

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА-УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне
Одсек за грађевинске послове
ROP-RAK-10418-CPI-4/2018
Број: 351- 161/2018
Датум 18.10.2018. 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 Панић Милорада из Београда, [REDACTED], који је поднет дана 09.10.2018. године, преко пуномоћника Бобана Ђокића из Београда, [REDACTED], и упућен је електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-RAK-10418-CPI-4/2018, (заводни број у ГО Раковица је 351-161/2018), за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, у Београду у ул. Славка Родића бр. 24, на кат. парцели бр. 86/1 КО Кнежевац, 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 и 96/2016), и члана члана 136. ЗУП-а („Сл. гласник РС“ број 18/2016) доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститору Панић Милораду из Београда, ул. [REDACTED], за изградњу слободностојећег стамбеног објекта у Београду у улици Славка Родића бр. 24, на кат. парцели бр. 86/1 КО Кнежевац, која испуњава услов за грађевинску парцелу и површине је 782m^2 , укупне БРГП објекта $934,40\text{m}^2$, од чега надземна БРГП површине $700,8\text{m}^2$, категорије Б, класификациони број 112221, спратности Су+Пр+1+Пк, са 12 (дванаест) стамбених јединица и 13 (тринаест) паркинг места, 3 (три) паркинг места у подземној етажи, а 10 (десет) паркинг места на отвореном у оквиру парцеле, све по Пројекту за грађевинску дозволу број 233-2018, урађена октобра 2018. године, од стране ППД „РОМАНТИЧНА АРХИТЕКТУРА“ д.о.о. из Београда, ул. Кадињача бр. 27, главни пројектант Ђокић Бобан, дипл. инж. арх. (бр. лиценце 300 1181 03), а у складу са Локацијским условима издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре бр. ROP-BGDU-10418-LOC-3/2018 (Интерни број IX-15 бр. 350-1450/2018) од 21.09.2018. године.

На предметној катастарској парцели постоји један објекат који је потребно уклонити пре изградње новог.

Висина венца објекта од коте приземља је 7,33м.

Висина слемена објекта од коте приземља је 9,90м.

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

Испројектовани објекат има укупно четири етаже и то:

Сутерен укупне бруто површине $233,60\text{m}^2$, укупне нето површине $203,80\text{m}^2$, у коме су испројектоване следеће просторије са пројектантским ознакама:

-01 станарске оставе	$15,00\text{m}^2$,
-02 гаража (3 паркинг места)	$173,47\text{m}^2$,
-03 улазно степениште	$15,33\text{m}^2$,

-3 паркинг места у сутерену обележена су бројевима 11, 12 и 13, а паркинг места обележена бројевима од 1-10 су обезбеђена на парцели, као што је назначено у ситуацији у пројекту.

Приземље укупне бруто површине 233,60м², нето површине са заједничким простором 200,16м², у којем су пројектована 4 стана, и то:

- стан 01, једноипособан, нето површине 39,68 м²,
- стан 02, трособан, нето површине 56,22 м²,
- стан 03 једноипособан, нето површине 39,68 м²;
- стан 04 једноипособан, нето површине 39,68 м²;

Први спрат укупне бруто површине 233,60м², нето површине са заједничким просторијама 200,16м², на којем су пројектована 4 стана и то:

- стан 05, једноипособан, нето површине 39,68 м²,
- стан 06, трособан, нето површине 56,22 м²,
- стан 07 једноипособан, нето површине 39,68 м²;
- стан 08 једноипособан, нето површине 39,68 м²;

Поткровље укупне бруто површине 233,60м², укупне нето површине са заједничким просторијама 193,86м², на којем су пројектована 4 стана и то:

- стан 09, једноипособан, нето површине 39,68 м²,
- стан 10, трособан, нето површине 56,22 м²,
- стан 11 једноипособан, нето површине 39,68 м²;
- стан 12 једноипособан, нето површине 39,68 м²;

Укупна нето површина надземних етажа је 594,18м², укупна нето површина целог објекта је 797,98м².

Бруто површина надземних етажа је 700,80м², а укупна бруто површина подземних и надземних етажа је 934,40 м².

Предрачунска вредност радова износи 60,600,000.00 динара.

Инвеститор је дужан да уради Пројекте инсталација и да исте приложи уз Пројекат за извођење, 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-10418-LOC-3/2018 (Интерни број IX-15 бр. 350-1450/2018) од 21.09.2018. године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у Поступку обједињене процедуре.

-Извод из пројекта израђен од стране ППД „РОМАНТИЧНА АРХИТЕКТУРА“ д.о.о. из Београда, ул. Кадињача бр. 27 главни пројектант Ђокић Бобан, дипл. инж. арх. (бр. лиценце 300 1181 03), одговорни пројектант за конструкцију Сава Форментуновић дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 1352 03;

-Пројекат за грађевинску дозволу: Главна свеска, Пројекат архитектуре и Пројекат конструкције израђен од од стране ППД „РОМАНТИЧНА АРХИТЕКТУРА“ д.о.о. из Београда, ул. Кадињача бр. 27 главни пројектант Ђокић Бобан, дипл. инж. арх. (бр. лиценце 300 1181 03),

-Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, у улици Славка Родића бр. 24, на кат. парцели бр. 86/1 КО Кнежевац, која испуњава услов за грађевинску парцелу и површине је 782м², укупне БРГП објекта 934,40м², од чега надземна БРГП површине 700,8м², категорије Б, класификациони број 112221, спратности Су+Пр+1+Пк, са 12 (дванаест) стамбених јединица, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 57716/6-03 од 17.10.2018 године, износи 3.936.522,00 динара (6.560.871,00x0.60), а инвеститор Панић Милорад 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 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 Милорад Панић из Београда, [REDACTED], поднео је дана 09.10.2018. године, преко овлашћеног лица Бобана Ђокића из Београда, [REDACTED], захтев упућен преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем под бројем ROP-RAK-10418-CPI-4/2018, заводни број 351-161/2018, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, у Београду у ул. Славка Родића бр. 24, на кат. парцели бр. 86/1 КО Кнежевац,

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

- Пуномоћје за подношење захтева;
- Доказ о уплати административних такси;

-Локацијски услови ROP-BGDU-10418- LOC-3/2018 (Интерни број IX-15 бр. 350-1450/2018) од 21.09.2018. године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у Поступку обједињене процедуре.

-Извод из пројекта израђен од стране ППД „РОМАНТИЧНА АРХИТЕКТУРА“ д.о.о. из Београда, ул. Кадињача бр. 27 главни пројектант Ђокић Бобан, дипл. инж. арх. (бр. лиценце 300 1181 03), одговорни пројектант за конструкцију Сава Форментуновић дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 1352 03;

-Пројекат за грађевинску дозволу: Главна свеска, Пројекат архитектуре и Пројекат конструкције израђен од од стране ППД „РОМАНТИЧНА АРХИТЕКТУРА“ д.о.о. из Београда, ул. Кадињача бр. 27 главни пројектант Ђокић Бобан, дипл. инж. арх. (бр. лиценце 300 1181 03),

-Изјава главног пројектанта да је пројекат израђен у складу са Локацијским условима;

-Изјава главног пројектанта да ће Пројекти инсталација бити урађени и приложени уз пројекат за извођење;

-Извештај о извршеној техничкој контроли израђен од Атељеа за архитектонско пројектовање Ненад Јовановић ПР „SLIDE STUDIO“, са седиштем у Београду у ул. Кадињача бр. 45, вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Ненад Јовановић, дипл. инж. арх, бр. лиценце 300 С557 05 и вршилац техничке за конструкцију Олгица Јовановић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 А695 04;

-Елаборат енергетске ефикасности израђен од Дени инжењеринг доо, Београд Цара Николаја Другог број 81 одговорни пројектант Ненад Марковић дипл.маш.инж. бр. лиценце 381 0251 12;

-Елаборат геотехничких услова изградње, израђен од ЗАПИС ПРО доо број 38/18 од 05.06.2018 године, из Београда одговорни пројектант Бранимир Милићевић, дипл. инж. геол., бр. лиценце 391 L696 12;

-Извод из листа непокретности број 3212 КО Кежевац, од РГЗ-а бр. 952-04-232-1852/2018 од 03.08.2018. године, издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Раковица;

-Копија плана парцеле број 952-04-232-1852/2018 од 30.07.2018. године; издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Раковица;

-Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, у улици Славка Родића бр. 24, на кат. парцели бр. 86/1 КО Кнежевац, која испуњава услов за грађевинску парцелу и површине је 782м², укупне БРГП објекта 934,40м², од чега надземна БРГП површине 700,8м², категорије Б, класификациони број 112221, спратности Су+Пр+1+Пк, са 12 (дванаест) стамбених јединица, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 57716/6-03 од 17.10.2018 године, износи 3.936.522,00 динара (6.560.871,00x0.60).

Имајући у виду да је ово Одељење надлежно за поступање по захтеву сходно члану 77 тачка 6 Статута града Београда („Службени лист града Београда” број 39/08, б/10) и 23/13), а у вези члана 2 тачка 12 Закона о планирању и изградњи (брuto развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова са облогама, парапетима и оградама) и ценећи достављену документацију, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 550,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/03,... 5/09) и 3.000,00 динара као 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 440,00 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.

Купрешак Марина, дипл.правник

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх.Славица Трифуновић Стефановић