

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА-УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ  
Одељење за грађевинске и комуналне  
Одсек за грађевинске послове  
ROP-RAK-19044-CPI-3/2018  
Број: 351-80/2018  
Датум, 30.05.2018. године  
Б Е О Г Р А Д

Управа градске општине Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву инвеститора Ивана Којића из Београда, [REDACTED], поднетог дана 23.05.2018. године, преко пуномоћника Драгане Марјановић из Обреновца, [REDACTED], који је упућен електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-RAK-19044-CPI-3/2018, (заводни број у ГО Раковица је 351-80/2018), ради доношења решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта-породичне куће, на катастарској парцели бр. 30/989 КО Ресник, а на основу члана 135, члана 136, члана 137, члана 139. и члана 140. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/2013, 50/2013, 54/13, 98/13, 132/2014 и 145/2014), члана 16, 17 и 22 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 113/15, 96/2016 и 120/17), доноси:

## Р Е Ш Е Њ Е О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститору Којић Ивану из Београда, ул. [REDACTED], за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта-породичне куће, спратности Су+Пр са (једном) стамбеном јединицом и 1 (једним) пракинг местом, категорије А, класификациони број 111011, БРГП 152,28 м<sup>2</sup>, од чега надземно 90м<sup>2</sup>, на катастарској парцели бр. 30/989 КО Ресник, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-19044-LOCH-2/2017, инт. број IX-15 бр. 350-1324/2017 од 18.10.2017. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре,

Испројектовани објекат има укупно две етаже и то:

-Сутерен укупне бруто површине 62,28 м<sup>2</sup>, укупне нето површине 51,15 м<sup>2</sup>, у коме су испројектоване следеће просторије са пројектантским ознакама:

-остава	површине	45.98м <sup>2</sup>
-улаз	површине	3,64 м <sup>2</sup>
		<hr/>
		49.62м <sup>2</sup>

-Приземље укупне бруто површине 90,00 м<sup>2</sup>, укупне нето површине 70.73м<sup>2</sup>,

-спаваћа соба	површине	12.65м <sup>2</sup>
-спаваћа соба	површине	10,61м <sup>2</sup>
-купатило	површине	5,76 м <sup>2</sup>
-ходник	површине	8,69м <sup>2</sup>
-дневна соба	површине	23,03м <sup>2</sup>
-кухиња	површине	9.99м <sup>2</sup>

Укупно стан у приземљу 70.73м<sup>2</sup>

Укупна нето површина објекта 120,35 м<sup>2</sup>

Укупна бруто површина објекта бруто 152,28 м<sup>2</sup>.

Висина слемена објекта је 5.53м.

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

Предрачунска вредност радова износи 5.390.712,00 динара.

Објекат има одговарајућу носивост и стабилност према Изјави одговорног пројектанта Пројекта архитектуре и Главна свеска садржи технички опис инсталација за објекат категорије А, а сходно члану 52. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС бр. 67/2017).

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови ROP-BGDU-19044-LOCH-2/2017, инт. број IX-15 бр. 350-1324/2017 од 18.10.2017. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, чији саставни део чини Идејно решење број 136/2017 и 136-1/2017 од 06.06.2017. године,

-Извод из пројекта са Главном свеском и Пројектом архитектуре бр. 90-1/2018 урађено 22.05.2018. године од стране „Volkom CO“, д.о.о., ул. Милоша Обреновића бр. 170 из Обреновца, одговорно лице пројектанта Слободан Ковачевић и одговорни пројектант Душан Симић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 350 5831 03. са графичким прилозима и ситуационим планом и Изјавом вршиоца техничке контроле урађене од “V.M-TRAG“ д.о.о., ул. Кнеза Михаила бр. 2а, Обреновац, вршилац техничке контроле Верица Антић, дипл. инж. арх;

-Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта-породичне куће, спратности Су+Пр са (једном) стамбеном јединицом и 1 (једним) пракинг местом, категорије А, класификациони број 111011, БРГП 152,28м<sup>2</sup>, од чега надземно 90м<sup>2</sup>, на катастарској парцели бр. 30/989 КО Ресник, износи 256.226,00 динара (427.043,00 динара x 0.60), а инвеститор Којић Иван се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.

Грађењу објекта се може приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и по Пријави радова која се врши надлежном органу, кроз ЦИС најкасније осам дана пре почетка извођења радова, 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.

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 2 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, ово Одељење може донети решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази још две године од рока прописаног предходним ставом, ако инвеститор пружи доказ да је степен завршености објекта преко 80%, односно ако се у поступку утврди да је објекат укровљен, са постављеном спољном столаријом и изведеним разводима унутрашњих инсталација које омогућавају његово прикључење на спољну мрежу инфраструктуре.

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

Инвеститор Иван Којић из Београда, [REDACTED], поднето је дана 23.05.2018. године, преко пуномоћника Драгане Марјановић из Обреновца, [REDACTED], захтев упућен електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-RAK-19044-CPI-3/2018, (заводни број у ГО Раковица је 351-80/2018), ради доношења решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта-породичне куће, на катастарској парцели бр. 30/989 КО Ресник,

Поступајући по поднетом захтеву овај орган је утврдио да је приложена следећа документација:

-Пуномоћје за подношење захтева за издавање грађевинске дозволе;

-Локацијски услови ROP-BGDU-19044-LOCH-2/2017, инт. број IX-15 бр. 350-1324/2017 од 18.10.2017. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, чији саставни део чини Идејно решење број 136/2017 и 136-1/2017 од 06.06.2017. године,

-Извод из пројекта са Главном свеском и Пројектом архитектуре бр. 90-1/2018 урађено 22.05.2018. године од стране „Volkom CO“, д.о.о., ул. Милоша Обреновића бр. 170 из Обреновца, одговорно лице пројектанта Слободан Ковачевић и одговорни пројектант Душан Симић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 350 5831 03. са графичким прилозима и ситуационим планом и Изјавом вршиоца техничке контроле урађене од “V.M-TRAG“ д.о.о., ул. Кнеза Михаила бр. 2а, Обреновац, вршилац техничке контроле Верица Антић, дипл. инж. арх;

-Елаборат енергетске ефикасности израђен од од стране „Volkom CO“, д.о.о., ул. Милоша Обреновића бр. 170 из Обреновца, одговорни пројектант Душан Ковачевић, дипл. инж. електрот., бр. лиценце 381 0645 13;

-Геотехнички елаборат израђен од Бироа за пројектовање и инжењеринг „БРАНКО-М“ ул. Николе Пашића бр. 19, Београд, одговорни пројектант Весна Петровић, дипл. инж. геод., бр. лиценце 391 L538 12;

-Пројекат за грађевинску дозволу урађен 22.05.2018. године од стране Volkom CO“, д.о.о., ул. Милоша Обреновића бр. 170 из Обреновца, одговорно лице пројектанта Слободан Ковачевић и одговорни пројектант Душан Симић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 350 5831 03;

-Решење Секретаријата за привреду Градске управе града Београда, VIII-08 број 320.4/2018 од 20.02.2018. године, правоснажно од 12.03.2018. године, којим се утврђује именованом да плати промену намене обрадивог пољопривредног земљишта у износу од 370.800,00 динара;

-Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта-породичне куће, спратности Су+П са (једном) стамбеном јединицом и 1 (једним) пракинг местом, категорије А, класификациони број 111011, БРГП 152,28 м<sup>2</sup>, од чега надземно 90 м<sup>2</sup>, на катастарској парцели бр. 30/989 КО Ресник, износи 256.226,00 динара (427.043,00 динара x 0.60), а инвеститор Којић Иван се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.

-Доказ о уплати административних такси.

У току поступка, а у складу са чланом 19. и 29. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015, 96/16 и 120/17), од Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Раковица, прибављен је Препис листа непокретности број 6523 КО Ресник, од РГЗ-а бр. 952-04-22/2018 од 24.05.2018. године, издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Раковица и Копија плана парцеле бр. 952-04-22/2018 од 24.05.2018. године; издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Раковица;

За потребе тог поступка инвеститор је у обавези да уплати републичку административну таксу у износу од 310,00, за услугу издавања листа непокретности таксу од 890,00 дин, за копију плана износ од 730,00, укупно да уплати износ од 1930,00 динара, на број жиро рачуна 840-742221843-57, позив на број 97 19-12040600 197, РГЗ СКН Београд-Раковица.

Имајући у виду напред изнето одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Такса за издавање решења износи 520,00 динара, на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/03,.....113/2017). Такса наплаћена за подношење захтева у износу од 310 динара наплаћена је на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/03,... 113/2017), 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 и 106/15).

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 поступак и управно правне послове за грађевинску и урбанистичку инспекцију, а преко овог органа.

Жалба се таксира са 456,00 динара општинске таксе, коју треба уплатити на жиро рачун ГО Раковица бр. 840-742251843-73 као и износ од 440,00 динара републичке административне таксе на жиро рачун бр. 840-742221843-57

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

Обрада:

Алексић Стана дипл. инж. грађ.

Минић Алексић Соња, дипл. правник

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл. инж. арх. Славица Трифуновић Стефановић