

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
ROP-РАК-8364-СПИИ-3/2020
Заводни број: 351-138/2020
Датум: 27.08.2020. године
Б Е О Г Р А Д

Управа ГО Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове - Одсек за грађевинске послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Грујић Слободана и Грујић Тање, обоје из Београда, [REDACTED], поднетом дана 22.08.2020. године, преко пуномоћника Ђорђевић Александра из Ниша, ул. [REDACTED], преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-РАК-8364-СПИИ-3/2020 (заводни број у ГО Раковица 351-138/2020) за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта на катастарској парцели број 3005 КО Ресник, општина Раковица, у Београду, а у вези са чл. 135., 136., 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., 20, 21., Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС" бр. 68/19) доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститорима Грујић Слободану и Грујић Тањи, обоје из Београда, [REDACTED], за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта спратности По+Пр, укупне БРГП 126,78 м², од чега надземно 69,40м², са 1 (једном) трособном двоетажном стамбеном јединицом реализованом кроз подрум и приземље нето површине 93,86м², са улазним степеништем површине 3.96м², и 1 (једним) паркинг местом на отвореном у оквиру парцеле, категорије А, класификациони број 111011, на катастарској парцели 3005 КО Ресник, која је површине 313 м² и испуњава услове за грађевинску парцелу, општина Раковица, у Београду, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-8364-LOC-1/2020, интерни број IX-15 бр. 350-637/2020 од 18.05.2020. 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

ПОДРУМ

1. Ходник са степеништем	9,93 м ²
2. Купатило	4,19 м ²
3. Котларница	4,07 м ²
4. Кухиња са трпезаријом	13,67 м ²
5. Спаваћа соба	9,58 м ²
П нето подрума	41,44 м ²
П бруто подрума	57,38 м ²

ПРИЗЕМЉЕ

1. Улазно степениште	3,96 м ²
2. Ходник	4,55 м ²
3. Купатило	5,09 м ²
4. Дн. боравак са трпезаријом и кухињом	25,44 м ²
5. Спаваћа соба	10,47 м ²
6. Степениште	4,30 м ²
7. Тераса	6,64 м ²
П нето приземља	60,45 м ²
П бруто приземља	69,40 м ²
П НЕТО ОБЈЕКТА	101,89 м ²
БРГП ОБЈЕКТА	126,78 м ²

Висина слемена 6,36 м (апсолутна кота 169,78 м), висина кровног венца 4,03 м (апсолутна кота 167,45 м). Кота приземља ±0,00 м (164,62м), кота приступног пута -1,20 м (163,42 м).

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

Процењена вредност пројектованих радова износи 5.071.200,00 динара.

Овим решењем није обухваћена и изградња ограда на предметној парцели.

Утврђује се да су инвеститори дужни да изврше уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта, једнократно, у износу од 293.737,00 динара (489.562,00 динара x 0,60), у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 10.09.2020 године, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., број 40873/6-03 од 27.08.2020. године. Уколико инвеститори не изврше уплату доприноса до 10.09.2020 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-8364-LOC-1/2020, интерни број IX-15 бр. 350-637/2020 од 18.05.2020. године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре;

-Извод из пројекта са Главном свеском, Пројектом архитектуре, Елаборатом енергетске ефикасности, урађен јула 2020. године од стране Бироа за пројектовање и изградњу „ЂОРЂЕВИЋ ГРАДЊА“, Ниш, Ул. Мокрањчева 94Б, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Ђорђевић Александар дипл.инж.грађ. бр. лиценце 310 N939 15, са изјавом вршиоца техничке контроле Биро „АБ Пројект“, Блаце, вршилац техничке контроле Ђорђевић Бранислав дипл.инж.грађ.;

-Геотехнички елаборат за потребе изградње стамбеног објекта на КП 3005 КО Ресник израђен од стране „ГЕОВЕСНА“ Биро за инжењерске делатности и техничко саветовање, Београд, одговорно лице пројектанта Даринка Тасић, одговорни пројектант Весна Петровић дипл.инж.геолог. бр. лиценце 391 L538 12;

-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 израчуаног од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 40873/6-03 од 27.08.2020. године, који износи 293.737,00 динара (489.562,00 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, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правоснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после рока прописаног ставом 4. чл. 140. Закона о планирању и изградњи, 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

Инвеститори Грујић Слободан и Грујић Тања, обоје из Београда, [REDACTED], поднели су дана 03.08.2020. године, преко пуномоћника Ђорђевић Александра из Ниша, [REDACTED], преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-PAK-8364-CPI-2/2020 (заводни број у ГО Раковица 351-138/2020) захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности По+Пр, укупне БРГП 126,78 м², од чега надземно 69,40 м², са 1 (једном) стамбеном јединицом и 1 (једним) паркинг местом на отвореном у оквиру парцеле, категорије А, класификациони број 111011, на катастарској парцели број 3005 КО Ресник, општина Раковица, у Београду.

Том приликом је подносилац захтева приложи оследећу документацију:

- Пуномоћје за подношење захтева;
- Доказ о уплати административних такси;
- Локацијски услови ROP-BGDU-8364-LOC-1/2020, интерни број IX-15 бр. 350-637/2020 од 18.05.2020. године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре;
- Извод из пројекта са Главном свеском, Пројектом архитектуре, Елаборатом енергетске ефикасности, урађен јула 2020. године од стране Бироа за пројектовање и изградњу „ЂОРЂЕВИЋ ГРАДЊА“, Ниш, Ул. Мокрањчева 94Б, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Ђорђевић Александар дипл.инж.грађ. бр. лиценце 310 N939 15, са изјавом вршиоца техничке контроле Биро „АБ Пројект“, Блаце, вршилац техничке контроле Ђорђевић Бранислав дипл.инж.грађ.;
- Геотехнички елаборат за потребе изградње стамбеног објекта на КП 3005 КО Ресник израђен од стране „ГЕОВЕСНА“ Биро за инжењерске делатности и техничко саветовање, Београд, одговорно лице пројектанта Даринка Тасић, одговорни пројектант Весна Петровић дипл.инж.геолог. бр. лиценце 391 L538 12;
- Одговор Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 35678/5-01 од 24.07.2020. године, на захтев поводом закључења уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре за планирани стамбени објекат на КП 3005 КО Ресник.
- Решење Секретаријата за привреду Градске управе града Београда VIII'06 број 320-48/2020 о висини накнаде за промену намене земљишта за кат. парцелу 3005 КО Ресник;
- Налог за уплату накнаде за промену намене пољопривредног земљишта;

Решавајући по поднетом захтеву овај орган донео је закључак ROP-RAK-8364-CPI-2/2020 од 10.08.2020. године, којим је одбачен захтев инвеститора због неиспуњених формалних услова, и утврђено је да је потребно:

- Приложити доказ о издвојености кат. парцеле бр. 3010 КО Ресник за саобраћајницу;
- У Пројекту за грађевинску дозволу графичке прилоге ускладити са графичким прилозима Идејног решења на основу којег су издати Локацијски услови ROP-BGDU-8364-LOC-1/2020, интерни број IX-15 бр. 350-637/2020 од 18.05.2020. године. Разлика у облику крова, стубовима на тераси и улазном степеништу - мења се заузетост парцеле, улазно степениште нема темељ (објаснити у Техничком опису у Свесци 1);
- У Пројекту за грађевинску дозволу, у Свесци 1 - пројекат архитектуре, приложити изјаву о изради пројеката водовода и канализације и електроинсталација уз навођење пројектаната посебних делова пројекта;
- Технички опис допунити детаљно по свим ставкама из Локацијских услова, са детаљним описом инсталација, нагласити и објаснити спратност објекта (подрум или сутерен јер су у етажи подрума приказане просторије за становање), као и навести да ли је оградавање предмет обраде овог пројекта;
- Потребно је ниво техничке обраде прилога ускладити са нивоом Пројекта за грађевинску дозволу;

Инвеститори Грујић Слободан и Грујић Тања, обоје из Београда, ул. Николе Марковића бр. 33, поднели су дана 22.08.2020. године, преко пуномоћника Ђорђевић Александра из Ниша, ул. Мокрањчева бр. 946/27, преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-PAK-8364-CPIN-3/2020 (заводни број у ГО Раковица 351-138/2020) усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности По+Пр, укупне БРГП 126,78 м², од чега надземно 69,40 м², са 1 (једном) стамбеном јединицом и 1 (једним) паркинг местом на отвореном у оквиру парцеле, категорије А, класификациони број 111011, на катастарској парцели број 3005 КО Ресник, општина Раковица, у Београду.

Том приликом је подносилац захтева приложи оследећу документацију:

- Пуномоћје за подношење захтева;
- Доказ о уплати административних такси;
- Локацијски услови ROP-BGDU-8364-LOC-1/2020, интерни број IX-15 бр. 350-637/2020 од 18.05.2020. године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре;
- Извод из пројекта са Главном свеском, Пројектом архитектуре, Елаборатом енергетске ефикасности, урађен јула 2020. године од стране Бироа за пројектовање и изградњу „ЂОРЂЕВИЋ ГРАДЊА“, Ниш, Ул. Мокрањчева 94Б, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Ђорђевић Александар дипл.инж.грађ. бр. лиценце 310 N939 15, са изјавом вршиоца техничке контроле Биро „АБ Пројект“, Блаце, вршилац техничке контроле Ђорђевић Бранислав дипл.инж.грађ.;
- Потврду пројекта парцелације катастарске парцеле 30/208 КО Ресник Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација IX-09 бр. 350.15-126/2016 од 19.05.2016. године;
- Изјава о одрицању права својине на катастарској парцели 3010 КО Ресник, у корист јединице локалне самоуправе - Град Београд

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 спратности По+Пр, укупне БРГП 126,78 м², од чега надземно 69,40 м², са 1 (једном) стамбеном јединицом реализованом кроз подрум и приземље, укупне нето површине 93,86 м² и 1 (једним) паркинг местом на отвореном у оквиру парцеле, категорије А, класификациони број 111011, на катастарској парцели 3005 КО Ресник, која је површине 313 м² и испуњава услове за грађевинску парцелу, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., број 40873/6-03 од 27.08.2020. године, који износи 293.737,00 динара (489.562,00 динара x 0,60) а инвеститори су се определили да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плате једнократно. Пошто је Инвеститорима овим обрачуном

допринос за уређивање грађевинског земљишта у поступку прибављања грађевинске дозволе умањен за 40% (што на дан обрачуна 26.08.2020. године износи 326.374,00 динара) због недовољне опремљености локације комуналном инфраструктуром, Инвеститори имају обавезу да исту надокнаде 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 жирорачун 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 031-3/2020 од 20.06.2020.

ШЕФ ОДСЕКА

Алексић Стана, дипл.инж.грађ.