

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне послове и послове озакоњења објеката
Одсек за грађевинске послове
ROP-RAK-12311-CPI-4/2019
Број: 351- 360/2019
Датум, 16.12.2019.године
Б Е О Г Р А Д

Управа градске општине Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове и послове озакоњења објеката, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву инвеститора предузећа за промет робе и услуга „ЛЕКОН“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Раковачки поток бр. 14, који је поднет дана 06.12.2019.године, преко пуномоћника – предузећа за пројектовање, урбанизам и инжењеринг „BEST PLAN“, д.о.о. Београд, (Сурчин), ул. Војвођанска бр. 79, електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-RAK-12311-CPI-4/2019, (заводни број у ГО Раковица је 351-360/2019), за издавање грађевинске дозволе за изградњу угаоног слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+1, укупне БРГП 2.744,90м², од чега надземне 1.355,17м², категорије В, класификациони број 112 222, са 4 (четири) стамбене јединице, 7 (седам) локала и 14 (четрнаест) паркинг места у подземној гаражи на катастарској парцели број 1692/1 КО Ресник, у улици Славка Миљковића, у Београду, а на основу члана 135, члана 136, члана 137, члана 139. и члана 140. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14. 145/14 83/2018, 31/2019 и 37/2019), члан 16, 17, 19, 20, 21, и члана 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС" бр. 68/19), доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститору предузећу за промет робе и услуга „ЛЕКОН“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Раковачки поток бр. 14, за изградњу угаоног слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+1, укупне БРГП 2.744,90м², од чега надземне 1.355,17м², категорије В, класификациони број 112 222, са 4 (четири) стамбене јединице на првом спрату, 7 (седам) локала испројектованих у приземљу и подруму 1, и 14 (четрнаест) паркинг места у подземној гаражи испројектованој у подруму 2, на катастарској парцели број 1692/1 КО Ресник, у улици Славка Миљковића, у Београду, а све према Локацијским условима ROP-BGDU-12311-LOC-3/2019, интерни број IX–15 број 350-1345/2019 од 07.10.2019. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре.

Висина венца објекта од коте приземља је 7,80 м.
Енергетски разред објекта је „С“, латинично слово Ц.

Испројектовани објекат има укупно четири етаже и то 2По+Пр+1:

Подрум 2 укупне бруто површине 752,79м², укупне нето површине 655,17м² у коме су испројектоване:

-заједничке просторије укупне нето површине 272,97м², чине помоћне просторије, четири станарске оставе, техничке просторије и остава за бицикле,

-гаража укупне нето површине 382,20м², коју чине 14 паркинг места свако површине по 12м² и комуникациони простор.

Подрум 1 укупне бруто површине 636,94м², укупне нето површине 579,80м² у коме су испројектоване:

- заједничке просторије и комуникације заузимају 27,56 м²,
- доњи ниво локала број 1, 2 и 3 укупне нето површине 552,24 м², од чега је 182,32 м² доњи ниво локала 1, 137,26 м² доњи ниво локала 2 и 232,66 м² доњи ниво локала 3.

Приземље укупне бруто површине 666,75м², укупне нето површине 575,77м² у коме су испројектовани горњи делови локала број 1, 2 и 3 и локали број 4, 5, 6 и 7 испројектовани само у нивоу приземља:

- локал 1 – укупне нето површине 235,22м² (182,32м² + 52,90м²)
- локал 2 - укупне нето површине 178,90м² (137,26м² + 41,64м²)
- локал 3 - укупне нето површине 309,98м² (232,66м² + 77,32м²)
- локал 4 - нето површине 52,52 м²,
- локал 5 - нето површине 56,28 м²,
- локал 6 - нето површине 27,72 м²,
- локал 7 - нето површине 88,19 м²,
- површина за комуникацију стамб.дела је 10,61 м², комуникација трговине 128,82 м², комуникација гараже и техничких просторија 14,35 м² и улазни подест 25,41 м².

Спрат укупне бруто површине 688,62м², укупне нето површине 592,65м² и то:

- комуникација (степениште и ходник) 55,74 м², заједничке просторије 13,68 м², -
- стан 1 - трособан 134,28м²,
- стан 2 - довособан 96,65м²,
- стан 3 - двособан 110,86м²,
- стан 4 - четворособан 181,67м².

Укупна нето површина целог објекта је 2.403,39м².

Укупна бруто површина целог објекта је 2.744,90м².

Предрачунска вредност радова износи **54 264 600,00** динара.

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови број ROP-BGDU-12311-LOC-3/2019, интерни број IX–15 број 350-1345/2019 од 07.10.2019. године године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре;

-Пројекат за грађевинску дозволу бр. 72/2019 од 20.11.2019.године, предузећа за пројектовање, урбанизам и инжењеринг „BEST PLAN“, д.о.о. Београд, (Сурчин), ул. Војвођанска бр. 79, одговорно лице и главни пројектант Катарина Мацановић дипл.инж.арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 Н631 09) са Елаборатом вршиоца техничке контроле бр. 52/19 од 30. 11.2019. године, урађеним од „STYLE POINT“, д.о.о., Београд, ул. Пере Тодоровића бр. 1, одговорно лице вршиоца техничке контроле директор Александар Костић;

-Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу угаоног слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+1, укупне БРГП 2.744,90м², од чега надземне 1.355,17м², категорије В, класификациони број 112 222, са 4 (четири) стамбене јединице, 7 (седам) локала и 14 (четрнаест) паркинг места у подземној гаражи на катастарској парцели број 1692/1 КО Ресник, у улици Славка Миљковића, у Београду,

од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 67140/6-03 од 11.12.2019. године, износи 10.579.613,00 динара (17.632.689,00 x 0.60), а инвеститор предузеће за промет робе и услуга „ЛЕКОН“ д.о.о. из Београда, улица Раковачки поток бр. 14 се определило да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.

Катастарска парцела број 1692/1 КО Ресник, у улици Славка Миљковића број 112, на углу са улицом Едварда Грига, има површину 1.523,00 м² и испуњава услов за грађевинску парцелу. Колски и пешачки приступи су из улице Едварда Грига.

Увидом у копију катастарског плана бр. 952-04-232-13430/2019 од 02.09.2019.год, издату од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Раковица, на предметној парцели има објекта који ће бити порушени ради изградње новог објекта.

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 3 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 предузеће за промет робе и услуга „ЛЕКОН“ д.о.о. са седиштем у Београду, улица Раковачки поток бр. 14 поднео је дана 06.12.2019.године, преко пуномоћника – предузећа за пројектовање, урбанизам и инжењеринг „BEST PLAN“, д.о.о. Београд, (Сурчин), ул. Војвођанска бр. 79, електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-RAK-12311-CPI-4/2019, (заводни број у ГО Раковица је 351-360/2019), захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу угаоног слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+1, укупне БРГП 2.744,90м², од чега надземне 1.355,17м², категорије В, класификациони број 112 222, са 4 (четири) стамбене јединице на првом спрату, 7 (седам) локала испројектованих у приземљу и подруму 1, и 14 (четрнаест) паркинг места у подземној гаражи испројектованој у подруму 2, на катастарској парцели број 1692/1 КО Ресник, у улици Славка Миљковића, у Београду, а све према Локацијским условима ROP-BGDU-12311-LOC-3/2019, интерни број IX–15 број 350-1345/2019 од 07.10.2019. године.

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

-Пуномоћје за подношење захтева;

-Доказ о уплати административних такси;

-Локацијски услови број ROP-BGDU-12311-LOC-3/2019, интерни број IX–15 број 350-1345/2019 од 07.10.2019. године издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре;

-Извод из пројекта са Главном свеском предузећа за пројектовање, урбанизам и инжењеринг „BEST PLAN“, д.о.о. Београд, (Сурчин), ул. Војвођанска бр. 79, одговорно лице и главни пројектант Катарина Мацановић дипл.инж.арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 Н631 09) са Изјавом вршиоца техничке контроле бр. 52/19 од 30. 11.2019. године, урађен од „STYLE POINT“, д.о.о., Београд, ул. Пере Тодоровића бр. 1, одговорно лице вршиоца техничке контроле директор Александар Костић;

-Пројекат за грађевинску дозволу бр. 72/2019 од 20.11.2019.године - главни пројектант Катарина Мацановић дипл.инж.арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 Н631 09); Главна свеска, Пројекат архитектуре Катарина Мацановић дипл.инж.арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 Н631 09); Пројекат конструкције Милош Ерић дипл.инж.грађ (лиценца Инжењерске коморе Србије 310 6643 04), Пројекат хидротехничких инсталација Милан Бановић дипл.инж.грађ (лиценца Инжењерске коморе Србије 314 R139 18); Пројекат електроенергетских инсталација Дејан Јанковић дипл.инж.ел. (лиценца Инжењерске коморе Србије 350 A969 05) „Предојевић инжењеринг д.о.о., ул. Липовачка бр. 14; Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација Дејан Јанковић дипл.инж.ел. (лиценца Инжењерске коморе Србије 383 R335 18), „Предојевић инжењеринг д.о.о., ул. Липовачка бр. 14; Пројекат машинских инсталација Миломир Јелић дипл.инж.маш (лиценца Инжењерске коморе Србије 330 5342 03); Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације Предраг Лазић дипл.инж.грађ (лиценца Инжењерске коморе Србије 315 6926 04); Пројекат припремних радова – Пројекат уклањања објекта Катарина Мацановић дипл.инж.арх. (лиценца Инжењерске коморе

Србије 300 Н631 09), Пројекат припремних радова – пројекат обезбеђивања темељне јаме Милош Ерић дипл инж.грађ (лиценца Инжењерске коморе Србије 310 6643 04); Изјава главног пројектанта да је пројекат израђен у складу са Локацијским условима;

- Елаборат техничке контроле бр. 52/19 од 30. 11.2019. године, урађен од „STYLE POINT”, д.о.о., Београд, ул. Пере Тодоровића бр. 1, одговорно лице вршиоца техничке контроле директор Александар Костић;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од предузећа за пројектовање, урбанизам и инжењеринг „BEST PLAN“, д.о.о. Београд, (Сурчин), ул. Војвођанска бр. 79, одговорни пројектант Дејан Јанковић д.и.е. 381 0592 13, под бр. ЕЕ - 72/19;
- Елаборат геотехничких услова изградње, израђен од „GT Terrainženjering", Београд, ул. Ивана Сарића број 5, одговорни инжењер на изради елабората Златко Милисављевић дипл. инж. геол, бр. лиценце 391 N944 15;
- Елаборат против пожарне заштите урађен од „ЕМРЕХ“д.о.о. Београд, ул. Драгице Кончар бр. 37, бр. 125/19 одговорни пројектант Мирјана А. Бојовић дипл.инж.маш број лиценце 330 G194 08.
- Копија плана парцеле број 952-04-232-13430/2019 од 02.09.2019. године; издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Раковица;
- Геодетски снимак постојећег стања за кат.парцеле број 1692/1 и 1692/6 КО Ресник, Геодетска агенција „Кум“ март 2018.године;
- Услови ЈКП„Београдски водовод и канализација“ – услови водовода бр. В-906/2019 од 18.09.2019. године;
- Услови ЈКП„Београдски водовод и канализација“ – услови канализације бр. К-706/2019 од 25.09.2019. године;
- Услови „ЕПС дистрибуција“д.о.о. бр. 8111, П,Е/4539/19 од 23.09.2019. године;
- Услови Секретеријата за саобраћај – IV-08 бр. 344.5-471/2019 од 13.09.2019. године;
- Услови „ЈКП Градска чистоћа“ бр. 14393 од 12.09.2019. године;
- Услови МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 09/7 број 217-599/2019 од 20.09.2019. године;
- Уверење РГЗ- Служба за катастар непокретности Раковица 02 број: 952-03-1055/2018. године.
- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+1, на катастарској парцели број 1692/1 КО Ресник, у улици Славка Миљковића, у Београду издат од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 67140/6-03 од 11.12.2019. године, износи 10.579.613,00 динара (17.632.689,00 x 0.60), а инвеститор предузеће за промет робе и услуга „ЛЕКОН“ д.о.о. из Београда, улица Раковачки поток бр. 14 се определило да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.

У току поступка, а у складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019), од Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Раковица, прибављен је Препис листа непокретности број 6258 КО Ресник бр. 952-04-232-19445/20219 од 09.12.2019 где је у Б - листу уписано предузеће за промет робе и услуга „ЛЕКОН“ д.о.о. из Београда, улица Раковачки поток бр. 14, као приватни власник кат.парцеле број 1692/1 КО Ресник, у улици Славка Миљковића, у Београду са обимом удела 1/1. У В-листу на кат 1692/1 КО Ресник парцели уписана је породична стамбена зграда бр. 3, (По +Пр), где део објекта у површини од 61м² има одобрење за употребу а за део објекта од 36м² издата је само грађевинска дозвола, објекат у својини предузећа за промет робе и услуга „ ЛЕКОН “ д.о.о. из Београда, улица Раковачки поток бр. 14, са обимом удела 1/1. У В-листу на кат 1692/1 КО Ресник уписана је и породична стамбена зграда – део, бр. 4, (укупне површине 48м² од чега се 46м² налази на наведеној парцели а преостали део од 2 м² налази се на кат.парцели 1692/6 КО Ресник), која је у приватној

својини предузећа за промет робе и услуга „ ЛЕКОН “ д.о.о. из Београда, улица Раковачки поток бр. 14, са обимом удела 1/1.

Члан 135 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14, 145/14 83/2018, 31/2019 и 37/2019), Став 1 прописује да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре. Став 12 истог члана прописује да орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе врши проверу достављене документације у складу са чланом 8ђ овог закона. Члан 136. истог закона став 3 прописује да се грађевинска дозвола издаје решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева. Саставни део решења су локацијски услови, износ доприноса из члана 97. став 2. овог закона, извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу.

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

Такса за издавање решења износи 5630,00 динара, на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/03... 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018 и 38/19).

Такса наплаћена за подношење захтева у износу од 320,00 динара наплаћена је на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/03, 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018 и 38/2019), а у износу од 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, 106/15, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

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 466,00 динара општинске таксе, коју треба уплатити на жиро рачун ГО Раковица бр. 840-742251843-73.

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

Обрада:
Алексић Стана дипл.инж.грађ.
Данка Ракчевић дипл.правник

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Славица Трифуновић Стефановић дипл.инж.арх.