

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА - УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
ROP-RAK-25870-CPI-3/2018
Заводни број : 351–31/2018
Б Е О Г Р А Д, 04.06.2018. године

Управа ГО Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове-Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву инвеститора Јована Рогулића из Београда, [REDACTED], поднетог дана 25.05.2018. године, преко пуномоћника Ђорђа Марковића из Београда, [REDACTED], који је упућен електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-RAK-25870-CPI-3/2018, (заводни број у ГО Раковица је 351-31/2018), ради доношења решења о грађевинској дозволи за доградњу-надзиђивање постојећег стамбеног објекта спратности По+П+1, у Београду у ул. Бојана Ђордумовића бр. 18, на кат. парцели бр. 1878 КО Стара Раковица, а у вези са чл. 135 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), на основу члана 16, 17 и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/15, 96/16 и 120/17) доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститору Јовану Рогулићу из Београда, ул. [REDACTED], за извођење радова на доградњи - надзиђивању постојећег стамбеног објекта спратности По+П+1 са две стамбене јединице и две гараже, бруто површине 267,00 м², нето површине 214,50 м², у Београду, ул. Бојана Ђордумовића бр. 18, на кат. парцели бр. 1878 КО Стара Раковица, категорије „А“, класификациони број 112211. Надоградњом се формира стамбени објекат спратности По+П+1+Пк укупне БРГП 356 м², нето површине 283,18 м², са новом стамбеном јединицом – стан број 3 на нивоу поткровља, по структури двоипособан, корисне површине 64,55м² (нето површине поткровља 68,68 м², бруто површина поткровља 89,00 м²).

Висина слемена објекта је +12,00 м од коте терена.

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

Извођењем радова добија се слободностојећи стамбени објекат са три стамбене једице, са две гараже и једним паркинг местом у оквиру парцеле.

У обрачуну урбанистичких параметара за цео објекат, бруто површина 356 м².

Предрачунска вредност радова износи 4.450.000,00 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-25870--LOC-1/2017, инт. број IX-15 бр. 350-1422/2017 од 15.11.2017. 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 број 07/17 од 08.08.2017. године, урађено од стране „БЕО ПРОЈЕКТАНТИ“ д.о.о. из Београда, ул. Капетан Мишина бр. 23а, одговорно лице пројектанта Ђорђе Марковић и главни пројектант Љиљана Радивојевић д.и.а., бр. лиценце 300 О476 15.

-Извод из пројекта бр. 07-1-ПГД/17 од децембра 2017. године, са Главниом свеском, сачињен од Предузећа за инжењеринг, трговину, пројектовање и извођење грађевинских и занатских радова „БЕО ПРОЈЕКТАНТИ“ д.о.о Београд, ул. Капетан Мишина бр. 23 а:

-Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на доградњи - надзиђивање постојећег стамбеног објекта спратности По+П+1, којим радовима се формира стамбена зграда спратности По+П+1+Пк, категорије „А“, класификациони број 112211, укупне БРГП 356 м², нето површине 283,18 м², у Београду, ул. Бојана Ђордумовића бр. 18, на кат. парцели бр. 1878 КО Стара Раковица, износи 690.386,00 (1.150.643,00 динара x 0.60), а инвеститор Јован Рогулић 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 објектата 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 Јован Рогулић из Београда, [REDACTED], поднео је дана 25.05.2018. године, преко пуномоћника Ђорђа Марковића из Београда, [REDACTED], захтев који је упућен електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-PAK-25870-CPI-3/2018, (заводни број у ГО Раковица је 351-31/2018), ради доношења решења о грађевинској дозволи за доградњу-надзиђивање постојећег стамбеног објекта спратности По+П+1, којим радовима се формира стамбена зграда спратности По+П+1+Пк, категорије „А“, класификациони број 112211, укупне БРГП 356 м², нето површине 283,18 м², у Београду, ул. Бојана Ђордумовића бр. 18, на кат. парцели бр. 1878 КО Стара Раковица.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Пуномоћје за заступање;
- Уговор о продаји непокретности број ОПУ:572-2017 од 14.06.2017. године, Јавни бележник Мирјана Спасић;
- Извод из пројекта бр. 07-1-ПГД/17 од децембра 2017. године, са Главниом свеском, сачињен од Предузећа за инжењеринг, трговину, пројектовање и извођење грађевинских и занатских радова „БЕО ПРОЈЕКТАНТИ“ д.о.о Београд, ул. Капетан Мишина бр. 23 а;
- Пројекат архитектуре и Пројекат конструкције сачињени од Предузећа за инжењеринг, трговину, пројектовање и извођење грађевинских и занатских радова „БЕО ПРОЈЕКТАНТИ“ д.о.о Београд, ул. Капетан Мишина бр. 23 а, за архитектуру одговорни пројектант за архитектуру Љиљана Радивојевић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 0476 15, за конструкцију одговорни пројектант Зоран Симиновић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 4183 03;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од „Energy concert“ д.о.о. Нови Београд, ул. Тихомира Остојића 4/2, одговорни пројектант Горан Тодоровић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 381 0260 12;
- Техничка контрола бр. 197/17 од 21.12.2017. године извршена од Пројектанта „ГОРЈАН“ д.о.о., Београд, ул. Цвијићева бр. 40а, одговорно лице пројектанта Горјан Јовановић, вршиоци техничке контроле: за архитектуру Славко Ероп, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 3957 03, за конструкцију Слободан Чуле, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 J59210;
- Геодетски снимак постојећег стања израђен од Радње за геодетске послове „МС ПРЕМЕР“;
- Решење РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Раковица број 952-02-6-1508/2017 од 26.03.2018. године,
- Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на доградњи - надзиђивање постојећег стамбеног објекта спратности По+П+1, којим радовима се формира стамбена зграда спратности По+П+1+Пк, категорије „А“, класификациони број 112211, укупне БРГП 356 м², нето површине 283,18 м², у Београду, ул. Бојана

Ђордумовића бр. 18, на кат. парцели бр. 1878 КО Стара Раковица, износи 690.386,00 (1.150.643,00 динара x 0.60), а инвеститор Јован Рогулић се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.
-Докази о уплати административних такси.

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 број 2225 КО Стара Раковица, издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Раковица број 952-04-24-2018 од 29.05.2018. године и Копија плана парцеле под истим бројем, 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, за услугу издавања листа непокретности таксу од 890,00 дин, за копију плана износ од 730,00, укупно да уплати износ од 1930,00 динара, на број жиро рачуна 840-742221843-57, позив на број 97 19-12040600 197, РГЗ СКН Београд-Раковица.

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:

Дејана Тадић, дипл. инж. грађ.

Минић Алексић Соња, дипл. правник

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл. инж. арх. Славица Трифуновић Стефановић