

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
ROP-РАК-23682-СПИИ-4/2020
Заводни број: 351-35/2020
Датум: 18.03.2020. године
Б Е О Г Р А Д

Управа градске општине Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове Одсек за грађевинске послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Војислава Ђурића и Марије Ђурић, обоје из Београда, [REDACTED], преко пуномоћника „ЛЕП ИЗГЛЕД“ д.о.о. из Лазаревца - Београд, ул. Милована Лазаревића бр. 2, поднетом електронским путем дана 11.03.2020. године преко централне евиденције обједињене процедуре, под бројем ROP-РАК-23682-СПИИ-4/2020, заводни број у ГО Раковица је 351-35/2020, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П, укупна БРГП око 135,00м², категорије А, класификациони број 111011, на кат. парцели 3087 КО Ресник, у Београду, 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, 37/2019 и 9/2020) и и чланова 16, 17, 20 и 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС" бр. 68/2019), доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститорима Војиславу Ђурићу и Марији Ђурић, обоје из Београда, [REDACTED], за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта на кат. парцели 3087 КО Ресник, у Раковици Београд, површина парцеле 394,00 м², која испуњава услов да представља грађевинску парцелу, категорије А, класификациони број 111011, спратности По+П, укупна БРГП објекта је 135,00м², од чега надземна БРГП износи 108.96м², са 1 (једним) станом и 1 (једним) паркинг местом, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-23682-ЛОСН-2/2019, инт. бр. IX -15 бр. 350-1714/2019 од 23.10.2019. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре.

Структура предметног објекта је следећа:

ПОДРУМ:

1. гаража	21,60 м ²
П нето подрума	21,60 м ²
П бруто подрума	25,84 м ²

ПРИЗЕМЉЕ: (четворособан стан + улаз)

1. Улаз	1,96 м ²
2. Ходник	11,73 м ²
3. Дн. боравак са кухињом	25,44 м ²
4. Соба	8,00 м ²
5. Купатило	4,00 м ²
6. Соба	7,98 м ²
7. WC	2,38 м ²
8. Соба	7,92 м ²
9. Соба	7,95 м ²
10. Тераса	11,04 м ²

нето површина четворособног стана је 86,44 м²

П нето приземља: 88,40 м² - (нето површина четворособног стана је 86,44 м² + улаз 1,96 м²)
П бруто приземља: 108,96 м²

Висина слемена +6,34 м од коте приступног пута.

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

Процењена вредност пројектованих радова износи 5 770 000,00 динара.

Ограђивање грађевинске парцеле није предмет овог решења.

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови број ROP-BGDU-23682-LOCH-2/2019, инт. бр. IX -15 бр. 350-1714/2019 од 23.10.2019. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре;

-Пројекат за грађевинску дозволу са Изводом из пројекта и са Главном свеском, урађено фебруара 2020. године од стране „ЛЕП ИЗГЛЕД“ д.о.о. из Лазаревца - Београд, ул. Милована Лазаревића бр. 2, одговорно лице Зора Милосављевић дипл. полит, главни пројектант Сања Тијанић дипл. инж. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 R179 18), 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 Лазаревца, одговорно лице Марија Томашевић дипл.инж.грађ, бр. лиценце 310 5455 03:

-Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Сања Тијанић дипл. инж. арх, бр. лиценце 300 R179 18;

-са изјавом одговорног пројектанта да објекат испуњава основни захев: механичка отпорност и стабилност;

-Елаборат о геотехничким условима изградње,

-Елаборат енергетске ефикасности,

-Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта на кат. парцели 3087 КО Ресник, у Раковици Београд, површина парцеле 394,00 м², која испуњава услов да представља грађевинску парцелу, категорије А, класификациони број 111011, спратности По+П, укупна БРГП објекта је 135,00м², од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 16290/6-03 од 17.03.2020. године, износи 398.176,00 динара (663.626,00 динара x 0.60), а инвеститори Војислав Ђурић и Марија Ђурић, обоје из Београда, ул. Станка Пауновића Вељка бр. 78, су се определили да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плате 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 Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта израчунатог од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 16290/6-03 од 17.03.2020. године, који износи 398.176,00 динара (663.626,00 динара x 0.60), 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 објект 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 објект 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 Војислав Ђурић из Београда, [REDACTED] поднео је преко пуномоћника „ЛЕП ИЗГЛЕД“ д.о.о. из Лазаревца - Београд, ул. Милована Лазаревића бр. 2, електронским путем дана 21.02.2020. године, захтев упућен преко централне евиденције обједињене процедуре, под бројем ROP-RAK-23682-CPI-3/2020, заводни број у ГО Раковица је 351-35/2020 за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П, , укупна БРГП 135,00м², од чега надземна БРГП 109,00м², са 1 (једним) станом и 1 (једним) паркинг местом, категорије А, класификациони број 111011, на кат. парцели 3087 КО Ресник, у Београду.

Том приликом је подносилац захтева приложио следећу документацију:

- Пуномоћје за подношење захтева за издавање грађевинске дозволе;
- Локацијски услови број ROP-BGDU-23682-LOCH-2/2019, инт. бр. IX -15 бр. 350-1714/2019 од 23.10.2019. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре;
- Пројекат за грађевинску дозволу са Изводом из пројекта и са Главном свеском, урађено фебруара 2020. године од стране „ЛЕП ИЗГЛЕД“ д.о.о. из Лазаревца - Београд, ул. Милована Лазаревића бр. 2, одговорно лице Зора Милосављевић дипл. полит, главни пројектант Сања Тијанић дипл. инж. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 R179 18), 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 Лазаревца, одговорно лице Марија Томашевић дипл.инж.грађ, бр. лиценце 310 5455 03:
- Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Сања Тијанић дипл. инж. арх, бр. лиценце 300 R179 18, са изјавом одговорног пројектанта да објект испуњава основни захтев: механичка отпорност и стабилност;

- Елаборат о геотехничким условима изградње, израђен од стране „BIS INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ул. Обалских радника бр. 41, одговорни пројектант Ђорђе Церовић, дипл. инж. геолог, бр. лиценце 391 L620 12;
- Елаборат енергетске ефикасности, израђен од од стране „ЛЕП ИЗГЛЕД“ д.о.о. из Лазаревца - Београд, ул. Милована Лазаревића бр. 2, одговорни пројектант Жељко Јокић, дипл. инж. грађ, бр. лиценце 381 0707 13;
- Услови водовода за израду локацијских услова за потребе изградње стамбеног објекта издати од предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број В-985/2019 од 17.10.2019. године;
- Услови за пројектовање и прикључење на електромережу издати од “Електропривреде Србије“ бр. 81110, АС Е- 4989/19 од 10.10.2019. године;
- Доказ о уплати административних такси.

Решавајући по поднетом захтеву овај орган донео је закључак РОР-РАК-23682-СПИ-3/2020 од 28.02.2020. године, којим је одбачен захтев инвеститора због неиспуњених формалних услова, а из разлога што је увидом у препис листа непокретности утврђено да на кат. парцели бр. 3087 КО Ресник, у Б листу -подаци о носиоцу права на земљишту, уписано је да су Ђурић Војислав и Ђурић Марија носиоци права приватне својине и то заједничке својине 1/1.

Стога је утврђено да је потребно да захтев за грађевинску гласи на лица наведена као власници парцеле, те да се уз захтев достави оверено пуномоћје од стране оба лица, а за подношење захтева, као и да се пројекат за грађевинску дозволу и целокупна документација односи на оба лица.

Инвеститори Војислав Ђурић и Марија Ђурић, обоје из Београда, ул. Станка Пауновића Вељка бр. 78, преко пуномоћника „ЛЕП ИЗГЛЕД“ д.о.о. из Лазаревца - Београд, ул. Милована Лазаревића бр. 2, поднели су електронским путем дана 11.03.2020. године преко централне евиденције обједињене процедуре, под бројем РОР-РАК-23682-СПИ-4/2020, заводни број у ГО Раковица је 351-35/2020, усаглашени захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П, укупна БРГП око 135,00 м², од чега надземна БРГП око 109,00 м², са 1 (једним) станом и 1 (једним) паркинг местом, категорије А, класификациони број 111011, на кат. парцели 3087 КО Ресник, у Београду.

Уз захтев су приложили следећу документацију

- Оверено пуномоћје;
- Истоветну техничку документацију као у претходном захтеву, која гласи на оба лица као подносиоце захтева.

У току поступка прибављен је Препис из листа непокретности број 6928 КО Ресник, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Раковица под бројем 952-04-232-3819/2020 од 12.03.2020. године и Извод из листа непокретности број 2643 КО Ресник, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Раковица под бројем 952-04-232-3819/2020 од 12.03.2020. године.

За потребе тог поступка инвеститор је у обавези да уплати таксу за пружање услуга Републичког геодетског завода у износу од 1.860,00 дин. за лист непокретности на број жиро рачуна 840-742221843-57, позив на број 97-861204060016410207 РГЗ СКН Раковица.

У току поступка прибављен је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта на кат. парцели 3087 КО Ресник, у Раковици Београд, површина парцеле 394,00 м², од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 16290/6-03 од 17.03.2020. године, износи 398.176,00 динара (663.626,00 динара x 0.60), а инвеститори Војислав Ђурић и Марија Ђурић,

обоје из Београда, ул. Станка Пауновића Вељка бр. 78, су се определили да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плате једнократно.

Такса за издавање решења износи 470,00 динара, на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/03... 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018, 38/19, 86/2019 и 90/2019).

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, 38/2019, 86/2019 и 90/2019), 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, 106/15, 32/2016, 60/2016, 75/2018 и 73/2019).

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 473,00 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:

Соња Минић Алексић дипл.правник

Неда Аздејковић дипл.инж.арх

По овлашћењу број 031-15/2015 од 01.06.2015.
ШЕФ ОДСЕКА

Алексић Стана, дипл.инж.грађ.