

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
ROP-RAK-11156-CPI-5/2020
Број: 351-53/2020
Датум: 30.06.2020. године
Б Е О Г Р А Д

Управа градске општине Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву инвеститора Васиљевић Драгана и Васиљевић Душана, поднетог преко пуномоћника Агенције за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „Милут“ из Београда, Ул. Јастербовљева 4, упућеног електронским путем, системом за електронско подношење пријава преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-11156-CPI-5/2020, (број заведен у ГО Раковица 351-53/2020), за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и физичку поделу стана бр. 1, у приземљу стамбеног објекта, у улици Тузланска бр. 3/е, у Београду, у циљу формирања две независне стамбене јединице у приземљу, на катастарској парцели 2696 КО Кнежевац, у Београду, а у вези са чл. 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, 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 инвеститорима Васиљевић Драгану и Васиљевић Душану из Београда, [REDACTED], за реконструкцију и физичку поделу стана бр. 1, у приземљу стамбеног објекта категорије Б, класификациони број 111021, у Улици Тузланска бр.3/е, у Београду, чиме се формирају две независне стамбене јединице у приземљу објекта и то: стан бр. 1 нето површине 28 м² и стан бр. 2 нето површине 28 м², на катастарској парцели 2696 КО Кнежевац, у Београду, а у свему према Локацијским условима број ROP-BGDU-11156-LOC-4/2020, интерни број IX-15 бр. 350-504/2020 од 31.03.2020. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре у Поступку обједињене процедуре.

СТАН БР. 1 - власник ВАСИЉЕВИЋ ДРАГАН

дневна соба	17,30 м ²
кухиња	3,20 м ²
трпезарија	3,00 м ²
предобље	1,30 м ²
купатило	3,20 м ²

УКУПНО СТАН БР. 1 28,00 м²

СТАН БР. 2 - власник ВАСИЉЕВИЋ ДУШАН

улаз	3,97 м ²
купатило	3,20 м ²
кухиња	5,93 м ²
соба	14,90 м ²

УКУПНО СТАН БР. 2 28,00 м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 69,70 м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 56,00 м²

Процењена вредност пројектованих радова износи 23.800,00 динара.

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови ROP-BGDU-11156-LOC-4/2020, интерни број IX-15 бр. 350-504/2020 од 31.03.2020. године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре у Поступку обједињене процедуре;

-Извод из пројекта са Главном свеском израђен децембра 2015. године од стране „Милут“ агенције за пројектовање, консалтинг и инжењеринг из Београда, Улица Јастребовљева бр. 4, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Вилотић Драгана, дипл. инж. грађ. (лиценца број 310 7427 04),

- Потврда о пријему захтева;
- Пуномоћје за подношење захтева;
- Доказ о уплати административних такси.

Реконструкцији и физичкој деоби постојећег стана, 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 израчуаног од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 30555/6-03 од 25.06.2020. године, у ком је наведено да се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за адаптацију и реконструкцију у оквиру постојећег габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине, без промене намене. Коначни обрачун доприноса је саставни део употребне дозволе.

По завршетку реконструкције и физичке деобе објекта - постојећег стана, 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 објеката преко 80%, односно ако се у поступку утврди да је објекат кровљен, 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

Инвеститори Васиљевић Драган и Васиљевић Душан из Београда, [REDACTED], поднели су дана 16.06.2020. године преко пуномоћника Агенције за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „Милут“ из Београда, Ул. Јастербовљева бр. 4, преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-11156-CPI-5/2020, (број заведен у ГО Раковица 351-53/2020) захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и физичку поделу стана бр. 1 у приземљу стамбеног објекта категорије Б, класификациони број 111021, у улици Тузланска бр.3/е, у Београду, како би се формирале две независне стамбене јединице у приземљу: стан бр. 1 нето квадратуре око 28 м² и стан бр. 2 нето квадратуре око 28 м², на катастарској парцели 2696 КО Кнежевац у Београду.

Уз захтев је приложена следећа документација:

-Локацијски услови ROP-BGDU-11156-LOC-4/2020, интерни број IX-15 бр. 350-504/2020 од 31.03.2020. године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре у Поступку обједињене процедуре;

-Извод из пројекта са Главном свеском израђен децембра 2015. године од стране „Милут“ агенције за пројектовање, консалтинг и инжењеринг из Београда, Улица Јастербовљева бр. 4, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Вилотић Драгана, дипл. инж. грађ. (лиценца број 310 7427 04),

-Услови за пројектовање и прикључење и Потврда издато од „ЕЛЕКТРО ПРИВРЕДА СРБИЈЕ“ бр. 81110, VM, E-1251 20 од 30.03.2020. године;

-Копија катастарског плана КП 2696 издат од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Раковица број 952-04-232-4335/2020 од 19.03.2020. године

- Препис листа непокретности број 1047 КО Кнежевац од 05.10.2015. године;
- Обрачун доприноса Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П
- Оверена сагласност заједничара на објекту;
- Потврда о пријему захтева;
- Пуномоћје за подношење захтева;
- Доказ о уплати административних такси.

У току поступка прибављен је Препис из листа непокретности број 1047 КО Кнежевац и Копија катастарског плана за кат. парцелу 2696 КО Кнежевац, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Раковица под бројем 952-04-232-9402/2020 од 23.06.2020. године.

За потребе тог поступка инвеститор је у обавези да уплати таксу за пружање услуга Републичког геодетског завода у износу од 930,00 дин. за Лист непокретности до 50 страна и 760,00 дин. за Копију плана кат. парцеле (укупан износ такси 1.690,00 дин.) на број жиро рачуна 840-742221843-57, позив на број 97 631204060016626751 РГЗ СКН Раковица, Мишка Крањца бр. 12, Београд.

У току поступка прибављен је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за извођење радова на реконструкцију и физичкој подели стана бр. 1 у приземљу стамбеног објекта на катастарској парцели 2696 КО Кнежевац у Београду, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 30555/6-03 од 25.06.2020. године, у ком је наведено да се допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава за адаптацију и реконструкцију у оквиру постојећег габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине, без промене намене.

Такса за издавање решења износи 3750,00 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.

Обрађивачи:

дипл. правник Данка Ракчевић

дипл.инж.арх Неда Аздејковић

По овлашћењу број 031-15/2015 од 01.06.2015. године

ШЕФ ОДСЕКА

Алексић Стана, дипл.инж.грађ.