

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА-УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ  
Одељење за грађевинске и комуналне  
Одсек за грађевинске послове  
ROP-RAK-38063-CPI-7/2018  
Број:351-83/2018  
16.07.2018. године  
Београд

Управа градске општине Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора инвеститора Делић Даниела из Београда, [REDACTED] поднетог дана 06.07.2018. године, електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-RAK-38063-CPI-7/2018, (заводни број у ГО Раковица је 351-83/2018), поднет преко пуномоћника Митровић Јована из Београда, улица [REDACTED], ради доношења решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта у Београду у улици ул. Миљаковачки виногради бб, на кат. парцели бр. 3/225 КО Ресник, категорије А, класификациони број 111011 укупне БРГП (по СРПС-у ) 219,12м<sup>2</sup>, а на основу члана 135, 136, 137, 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:

#### РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститору Делић Даниелу из Београда, ул. [REDACTED], за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, у Београду, на катастарској парцели број 3/225 КО Ресник укупне површине 436м<sup>2</sup>, која испуњава услов да представља грађевинску парцелу, категорије А, класификациони број 111011, спратности П+1, са једном двоетажном стамбеном јединицом, укупне БРГП (по СРПС-у ) 219,12м<sup>2</sup>, укупне нето површине 170.72м<sup>2</sup>, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-38063-LOCH-4/2018, инт. бр IX-15 број 350-150/2018 од 27.04.2018. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре.

Висина венца објекта је 6,55 м.

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

У нивоу приземља и спрата пројектован је вишесобни, двоетажни стан укупне нето површине 151,67 м<sup>2</sup>.

У приземљу је пројектована гаража нето површине 19.05м<sup>2</sup>.

Предрачунска вредност радова износи 12.463.396,00 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-38063-LOCH-4/2018, инт. бр. IX-15 бр. 350-150/2018 од 27.04.2018 године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре;

-Извод из пројекта са Главном свеском и Пројектом архитектуре, урађен јуна 2018. године од стране Архитектонског студија ЛФГ д.о.о Београд – Стари Град, Влајковићева 17, главни пројектант Јован Митровић, дипл. инж. арх. Број лиценце: 300 0279 03, са изјавом вршиоца техничке контроле урађена од „Стефан Лакић ПР Архитектонски студио А 101 Груп Београд ” Фабрисова 8, Београд, одговорно лице Стефан Лакић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 Р289 17;

-Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, са једном стамбеном јединицом, спратности П+1, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП (по СРПС-у ) 219,12m<sup>2</sup>, укупне нето површине 170.72m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 3/225 КО Ресник, у Београду, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 40070/6-03 од 16.07.2018. године, износи 706.799,00 динара (1.177.908,00 динара x 0.60), а инвеститор Делић Даниел 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 правоснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази још две године од рока прописаног предходним ставом, ако инвеститор пружи доказ да је степен завршености објектата 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 Делић Даниел из Београда, [REDACTED], поднео је дана 14.06.2018. године, преко пуномоћника Митровић Јована из Београда, улица [REDACTED], захтев који је упућен електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-PAK-38063-CPI-7/2018, (заводни број у ГО Раковица је 351-83/2018), ради доношења решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, са једном стамбеном јединицом спратности П+1, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП (по СРПС-у) 219,12m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 3/225 КО Ресник, у Београду.

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

- Извод из пројекта са Главном свеском и Пројектом архитектуре, урађен јуна 2018. године од стране Архитектонског студија ЛФГ д.о.о Београд – Стари Град, Влајковићева 17, главни пројектант Јован Митровић, дипл. инж. арх. Број лиценце: 300 0279 03;
- Изјава вршиоца техничке контроле урађена од „Стефан Лакић ПР Архитектонски студио А 101 Гроуп Београд ” Фабрисова 8, Београд, одговорно лице Стефан Лакић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 P289 17;
- Елаборат о геотехничким условима изградње бр. Е-75/17 израђен од GEOALFA d.o.o, Београд, одговорног пројектанта Вање Кузмић, дипл. инж. геол. лиценца бр. 391 L807 12;
- Локацијски услови ROP-BGDU-38063-LOCH-4/2018, инт. бр IX-15 број 350-150/2018 од 27.04.2018. године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре;
- Геодетски снимак објекта од 13.09.2017. године;
- Услови за пројектовање и прикључење на електро мрежу број: 81.1.1.0.-D.08.02.-98619/1-2018 од 13.04.2018. године;
- Пуномоћје за подношење захтева за издавање грађевинске дозволе УОП-I:2640/2017;
- доказ о уплати републичке административне таксе;
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.
- Решење Секретаријата за привреду Градске управе Града Београда VIII-06 број 32-2101/2017, правоснажно 22.12.2017. године, којим се Делић Даниел обавезује да плати накнаду за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта за катастарску парцелу 3/225 КО Ресник;
- Доказ о уплати накнаде за промену намене земљишта од 12.12.2017. године;

Према Условима Јавног комуналног предузећа „Београдски водовод и канализација“ бр. В-244/2018 од 16.04.2018, тренутно не постоје техничке могућности за прикључење објекта, јер не постоји улична водоводна мрежа. Објекат се прикључује на сопствени бунар.

До реализације градске канализационе мреже, обзиром да за предметну локацију тренутно не постоје техничке могућности за прикључење, јер поред парцеле није изграђена градска канализациона мрежа, као привремено решење предвиђено локално техничко решење-септичка јама;

Пројектом је предвиђено ограда парцеле са све четири стране, при чему су сви елементи ограде унутар парцеле на којој се гради објекат.

Износ обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, са једном стамбеном јединицом, спратности П+1, категорије А, класификациони број 111011 укупне БРГП (по СРПС-у ) 219,12m<sup>2</sup>, на катастарској парцели број 3/225 КО Ресник, у Београду, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 40070/6-03 од 16.07.2018. године, износи 706.799,00 динара (1.177.908,00 динара х 0.60), а инвеститор Делић Даниел се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.

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 3019 КО Ресник, бр. 952-04-23/2018 од 28.05.2018. године и Копија плана парцеле бр. 952-04-23/2018 од 25.05.2018. године, издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности 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 и 3/2018 испр. ). 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 и 3/2018 испр.), 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 456,00 динара републичке административне таксе на жиро рачун бр. 840-742221843-57

Решено у Одељењу за грађевинске и комуналне послове градске општине Раковица - Одсек за грађевинске послове под бројем РОР-РАК-38063-СРП-7/2018, број:351-83/2018, дана 16.07.2018. године.

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

Обрада:

Александар Вуковић, дипл. правник  
Алексић Стана, дипл. инж. грађ.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Дипл. инж. арх. Славица Трифуновић Стефановић