

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА

УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ

Одељење за грађевинске и комуналне послове

-Одсек за грађевинске послове –

ROP-RAK-13304-CPI-5/2021

Заводни број: 351-39/2021

Датум: 27.09.2021.године

Управа ГО Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове - Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву суинвеститора "ALPINA LUX" д.о.о. Београд, ул. Добриновићева бр. 9, Симић Тијане из Београда [REDACTED], Симић Зорана из Београда [REDACTED] и Симић Кристине из Београда, [REDACTED], сви преко овлашћеног „ALPINA LUX” д.о.о. Београд, ул. Добриновићева бр. 9, поднетом дана 24.08.2021.године, преко овлашћеног пуномоћника Борота Бранка из Београда, [REDACTED], преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-13304-CPI-5/2021, заводни број у ГО Раковица 351-39/2021, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+1+Мн, укупне БРГП 1050,53м², од чега надземно 752,49м², са 14 (четрнаест) станова, 1 (једним) атељеом у приземљу и 15 (петнаест) паркинг места у подруму објекта и у оквиру грађевинске парцеле, категорије Б, класификациони број 112221, на кат. парцели бр. 23780 КО Кнежевац, формираној од кат. парцела 307/1 и 307/3 обе КО Кнежевац, ул. Антона Чехова, у Београду, а све по Локацијским условима број ROP-BGDU-13304-LOC-1/2020, инт. бр. IX-15 број 350-1017/2020 од 10.07.2020 године, издати 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 суинвеститорима "ALPINA LUX" д.о.о. Београд, ул. Добриновићева бр. 9, Симић Тијани из Београда [REDACTED], Симић Зорану из Београда [REDACTED] и Симић Кристини из Београда, [REDACTED], за изградњу слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+1+Мн, укупне БРГП 1050,53м², од чега надземно 752,49м², са 14 (четрнаест) станова, 1 (једним) атељеом у приземљу и 15 (петнаест) паркинг места у подруму објекта и у оквиру грађевинске парцеле, категорије Б, класификациони број 112221, на кат. парцели бр. 23780 КО Кнежевац, формираној од кат. парцела 307/1 и 307/3 обе КО Кнежевац, ул. Антона Чехова, у Београду све по Локацијским условима број ROP-BGDU-13304-LOC-1/2020, инт. бр. IX-15 број 350 1017/2020 од 10.07.2020 године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре.

Спецификација стамбено пословног објекта спратности По+Пр+1+Мн од 14 (четрнаест) станова и 1 (један) атеље у приземљу.

Укупна бруто површина подрума 298.04 m²

Укупна нето површина подрума 270.29 m²

П1 Манипулативни простор 124.14 m²

П2 Техничка просторија 8.34 m²

П3 Гаража 1 32.48 m²

П4 Гаража 2 28.93 m²

П5 Гаража 3 28.45 m²

П6 Гаража 4 19.81 m²

П7 Гаража 5 19.82 m²

П8 Степениште 8.32 m²

Укупна бруто површина приземља 250.83 m²

Укупна нето површина приземља 210.21 m²

-стан бр. 1 по структури двособан 39.02 m²

-стан бр. 2 по структури двособан 39.08 m²

-стан бр. 3 по структури двособан 47.28 m²

-стан бр. 4 по структури двособан 42.90 m²

Атеље 1. 16.85 m²

Укупна бруто површина првог спрата 250.83 m²

Укупна нето површина 214.48 m²

-стан бр. 5 по структури двособан 39.08 m²

-стан бр. 6 по структури двособан 44.09 m²

-стан бр. 7 гарсоњера 25.92 m²

-стан бр. 8 по структури двособан 42.90 m²

-стан бр. 9 по структури двособан 47.28 m²

Укупна бруто површина мансарде 250.83 m²

Укупна нето површина 214.48 m²

-стан бр. 10 по структури двособан 39.08 m²

-стан бр. 11 по структури двособан 44.09 m²

-стан бр. 12 гарсоњера 25.92 m²

-стан бр. 13 по структури двособан 42.95 m²

-стан бр. 14 по структури двособан 47.28 m²

Висинска регулација према РП-у: макс 10.0м од коте приземља - Остварено: 9.47м

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

Предрачунска вредност објекта износи 62 400 000.00 РСД.

Ограђивање према суседним парцелама предвиђено је постављањем је живе зелене ограде засађене у границама предметне парцеле.

Паркирање је решено на отвореном паркингу на парцели и то 7ПМ и у гаражи са пет гаражних боксова, две гаражна бокса са по једним ПМ и три гаражна бокса са по два ПМ.

На грађевинској парцели постоје објекти које треба уклонити пре почетка изградње новог објекта а у складу са изјавом овлашћеног пројектанта и Локацијским условима ROP-BGDU-13304-LOC-1/2020, инт. бр. IX-15 број 350-1017/2020 од 10.07.2020 године.

Саставни део решења чине:

- Локацијски услови ROP-BGDU-13304-LOC-1/2020, инт. бр. IX-15 број 350-1017/2020 од 10.07.2020 године, издати 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 и Пројекат конструкције, израђен од стране "G-TRAKTAT INZENJERING" д.о.о. Ул. Сарајевска бр. 14, Београд главни пројектант Слађана Цветковић дипл. инг. арх., број лиценце: 300 X532 09) са изјавом вршиоца техничке контроле НЕМАС – INZENJERING ул. Буда Томовића бр. 41а о усклађености ПГД са локацијским условима. Вршиоци техничке контроле за конструкцију Мирко Максимовић дипл. инг. грађ, број лиценце 313 Ф624 07, за архитектуру Ђорђе Поткоњак дипл. инг. Арх, број лиценце: 300 5804 03.

Утврђује се да су инвеститори дужни да изврше уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта, по Обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе израчунат од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., број 52947/6-03 од 23.09.2021.године, који износи 4.582.289,00 динара(7.637.148,00x0,60), за 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, (Потврду Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П о измиреним обавезама), решење о кућном броју, доказ о плаћеној административној такси, као и други докази одређени прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре

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 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

Суинвеститори "ALPINA LUX" д.о.о. Београд, ул. Добриновићева бр. 9, Симић Тијана из Београда, [REDACTED], Симић Зоран из Београда [REDACTED] и Симић Кристина из Београда, [REDACTED], сви преко овлашћеног „ALPINA LUX“ д.о.о. Београд, ул. Добриновићева бр. 9 поднели су дана 24.08.2021.године, преко овлашћеног пуномоћника Борота Бранка из Београда, [REDACTED], преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-13304-CPI-5/2021, заводни број у ГО Раковица 351-39/2021, захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+1+Мн, укупне БРГП 1050,53м², од чега надземно 752,49м², са 14 (четрнаест) станова, 1 (једним) атељеом у приземљу и 15 (петнаест) паркинг места у подруму објекта и у оквиру грађевинске парцеле, категорије Б, класификациони број 112221, на кат. парцели бр. 23780 КО Кнежевац, формираној од кат. парцела 307/1 и 307/3 обе КО Кнежевац, ул. Антона Чехова, у Београду.

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 и Пројекат конструкције, израђен од стране“ G-TRAKTAT INZENJERING” д.о.о. Ул. Сарајевска бр. 14, Београд главни пројектант Слајана Цветковић дипл. инг. арх., број лиценце: 300 X532 09.

-ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ израђен од „ALEXTRA“ доо, ул. Његошева бр. 46;

-ГЕОТЕХНИЧКИ ЕЛАБОРАТ израђен од „ГЕОПРО“ доо, ул. Учитеља Милоша Јанковића бр. 7;

-Решење АПР о усвајању регистрационе пријаве

-Мишљење Министарства грађевинарства саобраћаја инфраструктуре Број 011-00-00058/2021-07 од 17.02.2021.године

-Специјално пуномоћје;

-Пуномоћје оверено УОП-IV:71 6I-2021 јавни бележник Србислав Цвејић ул. Димитрија Туцовића бр.108

-Пуномоћје оверено УОП-III 1746-2019 јавни бележник Тања Остојић ул. Матије Бана бр.2;

-Правоснажно оставинско решење УПП: 621-2021 Веза: 1.О.бр.8773120 Јавни бележник Србислав Цвејић ул. Димитрија Туцовића бр.108

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 3401 (katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic од 16.9.2021), Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Раковица, према коме је у листу уписана на кат. парцели 23780 КО Кнежевац површине 837m², приватна својина са уделима у корист суинвеститора: ALPINA LUX DOO обим удела 36/576, Симић Кристина обим удела 180/576, Симић Тијана обим удела 180/576 и Симић Зоран са обимом удела 180/576.

У току поступка за издавање решења о грађевинској дозволи, а у вези са ограничењима на локацији наведеним у Локацијским условима ROP-

BGDU-13304-LOC-1/2020, инт. бр. IX-15 број 350-1017/2020 од 10.07.2020. године, предвиђено је да уколико је потребан прикључак на водоводну мрежу већих димензија од Ф80мм уз захтев за издавање грађевинске дозволе обавезно се подноси Уговор између инвеститора и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Одговорни пројектант је у техничком опису хидротехничких инсталација предвидела прикључак на постојећу градску водоводну мрежу максималних димензија Ф80 и потврдила да није потребно склапати Уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште.

Утоку поступка прибављен је Обрачун доприноса за уређивање грађевинскоземљишта у поступку добијања грађевинске дозволе израчунат од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., број 52947/6-03 од 23.09.2021.године, који износи 4.582.289,00 динара(7.637.148,00x0,60), за који износ се инвеститор определио да плати једнократно.

На основу горе наведеног, а у складу са чл. 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 4210,00 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 и 62/2021) 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