

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
ROP-RAK-33349-CPIH-3/2020
Заводни број: 351-57/2020
Датум: 07.05.2020. године
Б Е О Г Р А Д

Управа ГО Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове - Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву инвеститорке Савић Данице, [REDACTED] поднетом дана 29.04.2020 године, преко пуномоћника Петковски Предрага, преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-33349-CPI-3/2020, (заводни број у ГО Раковица 351-57/2020) за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта - породичне куће, спратности II, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП 121,30м², са 1 (једним) троипособним станом и 1 (једним) паркинг местом, на катастарској парцели 39/44 КО Ресник, у Београду, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-33349-LOC-1/2019, инт. бр. IX - 15 бр. 350-2072/2019 од 28.11.2019. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, а у вези са чл. 158. Закона о планирању, а у вези са чл. . 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 чланова 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС" бр. 68/19) доноси:

РЕШЕЊЕ
О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститорки Савић Данице, [REDACTED] [REDACTED], за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта - породичне куће, спратности II, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП 121,30 м², са 1 (једним) троипособним станом и 1 (једним) паркинг местом, на катастарској парцели 39/44 КО Ресник, у Београду, површине 368м² која испуњава услове за грађевинску парцелу, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-33349-LOC-1/2019, инт. бр. IX -15 бр. 350-2072/2019 од 28.11.2019. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре.

Структура објекта

ПРИЗЕМЉЕ: Стан, троипособан

1.	улаз/гардероба	5,79 м ²
2.	купатило	2,68 м ²
3.	спаваћа соба	11,57 м ²
4.	предпростор	4,49 м ²
5.	дневни боравак	30,82 м ²
6./7.	трпезарија/кухиња	7,72 м ²
8.	дегажман	2,38 м ²
9.	спаваћа соба	13,87 м ²
10.	спаваћа соба	13,87 м ²
11.	купатило	5,81 м ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	99,00 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (СРПС)	121,30 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (БРГП)	121,30 м ²

Висина слемена 6,30 м (апсолутна кота 175,00 м), висина кровног венца 4,18 м (апсолутна кота 172,88 м) у односу на нулту коту. Кота приземља ±0,00 м (169,00 м), нулта кота -0,39 м (168,61 м), кота приступног пута -0,70 м (168,30 м).

Енергетски разред објекта је “С” (латиничнослово “Ц”).

Процењена вредност пројектованих радова износи 11.117.052,44 динара.

Овим решењем обухваћена је и изградња оградe висине 1,50м ка јавној површини, приступној саобраћајници, у комбинацији армирано - бетонског парапета висине сса 0,90 м и челичне прозрaчне оградe, до висине 1,50 м.

Утврђује се да је инвеститорка дужна да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта, једнократно, у износу 396.374,00 динара (660.623,00 динара x 0,60), у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 21 маја 2020 године, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., број 21424/6-03 од 06.05.2020. године. Уколико инвеститори не изврше уплату доприноса до 21 маја 2020 године, обавезују се да најкасније до Пријаве радова уплате допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу валоризоване вредности на основу обрачуна испостављеног од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.

Саставни део решења чине:

- Локацијски услови ROP-BGDU-33349-LOC-1/2019, интерни број IX-15 бр. 350-2072/2019 од 28.11.2019. године, издати од Градске управе града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре;
- Пројекат за грађевинску дозволу израђен од „КОЛОНАДА Арх“ д.о.о. Миљаковачке стазе бр. 53, Београд, са Изводом, Главном свеском, и изјавом вршиоца техничке контроле израђено од „ТРЕМ“ Бироа за пројектовање, ул. 27. марта бр. 27, Београд, одговорно лице Велимир Лазаревић;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од „Архитектура и енергија“ ул. Војводе Степе бр. 236, Београд, одговорни пројектант Александар Рајчић;
- Елаборат геомеханичких услова израђен од Центар „М-ГЕОТЕХНИКА“ д.о.о.;
- Доказ о уплати административних таксе.

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 21424/6-03 од 06.05.2020. године, који износи 396.374,00 динара (660.623,00 динара x 0,60) у складу са законом, као и доказ о плаћеној административној такси, изјавом инвеститора која садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

Инвеститор је дужан да овом Одељењу достави 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.

Образложење

Инвеститорка Савић Даница, [REDACTED] поднела је дана 29.04.2020 године, преко пуномоћника Петковски Предрага, преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-33349-CPI-3/2020 (заводни број у ГО Раковица 351-57/2019) захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта - породичне куће, спратности П, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП 121,30 м², са 1 (једним) троипособним станом и 1 (једним) паркинг местом, на катастарској парцели 39/44 КО Ресник, у Београду.

Том приликом је подносилац захтева приложи оследећу документацију:

- Локацијски услови ROP-BGDU-33349-LOC-1/2019, интерни број IX-15 бр. 350-2072/2019 од 28.11.2019. године, издати од Градске управе града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре;
- Решење о упису права својине у листу непокретности број 6918 КО Ресник издат од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Раковица, бр. 952-02-4-232-72565/2019 од 12.06.2019. године;
- Пројекат за грађевинску дозволу израђен од „КОЛОНАДА Арх“ д.о.о. Миљаковачке стазе бр. 53, Београд, са Изводом, Главном свеском, и изјавом вршиоца техничке контроле израђено од „ТРЕМ“ Бироа за пројектовање, ул. 27. марта бр. 27, Београд, одговорно лице Велимир Лазаревић;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен у фебруару 2020. године од стране „Архитектура и енергија“ ул. Војводе Степе бр. 236, Београд, одговорни пројектант Александар Рајчић;
- Елаборат геомеханичких услова израђен у фебруару 2020. године од стране Центар „М-ГЕОТЕХНИКА“ д.о.о.;
- Доказ о плаћеној накнади за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште;
- Пројекат парцелације и Пројекат геодетског обележавања урађен од стране „БИРО АНДРЕЕВ“ д.о.о. из Београда, ул. Стојана Протића бр. 46а;
- Потврда о пријему захтева за издавање грађевинске дозволе;
- Пуномоћје за подношење захтева за издавање решења о грађевинској дозволи;
- Доказ о уплати административних такси.

У току поступка прибављен је Препис листа непокретности бр. 6918 КО Ресник, и Копија катастарског плана кат. парцеле 39/44, бр. 952-04-232-4220/2020 од 18.03.2020. године, које је издао Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Раковица.

За потребе тог поступка инвеститор је у обавези да уплати републичку административну таксу за услугу издавања преписа листа непокретности и копије плана катастарске парцеле у укупном износу од 2010,00 динара на број жиро рачуна 840-742221843-57, позив на број 97 141204060016429340 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 БРГП 121,30 м², нето стамбене површине 99,00 м² на кат. парцели 39/44 КО Ресник, Београд, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., број 21424/6-03 од 06.05.2020. године, који износи 396.374,00 динара (660.623,00 динара x 0,60), а инвеститорка Савић Даница, Бул. Зорана Ђинђића 166/16 Нови Београд се определила да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно. Пошто је Инвеститору овим обрачуном допринос за уређивање грађевинског земљишта у поступку прибављања грађевинске дозволе умањен за 20% (што на дан обрачуна 06.05.2020. године износи 165.156,00 динара) због недовољне опремљености локације комуналном инфраструктуром, Инвеститор има обавезу да исту надокнади Дирекцији уколико се у поступку прибављања употребне дозволе утврди да је Дирекција извела радове на недостајућој инфраструктури или да су предметни радови у Програму Дирекције (припрема документације и извођење радова на недостајућој инфраструктури).

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.