

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
ROP-RAK-256-CPI-2/2020
Заводни број: 351-128/2020
Датум: 31.07.2020. године
Б Е О Г Р А Д

Управа ГО Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове - Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву инвеститора Ђекић Небојше из Београда, Ул. [REDACTED], поднетом дана 24.07.2020. године, преко пуномоћника Дијане Живић ПР Студио за пројектовање и инжењеринг „ПЛАН Д“ из Београда, Ул. Матице Српске бр. 93Г, преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-256-CPI-2/2020, (заводни број у ГО Раковица 351-128/2020), за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта - породичне куће, спратности П, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП 122,44 м², са 1 (једном) стамбеном јединицом и 1 (једним) паркинг местом на отвореном, на катастарској парцели број 3/155 КО Ресник, општина Раковица, Београд, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-256-LOC-1/2020, инт. бр. IX - 15 бр. 350-21/2020 од 10.02.2020. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, а на основу чл. 135, члана 136, 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 чланова 16, 17, 20, 21, 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 Ђекић Небојши из Београда, Ул. [REDACTED], за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта - породичне куће, спратности Пр (денивелисано приземље), категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП 122,44 м², са 1 (једном) вишесобном стамбеном јединицом и 1 (једним) паркинг местом на отвореном, на катастарској парцели 3/155 КО Ресник површине 436 м², која испуњава услове за грађевинску парцелу, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-256-LOC-1/2020, инт. бр. IX - 15 бр. 350-21/2020 од 10.02.2020. 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, вишесобан

1. Улазни подест - трем	2,00 м ²
2. Ветробран	3,06 м ²
3. Хол	4,12 м ²
4. Дневни боравак	14,72 м ²
5. Кухиња/трпезарија	13,86 м ²
6. Тоалет	1,70 м ²
7. Вешерница	3,58 м ²
8. Техничка просторија	2,99 м ²
9. Купатило	4,93 м ²
10. Спаваћа соба	7,07 м ²

11. Спаваћа соба	7,07 м ²
12. Радна соба	5,84 м ²
13. Спаваћа соба	12,09 м ²
14. Ходник	8,88 м ²
15. Тераса	14,92 м ²
Нето затворена површина	89,91 м ²
<u>Нето отворена површина</u>	<u>16,92 м²</u>
Укупна нето површина стана	106,83 м²
Укупна бруто површина	122,44 м²

Висина слемена - највиша тачка објекта +6,40 м (апсолутна кота 188,34 м), висина кровног венца +3,86 м (апсолутна кота 185,80 м) у односу на нулту коту. Кота приземља ±0,00 м (181,94 м), кота денивелисаног дела приземља +1,26 (183,20), кота приступног пута -0,15 м (181,79 м).

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

Предрачунска вредност објекта износи 5.186.160,00 динара.

Овим решењем није обухваћена изградња оградe на парцели.

Саставни део решења чине:

- Локацијски услови ROP-BGDU-256-LOC-1/2020, инт. бр. IX - 15 бр. 350-21/2020 од 10.02.2020. 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 Студија за пројектовање и инжењеринг „ПЛАН Д“ из Београда, Ул. Матице Српске бр. 93Г, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант: Дијана Живић, дипл.инж.арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 J390 10), са Изводом, Главном свеском, и изјавом вршиоца техничке контроле „Biro Andreev“ д.о.о., Београд, Ул. Београдска бр. 18, Београд, одговорно лице и вршилац техничке контроле Бане Андреев дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 I653 03;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од Студија за пројектовање и инжењеринг „ПЛАН Д“ из Београда, Ул. Матице Српске бр. 93Г;
- Елаборат геотехничких услова израђен од Даринска Тасић ПР Биро за инжењерске делатности и техничко саветовање „GEO - VESNA“, Београд, Јурија Гагрина 225;
- Доказ о уплати административних такси.

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 36948/6-03 од 31.07.2020. године, који износи 427.723,00 динара (712.872,00 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 изградње 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, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правоснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после рока прописаног ставом 4. 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), ако се у поступку покренутом у року из става 4. овог члана, утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

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 Ђекић Небојша из Београда, [REDACTED], поднео је дана 24.07.2020. године, преко пуномоћника Дијане Живић ПР Студио за пројектовање и инжењеринг „ПЛАН Д“ из Београда, Ул. Матице Српске бр. 93Г, преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-256-CPI-2/2020, (заводни број у ГО Раковица 351-128/2020), захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта - породичне куће, спратности П, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП 122,44 м², са 1 (једном) стамбеном јединицом и 1 (једним) паркинг местом на отвореном, на катастарској парцели број 3/155 КО Ресник, општина Раковица, у Београду.

Том приликом је подносилац захтева приложи оследећу документацију:

- Локацијски услови ROP-BGDU-256-LOC-1/2020, инт. бр. IX - 15 бр. 350-21/2020 од 10.02.2020. 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 Студија за пројектовање и инжењеринг „ПЛАН Д“ из Београда, Ул. Матице Српске бр. 93Г, одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант: Дијана Живић, дипл.инж.арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 J390 10), са Изводом, Главном свеском, и изјавом

- вршиоца техничке контроле „Biro Andreev“ д.о.о., Београд, Ул. Београдска бр. 18, Београд, одговорно лице и вршилац техничке контроле Бане Андреев дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 I653 03;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од Студија за пројектовање и инжењеринг „ПЛАН Д“ из Београда, Ул. Матице Српске бр. 93Г;
 - Елаборат геотехничких услова израђен од Даринска Тасић ПР Биро за инжењерске делатности и техничко саветовање „GEO - VESNA“, Београд, Јурија Гагина 225;
 - Решење бр. 952-02-15-232-1228/2020 од 02.06.2020. године о спровођењу промене у бази података Катастра непокретности;
 - Решење Секретеријата за привреду Градске управе града Београда број VIII-08 број 320-212/2019;
 - Услови за пројектовање и прикључење издати од Електропривреде Србија, ЕПС Дистрибуција деловодни бр. 81.1.1.0.-D.08.02.-32255/1-2020, број 81110, AS, Е-350/20 од 04.02.2020. године;
 - 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. 6402 КО Ресник, Копија катастарског плана кат. парцеле 3/226 и 3/155, бр. 952-04-232-11759/2020 од 28.07.2020. године, као и Уверење бр. 952-04-232-11759/2020 од 28.07.2020. 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, копије плана катастарске парцеле и уверења у укупном износу од 2.350,00 динара на број жиро рачуна 840-742221843-57, позив на број 97 401204060016731745 РГЗ СКН Раковица.

У току поступка прибављен је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта -породичне куће, спратности II, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП 122,44 м², са 1 (једном) стамбеном јединицом и 1 (једним) паркинг местом на отвореном, на катастарској парцели број 3/155 КО Ресник, општина Раковица, Београд, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-256-LOC-1/2020, инт. бр. IX - 15 бр. 350-21/2020 од 10.02.2020. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., број 36948/6-03 од 31.07.2020. године, који износи 427.723,00 динара (712.872,00 динара x 0,60) а инвеститор Ђекић Небојша из Београда, Ул. Пилота Михаила Петровића бр. 14, се определио 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 31.07.2020. године износи 178.218,00 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:

Данка Ракчевић, дипл.правник
Неда Аздејковић, дипл.инж.арх

По овлашћењу број 031-15/2015 од 01.06.2015.

ШЕФ ОДСЕКА
ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Алексић Стана дипл.инж.грађ.