

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
ROP-RAK-17674-CPIH-3/2020
Заводни број: 351-227/2020
Датум: 29.12.2020. 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 Никовић Милана из Београда, [REDACTED], поднетом дана 22.12.2020. године, преко пуномоћника Зечевић Драгане из Ивањице, [REDACTED], преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-17674-CPIH-3/2020 (инт. број 351-227/2020) за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта на кат. парцели бр. 2990 КО Ресник, угао улица Митрополита Михајла и Аце Симића у Београд, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-17674-LOC-1/2020 Инт. Бр. IX350-1263/2020 од 24.08.2020. године издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре Градске управе града Београда, на основу чл. 135. и 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, 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 Никовић Милану из Београда, [REDACTED] за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта спратности Пр, укупне БРГП 86,48м², категорије А, класификациони број 111011, са једном стамбеном јединицом и једним паркинг местом на отвореном, на кат. парцели бр. 2990 КО Ресник, која испуњава услов за грађевинску парцелу и површине је 422м², угао улица Митрополита Михајла и Аце Симића у Београду, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-17674-LOC-1/2020 Инт. Бр. IX350-1263/2020 од 24.08.2020. године издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре Градске управе града Београда.

Структура приземног стамбеног објекта - један трособан стан:

2. Ветробран	3,06 м ²
3. Предсобље	3,85 м ²
4. Дн. боравак	22,20 м ²
5. Кухиња	5,52 м ²
6. Купатило	4,08 м ²
7. Сп. соба	12,60 м ²
8. <u>Сп. соба</u>	<u>10,82 м²</u>
Нето затворена површина	62,13 м ²
9. <u>Тераса</u>	<u>8,31 м²</u>
1. Улазна тераса	4,8 м ²
Укупна нето пов. стана	75,32 м ²
БРУТО површина објекта	86,48 м ²

Паркинг место обезбеђено је у оквиру грађевинске парцеле

Висина слемена - највиша тачка објекта +5,81 м (апсолутна кота 177,76 м).

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

Предрачунска вредност објекта износи 4.060.000,00 динара.

Овим решењем није обухваћена изградња оградe на парцели.

Утврђује се да је инвеститор дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта, једнократно, у износу од 391.168,00 динара (651.947,00 динара x 0,60), у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 12.01.2021 године, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., број 62285/6-03 од 28.12.2020. године.

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови ROP-BGDU-17674-LOC-1/2020 Инт. Бр. IX350-1263/2020 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;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском и Пројектом архитектуре израђени од стране "МКInženjering" d.o.o., ул. Јаворска бб, Ивањица главни пројектант Драгана Зечевић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 1982 03, техничке контрола извршена од стране „Prvi septembar“ d.o.o., Ивањица, ул. Вукадина Сојановића бр.5, вршилац техничке контроле Војимир А. Дабовић, дипл. инж. грађ бр. лиценце 310 2767 03;

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 62285/6-03 од 28.12.2020. године, који износи 391.168,00 динара (651.947,00 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. 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 Никовић Милан из Београда, [REDACTED] поднео је дана 19.11.2020. године преко пуномоћника Зечевић Драгана из Ивањице, ул. [REDACTED], преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-17674-CPI-2/2020 (заводни број 351-227/2020) захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта спратности Пр, укупне БРГП 86 м², категорије А, класификациони број 111011, са једном стамбеном јединицом и једним паркинг местом на отвореном, на кат. парцели бр. 2990 КО Ресник, угао улица Митрополита Михајла и Аце Симића у Београду.

Уз захтев је приложено:

- Овлашћење за подношење захтева;
- Доказ о уплати административних такси;
- Локацијски услови ROP-BGDU-17674-LOC-1/2020 Инт. Бр. IX350-1263/2020 од 24.08.2020. године издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре Градске управе града Београда;
- ПГД израђен од „МК INŽERENJIG“ д.о.о. Београд, ул. Јаворска б.б., Ивањица, одговорни пројектант Драгана Зечевић;
- Извод из пројекта са Главном свеском, Пројектом архитектуре са Изјавом о стабилности објекта, Елаборатом о геомеханичким условима фундарања, Елаборатом енергетске ефикасности; израђен од „МК INŽERENJIG“ д.о.о. Београд, ул. Јаворска б.б., Ивањица, одговорни пројектант Драгана Зечевић;
- Техничка контрола извршена од стране „ПРВИ СЕПТЕМБАР“ Ивањица, ул. Вукадина Стојановића бр. 5 ж.
- Решење Секретаријата за привреду Градске управе града Београда VIII-8 број 320-166/2020 о утврђивању накнаде за промену намене пољопривредног земљишта;
- Доказ о уплати износа накнаде за промену пољопривредног земљишта;
- Геодетски снимак израђен од Геодетског бироа „ГЕОТИМ“.
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од "МКInženjering "d.o.o. ул. Јаворска бб, Ивањица главни пројектант Драгана Зечевић, одг инж. За енергетску ефикасност зграда, бр. лиценце 381 0659 13 ИКС;
- Елаборат о геомеханичким условима фундарања и изградње пројектант „GEO TEST“ д.о.о. Београд, Баталовић Саша дипл.инж.геол 391 М 669 13

Поступајући по поднетом захтеву и провером приложене документације, овај орган је утврдио да у Локацијским условима ROP-BGDU-17674-LOC-1/2020 Инт. Бр. IX350-1263/2020 од 24.08.2020. године издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре Градске управе града Београда, под условима за прикључење на комуналну инфраструктуру, постоје ограничења на локацији и то следећа: како је овим локацијским условима предвиђено прикључење објекта на комуналну инфраструктуру (планирана саобраћајница У30) 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, израде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну инфраструктуру и другу инфраструктуру. Разматрајући поднети захтев, овај орган је утврдио да подносилац захтева уз захтев за издавање грађевинске дозволе није приложио Уговор са Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

С обзиром на наведено, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове, решавајући по наведеном захтеву испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10,24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и чланом 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС”, бр. 68/2019), и утврђено је да приложена документација није комплетна, те је дана 24.11.2020.године донето решење о одбацивању захтева бр. ROP-RAK-17674-CPI-2/2020 Заводни број: 351-227/2020.

Дана 22.12.2020. године инвеститор Никовић Милан из Београда, Земун, ул. [REDACTED] преко пуномоћника Зечевић Драгане из Ивањице, ул. [REDACTED] поднео је **усаглашени захтев** преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-17674-CPI-3/2020 (инт. број 351-227/2020) за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности Пр, укупне БРГП 86 м², категорије А, класификациони број 111011, са једном стамбеном јединицом и једним паркинг местом на отвореном, на кат. парцели бр. 2990 КО Ресник, угао улица Митрополита Михајла и Аце Симића у Београд, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-17674-LOC-1/2020 Инт. Бр. IX350-1263/2020 од 24.08.2020. године издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре Градске управе града Београда.

Уз захтев је приложено:

- Овлашћење за подношење захтева
- ПГД израђен од „МК INŽERENJIG“ д.о.о. Београд, ул. Јаворска б.б., Ивањица, одговорни пројектант Драгана Зечевић;
- Извод из пројекта са Главном свеском, Пројектом архитектуре, Извештајем о геомеханичким условима фундарања, Елаборатом енергетске ефикасности; израђен од „МК INŽERENJIG“ д.о.о. Београд, ул. Јаворска б.б., Ивањица, одговорни пројектант Драгана Зечевић;
- Решење Секретаријата за привреду Градске управе града Београда VIII-8 број 320-166/2020 о утврђивању накнаде за промену намене пољопривредног земљишта;
- Доказ о уплати износа накнаде за промену пољопривредног земљишта
- Геодетски снимак израђен од Геодетског бироа „ГЕОТИМ“
- Одговор Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП – Сектор за програм и припрему бр. 59572/6 од 11.12.2020.године.
- Образложење начина прикључења стамбеног објекта на кат.парц. 2990 КО Ресник на инфраструктуру-саобраћајницу, оверено и потписано од стране пројектанта, инвеститора и вршиоца техничке контроле, а у вези са ограничењима на локацији наведеним у Локацијским условима ROP-BGDU-17674-LOC-1/2020 Инт. Бр. IX 350-1263/2020 од 24.08.2020. године издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове. У складу са Одговором на захтев инвеститора поводом закључења уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре за планирани стамбени објекат на КП 2990 КО Ресник, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 59572/6-01 од 11.12.2020. године и на основу образложења инвеститора, главног пројектанта и вршиоца техничке контроле одлучено је да се приступ локацији, до реализације саобраћајнице у планираној регулацији, омогући преко к.п. 2991 КО Ресник која је издвојена за проширење улице Митрополита Михајла која се налази на терену у фактичком стању.

У току поступка прибављен је Лист непокретности бр. бр. 6880 (бр. 952-04-232-22013/2020) од 23.12.2020. године, који је издао Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Раковица, према коме је у листу уписана на кат. парцели 2990 КО Ресник приватна својина са обимом удела 1/1 Никовић Милана из Београда, Ул. Живка Петровића бр. 55ц, са забележбом обавезе плаћања пренамене земљишта као и Уверење 952-04-232-22013/2020 од 24.12.2020.год да је кат.парцела 2991 КО Ресник преко које се остварује приступ регулацији издвојена за јавне намене, саобраћајнице У30 и С17, 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 листа непокретности и уверења у укупном износу од 1.600,00 динара на број жиро рачуна 840-742221843-57, позив на број 97 751204060017186631 РГЗ СКН Раковица.

У току поступка прибављен је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., број 62285/6-03 од 28.12.2020. године, који износи 391.168,00 динара (651.947,00 динара x 0,60), а инвеститор се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.

Члан 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), Став 1 прописује да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре. Став 12 истог члана прописује да орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе врши проверу достављене документације у складу са чланом 8ђ овог закона. Члан 136. истог закона став 3 прописује да се грађевинска дозвола издаје решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева. Саставни део решења су локацијски услови, износ доприноса из члана 97. став 2. овог закона, извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу.

Из разлога горе наведеног, а на основу члана 136, став 3, 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, 31/19, 37/2019 и 9/2020) донето је решење као у диспозитиву.

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