

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА-УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне
Одсек за грађевинске послове
ROP-RAK-9413-CPI-3/2018
Број:351-51/2018
БЕОГРАД 11.10.2018. године
Београд

Управа градске општине Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву инвеститора Јоксимовић Желька из Београда, [REDACTED], поднетог дана 04.10.2018. године, преко пуномоћника Тање Бељић из Инђије, [REDACTED], који је упућен електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-RAK-9413-CPI-3/2018, (заводни број у ГО Раковица је 351-51/2018), ради доношења решења за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи стамбеног објекта, на кат. парцели бр. 3/232 КО Ресник, у Београду, Раковица, а на основу члана 135, 136, 137, 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:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститору Јоксимовић Жельку из Београда, [REDACTED], за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта породичне куће у Раковици, Београд, на катастарској парцели број 3/232 КО Ресник, која испуњава услов да представља грађевинску парцелу и има површину 414m^2 , категорије А, класификациони број 111011, спратности По+Пр+1 са једном стамбеном јединицом и једним гаражним местом, укупне БРГП (по СРПС-у) 297m^2 , од чега надземно износи 294m^2 , а све по Локацијским условима ROP-BGDU-35267-LOCH-2/2017, инт. бр IX-15 број 350-150/2018 од 13.02.2018. 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 етаже и то:

Подрум укупне бруто површине $63,28\text{m}^2$, укупне нето површине $51,10\text{m}^2$ у коме су испројектоване помоћне просторије и гаражни простор.

Приземље и спрат укупне бруто површине $239,64\text{m}^2$, чине једну вишесобну двоетажну стамбену јединицу укупне нето површине $86,25+96,55=182,80\text{m}^2$ са улазним тремом у приземљу површине $5,74\text{m}^2$.

Укупна нето површина приземља и спрата износи $182,80+5,74=188,54\text{m}^2$.

Висина објекта (атика) је 7,68 м.

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

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

Предрачунска вредност радова износи 14.612.400,00 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-35267-LOCH-2/2017, инт. бр IX-15 број 350-150/2018 од 13.02.2018. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре;
- Главна свеска са пројектом архитектуре од августа 2017. године, урађено од стране "БИЧАР ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о из Раче, ул. Светог Саве бр.24, одговорни пројектант Јован Марковић, дипл.инж.грађ. бр. Лиценце 310 М748 13;
- Извод из пројекта од априла 2018 урађено од стране "ARKON ПРОЈЕКТ ИНЖЕНЈЕРИНГ" д.о.о. из Раче, ул. Светог Саве бр.24, са изјавом вршиоца техничке контроле Петровић Горана од марта 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 По+П+1, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП (по СРПС-у) 297m², на катастарској парцели број 3/232 КО Ресник, у Београду, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 56419/6-03 од 10.10.2018. године, износи 938.563,00 динара (1.564.271,00 динара x 0.60), а инвеститор Јоксимовић Жељко 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 Јоксимовић Жељко из Београда, [REDACTED], поднео је дана 04.10.2018. године, преко пуномоћника Тање Белјић из Инђије [REDACTED], захтев који је упућен електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-RAK-9413-CPI-3/2018, (заводни број у ГО Раковица је 351-51/2018), ради доношења решења за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, са једном стамбеном јединицом, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП 297m², на кат. парцели бр. 3/232 КО Ресник, у Београду, ул. Миљаковачко брдо.

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

- Локацијски услови ROP-BGDU-35267-LOCH-2/2017 од 13.02.2018. године;
- Главна свеска са пројектом архитектуре од августа 2017. године, урађено од стране "БИЧАР ИНЖЕЊЕРИНГ" д.о.о из Раче, ул. Светог Саве бр.24, одговорни пројектант Јован Марковић, дипл.инж.грађ. бр. Лиценце 310 М748 13;
- Извод из пројекта од априла 2018 урађено од стране "ARKON ПРОЈЕКТ ИНЖЕНЈЕРИНГ" д.о.о. из Раче, ул. Светог Саве бр.24, са изјавом вршиоца техничке контроле Петровић Горана од марта 2018. године;
- Допуна извода из пројекта од 05.10.2018. године;
- Елаборат о геотехничким условима изградње бр.43-03/18 израђен од "ARKON ПРОЈЕКТ ИНЖЕНЈЕРИНГ" д.о.о. Рача, одговорног пројектанта Церовић Ђорђа, дипл. инж. геол., бр. лиценце 391 L620 12;
- Елаборат енергетске ефикасности, урађен од стране "Енарх" д.о.о. Крагујевац, ул. Божане Прпић бр. 8, стан 15;
- Пуномоћје за подношење захтева за издавање грађевинске дозволе УОП-І:2574/2018;
- доказ о сплаћеној накнади за промену намене земљишта;
- доказ о уплати републичке административне таксе;
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

Према Условима Јавног комуналног предузећа „Београдски водовод и канализација“ бр. В-59/2018 од 31.01.2018, тренутно не постоје техничке могућности за прикључење објекта, јер не постоји улична водоводна мрежа, У допуњеној пројектној документацији образложио је да је водоснабдевање алтернативно решено као што је и приказано у пројекту-односно коришћењем постојећег водоводног прикључка на парцели.

До реализације градске канализационе мреже, обзиром да за предметну локацију тренутно не постоје техничке могућности за прикључење, јер поред парцеле није изграђена градска канализациона мрежа, као привремено решење предвиђено локално техничко решење-септичка јама;

Износ обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, са једном стамбеном јединицом, спратности По+П+1, категорије А, класификациони

број 111011 укупне БРГП (по СРПС-у) 297m², на катастарској парцели број 3/232 КО Ресник, у Београду, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. 56419/6-03 од 10.10.2018. године, износи 938.563,00 динара (1.564.271,00 динара x 0.60), а инвеститор Јоксимовић Жељко се определио 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 број 6705 КО Ресник, бр. 952-04-14/2018 од 18.04.2018. године, Служба за катастар непокретности 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 и 3/2018 испр.). 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 и 3/2018 испр.), 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 456,00 динара републичке административне таксе на жиро рачун бр. 840-742221843-57

Решено у Одељењу за грађевинске и комуналне послове градске општине Раковица - Одсек за грађевинске послове под бројем РОП-РАК-9413-СРП-3/2018, број:351-51/2018, дана 11.10.2018. године.

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