

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
ROP-RAK-6986-CPH-7/2020
Заводни број: 351-224/2020
Датум: 02.12.2020. године
БЕОГРАД

Управа ГО Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове - Одсек за грађевинске послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Милете Недовића из Београда, [REDACTED], поднетом дана 26.11.2020. године, преко пуномоћника Оливере Добријевић из Београда, [REDACTED], преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-6986-CPH-7/2020 (инт. број 351-224/2020) за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности Пр+1, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП 265,07м², на катастарској парцели 3110 КО Ресник, у Београду, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-6986-LOC-5/2020, инт. бр. IX-15 бр. 350-1296/2020 од 24.08.2020. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, на основу члана 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. 21. и 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 Милети Недовићу из Београда, Ул. [REDACTED], за изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности Пр+1, укупне БРГП 265,07м², категорије А, класификациони број 111011, са 1 (једном) вишесобном двоетажном стамбеном јединицом укупне нето површине 192,67 м² и 2 (два) паркинг места, једно паркинг место у гаражи у приземљу објекта нето површине 30,00 м², и једно паркинг место на отвореном у оквиру парцеле, на катастарској парцели 3110 КО Ресник површине 875,00 м², која испуњава услове за грађевинску парцелу, Раковица у Београду, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-6986-LOC-5/2020, инт. бр. IX-15 бр. 350-1296/2020 од 24.08.2020. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре.

Структура стамбеног објекта - један вишесобан двоетажни стан са гаражом

ПРИЗЕМЉЕ:

1. Ходник и степениште	13,87 м ²
2. Кухиња	12,30 м ²
3. Дн. соба и трпезарија	27,28 м ²
4. Купатило	4,33 м ²
5. Соба	12,71 м ²
6. Остава	5,58 м ²
7. Котларница	5,60 м ²
8. Гаража	30,00 м ²
9. Наткривена тераса	11,07 м ²
10. Улазна надстрешница	8,50 м ²
Нето површина	131,24 м ²
Бруто површина	156,95 м ²

СПРАТ:

11. Ходник и степениште	18,25 м ²
12. Купатило	8,06 м ²
13. Соба	12,19 м ²
14. Соба	12,80 м ²
15. Соба	12,61 м ²
16. Соба	12,71 м ²
17. Тераса	3,74 м ²
18. Тераса	11,07 м ²
Нето површина	91,43 м ²
Бруто површина	108,12 м ²

Укупна нето површина стана	192,67 м²
Укупна нето површина гараже	30,00 м²
Укупно БРГП објекта	265,07 м²

Висина слемена - највиша тачка објекта +8,15 м (апсолутна кота 182,11 м).

Енергетски разред објекта је “С” (латинично слово “Ц”).

Предрачунска вредност објекта износи 7.733.884,50 динара.

Овим решењем није обухваћена изградња оградe.

Утврђује се да је инвеститор дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта, једнократно, у износу 1.040.777,00 динара (1.734.628.00 x0,60), у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 12 децембра 2020 године, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., број 57272/6-03 од 27.11.2020 године. Уколико инвеститор не изврши уплату доприноса до 12.12.2020 године, обавезују се да најкасније до Пријаве радова уплати 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-6986-LOC-5/2020, инт. бр. IX-15 бр. 350-1296/2020 од 24.08.2020. 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;

-ПГД-Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском, Пројектом архитектуре и Пројектом конструкције, израђени од стране „ПАСО ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. Београд, ул. Породице Трајковић бр. 15, главни пројектант Оливера Добријевић, дипл. инж. арх., техничке контрола извршена од стране ГП “ИКЕБАНА“ из Краљева, ул. Југ Богданова 17, вршилац техничке контроле Милеса Тимотијевић, дипл. инж. грађ.;

-Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели број 3110 КО Ресник, за инвеститора Недовић Милета, израчунат од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 57272/6-03 од 27.11.2020 године.

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 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 покрене 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 објект 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 објект 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 Милета Недовић из Београда, [REDACTED] поднео је 26.11.2020. године, преко пуномоћника Оливера Добријевић из Београда, [REDACTED] преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем РОР-РАК-6986-СПИН-7/2020 (инт. број 351-224/2020), усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности Пр+1, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП 265,07 м², са 1 (једном) стамбеном јединицом и 2 (два) паркинг места, једно гаражно и једно на отвореном, на катастарској парцели 3110 КО Ресник, у Београду.

Уз захтев је приложена оследећа документација:

- Овлашћење за подношење захтева;
- Пуномоћје за подношење захтева;
- Доказ о уплати административних такси;
- ПГД-Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском, Пројектом архитектуре и Пројектом конструкције, израђени од стране „ПАСО ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. Београд, ул. Породице Трајковић бр. 15, главни пројектант Оливера Добријевић, дипл. инж. арх., техничке контрола извршена од стране ГП “ИКЕБАНА“ из Краљева, ул. Југ Богданова 17, вршилац техничке контроле Милеса Тимотијевић, дипл. инж. грађ.;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од „ПАСО ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. Београд, ул. Породице Трајковић бр. 15, одговорни пројектант Ранка Миленковић, дипл. инж. грађ.;
- Геодетски снимак израђен од Геодетског бироа „ГАУС“;
- Елаборат геотехничких услова израђен од "GETING" д.о.о“, Београд, Улофа Палмеа 27;
- Изјава Одговорног пројектанта пројекта архитектуре, којом потврђује да овим пројектом није обухваћена изградња оградe око парцеле, приложена из разлога што је техничким

описом у пројекту архитектуре наведено да је обухваћена и ограда око плаца, а без приложене потребне документације за ограђивање грађевинске парцеле.

-Услови ЕПС Дистрибуција;

-Решење провођења промене бр. 952-02-3-232-2757/2018 од 07.11.2019. године донето од Републичког геодетског завода-Службе за катастар непокретности Раковица;

-Уверење о деоби кат. парцеле у циљу одвајања јавне површине од осталог грађевинског земљишта број 952-232-132827/20 од 26.10.2020. године издато од Републичког геодетског завода, Службе за катастра непокретности;

-Решење Секретаријата за привреду Градске управе града Београда VIII-8 број 320-276/2019 од 08.01.2020. године, правоснажно 29.01.2020 године, о плаћању накнаде за промене пољопривредног земљишта;

-Доказ о уплати износа накнаде за промену пољопривредног земљишта;

У току поступка прибављен је Извод из листа непокретности број 3641, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Раковица под бројем 952-04-232-19863/2020 од 20.11.2020. године, као и Уверење број 952-04-232-19863/2020 од 20.11.2020. године и копија катастарског плана кат. парцеле бр. 3110 КО Ресник издат под бројем 952-04-232-19863/2020 од 19.11.2020. године.

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 2.360,00 динара на број жиро рачуна 840-742221843-57, позив на број 97 111204060017089717 РГЗ СКН Раковица.

Увидом у Извод из листа непокретности број 3641, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Раковица под бројем 952-04-232-19863/2020 од 20.11.2020. године, утврђено је да Милета Недовић има право приватне својине 1/1 на парцели 3110 КО Ресник, површине 875 м².

Увидом у напред наведено прибављено уверење утврђено је да се катастарска парцела 30/715 налази у комплексу 1-Сунчани брег, блок 23, у оквиру границе плана, део катастарске парцеле 30/715 се издваја за јавне намене (саобраћајница П24), а да је кат. парцела 3111 површине 122 м² издвојена за јавне намене, планирану саобраћајницу П24 (ул. Златка Вауде).

У току поступка добијања грађевинске дозволе прибављен је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности Пр+1, укупне БРГП 265,07м², категорије А, класификациони број 111011, са 1 (једном) вишесобном двоетажном стамбеном јединицом укупне нето површине 192,67 м² и 2 (два) паркинг места, једно паркинг место у гаражи у приземљу објекта нето површине 30,00 м², и једно паркинг место на отвореном у оквиру парцеле, на катастарској парцели 3110 КО Ресник површине 875,00 м², која испуњава услове за грађевинску парцелу, Раковица у Београду, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., број 57272/6-03 од 27.11.2020 године, који износи 1.040.777,00 динара (1.734.628.00 x0,60), а инвеститор Милета Недовић из Београда, ул. Илије Ђуричића бр. 42, определио се 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 27.11.2020. године износи 192.736,00 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).

Имајући у виду напред наведено овај орган на основу чл. 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС" бр. 68/19) којим је прописано да надлежни орган доноси решење о грађевинској дозволи у року од пет радних дана од дана подношења захтева, је одлучио као у диспозитиву овог решења.

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. године
ШЕФ ОДСЕКА
ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
дипл. инж. грађ. Стана Алексић