

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
ROP-RAK-269-CPI-5/2020
Заводни број: 351-119/2020
Датум: 15.10.2020. 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 Петковић Марка из Београда, [REDACTED], поднетом дана 08.10.2020. године, преко пуномоћника Стојановић Јелене из Ћуприје, [REDACTED] преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-269-CPI-5/2020 (заводни број у ГО Раковица 351-119/2020) за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности Пр+1, укупне БРГП 299,39 м², категорије Б, класификациони број 112221, са 4 (четири) стамбене јединице и 4 (четири) паркинг места на отвореном у оквиру парцеле, на катастарској парцели 3/236 КО Ресник, у Ул. Олив Кинг, у Београду, на основу чл. 135. и 136., Закона о планирању ("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 19., 20., и 21., Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС" бр. 68/19) доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститору Петковић Марку из Београда, Ул. [REDACTED], за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта спратности Пр+1, укупне БРГП 299,39 м², категорије Б, класификациони број 112221, са 4 (четири) стамбене јединице и 4 (четири) паркинг места на отвореном у оквиру парцеле, на катастарској парцели 3/236 КО Ресник, површине 500 м², која испуњава услове за грађевинску парцелу у Ул. Олив Кинг, у Београду, а све у складу са Локацијским условима ROP-BGDU-269-LOCH-3/2020, инт. бр. IX-15 број 350-634/2020 од 08.05.2020. 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

ПРИЗЕМЉЕ

СТАН број 1 по структури двособан

1. Дневни боравак	21,21 м ²
1а. Дегажман	2,90 м ²
2. Кухиња	3,78 м ²
3. Купатило	3,78 м ²
4. Спаваћа соба	7,14 м ²
5. Спаваћа соба	6,83 м ²
6. Тераса	5,36 м ²
Нето П стана бр. 1	51,00 м ²
(П по СРС -3%)	49,47 м ²

СТАН број 2 по структури двособан

1. Дневни боравак	21,21 м ²
1а. Дегажман	2,90 м ²
2. Кухиња	3,78 м ²
3. Купатило	3,78 м ²

4. Спаваћа соба	15,33 м ²
5. Тераса	5,36 м ²
Нето П стана бр. 2	51,47 м ²
(П по СРС -3%)	49,93 м ²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ (приземље)

1. Улаз - ветробран	4,95 м ²
2. Ходник	4,62 м ²
3. Степениште	8,14 м ²
4. Трем	2,23 м ²
Нето П заједничког простора	19,94 м ²
(П по СРС -3%)	19,34 м ²

УКУПНА НЕТО П ПРИЗЕМЉА	122,41 м ²
(П ПО СРС -3%)	118,74 м ²
УКУПНА БРУТО П ПРИЗЕМЉА	150,81 м ²

СПРАТ

СТАН број 3 по структури двособан

1. Дневни боравак	24,13 м ²
1а. Дегажман	2,90 м ²
2. Кухиња	4,01 м ²
3. Купатило	3,78 м ²
4. Спаваћа соба	7,14 м ²
5. Спаваћа соба	6,83 м ²
6. Тераса	5,68 м ²
Нето П стана бр. 3	54,47 м ²
(П по СРС -3%)	51,84 м ²

СТАН број 4 по структури двособан

1. Дневни боравак	24,13 м ²
1а. Дегажман	2,01 м ²
2. Кухиња	3,78 м ²
3. Купатило	3,78 м ²
4. Спаваћа соба	15,33 м ²
5. Тераса	5,36 м ²
Нето П стана бр. 4	54,39 м ²
(П по СРС -3%)	52,76 м ²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ (спрат)

1. Ходник	3,95 м ²
2. Степениште	8,14 м ²
Нето П заједничког простора	12,09 м ²
(П по СРС -3%)	11,73 м ²
УКУПНА НЕТО П СПРАТА	120,95 м ²
(П ПО СРС)	117,32 м ²
УКУПНА БРУТО П СПРАТА	148,58 м ²

УКУПНА НЕТО П ОБЈЕКТА	243,36 м²
(П по СРС)	236,06 м²
БРГП ОБЈЕКТА	299,36 м²

Висина слемена - највиша тачка објекта +9,17 м од нулте коте (апсолутна нулта кота 188,78 м), висина кровног венца +6,35 м (апсолутна кота 188,78 м) у односу на нулту коту.

Енергетски разред објекта је “С” (латинично слово “Ц”).
Предрачунска вредност објекта износи 12.066.480,00 динара.
Овим решењем није обухваћена изградња оградe на парцели.

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови ROP-BGDU-269-LOCH-3/2020, инт. бр. IX–15 број 350-634/2020 од 08.05.2020. 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, Пројектом електроенергетских инсталација, Пројектом конструкције, Пројектом хидротехничких инсталација и Елаборатом енергетске ефикасности, урађен јула 2020. године од стране „STOING“ д.о.о. из Туприје, ул. Алексе Шантића бр.3, одговорно лице пројектанта: Стојановић Весна и главни пројектант Стојановић Зоран дипл.инж.грађ. (лиценца Инжењерске коморе Србије 317 А335 04), са изјавом вршиоца техничке контроле „VIKAS“ д.о.о. Варварин, Ул. Слободе 3, одговорно лице пројектанта Милорад Петковић дипл.инж.грађ. бр. лиценце 317 7387 04;

-Елаборат геотехничких услова изградње израђен од Предузећа за геолошка истраживања „GEOALFA“ д.о.о. Београд, Душана Влајића 11;

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 48892/6-03 од 14.10.2020. године, који износи 1.103.363,00 динара (1.838.938,00 динара x 0,60) за укупну обрачунату нето површину објекта стамбене намене 236.06м² (према СРПС У Ц2.100-2002), 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. члана 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.

Образложење

Инвеститор Петковић Марко из Београда, [REDACTED], поднео је дана 08.10.2020. године, преко пуномоћника Стојановић Јелене из Ћуприје, [REDACTED] преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-269-CPI-5/2020 (заводни број у ГО Раковица 351-119/2020) за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности Пр+1, укупне БРГП 299,39 м², категорије Б, класификациони број 112221, са 4 (четири) стамбене јединице и 4 (четири) паркинг места на отвореном у оквиру парцеле, на катастарској парцели 3/236 КО Ресник, у Ул. Олив Кинг, у Београду,

Том приликом је подносилац захтева приложи оследећу документацију:

- Локацијски услови ROP-BGDU-269-LOCH-3/2020, инт. бр. IX-15 број 350-634/2020 од 08.05.2020. године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре;
- Препис листа непокретности број 6878 КО Ресник, Копију катастарског плана за к.п. број 3/236 и 3/238 КО Ресник. Уверење о издвајању к.п. број 3/238 КО Ресник за саобраћајницу, Решење Секретаријата за Привреду у вези обавезе промене намене пољопривредног земљишта и доказ о уплати.
- Извод из пројекта са Главном свеском, Пројектом архитектуре, Пројектом електроенергетских инсталација, Пројектом конструкције, Пројектом хидротехничких инсталација и Елаборатом енергетске ефикасности, урађен јула 2020. године од стране „STOING“ д.о.о. из Ћуприје, ул. Алексе Шантића бр.3, одговорно лице пројектанта: Стојановић Весна и главни пројектант Стојановић Зоран дипл.инж.грађ. (лиценца Инжењерске коморе Србије 317 А335 04), са изјавом вршиоца техничке контроле „VIKAS“ д.о.о. Варварин, Ул. Слободе 3, одговорно лице пројектанта Милорад Петковић дипл.инж.грађ. бр. лиценце 317 7387 04;
- Елаборат геотехничких услова изградње израђен од Предузећа за геолошка истраживања „GEOALFA“ д.о.о. Београд, Душана Влајића 11;
- Одговор Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу града ЈП број 37988/6-01 од 07.08.2020. године на захтев поводом закључења уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре;
- Ситуациони план постојеће водоводне мреже;
- Услови за пројектовање и прикључење ЕПС Дистрибуција бр. 81110 AS Е-1378/20 од 24.04.2020. године;
- Услови канализације за израду локацијских услова ЈКП Београдски водовод и канализација од 30.04.2020. године;
- Услови водовода за израду локацијских услова ЈКП Београдски водовод и канализација од 27.04.2020. године;
- Услови за пројектовање и прикључење Секретаријата за саобраћај IV-08 бр. 344.5-286/2020 од 28.04.2020. године;
- Потврду 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 Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи

слободностојећег стамбеног објекта спратности Пр+1, укупне БРГП 299,39 м², категорије Б, класификациони број 112221, са 4 (четири) стамбене јединице и 4 (четири) паркинг места на отвореном у оквиру парцеле, на катастарској парцели 3/236 КО Ресник, површине 500 м², која испуњава услове за грађевинску парцелу у Ул. Олив Кинг, у Београду, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., број 48892/6-03 од 14.10.2020. године, који износи 1.103.363,00 динара (1.838.938,00 динара x 0,60) а инвеститор Петковић Марку из Београда, Ул. Вуксановићева бр. 64/26, 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 10% (што на дан обрачуна 13.10.2020. године износи 204.326,00 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).

У току поступка за издавање решења о грађевинској дозволи, а у вези са ограничењима на локацији наведеним у Локацијским условима ROP-BGDU-269-LOCH-3/2020, инт. бр. IX-15 број 350-634/2020 од 08.05.2020. године, предвиђено је /прикључење објекта на комуналну инфраструктуру (канализациону мрежу), која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, уз захтев за издавање грађевинске дозволе обавезно се подноси уговор између инвеститора и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну инфраструктуру и другу инфраструктуру.

На основу Одговора од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу града ЈП број 37988/6-01 од 07.08.2020. године, а на захтев инвеститора да закључи уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, где је наведен предлог да се недостајућа инфраструктура реши алтернативно, до изградње недостајуће канализационе мреже, канализација је решена пројектовањем септичке јаме.

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 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. године
ШЕФ ОДСЕКА

Алексић Стана, дипл.инж.грађ.