

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
ROP-RAK-20259-CPI-6/2021
Заводни број: 351-10/2021
Датум: 08.02.2021.године
Б Е О Г Р А Д

Управа градске општине Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву инвеститора Васић Небојше из Београда, [REDACTED], поднетог дана 01.02.2021. године преко пуномоћника Ненада Јовановића из Београда, [REDACTED], преко централне евиденције обједињене процедуре, електронским путем, под бројем ROP-RAK-20259-CPI-6/2021 (заводни бр. 351-10/2021) за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности П+1, укупне БРГП 611,8м², категорије Б, класификациони број 112112, са 2 (две) стамбене јединице, 1 (једним) пословним простором, и 7 (седам) паркинг места на отвореном, на катастарској парцели 1879 КО Стара Раковица, улица Борска бр. 14 у Београду, а на основу чл. 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 16, 17, 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 Васић Небојши из Београда, ул. [REDACTED], за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности П+1, укупне БРГП 611,8м², категорије Б, класификациони број 112112, са 2 (две) стамбене јединице, 1 (једним) пословним простором, и 7 (седам) паркинг места на отвореном, на катастарској парцели 1879 КО Стара Раковица, улица Борска бр. 14 у Београду, површине 939м² која испуњава услов за грађевинску парцелу, а све у складу са Локацијским условима број ROP-BGDU-20259-LOC-5/2020, инт. бр. IX-15 број 350-1968/2020 од 02.12.2020 године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре.

Структура предметног објекта је следећа:

- Приземље укупне БРГП 301,80м², укупне нето површине 278,20м², чине:
 - пословни простор укупне нето површине255,60м²,
 - комуникације за стамбени део на спрату, нето површине 22,60м²,
 - Спрат укупне БРГП 310,00м², укупне нето површине 256,25м², чине:
 - стан број 1 двособан укупне нето површине133,10м²,
 - стан број 2 двособан укупне нето површине106,40м²,
 - комуникације укупне нето површине16,75м²,
- УКУПНА НЕТО П ОБЈЕКТА 534,54 м²,
УКУПНА БРУТО П ОБЈЕКТА611,80 м²,
-укупан број паркинг места обезбеђених на отвореном на парцели је 7, 5 паркинг места за пословни део објекта и 2 паркинг места за две стамбене јединице,
Висина слемена +8.03 (+115.26 апсолутна кота)
Енергетски разред објекта је "С" (латинично слово "Ц").
Предрачунска вредност радова износи 41.304.227,00 динара.
Ограђивање грађевинске парцеле није предмет овог решења.

На грађевинској парцели постоји објекат (број 1), приземни, површине под објектом 121м², који је потребно уклонити пре почетка грађења. Колски и пешачки приступ парцели је из улице Борске.

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови број ROP-BGDU-2059-LOC-5/2020, инт. бр. IX-15 број 350-1968/2020 од 02.12.2020 године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, чији саставни део чини Идејно решење под IDR-03-2020 и IDR-03а-2020 урађено у Београду, септембра 2020. године, од стране „SLIDE“ студио у ул. Кадињачка бр. 45, Београд, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Јовановић Ненад, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 C557 05;

-Извод из пројекта израђен од SLIDE STUDIO“ Атеље за архитектонско пројектовање Београд, Кадињачка бр. 45, главни пројектант Јовановић Ненад, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 C557 05;

-Пројекат за грађевинску дозволу: Главна свеска, Пројекат архитектуре и Пројекат конструкције, израђен од „SLIDE STUDIO“ Атеље за архитектонско пројектовање Београд, Кадињачка бр. 45, главни пројектант Јовановић Ненад, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 C557 05;

-Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење предметних радова израчунат од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., број 6290/6-03 од 05.02.2021 године, који износи 5.704.114,00 динара (9.506.856,85 динара x 0.60), који износ се инвеститор определио да плати једнократно.

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 број 6290/6-03 од 05.02.2021 године, који износи 5.704.114,00 динара (9.506.856,85 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, ово Одељење може донети решење којим се одобрава да правоснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази још две године од рока прописаног предходним ставом, ако инвеститор пружи доказ да је степен завршености објекта преко 80%, односно ако се у поступку утврди да је објекат укровљен, са

постављеном спољном столаријом и изведеним разводима унутрашњих инсталација које омогућавају његово прикључење на спољну мрежу инфраструктуре.

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 Небојша Васић из Београда, [REDACTED], поднео је дана 01.02.2021. године преко пуномоћника Ненада Јовановића из Београда, [REDACTED] преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-20259-CPI-6/2021 (заводни бр. 351-10/2021) захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности П+1, укупне БРГП 611,8м², категорије Б, класификациони број 112112, са 2 (две) стамбене јединице, 1 (једним) пословним простором, и 7 (седам) паркинг места на отвореном, на катастарској парцели 1879 КО Стара Раковица, улица Борска бр. 14 у Београду.

Том приликом је приложена следећа документација:

-Локацијски услови број ROP-BGDU-2059-LOC-5/2020, инт. бр. IX-15 број 350 1968/2020 од 02.12.2020 године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, чији саставни део чини Идејно решење под IDR-03-2020 и IDR-03а-2020 урађено у Београду, септембра 2020. године, од стране „SLIDE“ студио у ул. Кадињачка бр. 45, Београд, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Јовановић Ненад, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 С557 05;

-Услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења: ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: К-897/2020 од 23.11.2020. године; ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: В-1195/2020 од 23.11.2020. године; "ЕПС дистрибуција" д.о.о. Београд, број: 81110, VM, Е-4680/20 од 20.11.2020. године; ЈКП „Градска чистоћа“ Београд, под бр. 17631 од 16.11.2020. године; Секретаријат за саобраћај Београд под IV-08 бр. 344.5-690/2020 од 25.11.2020. године;

-Пројекат за грађевинску дозволу: Главна свеска, Пројекат архитектуре и Пројекат конструкције, израђен од „SLIDE STUDIO“ Атеље за архитектонско пројектовање Београд, Кадињачка бр. 45, главни пројектант Јовановић Ненад, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 С557 05; са Пројектом припремних радова-Пројекат уклањања одговорни пројектант Јефто Терзовић дипл. инж. арх., бр. лиценце 301 F775 08;

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од „SLIDE STUDIO“ Атеље за архитектонско пројектовање Београд, Кадињачка бр. 45, главни пројектант Јовановић Ненад, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 С557 05;

-Изјава вршиоца техничке контроле, урађене од: ППД „Romantična arhitektura“ д.о.о. Кадињачка бр. 27, вршиоци техничке контроле за архитектуру Бобан Ђокић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 1181 03, за конструкцију Предраг Арсић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 M82 13;

-Пројекат уклањања (пројекат припремних радова) одговорни пројектант Јефто Терзовић дипл. инж. арх., бр. лиценце 301 F775 08;

-Елаборат енергетске ефикасности израђен од ПР „MG CONCEPT“ ул. Цара Уроша бр.57/21, Београд, одговорни пројектант Горан Тодоровић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 381 0260 21;

-Елаборат о геотехничким условима фундарања и изградње израђен од „GEOAS“ д.о.о. Београд, ул. Лазаревачки друм бр. 19, одговорни пројектант Владимир Лазаревић, дипл. инж. геод., бр. лиценце 391 М67213;

- Потврда о пријему захтева за издавање грађевинске дозволе;
- Пуномоћје за подношење захтева за издавање решења о грађевинској дозволи;
- Доказ о уплати административних такси.

Увидом у прибављени Лист непокретности бр. 62 за кат. парцелу бр. 1879 КО Стара Раковица, утврђено је да је на кат. парцели бр. 1879 КО Стара Раковица, Васић Небојша носилац права приватне својине 1/1, као и да је у Б1 листу уписана породична стамбена зграда, приземна, површине 121 м² у ул. Борска бр. 14, на којој је Васић Небојша носилац права приватне својине 1/1.

У току поступка прибављен је Лист непокретности бр. 62 за кат. парцелу бр. 1879 КО Стара Раковица од 03.02.2021. године, под бр. 952-04-232-1548/2021, издат од Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Раковица, као и копија катастарске парцеле.

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 3580,00 динара на број жиро рачуна 840-742221843-57, позив на број 97 561204060017321338 РГЗ СКН Раковица.

У току поступка прибављен је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи предметног објекта израчунат од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., број 6290/6-03 од 05.02.2021 године, који износи 5.704.114,00 динара (9.506.856,85 динара x 0.60), а инвеститор Васић Небојша определио се да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.

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 480,00 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:

Соња Минић Алексић, дипл. правник

По овлашћењу број 031-3/2020 од 20.06.2020.

ШЕФ ОДСЕКА

Алексић Стана, дипл.инж.грађ.