

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
ROP-RAK-31920-CPI-5/2021
Заводни број: 351-7/2021
Датум: 22.02.2021.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 Милана Манојловића из Београда, [REDACTED], поднетог дана 11.02.2021. године, преко пуномоћника Тодоровић Зорана из Аранђеловца, [REDACTED], преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-31920-CPI-5/2021 (заводни број у ГО Раковица 351-7/2021) захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности По+П+1, укупне БРГП 543,90м² од чега надземно 345,40м², категорије Б, класификациони број 112212, са 3 (три) стамбене јединице и 3 (три) паркинг места гаражи у подрумској етажи објекта, на кат. парцели бр. 100/1 КО Стара Раковица, у ул. Милана Благојевића Шпанца у Београду, на основу чл. 8ђ. Закона о планирању и изградњи, а у вези са 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 Милану Манојловићу из Београда, [REDACTED], за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта спратности По+П+1, укупне БРГП 543.90м² од чега надземно 345,40м², категорије Б, класификациони број 112212, са 3 (три) стамбене јединице и 3 (три) паркинг места у гаражи у подрумској етажи објекта, на кат. парцели бр. 100/1 КО Стара Раковица површине 579м² и која испуњава услов за грађевинску парцелу, у ул. Милана Благојевића Шпанца у Београду, а све у складу са Локацијским условима број ROP-BGDU-31920-LOC-4/2020, Интерни број IX-15 бр. 350-2293/2020 од 18.01.2021. 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 предметној катастарској парцели постоји објекат (број 1) спратности Пр+1, површине под објектом 72м², који је потребно уклонити ради изградње новог објекта.

Структура објекта спратности По+Пр+1 је следећа:

- Подрум укупне БРГП 198,50м², укупне нето површине 176,60м², чине:
 - ходник нето површине.....4,80м²,
 - степениште нето површине11,40м²,
 - купатило нето површине4,72м²,
 - гаража (3 гаражна места) укупне нето површине...155,68м²,

- Приземље укупне БРГП 172,70м², укупне нето површине 144,45м², чине:
 - стан број 1 четворособан укупне нето површине ...121,00м²,
 - комуникације укупне нето површине23,45м²,

-Спрат укупне БРГП 172,70м², укупне нето површине 142,64м², чине:
-стан број 2 трособан укупне нето површине61,89м²,
-стан број 3 трособан укупне нето површине70.25м²,
-комуникације укупне нето површине10,50 м²,

УКУПНА НЕТО површина објекта463,69 м²,
УКУПНА БРУТО површина објекта.....543,90 м²,

Гаражу у подруму објекта, нето површине 155,68м², чине 3 паркинг места и то за сваки стан по једно паркинг место.

Висина слемена +7.75 у односу на нулту коту објекта.

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

Предрачунска вредност радова (РСД, без ПДВ) износи 26.000.000,00 динара.

Ограђивање грађевинске парцеле није предмет овог решења.

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови број ROP-BGDU-31920-LOC-4/20, Интерни број IX-15 бр. 350-2293/2020 од 18.01.2021. 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, чији саставни део чини Идејно решење бр. 02/2020 од октобра 2020. године израђено од стране Бироа „AG Пројект“ Бироа за пројектовање , Аранђеловац, ул. Краља Петра I б.б., главни пројектант Зоран Тодоровић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 165 603;

-Извод из пројекта израђен од стране „AG Пројект“ Бироа за пројектовање , Аранђеловац, ул. Краља Петра I б.б., главни пројектант Зоран Тодоровић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 165 603;

-Пројекат за грађевинску дозволу: Главна свеска, Пројекат архитектуре и Пројекат конструкције и Елаборатом енергетске ефикасности, израђен од „AG Пројект“ Бироа за пројектовање , Аранђеловац, ул. Краља Петра I б.б., главни пројектант Зоран Тодоровић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 165 603; Геотехнички елаборат.

Утврђује се да инвеститор дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта, по Обрачуну 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 8264/6-03 од 17.02.2021 године, који износи 1.979.444,00 динара (3.299.074,00динара x 0.60), а 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 8264/6-03 од 17.02.2021. године, који износи 1.979.444,00 динара (3.299.074,00) 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 Милан Манојловић из Београда, [REDACTED] [REDACTED] поднео је дана 11.02.2021. године, преко пуномоћника Тодоровић Зорана из Аранђеловца, [REDACTED], преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-31920-CPI-5/2021 (заводни број у ГО Раковица 351-7/2021) захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности По+П+1, укупне БРГП 543,90м² од чега надземно 345,40м², категорије Б, класификациони број 112212, са 3 (три) стамбене јединице и 3 (три) паркинг места у подрумској етажи, на кат. парцели бр. 100/1 КО Стара Раковица, у ул. Милана Благојевића Шпанца у Београду.

Том приликом је приложена следећа документација:

-Локацијски услови број ROP-BGDU-31920-LOC-4/20, Интерни број IX-15 бр. 350-2293/2020 од 18.01.2021. 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, чији саставни део чини Идејно решење бр. 02/2020 од октобра 2020. године израђено од стране Бироа „AG Пројект“ Бироа за пројектовање, Аранђеловац, ул. Краља Петра I б.б., главни пројектант Зоран Тодоровић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 165 603;

-Извод из пројекта израђен од стране „AG Пројект“ Бироа за пројектовање, Аранђеловац, ул. Краља Петра I б.б., главни пројектант Зоран Тодоровић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 165 603;

-Пројекат за грађевинску дозволу: Главна свеска, Пројекат архитектуре и Пројекат конструкције и Елаборатом енергетске ефикасности, израђен од „AG Пројект“ Бироа за пројектовање, Аранђеловац, ул. Краља Петра I б.б., главни пројектант Зоран Тодоровић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 165 603; са Пројектом припремних радова-Пројекат уклањања;

-Техничка контрола извршена од стране „Geovanprojekt“ Бироа за пројектовање грађевинских објеката, Аранђеловац, ул. Мајке Јевросиме бр. 6/1, вршиоци техничке контроле Горан Ванушић, дипл. инж. арх. и Ранка Фуртула, дипл. инж. грађ;

-Пројекат уклањања (пројекат припремних радова) израђен од „AG Пројект“ Бироа за пројектовање, Аранђеловац, ул. Краља Петра I б.б., главни пројектант Зоран Тодоровић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 165 603;

-Елаборат енергетске ефикасности израђен од Пројектантско -грађевинског бироа“PLAN“ ул. Краља Петра I бр. 45, Аранђеловац, одговорни пројектант Милан Зечевић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 381 1619 17;

-Геотехнички елаборат израђен од Предузећа за геотехничка истраживања терена бушењем и сондирањем „GT SOIL Inženjering“ д.о.о., ул. Господар Јевремова бр. 46, Београд, одговорни пројектант Златко Милисављевић, дипл. инж. геол., бр. лиценце 391 N944 15;

-Геодетски снимак;

-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 службеним путем прибављени Лист непокретности број 2383 издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Раковица под бројем 952-02-232-1317/2021 од 29.01.2021. године, утврђено је да је Милан Манојловић из Београда, [REDACTED], носилац права својине на кат. парцели бр. 100/1 КО Стара Раковица и то права приватне својине са уделом 1/1 као и носилац права приватне својине са уделом 1/1 на породичној стамбеној згради површине земљишта под објектом 72 м², спратности Пр+1, који је потребно уклонити пре почетка изградње новог објекта, а по Локацијским условима ROP-BGDU-31920-LOC-4/20, Интерни број IX-15 бр. 350-2293/2020 од 18.01.2021. 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

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 8264/6-03 од 17.02.2021. године, који износи 1.979.444,00 динара (3.299.074,00), а инвеститор Васић Небојша 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 17.02.2021. године износи 366.564,00 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).

Такса за издавање решења износи 3,770,00 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, 90/2019, 98/2020 и 144/2020).

Такса 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, 90/2019, 98/2020 и 144/2020), 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 жиро рачун 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

ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Алексић Стана, дипл.инж.грађ.