

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне
Одсек за грађевинске послове
ROP-RAK-36394-CPI-4/2021
Заводни број: 351-55/2021
Датум: 14.04.2021.године

Управа градске општине Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву инвеститора Зорице Славковић - Марјановић из Београда, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Браниславе - Радосављевић Николић из Београда, [REDACTED], Нови Београд, дана 06.04.2021. године, преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-36394-CPI-4/2021, заводни број у ГО Раковица је 351-55/2021, за доношења решења којим се издаје грађевинска дозвола за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+Пр+1, укупне БРГП око 166 м², са 1 (једном) стамбеном јединицом и 1 (једним) паркинг местом на отвореном у оквиру парцеле, категорије А, класификациони број 111011, на кат. парцели бр. 3/265 КО Ресник 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 Зорици Славковић - Марјановић из Београда, ул. [REDACTED], за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+Пр+1, укупне БРГП 165,70м², са 1 (једном) двостажном стамбеном јединицом и 1 (једним) паркинг местом на отвореном у оквиру парцеле, категорије А, класификациони број 111011, на кат. парцели бр. 3/265 КО Ресник површине 544м² и која испуњава услов за грађевинску парцелу, у Београду, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-36394-LOCH-2/2021, Интерни број IX-15 бр. 350-2423/2021 од 18.02.2021. 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.

Структура предметног објекта је следећа:

-Подрум укупне БРГП 82,85м², укупне нето површине 67,82 м², чине:

-предпростор	3,96 м ²
-ходник	3,92 м ²
-остава	12,79 м ²
-огрев.....	23,25 м ²
-котларница	21,29 м ²
-степеништем	2,61 м ² ,

-Приземље укупне БРГП 82,85м², укупне нето површине 66,72 м², чине:

-ходник	5,06 м ²
-кухиња + обедовање	12,27 м ²
-дневни боравак.....	22,80 м ²
-соба	14,06 м ²
-купатило	5,96 м ²
-улаз са степеништем	6,57 м ²

-Спрат укупне БРГП 82,85м², укупне нето површине 65,87 м², чине:

-ходник.....	7,65 м ²
-соба	12,24 м ²
-соба	20,71 м ²
-соба	12,74 м ²
-купатило.....	5,96 м ²
-степенишни простор	6,57 м ² ,

Укупна нето површина стана (приземље+спрат)...132,59 м²

Укупна бруто површина објекта По+Пр+1.....248.55 м²

Кота парапета изнад равног крова (на вишем делу објекта) износи +6.92 (+118.12 апсолутна кота).

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

Предрачунска вредност радова износи 5.303.600,00 динара.

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови ROP-BGDU-36394-LOCH-2/2021, Интерни број IX-15 бр. 350-2423/2021 од 18.02.2021. 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, урађен марта 2021. године од стране „ПР Тео-Тор“, Карађорђева 72, Белановица, главни пројектант Бранислава Радосављевић-Николић, дипл. инж. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 5058 03), са графичким прилозима и ситуационим планом и Изјавом вршиоца техничке контроле, урађени од „GIOTTO DOO“, Предузеће за пројектовање и изградњу објеката, Кронштатска 14а, Београд, одговорно лице и вршилац техничке контроле Зоран Гојковић, дипл.инж.арх, лиценца број 300764004;

-Пројекат за грађевинску дозволу - Пројекат архитектуре, урађен од стране „ПР Тео-Тор“ Карађорђева 72, Белановица, одговорно лице и главни пројектант Бранислава Радосављевић - Николић, дипл.инж.арх. лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 5058 03) - са изјавом вршиоца техничке контроле, урађени од „GIOTTO DOO“, Предузеће за пројектовање и изградњу објеката, Кронштатска 14а, Београд, одговорно лице и вршилац техничке контроле Зоран Гојковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300764004;

Утврђује се да је 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 19646/6-03 од 14.04.2021 године, који износи 575.431,00 динара (959.052,00динара 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 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 се обавезује да до добијања употребне дозволе изгради недостајућу инфраструктуру или да упише права службености пешачког и колског приступа конкретної грађевинској парцели.

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 Зорици Славковић - Марјановић из Београда, [REDACTED] поднела је преко пуномоћника Браниславе - Радосављевић Николић из Београда, [REDACTED], дана 06.04.2021. године, преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-36394-CPI-4/2021, заводни број у ГО Раковица је 351-55/2021, захтев за доношења решења којим се издаје грађевинска дозвола за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+Пр+1, укупне БРГП око 166 м², са 1 (једном) стамбеном јединицом и 1 (једним) паркинг местом на отвореном у оквиру парцеле, категорије А, класификациони број 111011, на кат. парцели бр. 3/265 КО Ресник у Београду.

У прилогу захтева достављено је:

-Пуномоћје за подношење захтева;

-Доказ о уплати административних такси;

-Потврда о пријему захтева за издавање грађевинске дозволе;

-Локацијски услови ROP-BGDU-36394-LOCH-2/2021, Интерни број IX-15 бр. 350-2423/2021 од 18.02.2021. 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, урађен марта 2021. године од стране „ПР Тео-Тор“ Карађорђева 72, Белановица, главни пројектант Бранислава Радосављевић-Николић, дипл. инж. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 5058 03), са графичким прилозима и ситуационим планом и Изјавом вршиоца техничке контроле, урађени од „GIOTTO DOO“, Предузеће за пројектовање и изградњу објеката, Кронштатска 14а,

Београд, одговорно лице и вршилац техничке контроле Зоран Гојковић, дипл.инж.арх, лиценца број 300764004;

- Пројекат за грађевинску дозволу - Пројекат архитектуре, урађен од стране „ПР Тео-Тор“ Карађорђева 72, Белановица, одговорно лице и главни пројектант Бранислава Радосављевић - Николић, дипл.инж.арх. лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 5058 03) са изјавом вршиоца техничке контроле, урађени од „GIOTTO DOO“, Предузеће за пројектовање и изградњу објеката, Кронштатска 14а, Београд, одговорно лице и вршилац техничке контроле Зоран Гојковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300764004;

-Решење о провођењу промене у бази катастра непокретности број 952-02-1-232-2040/2020 издато од РГЗ-Службе за катастар непокретности Раковица дана 13.10.2020. године;

-Решење о накнади за пренамену земљишта број VIII-06 број 320-320/2020 издато дана 22.01.2020. године од Секретаријата за привреду Градске управе града Београда;

-Елаборат геодетских радова, израђен од стране „GeoExp“ д.о.о, Булевар Михајла Пупина број 199б, Нови Београд, одговорни пројектант Микаило Радовић дипл.инж.геод, лиценца бр. 01 0283 12;

-Елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране „ПР Тео-Тор“ Карађорђева 72, Белановица, одговорни пројектант Катарина В. Ћирковић дипл. инж. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 381 084313);

-Елаборат о геотехничким условима фундаирања и изградње израђен од „DARINKA TASIĆ PR-GEOVESNA“ д.о.о. Београд, ул. Јурија Гагарина бр. 255, стан 80, Нови Београд, одговорни пројектант Весна В. Петровић, дипл. инж. геод., бр. лиценце 391 L53812;

-Копија кастарског плана за катастарску парцелу 3/265 КО Ресник у Београду, број 953-1-145/2020 од 11.12.2020. године, издат од Службе за катастар непокретности Раковица;

-Катастарско топографски план израдио „Geoplan – Srem“ д.о.о, Краља Петра првог број 5, Сремска Митровица;

-Лист непокретности број 4371 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 19646/6-03 од 14.04.2021 године, који износи 575.431,00 динара (959.052,00 динара x0.60), а инвеститор Зорици Славковић - Марјановић определила 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 20% (што на дан обрачуна 13.04.2021. године износи 239.673,00 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).

У току поступка за издавање решења о грађевинској дозволи, а у вези са ограничењима на локацији наведеним у Локацијским условима ROP-BGDU-36394-LOCH-2/2021, инт. бр. IX-15 број 350-2423/2021 од 18.02.2021. године, предвиђено је прикључење објекта на комуналну инфраструктуру (водоводну мрежу и саобраћајну мрежу) 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, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну инфраструктуру и другу инфраструктуру.

Одговором од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП број 11911/6-01 од 05.03.2021. године, а на захтев инвеститора за закључење Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре за планирани стамбени објекат -породична кућа на кат. парцели 3/265 КО Ресник, Дирекција предлаже да се недостајућа инфраструктура реши алтернативно, предложена је изградња артеског бунара као алтернативно решење за снабдевање водом, а како на деловима кат. парцела 3/8 и 3/9 КО Ресник постоји пут у фактичком стању са кога се преко кат. парцеле 3/266 КО Ресник приступа кат. парцели бр. 3/265 КО Ресник, то је алтернативно предложени приступ грађевинској парцели.

Имајући у виду упутства и предлоге у Одговору од Дирекције за грађевинско земљиште, везано за недостајућу инфраструктуру, овај орган је прихватио алтернативна решења, са тим да се инвеститор обавезује да до добијања употребне дозволе или изгради недостајућу инфраструктуру или упише права службености пешачког и колског приступа конкретној грађевинској парцели.

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 жиро рачун ГО Раковица бр.840-742251843-73.

Решење доставити: подносиоцу захтева, Грађевинској инспекцији и Писарници за архиву.

Обрада:
Соња Минић Алексић, дипл. правник
Марина Вујанац Милинковић дипл.инж.арх.

По овлашћењу број 031-3/2020 од 20.06.2020.
ШЕФ ОДСЕКА
Алексић Стана, дипл.инж.грађ.