

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
ROP-RAK-35822-CPIN-5/2021
Заводни број: 351-187/2019
Датум: 19.04.2021.године

Управа градске општине Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Николић Зорана из Београда, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Привредног друштва за пројектовање „Пројектни биро СТИЛ“ д.о.о из Смедерева, ул. Карађорђева бр. 32, кога заступа директор и власник Слободан Тошић из Смедерева, Улица српског совјета бр. 7/10, дана 06.04.2021. године, преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-35822-CPIN-5/2019, заводни број у ГО Раковица је 351- 187/2019, за доношења решења којим се издаје грађевинска дозвола за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+1, укупне БРГП 350,04м², од чега надземно БРГП 249м², категорије А, класификациони број 112211, са 3 (три) стамбене јединице и 3 (три) паркинг места, у Београду, ул. 17. октобра, на кат. парцели број 857/3 КО Кнежевац, 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 Николић Зорану из Београда, улица [REDACTED], за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, у Београду у улици 17.октобра, на кат. парцели број 857/3 КО Кнежевац површине 415м², која испуњава услов да представља грађевинску парцелу, укупне БРГП 350,04м², од чега надземно БРГП 249м², категорије А, класификациони број 112211, спратности По+ПР+1 са 3 (три) стамбене јединице и 3 (три) паркинг места, а у свема према по Локацијским условима ROP-BGDU-35822-LOCH-2/2019, инт. IX-15 бр. 350-38/2019 од 12.03.2019. 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:

- Подрум укупне бруто површине 101,04м², укупне нето површине 86.92м², чине
 - заједничке просторије укупне површине 18,38м²,
 - гаража за стан број 1 површине 22,96м²,
 - подрумска остава стана број 1 површине 11,31м²,
 - гаража за стан број 3 површине 22,96м²,
 - подрумска остава стана број 3 површине 11,31м²,
 - Приземље укупне бруто површине 124.50м², укупне нето површине 104,70м², чине комуникације и:
 - стан број 1 двособан нето површине 46,07м²,
 - стан број 2 двособан нето површине 46,07м²,
 - Спрат укупне бруто површине 124.50м², укупне нето површине 105,24м², чине комуникације и:
 - четворособан стан број 3 нето површине 96,55м²,
- Паркинг место за стан број 2 обезбеђено је на парцели испред објекта

Укупна нето површина објекта је 296.86м²,
Укупна бруто површина објекта је 350.04м²,
Висина слемена објекта + 8, 17 м од коте приземља.
Енергетски разред објекта је “С” (латинично слово “Ц”).
Објекат има одговарајућу носивост и стабилност према Изјави одговорног пројектанта Пројекта архитектуре за објекат категорије А, а сходно члану 52. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС бр. 72/2018).
На парцели постоји објекат који је потребно уклонити пре почетка изградње новог објекта.
Ограђивање грађевинске парцеле није предмет овог решења.
Предрачунска вредност радова износи 12.390.000,00 динара.

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови ROP-BGDU-35822-LOCH-2/2019, Интерни број IX-15 бр. 350-38/2019 од 12.03.2019. године, издатим од Градске управе града Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре,
-Извод из пројекта са Главном свеском бр. 26/2019, урађен марта 2019. године од стране Пројектног бироа „СТИЛ“ д.о.о из Смедерева, ул. Карађорђева бр. 32, главни пројектант Слободан Тошић дипл. инж. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 5170 03), са графичким прилозима и ситуационим планом и Изјавом вршиоца техничке контроле, урађени од Пројектног бироа „ДОМУС“ из Смедерева, ул. Милоша Великог 27/6, одговорно лице и вршилац техничке контроле Млађеновић Миланка дипл. инж. арх, бр. лиценце 300 1682 03;
-Пројекат за грађевинску дозволу. -Пројекат архитектуре, урађен од стране Пројектног бироа „СТИЛ“ д.о.о из Смедерева, ул. Карађорђева бр. 32, одговорно лице и главни пројектант Слободан Тошић дипл. инж. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 5170 03); -Пројекат уклањања објеката урађен од стране Пројектног бироа „СТИЛ“ д.о.о из Смедерева, ул. Карађорђева бр. 32 са изјавом вршиоца техничке контроле, урађени од Пројектног бироа „ДОМУС“ из Смедерева, ул. Милоша Великог 27/6, одговорно лице и вршилац техн. контроле Млађеновић Миланка дипл. инж. арх, бр. лиценце 300 1682 03;

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 19490/6-03 од 13.04.2021 године, који износи 1.239.227,00 динара (2.065.462,00 динара 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 пре почетка извођења радова, кроз ЦИС, са доказом о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са законом, као и доказом о плаћеној административној такси, изјавом инвеститора која садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

Инвеститор је дужан да овом Одељењу доставе 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. чл. 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 грађења почиње да тече 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 Николић Зоран из Београда, [REDACTED], поднео је дана 12.03.2021.године преко пуномоћника Пројектног бироа СТИЛ д.о.о.из Смедерева ул. Карађорђева бр.12, преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-35822-CPI-4/2021, (заводни број 351- 187/2019) захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+Пр+1, укупне БРГП око 350м², од чега надземно БРГП око 249м², категорије А, класификациони број 112211, са 3 (три) стамбене јединице и 3 (три) паркинг места, на кат.парцели бр. 857/3 КО Кнежевац ул. 17.Октобра бр. 67, у Београду.

Том приликом је приложена следећа документација:

- Пуномоћје за подношење захтева;
- Доказ о уплати административних такси;
- Елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране Пројектног бироа „СТИЛ“ д.о.о из Смедерева, ул. Карађорђева бр. 32, одговорни пројектант Даница Куничар дипл. инж. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 381 0612 13); -Катастарско топографски план израдио Groeksp d.o.o Београд
- ; -Извод из пројекта са Главном свеском бр. 26/2019, урађен марта 2019. године од стране Пројектног бироа „СТИЛ“ д.о.о из Смедерева, ул. Карађорђева бр. 32, главни пројектант Слободан Тошић дипл. инж. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 5170 03), са графичким прилозима и ситуационим планом и Изјавом вршиоца техничке контроле, урађени од Пројектног бироа „ДОМУС“ из Смедерева, ул. Милоша Великог 27/6, одговорно лице и вршилац техничке контроле Млађеновић Миланка дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 1682 03;
- Пројекат за грађевинску дозволу. -Пројекат архитектуре, урађен од стране Пројектног бироа „СТИЛ“ д.о.о из Смедерева, ул. Карађорђева бр. 32, одговорно лице и главни пројектант Слободан Тошић дипл. инж. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 5170 03); -Пројекат уклањања објеката урађен од стране Пројектног бироа „СТИЛ“ д.о.о из Смедерева, ул. Карађорђева бр. 32 са изјавом вршиоца техничке контроле, урађени од

Пројектног бироа „ДОМУС“ из Смедерева, ул. Милоша Великог 27/6, одговорно лице и вршилац техничке контроле Млађеновић Миланка дипл. инж. арх, бр. лиценце 300 1682 03;

-Лист непокретности број 335 РГЗ СКН Раковица. Чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник Р

Овај орган је решењем РОР-РАК-35822-СПИ-4/2021, (заводни број 351-187/2019) од 19.03.2021. године, одбацио захтев због неиспуњених формалних услова, јер је овај орган утврдио да је у целокупној документацији потребно уредити површине у табеларном и графичком приказу (подрумска остава и гаража нису део стамбене јединице...), допунити документацију по свим ставкама из Локацијских услова (геомеханика, ограђивње.....), рушење ускладити са укњиженим стањем.

Инвеститор Николић Зоран из Београда, ул. 17. октобра бр. 67, поднео је преко пуномоћника Привредног друштва за пројектовање „Пројектни биро СТИЛ“ д.о.о из Смедерева, ул. Карађорђева бр. 32, кога заступа директор и власник Слободан Тошић из Смедерева, Улица српског совјета бр. 7/10, дана 06.04.2021. године, преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем РОР-РАК-35822-СПИ-5/2019, заводни број у ГО Раковица је 351- 187/2019, усаглашени захтев за доношења решења којим се издаје грађевинска дозвола за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+1, укупне БРГП 350,04м², од чега надземно БРГП 249м², категорије А, класификациони број 112211, са 3 (три) стамбене јединице и 3 (три) паркинг места, у Београду, ул. 17. октобра, на кат. парцели број 857/3 КО Кнежевац.

У прилогу захтева инвеститор је доставио техничку документацију измењењу у складу са примедбама из решења РОР-РАК-35822-СПИ-4/2021, (заводни број 351-187/2019) од 19.03.2021. године.

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 19490/6-03 од 13.04.2021 године, који износи 1.239.227,00 динара (2.065.462,00динара x 0.60), а инвеститор Николић Зоран се определио да наведени износ плати једнократно.

У току поступка прибављено је уверење о издвојености парцеле, две копије плана катастарске парцеле, издато од Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Раковица,

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 1740,00 динара на број жиро рачуна 840-742221843-57, позив на број 97 291204060017486344 РГЗ СКН Раковица.

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 решења Секретаријату за инспекцијске послове градске управе града Београда, Сектор за другостепени управни поступак из грађевинске области - Одељење за другостепени управни поступак из грађевинске области.

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.