

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
ROP-RAK-38533-CPH-5/2021
Заводни број: 351-87/2021
Датум: 08.07.2021.године
Б Е О Г Р А Д

Управа ГО Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Милеуснић Петра и Милеуснић Данице, обоје из Београда, [REDACTED], поднетом дана 18.06.2021. године, преко пуномоћника Добријевић Оливере из Београда, [REDACTED], 15, преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-CPH-5/2021 (заводни број у ГО Раковица 351-87/2021) за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+Пр+Пк, укупне БРГП 236,17м², на кат. парцели бр. 3006 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, 9/2020 и 52/2021) 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 инвеститорима Милеуснић Петру и Милеуснић Данице, обоје из Београда, [REDACTED], за извођење радова на изградњи слободностојећег вертикално подељеног стамбеног објекта, спратности По+Пр+Пк, укупне БРГП 236,17м², од чега је надземно 183,37м², са 2 (две) двостажне стамбене јединице и 2 (два) паркинг места на отвореном у оквиру парцеле, категорије А, класификациони број 111011, на кат. парцели бр. 3006 КО Ресник, која испуњава услов за грађевинску парцелу и површине је 308м² у Раковици у Београду, а све у складу са Локацијским условима издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре ROP-BGDU-38533-LOC-3/2021, Интерни бр. IX-15 бр. 350-275/2021 од 29.03.2021. године.

Структура објекта

Подрум бруто површине 52,80м², нето површине 45,46м², чини подрумска остава.
У приземљу и поткровљу вертикално подељеног објекта испројектована су два двостажна четворособна стана са сопственим улазима на свакој вертикали и то:
-Стан бр. 1, П= 87,87м², у делу објекта до улице,
-Стан бр. 2, П=88,21м²; у дворишном делу објекта.
Бруто површина приземља је 118,21м², а нето површина 100,31м².
Бруто нередукована површина поткровља је 108,60м², а нето нередукована површина поткровља је 89,98м².
У обрачуну урбанистичких параметара за цео објекат бруто површина поткровља је редукована са 60% и износи 108,6x060=65,16м². Укупна БРГП редукована по локацијским условима износи 236,17м².
Укупна БРГП планираног објекта утврђена према СРПС У.Ц2.100:2002 износи 279,61м²
Укупан број паркинг места на грађевинској парцели 2.

Висина слемена објекта је 7,68 (171,96).
Енергетски разред објекта је “С” (латинично слово “Ц”).
Предрачунска вредност радова износи 7.826.012,80 динара.
Ограђивање грађевинске парцеле није предмет овог решења.

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре ROP-BGDU-38533-LOC-3/2021 , Интерни бр. IX-15 бр. 350-275/2021 од 29.03.2021. године;

-ПГД израђен од Предузећа за пројектовање и инжењеринг „ПАСОИНЖЕЊЕРИНГ“, Београд, ул. Породице Трајковић бр. 15, одговорно лице ОливераДобријевић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 1665 03; (одговрни пројектант за архитектуру Оливера Добријевић, одговорни пројектанта за конструкцију Светлана Момчиловић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 1751 03;

-Извод из пројекта израђен од Предузећа за пројектовање и инжењеринг „ПАСОИНЖЕЊЕРИНГ“, Београд, ул. Породице Трајковић бр. 15, одговорно лице ОливераДобријевић, дипл. инж. арх, са главном свеском и Изјавом вршиоцаа техничке контроле;

-Техничка контрола са изјавом вршиоца техничке контроле израђена од Студиа за архитњектонске и пројектантске услуге „CROFT“, Београд, ул. Јабучка бр. 7/19, вршиоци Стеван Радомировић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 G100 08 и Предраг Марић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 1879 10;

Утврђује се да су инвеститори дужни да изврше уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта по Обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта прибављеног у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење предметних радова, израчунатом од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., број 34872/6-03 од 29.06.2021 године, који износи 619.384,00 динара (1.032.306,50 динара x 0.60 за једнократну уплату до 13.07.2021 године, умањење за земљиште које је непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром је $1.720.510,84 \times 0.60 = 1.032.306,50$ динара), који износ су се инвеститори определили да плате 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

Извођач радова подноси органу који је издао грађевинску дозволу 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. 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

Инвеститори Милеуснић Петар и Милеуснић Даница, обоје из Београда, ул. [REDACTED] поднели су дана 18.06.2021. године, преко пуномоћника Добријевић Оливере из Београда, [REDACTED] преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-CPIH-5/2021 (заводни број у ГО Раковица 351-87/2021) усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+Пр+Пк, укупне БРГП 236,17м², од чега је надземно 183,37м², са 2 (две) стамбене јединице и 2 (два) паркинг места на отвореном у оквиру парцеле, категорије А, класификациони број 111011, на кат. парцели бр. 3006 КО Ресник, у Београду.

Уз захтев је приложено:

- Овлашћење за подношење захтева
- Пуномоћје за подношење захтева;
- Доказ о уплати административних такси;
- Локацијски услови издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре ROP-BGDU-38533-LOC-3/2021 , Интерни бр. IX-15 бр. 350-275/2021 од 29.03.2021. године;
- ПГД израђен од Предузећа за пројектовање и инжењеринг „ПАСОИНЖЕЊЕРИНГ“, Београд, ул. Породице Трајковић бр. 15, одговорно лице Оливера Добријевић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 1665 03; (одговорни пројектант за архитектуру Оливера Добријевић, одговорни пројектанта за конструкцију Светлана Момчиловић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 1751 03;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од „Пасоинжењеринг“;
- Елаборат о геотехничким условима изградње израђен од „Гетинг“ Београд, ул. Улофа Палмеа бр. 27, одговорно лице Ненад Дробњаковић;

-Извод из пројекта израђен од Предузећа за пројектовање и инжењеринг „ПАСОИНЖЕЊЕРИНГ“, Београд, ул. Породице Трајковић бр. 15, одговорно лице Оливера Добријевић, дипл. инж. арх, са главном свеском и Изјавом вршиоца техничке контроле;

Техничка контрола са изјавом вршиоца техничке контроле израђена од Студиа за архитектонске и пројектантске услуге „CROFT“, Београд, ул. Јабучка бр. 7/19, вршиоци Стеван Радомировић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 G100 08 и Предраг Марић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 1879 10;

-Решење Секретаријата за привреду Градске управе града Београда VIII-06 број 320-130/2020 од 24.06.2020. године;

-Уплатница као доказ о плаћеној пренамени земљишта по горе наведеном решењу;

-Одговор Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 3142/6-01 од 14.06.2021. године, везано за недостајућу инфраструктуру за планирани стамбени објекат.

Предметни захтев поднет је у року за подношење усаглашеног захтева, којим су отклоњени недостаци набројани у решењу овог РОП-РАК-38533-СРП-4/2021, заводни број 351-87/2021 од 26.05.2021. године, а сходно члану 8ђ, став 7. Закона о планирању и изградњи.

Увидом у прибављени Лист непокретности бр. 6977 за кат. парцелу бр. 3006 КО Ресник, утврђено је да су на кат. парцели бр. 3006 КО Ресник Милеуснић Петар и Милеуснић Даница, носиоци права заједничке својине 1/1.

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 34872/6-03 од 29.06.2021 године, који износи 619.384,00 динара (1.032.306,50 динара x 0.60), а инвеститори Милеуснић Петар и Милеуснић Даница су се определили да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плате **једнократно**.

Пошто је Инвеститорима овим обрачуном допринос за уређивање грађевинског земљишта у поступку прибављања грађевинске дозволе умањен за 40% (што на дан обрачуна 28.06.2021. године износи 688.204,00 динара) због недовољне опремљености локације комуналном инфраструктуром, Инвеститори имају обавезу да исту надокнаде 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 прибављен је Лист непокретности бр. 6977 за кат. парцелу бр. 3006 КО Ресник, под бр. 952-04-232-9979/2021 од 25.05.2021. године, издат од Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Раковица, као и копија катастарске парцеле и Уверење о издвојености к.о. 3010 КО Ресник за потребе приступне саобраћајнице издато од РГЗ-а под бројем 952-04-232-9979/2021 од 26.05.2021. године.

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 3620,00 динара на број жиро рачуна 840-742221843-57, позив на број 97 331204060017722182 РГЗ СКН Раковица.

У току поступка за издавање решења о грађевинској дозволи, а у **вези са ограничењима на локацији наведеним у Локацијским условима РОП-BGDU-38533-ЛОС-3/2021**, инт. бр. IX-15 број 350-275/2021 од 29.03.2021 године, предвиђено је прикључење објекта на комуналну инфраструктуру (водоводну и канализациону 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 31424/6-01 од 14.06.2021. године, а на захтев инвеститора за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре за планирани стамбени објекат на КП 3006 КО Ресник, Дирекција наводи да нема правног основа за закључивање уговора којим би се Дирекција обавезала да ће изградити неопходну инфраструктуру за функционисање стамбеног објекта, и предлаже да се недостајућа инфраструктура реши алтернативно, те да алтернативна техничка решења нису у надлежности Дирекције.

Имајући у виду упутства и предлоге од Дирекције за грађевинско земљиште, везано за недостајућу инфраструктуру (водоводну и канализациону мрежу, које у тренутку издавања локацијских услова нису изведене), пројектовано је алтернативно решење и то снабдевање водом помоћу бунара, а одвођење фекалних вода у септичку јаму.

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 управни поступак из грађевинске области, а преко ЦЕОП-А. 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

Алексић Стана, дипл.инж.грађ.