

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Одсек за грађевинске послове  
ROP-RAK-17151-CPI-3/2020  
Заводни број: 351-176/2020  
Датум: 17.11.2020. године  
Б Е О Г Р А Д

Управа ГО Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву инвеститора Стојковић Бориса из Београда, [REDACTED] који је преко пуномоћника Бељић Тање из Инђије [REDACTED], поднео електронским путем дана 09.11.2020.године захтев упућен преко централне евиденције обједињене процедуре, под бројем ROP-RAK-17151-CPI-3/2020, заводни број у ГО Раковица је 351-176/2020, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта на катастарској парцели број 2997 КО Ресник, која испуњава услов за грађевинску парцелу, Београд, а на основу члана 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 и 9/2020) 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 инвеститору Стојковић Борису из Београда, ул. [REDACTED] за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, породичне куће, спратности П, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП 72,12 м<sup>2</sup>, са 1 (једним) двособним станом и једним паркинг местом на катастарској парцели 2997 КО Ресник у Београду, површине 329,00 м<sup>2</sup>, која испуњава услов за грађевинску парцелу, а све у складу са Локацијским условима број ROP-BGDU-17151-LOC-1/2020, инт. бр. IX-15 број 350-1236/2020 од 13.08.2020 године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре.

##### Структура објекта

1. Трем	7,12 м <sup>2</sup>
2. Ходник	5,95 м <sup>2</sup>
3. Купатило	4,08 м <sup>2</sup>
4. Кухиња	8,15 м <sup>2</sup>
5. Дн. боравак	16,78 м <sup>2</sup>
6. Остава	2,54 м <sup>2</sup>
7. Соба	10,50 м <sup>2</sup>
8. Соба	7,20 м <sup>2</sup>
НЕТО ПОВРШИНА	62,32 м <sup>2</sup>
БРУТО ПОВРШИНА	72,12 м <sup>2</sup>

Висина слемена - највиша тачка објекта +5,65 м (апсолутна кота 165,95 м), висина венца +3,79 м (апсолутна кота 165,02 м) у односу на нулту коту. Кота приземља ±0,00 м (162,70 м), кота приступа -0,54 (162,16 м).

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

Предрачунска вредност објекта износи 3.000.000,00 динара.

Овим решењем није обухваћена изградња ограде на парцели.

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови број ROP-BGDU-17151-LOC-1/2020, инт. бр. IX–15 број 350-1236/2020 од 13.08.2020 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 под 30/20 и 30-1/20 урађено у Београду, 08.07. 2020. године, од стране Urban Team Construction д.о.о., (скраћени назив UTC д.о.о.) ул. Устаничка 204а, Београд; одговорно лице пројектанта Тања Вујасиновић и одговорни пројектант Ђорђе А. Николић, дипл.инж.арх /број лиценце 300 0937 03;

-ПГД - Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском и Пројектом архитектуре “URBAN TEAM CONSTRUCTION” д.о.о, ул. Устаничка 204а, Београд, главни пројектант Ђорђе Николић, д.и.а бр. лиценце 300 0937 03, са Изјавом одговорног пројектанта да објекат има одговарајућу носивост и стабилност, и Изјавом вршиоца техничке контроле, урађене од: „ARTHAUS“ д.о.о. Београд, Мирјана Ивановић д.и.а., бр.лиценце 300 7474 04;

-Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности П. са једном стамбеном јединицом на кат. парцели бр. 2997 КО Ресник, израчунат од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., број 54865/6-03 од 16.11.2020. године, који износи 194.192,00 динара (323.654,00 динара x 0,60), 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, кроз ЦИС најкасније осам дана пре почетка извођења радова, са доказом о регулисању обавеза у погледу Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта израчунатог од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 54865/6-03 од 16.11.2020. године, који износи 194.192,00 динара (323.654,00 динара x 0,60) у складу са законом, као и доказ о плаћеној административној такси, изјавом инвеститора која садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

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. 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 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 израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.**

### Образложење

Инвеститор Стојковић Борис из Београда, ██████████, поднео је 09.11.2020. године захтев преко пуномоћника Бељић Тање из Инђије ██████████, електронским путем, упућен преко централне евиденције обједињене процедуре, под бројем ROP-RAK-17151-CPI-3/2020, заводни број у ГО Раковица је 351-176/2020, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности П+0, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП 72,12 м<sup>2</sup>, са 1 (једним) двособним станом и једним паркинг местом на катастарској парцели 2997 КО Ресник, у Београду, површине 329,00 м<sup>2</sup>, која испуњава услов за грађевинску парцелу.

Том приликом је подносилац захтева приложи оследећу документацију:

- Локацијски услови број ROP-BGDU-17151-LOC-1/2020, инт. бр. IX-15 број 350-1236/2020 од 13.08.2020 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 под 30/20 и 30-1/20 урађено у Београду, 08.07. 2020. године, од стране Urban Team Construction д.о.о., (скраћени назив УТС д.о.о.) ул. Устаничка 204а, Београд; одговорно лице пројектанта Тања Вујасиновић и одговорни пројектант Ђорђе А. Николић, дипл.инж.арх /број лиценце 300 0937 03 услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења: ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: К-596/2020 од 03.08.2020. године; ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: В-783/2020 од 03.08.2020. године; "ЕПС дистрибуција" д.о.о. Београд, број: 81110, PI, Е-2882/20 од 10.08. 2020. године;
- Извод из пројекта за грађевинску дозволу са Главном свеском и Пројектом архитектуре "URBAN TEAM CONSTRUCTION" д.о.о, ул. Устаничка 204а, Београд, главни пројектант Ђорђе Николић, д.и.а бр. лиценце 300 0937 03 са Изјавом вршиоца техничке контроле, урађене од: „ARTHAUS“ д.о.о. Београд, Мирјана Ивановић д.и.а., бр.лиценце 300 7474 04;
- Изјава одговорног пројектанта да објекат има одговарајућу носивост и стабилност,
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од „Dragica Injac PR NAMACON“ ул. Мајевичка бр.6/3, Нови Сад, одговорни пројектант Ненад Гајић, д.и.а. бр. лиценце 381 1059 13;
- Геотехнички елаборат израђен од бироа за инжењерске делатности и техничко саветовање GEO - VESNA Београд, одговорни пројектант Весна Петровић дипл.инж.геолог. бр. лиценце 391 L538 12;
- Решење VIII-06 број 320-185/2020 Секретаријата за привреду града Београда од 23.07.2020. године са доказом о плаћеној накнади за промену намене пољопривредног земљишта;
- Одговор на захтев поводом закључења уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре за планирани стамбени објекат на КП 2997 КО Ресник од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 40867/6-01 од 27.08.2020. године;
- Потврда о пријему захтева за издавање грађевинске дозволе;
- Пуномоћје за подношење захтева за издавање решења о грађевинској дозволи;
- Доказ о уплати административних такси.

У току поступка за издавање решења о грађевинској дозволи, а у вези са ограничењима на локацији наведеним у Локацијским условима ROP-BGDU-17151-LOC-1/2020, инт. бр. IX–15 број 350-1236/2020 од 13.08.2020 године, предвиђено прикључење објекта на комуналну инфраструктуру и планирану саобраћајницу, која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, уз захтев за издавање грађевинске дозволе обавезно се подноси уговор између инвеститора и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну инфраструктуру и другу инфраструктуру.

На основу одговора Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу града ЈП бр. 40867/6-01 од 27.08.2020. године на захтев поводом закључења уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, канализација је пројектована путем септичке јаме, снабдевање водом се решава изградњом резервоара са водом, саобраћајни приступ је преко кат. парцеле 3010 КО Ресник која је према Уверењу РГЗ Служба за катастар непокретности Раковица бр. 952-04-232-15653/2020 од 22.09.2020. године издвојена за потребе приступне саобраћајнице (планирана саобраћајница С 18 и С 19) до катастарске парцеле 2997 КО Ресник.

У току поступка прибављен је Лист непокретности бр. 7009 КО Ресник дана 10.11.2020. године, Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Раковица.

За потребе тог поступка инвеститор је у обавези да уплати републичку административну таксу за услугу издавања преписа листа непокретности, копије плана катастарске парцеле и уверења у укупном износу од 940,00 динара на број жиро рачуна 840-742221843-57, позив на број 97 841204060017064214 РГЗ СКН Раковица.

У току поступка прибављен је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности П. са једном стамбеном јединицом на кат. парцели бр. 2997 КО Ресник, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., број 54865/6-03 од 16.11.2020. године, који износи 194.192,00 динара (323.654,00 динара x 0,60), а инвеститор Борис Стојковић из Београда, ул. Славка Родића бр. 8, определио се да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.

Пошто је Инвеститору овим обрачуном допринос за уређивање грађевинског земљишта у поступку прибављања грађевинске дозволе умањен за 40% (што на дан обрачуна 13.11.2020. године износи 215.769,00 динара) због недовољне опремљености локације комуналном инфраструктуром, Инвеститор има обавезу да исту надокнади Дирекцији уколико се у поступку прибављања употребне дозволе утврди да је Дирекција извела радове на недостајућој инфраструктури или да су предметни радови у Програму Дирекције (припрема документације и извођење радова на недостајућој инфраструктури).

Такса за издавање решења износи 470,00 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 поступак и управно правне послове за грађевинску и урбанистичку инспекцију, а преко овог органа.

Жалба се таксира са 473,00 динара општинске таксе, коју треба уплатити на жирорачун ГО Раковица бр.840-742251843-73.

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

Обрада:

Данка Ракчевић, дипл. правник

Неда Аздејковић, дипл.инж.арх

По овлашћењу број 031-3/2020 од 20.06.2020.

ШЕФ ОДСЕКА

Алексић Стана, дипл.инж.грађ.