

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
Број предмета: ROP-RAK-8637-СПИИ-6/2021
Заводни број: 351-145/2021
Датум: 07.09.2021. године
, , Србија

Управа градске општине Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове, решавајући по услагашеном захтеву инвеститора Јерковић Немање из Београда, ул. [REDACTED] и Предузећа „ИЈАТАКО“ д.о.о. Београд, ул. [REDACTED], поднетог дана 30.08.2021. године, преко пуномоћника Савичић Ђурице из Београда, ул. [REDACTED], преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-8637-СПИИ-6/2021 (заводни број у ГО Раковица 351-145/2021) за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+1+Пк, укупне БРГП **656,48 м²**, од чега је надземно **828,19 м²**, са 12 (дванаест) стамбених јединица и 18 (осамнаест) паркинг места у подземним етажама, категорије Б, класификациони број 112221, на кат. парцели бр. 337/1 КО Стара Раковица, ул. Трстењакова бр. 6, у Београду, све по Локацијским условима издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре ROP-BGDU-8637-LOCH-4/2021, Интерни број IX-15 бр. 350-1210/2021 од 27.07.2021 године, 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 Јерковић Немањи из Београда, ул. [REDACTED] и Предузећу „ИЈАТАКО“ д.о.о. Београд, ул. [REDACTED] за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+1+Пк, укупне БРГП **1656,48 м²**, од чега је надземно БРГП **828,19 м²**, са 12 (дванаест) стамбених јединица и 18 (осамнаест) паркинг места у подземним етажама, категорије Б, класификациони број 112221, на кат. парцели бр. 337/1 КО Стара Раковица, ул. Трстењакова бр. 6, у Београду, а све по Локацијским условима издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре ROP-BGDU-8637-LOCH-4/2021, Интерни број IX-15 бр. 350-1210/2021 од 27.07.2021 године,

На предметној катастарској парцели постоји један објекат који је потребно уклонити пре изградње новог.

- Висина коте слемена 14,67 m
- Енергетска ефикасност С.
- Предрачунска вредност радова 81 144 440,66 динара.

Спецификација површина у објекту и нето површине станова

• ПОДРУМ -2

Комуникације:

- Предпростор-----5,01 м²
- Нодник -----7,20 м²
- Лифт-----3,02 м²
- Степенишни простор-----3,58 м²
- Просторија за одржавање-----3,68 м²
- Укупна површина комуникација **22,37 м²**

• ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

- Остава 1-----12,00 м²
- Улазна рампа-----19,41 м²

-Манипулативни предпростор -----18,75 м²

-Рампа према гаражи-1-----20,20 м²

Укупна површина заједничких просторија 70,63 м²

• **ГАРАЖНИ ПРОСТОР**

-Манипулативни простор-----71,34 м²

-Гаражни простор за 10РМ-----140,20 м²

Укупна површина

гаражног простора 211,54 м²

УКУПНА НЕТО

ПОВРШИНА ПОДРУМА -2 304,54 м²

• **ПОДРУМ -1**

Комуникације

-Предпростор----- 4,00 м²

-Ходник----- 8,38 м²

-Степенишни простор----- 7,39 м²

-Лифт----- 3,02 м²

Укупна површина комуникација 22,79 м²

Заједничке просторије

-Остава станара----- 105,31 м²

-Остава2----- 20,41 м²

-Остава3----- 33,20 м²

-Улазна рампа----- 61,89 м²

Укупна површина заједничких просторија 220,81 м²

Гаражни простор

-манипулативни простор----- 74,13 м²

-гаражни простор са 8 паркинг места-----100,00 м²

Укупна површина гаражног простора 174,13 м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -1 је 417,73 м²

• **ПРИЗЕМЉЕ**

Комуникације

-Улазни предпростор----- 11,93м²

-Ходник----- 11,41м²

-Лифт-----3,02м²

-Степенишни простор-----8,59м²

Укупна површина комуникација 34,95 м²

• **СТАН бр. 1**

-Улазни предпростор----- 3,14м²
-Кухиња----- 3,24м²
-Купатило----- 3,48м²
-Ходник-----1,05м²
-Спаваћа соба----- 11,24м²
-Дневни боравак са трпезаријом 14,94м²
-Тераса-----3,98м²
Укупна површина стана бр. 1 41,08 м²

• **СТАН бр. 2**

-Улазни предпростор----- 3,65м²
-Кухиња са трпезаријом ----- 6,00м²
-Купатило----- 2,25м²
-Ходник----- 1,73м²
-Спаваћа соба----- 9,58м²
-Дневни боравак----- 19,98 м²
-Спаваћа соба----- 8,64 м²
-Купатило----- 3,48 м²
-Предсобље----- 2,46 м²
-Спаваћа соба----- 8,69 м²
-Тераса----- 3,89 м²
Укупна површина стана бр. 2 70,39 м²

• **СТАН бр. 3**

-Улазни предпростор----- 2,59м²
-Кухиња ----- 3,20м²
-Предсобље-трпезарија----- 8,36м²
-Дегажман----- 2,24 м²
-Купатило----- 4,37м²
-Спаваћа соба----- 11,25м²
-Спаваћа соба----- 10,81м²
-Дневни боравак----- 16,02 м²
-Тераса----- 3,58 м²
Укупна површина стана бр. 3 62,42 м²

• **СТАН бр. 4**

-Улазни предпростор----- 3,00м²
-Кухиња ----- 5,04м²
-Трпезарија са ходником----- 5,71м²
-Дегажман----- 2,20 м²
-Спаваћа соба----- 11,74м²

-Купатило----- 4,00м²
-Спаваћа соба----- 10,41м²
-Дневни боравак----- 21,73 м²
-Тераса----- 3,70 м²

Укупна површина стана бр. 4 67,89 м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 276,73 м²

• ПРВИ СПРАТ

Комуникације

-Ходник----- 11,41м²
-Лифт----- 3,02м²
-Степенишни простор----- 8,59м²

Укупна површина комуникација 23,02 м²

• СТАН бр. 5

-Улазни предпростор----- 2,59м²
-Кухиња ----- 3,20м²
-Предсобље-трпезарија----- 8,36м²
-Дегажман----- 2,24 м²
-Купатило----- 4,37м²
-Спаваћа соба----- 11,25м²
-Спаваћа соба----- 10,81м²
-Дневни боравак-----16,02 м²
-Тераса-----3,58 м²

Укупна површина стана бр. 5 62,42 м²

• СТАН бр. 6

-Улазни предпростор----- 4,13м²
-Кухиња ----- 1,68м²
-Ходник----- 5,12м²
-Купатило----- 4,00м²
-Спаваћа соба----- 10,41м²
-Дневни боравак са трпезаријом--- 21,73 м²
-Тераса----- 3,70 м²

Укупна површина стана бр. 6 50,77 м²

• СТАН бр. 7

-Улазни предпростор----- 1,84м²
-Купатило----- 3,46м²
-Кухиња ----- 2,77м²
-Дневни боравак са трпезаријом--- 16,32 м²
-Спаваћа соба----- 7,56 м²

Укупна површина стана бр. 7 31,95 м²

• **СТАН бр. 8**

-Улазни предпростор----- 2,81м²
-Улазни тоалет-----2,89 м²
-Купатило-----5,23м²
-Спаваћа соба са гардеробером----14,96м²
-Дневни боравак са трпезаријом--- 43,58м²
-Вешерај-----3,34м²
-Кухиња-----7,42м²
-Спаваћа соба-----9,90м²
-Предсобље-----2,51м²
-Купатило-----4,41м²
-Спаваћа соба-----10,32м²
-Тераса-----2,82 м²
-Тераса-----2,82 м²

Укупна површина стана бр. 8 113,01 м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА 281,17 м²

• **ПОТКРОВЉЕ**

Комуникације

-Ходник-----11,41м²
-Лифт-----3,02м²
-Степенишни простор-----8,59м²

Укупна површина комуникација 23,02 м²

• **СТАН бр. 9**

-Улазни предпростор-----2,59м²
-Кухиња -----3,20м²
-Предсобље-трпезарија-----8,36м²
-Дегажман-----2,24 м²
-Купатило-----4,37м²
-Спаваћа соба-----11,25м²
-Спаваћа соба-----10,81м²
-Дневни боравак-----16,02 м²
-Тераса-----3,58 м²

Укупна површина стана бр. 9 62,42 м²

• **СТАН бр. 10**

-Улазни предпростор-----4,13м²
-Кухиња -----1,68м²
-Ходник-----5,12м²

-Купатило-----4,00м²
-Спаваћа соба-----10,41м²
-Дневни боравак са трпезаријом---21,73 м²
-Тераса-----3,70 м²

Укупна површина стана бр. 10 50,77 м²

• **СТАН бр. 11**

-Улазни предпростор-----1,84м²
-Купатило-----3,46м²
-Кухиња -----2,77м²
-Дневни боравак са трпезаријом---16,32 м²
-Спаваћа соба-----7,56 м²

Укупна површина стана бр. 11 31,95 м²

• **СТАН бр. 12**

-Улазни предпростор-----2,68м²
-Улазни тоалет-----3,39м²
-Купатило-----5,23м²
-Спаваћа соба са гардеробером-----14,96м²
-Предсобље-----3,11м²
-Спаваћа соба-----8,02м²
-Дневни боравак са трпезаријом---31,75м²
-Вешерај-----2,90м²
-Кухиња-----7,42м²
-Спаваћа соба-----10,32м²
-Предсобље-----2,51м²
-Купатило-----4,41м²
-Спаваћа соба-----9,90м²
-Тераса-----2,82 м²
-Тераса-----2,82 м²

Укупна површина стана бр. 12 112,24 м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 280,40 м²

Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа 828,19 м²

Укупна БРГП објекта 1656,48 м²

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре ROP-BGDU-8637-LOCH-4/2021, Интерни број IX-15 бр. 350 1210/2021 од 27.07.2021. године;

-ПГД израђен од „D Two Structure“, Београд, ул. Војводе Добрњца бр. 13, одговорно лице Душан Драгојловић, дипл.инж.граф., бр. лиценце 310 N978 15 (одговорни пројектант за архитектуру Турица Савичић дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 5828 03, одговорни пројектанта за конструкцију Душан Драгојловић, дипл.инж.граф. бр. лиценце;

-Извод из пројекта израђен од од „D Two Structure“, Београд, ул. Војводе Добрњца бр. 13, одговорно лице Душан Драгојловић, дипл.инж.граф., бр. лиценце 310 N978 15, са главном свеском и Изјавом вршиоца техничке контроле;

-Техничка контрола са изјавом вршиоца техничке контроле израђена од стране „LEPTIR INŽENJERING“ Београд, ул. Достојевског бр. 17,

вршилац Марија Ивковић Кузмановић, дипл.инж.грађ. број лиценце 310 0676 16.

-Обрачун 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 48538/6-03 од 01.09.2021. године, који износи 8.833.496,00 динара (14.722.493,00x0,60), 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.

Израђени 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 периодичне 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

Инвеститори Јерковић Немања из Београда, ул. [REDACTED] и Предузеће „ИЈАТАКО“ д.о.о. Београд, ул. [REDACTED] поднели су дана 17.08.2021. године, преко пуномоћника Савичић Ђурице из Београда, ул. [REDACTED] преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-8637-CPI-5/2021 (заводни број у ГО Раковица 351-145/2021) захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+1+Пк, укупне БРГП **656,48 м²**, од чега је надземно **828,19 м²**, са 12 (дванаест) стамбених јединица и 18 (осамнаест) паркинг места у подземним етажама, категорије Б, класификациони број 112221, на кат. парцели бр. 337/1 КО Стара Раковица, ул. Трстењакова бр. 6, 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 издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре ROP-BGDU-8637-LOCH-4/2021, Интерни број IX-15 бр. 350 1210/2021 од 27.07.2021. године,

--Извод из пројекта израђен од од „D Two Structure“, Београд, ул. Војводе Добрњца бр. 13, одговорно лице Душан Драгојловић, дипл.инж.грађ., бр. лиценце 310 N978 15, са главном свеском и Изјавом вршиоца техничке контроле;

-ПГД израђен од „D Two Structure“, Београд, ул. Војводе Добрњца бр. 13, одговорно лице Душан Драгојловић, дипл.инж.грађ., бр. лиценце 310 N978 15 (одговорни пројектант за архитектуру Ђурица Савичић дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 5828 03, одговорни пројектант за конструкцију Душан Драгојловић, дипл.инж.грађ. бр. лиценце;

-Елаборат енергетске ефикасности израђен од „JND ART BIRO“ D.O.O. Београд, Ул. Милешевска бр. 30А/2, одговорно лице Дејан Радоњић, одговорни пројектант Душан Баруција дипл.инж.арх. бр. лиценце 381 0658 13;

-Геодетски снимак израђен од стране Агенције за пружање свих геодетских услуга „KVM“ Београд, Ул. Виноградски венац бр. 4, оверио Ивица Илић;

-Елаборат о геотехничким условима изградње израђен од DOO „GEOMEHANIKA“ за геотехничка истраживања и пројектовање Београд, ул. Добропољска бр. 21, одговорно лице Ивица Иванић, одговорни пројектант Снежана Пауновић дипл.инж.геол. број лиценце 391 N178 14 ;

-Техничка контрола са изјавом вршиоца техничке контроле израђена од стране „LEPTIR INŽENJERING“ Београд, ул. Достојевског бр. 17, вршилац Марија Ивковић Кузмановић, дипл.инж.грађ. број лиценце 310 0676 16.

Овај орган је захтев одбацио решењем ROP-RAK-8637-CPI-5/2021 (заводни број у ГО Раковица 351-145/2021) од 27.08.2021. године због неиспуњених формалних услова.

Инвеститори Јерковић Немања из Београда, ул. [REDACTED] и Предузеће „ИЈАТАКО“ д.о.о. Београд, ул. [REDACTED], поднели су дана 30.08.2021. године, преко пуномоћника Савичић Ђурице из Београда, ул. [REDACTED], преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-8637-CPIH-6/2021 (заводни број у ГО Раковица 351-145/2021) усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+1+Пк, укупне БРГП 1656,48 м², од чега је надземно 828,19 м², са 12 (дванаест) стамбених јединица и 18 (осамнаест) паркинг места у подземним етажама, категорије Б, класификациони број 112221, на кат. парцели бр. 337/1 КО Стара Раковица, ул. Трстењакова бр. 6, у Београду.

У прилогу усаглашеног захтева поднето је:

-Овлашћење за заступање;

-Изјава сувласника објекта који се руши, оверена код Јавног бележника Драгане Смиљевић, Београд, Борска бр. 92Ф, под бр. УОП-III:7991-2020 од 18.12.2020. године;

-Елаборат енергетске ефикасности, израђен на оба инвеститора;

-ПГД.

У току поступка прибављен је Обрачун 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 48538/6-03 од 01.09.2021. године, који износи 8.833.496,00 динара (14.722.493,00x0,60), који износ се инвеститор определио да плати једнократно.

У току поступка прибављен је лист непокретности број 2423, (за три дела кат. парцеле бр. 337/1 КО Стара Раковица), издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Раковица под бројем 952-04-232-16889/2021 од 19.08.2021. године, Копија кат. плана за кат. парцелу бр. 337/1 КО Стара Раковица и Уверење бр. 952-04-232-16889/2021 од 20.08.2021. године.

За потребе тог поступка инвеститор је у обавези да уплати републичку административну таксу за услугу издавања листа непокретности, копије плана катастарске парцеле и уверења, у укупном износу од 3110,00 динара на број жиро рачуна 840-742221843-57, позив на број 97-761204060018008835 РГЗ СКН Раковица.

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 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.

Обрађивачи:

Соња Минић Алексић, дипл. Правник

Тадих Дејана, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ ГО РАКОВИЦА

дипл. правник Мила Шкорић