

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ  
Одељење за грађевинске и омуналне послове  
Одсек за грађевинске послове –  
ROP-RAK-12046-CPH-6/2019  
Заводни број: 351-182/2019  
Датум: 31.05.2019.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 Ђуровића из Београда, ул. [REDACTED], поднетог дана 28.05.2019. године, преко пуномоћника Светлане Димитров из Новог Београда [REDACTED], преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-12046-CPH-5/2019, (број заведен у ГО Раковица 351-182/2019), захтев за доношења решења којим се издаје грађевинска дозвола за изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности Су+Пр+2, укупне БРГП 637,61м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП око 485,66м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112221, са 9 (девет) стамбених јединица и 9 (девет) паркинг места на отвореном, у Београду, на кат. парцели бр. 30/379 КО Ресник, на основу члана 135, члана 136, члана 137, члана 139. и члана 140. 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 и 31/2019) и чланова 16, 17 и 22 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС" бр. 113/15, 96/16 и 120/17), доноси:

#### РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститору Ивану Ђуровићу из Београда, ул. [REDACTED], за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта у Раковици Београд, на кат. парцели бр. 30/379 КО Ресник, која испуњава услов да представља грађевинску парцелу површина парцеле је 704м<sup>2</sup>, спратности Су+Пр+2, укупне БРГП 637.61м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 485,66 м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112221, са 9 (девет) стамбених јединица и 9 (девет) паркинг места у оквиру грађевинске парцеле, а у свема према по Локацијским условима ROP-BGDU-12046-LOCH-4/2018, инт. IX-15 бр. 350-1498/2018 од 24.12.2018. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре.

Структура предметног објекта је следећа:

- Сутерен укупне бруто површине 151,95м<sup>2</sup>, укупне нето површине 132,87м<sup>2</sup>, чине степенишни хол, заједничка остава са мокрим чвором и 9 станарских остава,
- Приземље укупне бруто површине 158,16м<sup>2</sup>, укупне нето површине 135,75м<sup>2</sup>, чине степенишни хол са ветробраном и:
  - стан број 1 једноособан стан нето површине 37,51 м<sup>2</sup>,
  - стан број 2 једноособан стан нето површине 37,51 м<sup>2</sup>,
  - стан број 3 једноипособан стан нето површине 41,75м<sup>2</sup>.
- Први спрат укупне бруто површине 163,75м<sup>2</sup>, укупне нето површине 141,52м<sup>2</sup>, чине степенишни хол и:
  - стан број 4 једноипособан стан нето површине 41,07м<sup>2</sup>,
  - стан број 5 једноипособан стан нето површине 41,07м<sup>2</sup>,
  - стан број 6 једноипособан стан нето површине 46,07 м<sup>2</sup>.

-Други спрат укупне бруто површине 163.75м<sup>2</sup>, укупне нето површине 141,52м<sup>2</sup>, чине степенишни хол и:

- стан број 7 једноипособан стан нето површине 41,07м<sup>2</sup>,
- стан број 8 једноипособан стан нето површине 41,07м<sup>2</sup>,
- стан број 9 једноипособан стан нето површине 46,07 м<sup>2</sup>.

Висина слемена објекта + 13, 96 м од коте приземља.

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

Процењена вредност радова износи 42.197.800,00 динара.

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови број ROP-BGDU-12046-LOCH-4/2018, инт. IX-15 бр. 350-1498/2018 од 24.12.2018. 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 бр. 266-ИР71/01-18 урађено септембра 2018. године од стране Студија за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архите-Контура“ из Београда, одговорно лице и главни пројектант Димитров Светлана дипл. инж. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 Ц710 06);

-Извод из пројекта са Главном свеском, урађен марта 2019. године од стране Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архите-Контура“ из Београда, ул. Гандијева 164/29, главни пројектант Димитров Светлана дипл. инж. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 Ц710 06), са графичким прилозима и ситуационим планом и Изјавом вршиоца техничке контроле, урађени од „Урбаника“ д.о.о, Београд, ул. Булевар краља Александра бр. 235/83, одговорно лице и вршилац техничке контроле Тања Клишмановић, дипл. инж. арх, бр. лиценце 300 D777 06;

-Пројекат за грађевинску дозволу - Пројекат архитектуре израђен од Студиа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архите-Контура“, Београд, Гандијева бр. 164/29, одговорни пројектант Светлана Димитров дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 Ц710 06; Пројекат конструкције израђен од Самосталне занатске радње- Бироа за пројектовање и грађење „Живановић“, Београд, Брежа бр. 11, одговорни пројектант Жарко Живановић дипл. инж. грађ, бр. лиценце 310 8342 04;

-Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта у Раковици Београд, на кат. парцели бр. 30/379 КО Ресник, која испуњава услов да представља грађевинску парцелу површина парцеле је 704м<sup>2</sup>, спратности Су+Пр+2, укупне БРГП 638 м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 486 м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112221, са 9 (девет) стамбених јединица и 9 (девет) паркинг места у оквиру грађевинске парцеле, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 30005/6-03 од 30.05.2019 године, износи 2.181.505,00 динара (3.635.842 динара x 0.60), а инвеститор Иван Ђуровић 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 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, 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 објеката 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 изradio и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.**

#### О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Иван Ђуровић из Београда, [REDACTED], поднео је дана 28.05.2019. године, преко пуномоћника Светлане Димитров из Новог Београда, ул. [REDACTED], преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-12046-CPH-6/2019, (број заведен у ГО Раковица 351-182/2019), захтев за доношења решења којим се издаје грађевинска дозвола за изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности Су+Пр+2, укупне БРГП 637,61м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 48,5,66м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112221, са 9 (девет) стамбених јединица и 9 (девет) паркинг места на отвореном, на кат. парцели бр. 30/379 КО Ресник, у Београду.

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

-Пуномоћје за подношење захтева за издавање грађевинске дозволе;

-Локацијски услови број ROP-BGDU-12046-LOCH-4/2018, инт. IX-15 бр. 350-1498/2018 од 24.12.2018. 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 бр. 266-ИР71/01-18 урађено септембра 2018. године од стране Студија за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архите-Контура“ из Београда, одговорно лице и главни пројектант Димитров Светлана дипл. инж. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 Ц710 06);

-Извод из пројекта са Главном свеском, урађен марта 2019. године од стране Студио за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архите-Контура“ из Београда, ул. Гандијева 164/29, главни пројектант Димитров Светлана дипл. инж. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 Ц710 06), са графичким прилозима и ситуационим планом и

-Изјавом вршиоца техничке контроле, урађени од „Урбаника“ д.о.о, Београд, ул. Булевар краља Александра бр. 235/83, одговорно лице и вршилац техничке контроле Тања Клишмановић, дипл. инж. арх, бр. лиценце 300 D777 06;

-Пројекат за грађевинску дозволу - Пројекат архитектуре израђен од Студиа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архите-Контура“, Београд, Гандијева бр. 164/29, одговорни пројектант Светлана Димитров дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 Ц710 06; Пројекат конструкције израђен од Самосталне занатске радње- Бироа за пројектовање и грађење „Живановић“, Београд, Бреза бр. 11, одговорни пројектант Жарко Живановић дипл. инж. грађ, бр. лиценце 310 8342 04;

-Решење о пренамени пољипривредног земљишта парцеле 30/379 КО Ресник VIII-08 број 320-63/2019 од 11.04.2019 године издато од Секретаријата за привреду градске управе града Београда.

-Одговор на захтев за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 19477/6-01 од дана 04.04.2019 године, а односи на недостајућу и нереализовану инфраструктуру наведену у локацијским условима као ограничења на парцели.

-Изјава и потписи Инвеститора и Главног пројектанта у вези са ограничењима на локацији наведеним у Локацијским условима, а везано за формирање саобраћајнице У-18 и недостајуће канализационе мреже,

-Изјава Главног пројектанта да ће пројекти инсталација бити приложени уз Пројекат за извођење од Маја 2019 године,

-Уверење Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Раковица 02 Број: 952-3-198/2019 од 30.4.2019 године о деоби кат. парцеле број 30/379 КО Ресник ради формирања грађевинске парцеле С2 и С5 за саобраћајнице, у циљу одвајања јавне површине од осталог грађевинског земљишта,

-Елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране „ЕРНАХ“ д.о.о из Крагујевца, ул. Божане Прпић бр. 8/15, одговорни пројектант Драгана Димитријевић, дипл. инж. арх (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 381 0938 13);

-Елаборат о геотехничким условима изградње, израђен од Инжењерске делатности и техничко саветовање „ГЕОТЕС 021“, Нови Сад, ул. Данила Киша бр. 30, одговорни пројектант Немања Станић, дипл. инж. геол., бр. лиценце 391 L615 12;

-Копија плана парцеле издата од Републичког геодетског завода, Катастар непокретности Раковица бр. 952-04-232-7039/2018 од 26.10.2018. године;

-Копија катастарског плана водовода издата од Републичког геодетског завода, Катастар непокретности-Одељења за катастар водовода под бр. 956-01-1960/2018 од 30.10.2018. године;

-Услови за пројектовање и прикључење на ЕПС издати од Електропривреде Србије под бројем 81110, AS, Е-7262/18 од 27.11.2018. године;

-Геодетски снимак постојећег стања;

-доказ о уплати републичке административне таксе;

-доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

-Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта у Раковици Београд, на кат. парцели бр. 30/379 КО Ресник, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 30005/6-03 од 30.05.2019 године,

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 113/15, 96/16 и 120/17) од Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Раковица, прибављен је Извод из листа непокретности бр. 2824 КО Ресник, издат од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Раковица под бројем 952-04-232-4846/2019 од 18.04.2019. године. За потребе тог поступка инвеститор је у обавези да уплати републичку административну таксу у износу од 310,00 динара, и Таксу за пружање услуга Републичког геодетског завода у износу од 900,00 дин. за лист

непокретности, укупно 1.210,00 динара на број жиро рачуна 840-742221843-57, позив на број 97 62-1204060042 РГЗ СКН Раковица.

Такса за издавање решења износи 530,00 динара, на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 101/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011, 55/2012, 93/2012, 47/2013, 65/2013, 57/2014, 45/2015, 83/2015, 112/2015, 50/2016, 61/2017, 113/2017, 3/2018, 50/2018 и 95/2018).

Такса наплаћена за подношење захтева у износу од 310 динара наплаћена је на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 101/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011, 55/2012, 93/2012, 47/2013, 65/2013, 57/2014, 45/2015, 83/2015, 112/2015, 50/2016, 61/2017, 113/2017, 3/2018, 50/2018 и 95/2018), 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 466,00 динара општинске таксе, коју треба уплатити на жиро рачун ГО Раковица бр. 840-742251843-73 као и износ од 470,00 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.  
Купрешак Марина дипл. правник

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Трифунковић Стефановић Славица дипл. инж. арх.