података из Лазаревца, одговорно лице Марија Томашевић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 5455 03;
- Елаборат енергетске ефикасности ЕЕ-3/18, израђен од "ЛЕП ИЗГЛЕД" д.о.о Лазаревац Милована Лазаревића бр.2, одговорни пројектант Жељко Јокић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 381 0707 13;
- Геотехнички елаборат израђен од стране "GF ING" Београд, одговорног пројектанта Церовић Ђорђа, дипл. инж. геол., бр. лиценце 391 L620 12;
- Локацијски услови ROP-BGDU-22324-LOCH-2/2017, инт. бр. IX -15 бр. 350-1363/2017 од 28.11.2017. године. 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. 26/07/117 урађено јула 2017. године, од стране "ЛЕП ИЗГЛЕД" д.о.о Лазаревац

Милована Лазаревића бр.2, одговорно лице пројектанта Зора Милосављевић, главни пројектант Милош Томовић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 Г007 08;

-Услови водовода В-728/2017 од 23.11.2017.године, за предметну локацију у тренутним условима не постоје техничке могућности за прикључење будућег објекта.

-Локацијским условима ROP-BGDU-22324-LOCH-2/2017, инт. бр. IX -15 бр. 350-1363/2017 од 28.11.2017. године у делу *Ограничења на локацији* - наведена је обавеза да инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе обавезно подноси и Уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења. Инвеститор се обратио ЈКП БВК и доставио Записник о евидентирању потрошача.

-Услови канализације К-568/2017 од 23.11.2017.године, тренутно не постоје техничке могућности за прикључење, јер поред парцеле није изграђена градска канализациона мрежа, као привремено решење предвиђено локално техничко решење-септичка јама;

-Услови за пројектовање и прикључење на електромеру издати од "Електропривреде Србије" бр. 81110, РI, Е-7329/17 од 22.11.2017. године;

-Услови водовода издати од предузећа „ЈКП„Београдски водовод и канализација“, број 350-1363/2017 од 23.11.2017. године;

-Препис листа непокретности бр. 4467 издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар неп. Раковица под бројем 952-04-9/2018 од 13.03.2018. године;

-Решење Секретаријата за привреду Градске управе Града Београда VIII-08 број 320-2/2018, правоснажно 23.02.2018. године, којим се Рахими Ајша обавезује да плати накнаду за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта за катастарску парцелу 30/835 КО Ресник;

-Доказ о уплати накнаде за промену намене земљишта од 13.02.2018. године;

-Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, са једном стамбеном јединицом, спратности Пр, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП 83,50м², на катастарској парцели број 30/835 КО Ресник, у Београду, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 29098/6-03 од 23.05.2018. године, износи 316.578,00 динара (527.631,00 динара x 0.60), а инвеститор Рахими Ајша се определила да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.

У току поступка, а у складу са чланом 19. и 29. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015, 96/16 и 120/17), од Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Раковица, прибављен је -Препис листа непокретности бр. 4467 издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Раковица под бројем 952-04-9/2018 од 13.03.2018. године; и Копија плана парцеле бр. 952-04-9/2018 од 12.03.2018. године; издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Раковица.

За потребе тог поступка инвеститор је у обавези да уплати републичку административну таксу у износу од 310,00 динара на број жиро рачуна 840-742221843-57 модел 97 позив на број број 97 52-120360 Републици Србији, и Таксу за пружање услуга Републичког геодетског завода у износу од 1.626,00 динара на број жиро рачуна 840-742323843-92 модел 97 позив на број 97 52-120360 РГЗ СКН Београд-Раковица.

-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. грађ.

Вуковић Александар дипл. правник

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Дипл. инж. арх. Славица Трифуновић Стефановић