

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
-Одсек за грађевинске послове –
ROP-RAK-11446-CPI-2/2021
Заводни број: 351-117/2021
Датум: 08.07.2021.године

Управа ГО Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове - Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву инвеститорке Цветковић Данијеле из Београда, [REDACTED], поднетом дана 21.06.2021.године, преко пуномоћника Бељић Тање из Инђије, [REDACTED], преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-11446-CPI-2/2021, заводни број у ГО Раковица 351-117/2021, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, класификациони број број 111011, укупне БРГП 130,58m², спратности П+0, доминантна категорија објекта А, на кат. парцели бр. 3142 КО Ресник, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-11446-LOC-1/2021 Интерни број IX-15 бр. 350-787/2021 08.06.2021. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, 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, 9/2020 и 52/2021) 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 инвеститорки Цветковић Данијели из Београда, ул. [REDACTED], за изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности Пр, укупне БРГП 130,58m², са једним четворособним станом укупне нето површине 111,80m² (нето површина стана износи 109,85m² и трем површине 1,95m²) и једним паркинг местом на отвореном у оквиру парцеле, категорије А, класификациони број број 111011, на кат. парцели бр. 3142 КО Ресник површине 684m² која испуњава услов за грађевинску парцелу, у улици Генерала Петровића у Раковици Београд, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-11446-LOC-1/2021 Интерни број IX-15 бр. 350-787/2021 08.06.2021. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре.

Висина слемена +5.90 м (181.48мнв).
Енергетски разред објекта је "С" (латинично слово "Ц").
Предрачунска вредност објекта износи 6.240.000,00 РСД.
Овим решењем није обухваћена изградња ограде на парцели.

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови ROP-BGDU-11446-LOC-1/2021 Интерни број IX-15 бр. 350-787/2021 08.06.2021. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре.

-Пројекат за грађевинску дозволу, Извод из пројекат са Главном свеском, Пројектом архитектуре, израђен од стране "URBAN TEAM CONSTRUCTION" д.о.о. Ул.Устаничка бр. 204а, Београд главни пројектант Ђорђе Николић, д.и.а. Број лиценце: 300 0937 03.

Утврђује се да је инвеститорка дужна 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 35131/6-03 од 30.06.2021 године, који износи 606.505,00 динара (1.010.84200динарах0.60), а који износ се инвеститорка определила да плати једнократно.

Грађењу објекта се може приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и по Пријави радова која се врши надлежном органу.

Инвеститор подноси пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

Уз пријаву радова подноси се доказ о регулисању обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, решење о кућном броју, доказ о плаћеној административној такси, као и други докази одређени прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре. У пријави инвеститор наводи 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 покрене 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.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститорка Цветковић Данијела из Београда, ██████████, поднела је дана 21.06.2021.године преко пуномоћника Бељић Тање из Инђије, ██████████ преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-11446-CPI-2/2021, заводни број у ГО Раковица 351-117/2021, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, класификациони број број 111011, укупне БРГП 130,58m², спратности П+0, доминантна категорија објекта А, на кат. парцели бр. 3142 КО Ресник.

Уз захтев је приложено:

- Овлашћење за подношење захтева
- Доказ о уплати административних такси;
- Пројекат за грађевинску дозволу, Извод из пројекат са Главном свеском, Пројектом архитектуре, израђен од стране "URBAN TEAM CONSTRUCTION" д.о.о. Ул.Устаничка бр. 204а, Београд главни пројектант Ђорђе Николић, д.и.а. Број лиценце: 300 0937 03. (Вршилац техничке контроле: „ARTHAUS“ д.о.о. Београд одговорно лице / заступник: Мирјана Ивановић д.и.а, бр. лиценце 300 7474 04)
- ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ: Израђивач: Goran Todorović PR ENERGY CONCEPT 4.0 ul. Dr Aleksandra Kostića 16/1, Beograd Одговорни пројектант : Горан Тодоровић, д.и.а Број лиценце: 381 0260 12
- ГЕОТЕХНИЧКИ ЕЛАБОРАТ: Израђивач: VHL projekt d.o.o. Ул. Војводе Степе 249/10, Београд Одг. пројектант : Светлана Јотић, дипл.инж.гео Бр. лиценце: 391 Л681 12
- Доказ о плаћеној накнади за промену намене пољопривредног земљишта и Решење Секретеријата за привреду Града Београда.
- Геодетски снимак- Катастарско топографски план.

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, 9/2020 и 52/2021), 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.

Правни основ је утврђен увидом у Лист непокретности бр 7095 (бр. 952-04-232-12597/2021) од 24.06.2021. године, Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Раковица, према коме је у листу уписана на кат. парцели 3142 КО Ресник приватна својина, обим удела 1/1 у корист инвеститорке Цветковић Данијеле из Београда, ул. Пашинац бр.16а.

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, 9/2020 и 52/2021) 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,... 61/2017, 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018, 38/2019, 86/2019, 90/2019, 98/2020- усклађени дин износ 144/2020)).

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,... 61/2017, 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018, 38/2019, 86/2019, 90/2019, 98/2020- усклађени дин износ 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 (119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020 и 91/2020).

Против овог решења дозвољена је жалба у року од 8 дана од дана пријема решења Секретаријату за инспекцијске послове Градске управе града Београда, Сектору за другостепени управни поступак из грађевинске области, а преко овог органа.

Жалба се таксира са 480,00 динара локалне административне таксе коју треба уплатити на жиро рачун ГО Раковица бр. 840-742251843-73, модел 97 позив на број 29 120.

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

Обрада:

Данка Ракчевић, дипл.правник

По овлашћењу број 031-3/2020 од 20.06.2020. године

ШЕФ ОДСЕКА

дипл. инж. грађ. Стана Алексић