

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА

УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ

Одељење за грађевинске и комуналне послове

Одсек за грађевинске послове

Број предмета: ROP-RAK-19383-CPI-5/2021

Заводни број: 351-120/2021

Датум: 21.10.2021. године

Управа ГО Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву инвеститора Ненада Илића из Београда, [REDACTED], поднетог дана 05.10.2021. године, преко пуномоћника Мицевски Горана из Београда-Земун, ул. [REDACTED], преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-19383-CPI-5/2021 (заводни број у ГО Раковица 351-120/2021) за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности П+2, укупне БРГП 1194.43м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112221, са 15 (петнаест) стамбених јединица и 15 (петнаест) паркинг места на кат. парцели бр. 28/267 КО Ресник, Раковица, Београд, све по Локацијским условима издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре ROP-BGDU-19383-LOC-1/2021, Интерни број IX-15 бр. 350-1385/2020 од 03.09.2020. године, и Измени локацијских услова ROP-BGDU-19383-LOC-4/2021, Интерни број IX-15 бр. 350-1453/2021 од 23.08.2021. године, на основу чл. 8ђ, а у вези са чл. 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, 9/20 и 52/2021) и чланова 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС" бр. 68/19) доноси

**РЕШЕЊЕ**

**О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститору Илић Ненаду из Београда [REDACTED] за извођење радова на изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности П+2, укупне БРГП 1194.43м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112221, са 15 (петнаест) стамбених јединица и 15 (петнаест) паркинг места, на кат. парцели бр. 28/267 КО Ресник површине 1992м<sup>2</sup> која испуњава услов за грађевинску парцелу, у Раковици, Београд, све по Локацијским условима издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре ROP-BGDU-19383-LOC-1/2021, Интерни број IX-15 бр. 350-1385/2020 од 03.09.2020. године, и Измени локацијских услова ROP-BGDU-19383-LOC-4/2021, Интерни број IX-15 бр. 350-1453/2021 од 23.08.2021. године,

Спецификација површина и посебних делова стамбеног објекта спратности П+2 са 15 (петнаест) станова, укупне нето површине 1017.72м<sup>2</sup> и укупне бруто површине 1194.43м<sup>2</sup> је следећа:

-Приземље укупне нето површине 346.49 м<sup>2</sup>, укупне бруто површине 403.93м<sup>2</sup>, чини:

-стан бр. 1 по структури трособан нето површине 65.07м<sup>2</sup>

-стан бр. 2 по структури двособан нето површине 50.74м<sup>2</sup>

-стан бр. 3 по структури трособан нето површине 65.72м<sup>2</sup>

-стан бр. 4 по структури трособан нето површине 65.93м<sup>2</sup>

-стан бр. 5 по структури трособан нето површине 65.07м<sup>2</sup>

-нето површина комуникација је 33.96м<sup>2</sup>

Први спрат укупне нето површине 338.12м<sup>2</sup>, укупне бруто површине 395.25м<sup>2</sup>, чини:

-стан бр. 6 по структури трособан нето површине 65.07м<sup>2</sup>

-стан бр. 7 по структури трособан нето површине 65.93м<sup>2</sup>

-стан бр. 8 по структури трособан нето површине 65.72м<sup>2</sup>

-стан бр. 9 по структури трособан нето површине 65.07м<sup>2</sup>

-стан бр. 10 по структури двособан нето површине 50.74м<sup>2</sup>

-нето површина комуникација је 25.29м<sup>2</sup>

Други спрат укупне нето површине 333.11м<sup>2</sup>, укупне бруто површине 395.25м<sup>2</sup>, чини:

-стан бр. 11 по структури трособан нето површине 65.07м<sup>2</sup>

-стан бр. 12 по структури трособан нето површине 65.93м<sup>2</sup>

-стан бр. 13 по структури трособан нето површине 65.72м<sup>2</sup>

-стан бр. 14 по структури трособан нето површине 65.07м<sup>2</sup>

-стан бр. 15 по структури двособан нето површине 50.74m<sup>2</sup>

-нето површина комуникација је 20.58m<sup>2</sup>

Висинска слемена објекта је 12,40/198,55м.

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

Предрачунска вредност објекта износи 57 500 000.00 РСД.

Ограђивање грађевинске парцеле није предмет овог решења.

Паркирање је решено на отвореном паркингу на грађевинској парцели, где је обезбеђено 15 паркинг места од чега је једно паркинг место за особе са посебним потребама.

На грађевинској парцели постоји објекат бр.1 без одобрења за градњу, који треба уклонити пре почетка изградње новог објекта, а у складу са изјавом овлашћеног пројектанта и Локацијским условима ROP-BGDU-19383-LOC-1/2020, инт. бр. IX-15 број 350-1385/2020 од 03.09.2020 године.

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре ROP-BGDU-19383-LOC-1/2021, Интерни број IX-15 бр. 350 1385/2020 од 03.09.2020. године, и Измени локацијских услова ROP-BGDU-19383-LOCA-4/2021, Интерни број IX-15 бр. 350-1453/2021 о. 23.08.2021. године,

-ППД израђен од „DAL MAK“ д.о.о. Београд, ул. Ратних војних инвалида бр. 21, одговорно лице Горан Мицевски, одговорни пројектант за архитектуру Зорица Ђорђевић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 5808 03, одговорни пројектант за конструкцију Мирослав Катанић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 0671 16;

-Извод из пројекта израђен од DAL MAK“ д.о.о. Београд, ул. Ратних војних инвалида бр. 21, са главном свеском и Изјавом вршиоца техничке контроле;

-Техничка контрола са изјавом вршиоца техничке контроле израђена од „ODM Projekt“ Црна Трава-Брод б.б., одговорно лице Оливера Стојковић арх. тех., вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Тијана Ђорђевић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 K706 11, вршилац техничке контроле пројекта конструкције Давор Вондрачек, дипл. инж.грађ. бр. лиценце 311 D919 06.

-Утврђује се да је инвеститор дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта по Обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе, израчунао од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.Број: 58891/6-03 од 20.10.2021 године, који износи 3.311.375,00 динара ( 6.622.749,00x0.5), а који износ се инвеститор определио да уплати једнократно.

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

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, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правоснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после рока прописаног ставом 4. чл. 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 грађења почиње да тече 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 Ненад Илић из Београда, [REDACTED], поднео је дана 05.10.2021. године, преко пуномоћника Мицевски Горана из Београда-Земун, [REDACTED], преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-19383-CPI-5/2021 (заводни број у ГО Раковица 351-120/2021) за издавање грађевинске дозволе за изградњу

слободностојећег стамбеног објекта спратности П+2, укупне БРГП око 1194.43м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112221, са 15 (петнаест) стамбених јединица и 15 (петнаест) паркинг места на кат. парцели бр. 28/267 КО Ресник, Раковица, Београд.

У прилогу захтева достављено је:

-Овлашћење за подношење захтева

-Пуномоћје за подношење захтева;

-Доказ о уплати административних такси;

-Локацијски услови издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре ROP-BGDU-19383-LOC-1/2021, Интерни бр. IX-15 бр. 350-1385/2020 од 03.09.2020. године;

-Решење Секретаријата за привреду Градске управе града Београда бр. 320-46/2021 од 28.04.2021. године, правоснажно од 17.05.2021. године;

-Доказ да је плаћена пренамена земљишта;

-Одговор на захтев поводом закључења недостајуће инфраструктуре закључен са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.-Сектора за програм и припрему број 51037/6-01 од 26.10.2020. године;

-Уговор о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта (изградња водоводне мреже), закљученог између инвеститора и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 16278/2-1 од 29.03.2021. године;

-Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката бр. 81110, IS, 56/20, 3170-2/20 од 04.12.2020. године;

-ПГД израђен од „DAL MAK“ д.о.о. Београд, ул. Ратних војних инвалида бр. 21, одговорно лице Горан Мицевски, одговорни пројектант за архитектуру Зорица Ђорђевић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 5808 03, одговорни пројектант за конструкцију Мирослав Катанић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 0671 16;

-Елаборат енергетске ефикасности израђен од DAL MAK“ д.о.о. Београд, ул. Ратних војних инвалида бр. 21,

-Елаборат о геотехничким условима изградње израђен од „GEOALFA“ д.о.о. Београд, ул. Душана Влајића бр. 11, овлашћено лице Вања Кузмић, дипл. инж. геол;

-Извод из пројекта израђен од DAL MAK“ д.о.о. Београд, ул. Ратних војних инвалида бр. 21, са главном свеском и Изјавом вршиоца техничке контроле;

-Техничка контрола са изјавом вршиоца техничке контроле израђена од „ODM Пројект“ Црна Трава-Брод б.б., одговорно лице Оливера Стојковић арх. тех., вршилац техничке контроле за пројекат архитектуре Тијана Ђорђевић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 К706 11, вршилац техничке контроле пројекта конструкције Давор Вондрачек, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 311 D919 06.

У току поступка прибављен је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе, израчунат од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. Број: 58891/6-03 од 20.10.2021 године, који износи 3.311.375,00 динара ( 6.622.749,00х0.5), а који износ се инвеститор определио да уплати једнократно. Обрачунати допринос умањен је 10% за земљиште непотпуно опремљено комуналном инфраструктуром (канализацијом), умањен је и по основу заједничког припремања и опремања грађевинског земљишта изградњом водоводне мреже по Уговору број 16278/2-01 од 29.03.2021 године између инвеститора објекта и Дирекције за грађевинско земљиште. Коначни обрачун доприноса је саставни део употребне дозволе.

Прибављен је лист непокретности број 7057 издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Раковица под бројем 952-02-232-12958/2021 од 29.06.2021. године, Копија катастарског плана под истим бројем и Уверење број 952-04-232-12958/2021 од 29.01.2021. године о издвојености кат. парцеле бр. 28/269 КО Ресник, као део јавне саобраћајнице С6.

У току поступка за издавање решења о грађевинској дозволи, а у вези са **ограничењима на локацији наведеним у Локацијским условима ROP-BGDU-19383-LOC-1/2020**, инт. бр. IX-15 број 350-1385/2020 од 03.09.2020 године, предвиђено је прикључење објекта на комуналну инфраструктуру ( водоводну и канализациону мрежу 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, и електродистрибутивну мрежу, у циљу добијања употребне дозволе.

За недостајућу водоводну мрежу приложен је Уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 16278/2-01 од 29.03.2021 године,

ограничење на локацији за недостајућу канализациону мрежу је решено кроз Измену локацијских услова од 23.08.2021 године, којим је предвиђена изградња септичке јаме за стамбени објекат спратности Пр+2 са 15 стамбених јединица на кат. парцели број 28/267 КО Ресник уз обавезу прикључка на градску канализациону мрежу по изградњи исте.

За недостајућу електродистрибутивну мрежу, приложен је Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката са ЕПС Дистрибуцијом од 04.12.2020 године, овера Бр: 81110-0802-1355/1-21 од 04.01.2021 године, којим су утврђене 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, у циљу добијања употребне дозволе.

За планирану саобраћајницу, Одговором од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП број 51037/6-01 од 26.10.2020. године, а на захтев инвеститора за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре за потребе планираног стамбеног објекта на кат. парцели број 28/267 КО Ресник, предложено је да се недостајућа инфраструктура реши алтернативно. Конкретно да постоји израђен асфалтни пут у фактичком стању на делу кп. број 28/22 КО Ресник који корисници земљишта користе као прилазни пут до својих парцела, што је пројектм прихваћено решење.

Такса за издавање решења износи 3.770,00 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 управни поступак из грађевинске области, а преко ЦЕОП-А.

Жалба се таксира са 480,00 динара општинске таксе, коју треба уплатити на жиро рачун ГО Раковица бр.840-742251843-73.

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

Обрада:

Соња Минић Алексић, дипл. правник

По овлашћењу број 031-3/2020 од 20.06.2020. године

ШЕФ ОДСЕКА

Алексић Стана, дипл.инж.грађ.