

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА-УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Одсек за грађевинске послове  
ROP-RAK-6347-CPI-3/2019  
Број: 351- 299/2019  
Датум, 23.09.2019.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 Лазих Славоја из Београда, [REDACTED] који је поднет дана 09.09.2019. године, преко пуномоћника Ненада Јовановића из Београда, [REDACTED], и упућен је електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-RAK-6347-CPI-3/2019, (заводни број у ГО Раковица је 351-299/2019), за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности Су+П+2, на катастарској парцели број 30/279 КО Ресник, у Београду у улица Миљаковачке стазе, а 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, 31/2019 и 37/2019) 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 Лазих Славоју из Београда, улица [REDACTED] за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, у Београду у улица Миљаковачке стазе на катастарској парцели број 30/279 КО Ресник, површине 991м<sup>2</sup> која испуњава услов да представља грађевинску парцелу, спратност објекта Су+П+2, са 9 (девет) стамбених јединица, 6 (шест) гаражних места у нивоу сутерена и 3 (три) паркинг места на парцели, категорије Б, класификациони број 112221, укупна БГРП 780,40 м<sup>2</sup> (по СРПС-у), од чега надземно БГРП 590,16 м<sup>2</sup> (по СРПС-у), а све по Локацијским условима ROP-BGDU-6347-LOCH-2/2019, интерни број IX-15 бр. 350-852/2019 од 01.07.2019. 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 од коте приземља је 8,83 м.

Висина слемена објекта од коте приземља је 12,61 м.

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

Испројектовани објекат има укупно четири етажe и то:

Сутерен укупне бруто површине 199,24 м<sup>2</sup>, укупне нето површине 166,71м<sup>2</sup>, у коме су испројектоване следеће просторије са пројектантским ознакама:

-0.1 степениште површине 9,33м<sup>2</sup>,

-0.2 ходник површине 8,66 м<sup>2</sup>,

-0.3 оставе површине 29,66м<sup>2</sup>,

-0.4 оставе површине 29,66м<sup>2</sup>,

-0.5 гаража број 1 са гаражним местима број 1 и 2 површине 27,30 м<sup>2</sup>,

-0.6 гаража број 2- гаражно место број 3 нето површине 17,40 м<sup>2</sup>,

-0.7 гаража број 3-гаражно место број 4 нето површине 17,40 м<sup>2</sup>,

-0.8 гаража број 4 са гаражним местима број 5 и 6 нето површине 27,30 м<sup>2</sup>,

-3 паркинг места обележена бројевима 7, 8 и 9 су обезбеђена на парцели, као што је назначено у ситуацији у пројекту, чиме укупан број гаражних и паркинг места одговара укупном броју стамбених јединица.

Приземље укупне бруто површине 200,92м<sup>2</sup>, нето површине са заједничким простором 169,79м<sup>2</sup>, у којем су пројектована 3 стана, и то:

- стан 01, двоипособан, нето површине 56,32 м<sup>2</sup>,
- стан 02, једноособан, нето површине 40,23 м<sup>2</sup>,
- стан 03, двоипособан, нето површине 56,32 м<sup>2</sup>;

Први спрат укупне бруто површине 194,62м<sup>2</sup>, нето површине са заједничким простором 164,87м<sup>2</sup>, на којем су пројектована три стана и то:

- стан 04, двоипособан, нето површине 56,32 м<sup>2</sup>,
- стан 05, једноособан, нето површине 40,23 м<sup>2</sup>,
- стан 06, двоипособан, нето површине 56,32 м<sup>2</sup>,

Други спрат укупне бруто површине 194,62м<sup>2</sup>, укупне нето површине са заједничким простором 164,87м<sup>2</sup>, на којем су пројектована три стана и то:

- стан 07, двоипособан, нето површине 56,32 м<sup>2</sup>,
- стан 08, једноособан, нето површине 40,23 м<sup>2</sup>.
- стан 09, двоипособан, нето површине 56,32 м<sup>2</sup>,

Укупна нето површина целог објекта је 666,24м<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина надземних етажа је 590,16м<sup>2</sup>, а укупна бруто површина подземних етажа је 190,24м<sup>2</sup>.

Предрачунска вредност радова износи 46.515.000,00 динара.

Инвеститор је дужан да уради Пројекте инсталација и да исте приложи уз Пројекат за извођење, 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-6347-LOCH-2/2019, IX-15 бр. 350-852/2019 од 01.07.2019. 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 израђен од Атељеа за архитектонско пројектовање „SLIDE STUDIO“, са седиштем у Београду у ул. Кадињача бр. 45, главни пројектант-одговорни пројектант за архитектуру Ненад Јовановић, дипл. инж. арх. , бр. лиценце 300 С557 05 и одговорни пројектант за конструкцију Олгица Јовановић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 А695 04;

-Пројекат за грађевинску дозволу: Главна свеска, Пројекат архитектуре и Пројекат конструкције израђен од Атељеа за архитектонско пројектовање „SLIDE STUDIO“, са седиштем у Београду у ул. Кадињача бр. 45, одговорни пројектант за арх. Ненад Јовановић, дипл. инж. арх. , бр. лиценце 300 С557 05 и одговорни пројектант за конструкцију Олгица Јовановић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 А695 04;

-Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности Су+П+2, са 9 (девет) стамбених јединица, у Београду у ул. Миљаковачке стазе, на катастарској парцели број 30/279 КО Ресник, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 50278/6-03 од 19.09.2019. године, износи 2.602.085,00 динара (4.336.809,00 х 0.60), а инвеститор Лазих Славој 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 израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.**

### О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Лазих Славој из Београда, [REDACTED], поднео је дана 09.09.2019. године, преко пуномоћника Ненада Јовановића из Београда, [REDACTED], захтев који је упућен електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-RAK-6347-CPI-3/2019, (заводни број у ГО Раковица је 351-299/2019), за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности Су+П+2, на катастарској парцели број 30/279 КО Ресник, у Београду у ул. Миљаковачке стазе.

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

-Пуномоћје за подношење захтева;

-Доказ о уплати административних такси;

-Локацијски услови ROP-BGDU-6347-LOCH-2/2019, IX-15 бр. 350-852/2019 од 01.07.2019. 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 израђен од Атељеа за архитектонско пројектовање „SLIDE STUDIO“, са седиштем у Београду у ул. Кадињача бр. 45, главни пројектант-одговорни пројектант за архитектуру Ненад Јовановић, дипл. инж. арх. , бр. лиценце 300 С557 05 и одговорни пројектант за конструкцију Олгица Јовановић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 А695 04;

-Пројекат за грађевинску дозволу: Главна свеска, Пројекат архитектуре и Пројекат конструкције израђен од Атељеа за архитектонско пројектовање „SLIDE STUDIO“, са седиштем у Београду у ул. Кадињача бр. 45, одговорни пројектант за арх. Ненад Јовановић, дипл. инж. арх. , бр. лиценце 300 С557 05 и одговорни пројектант за конструкцију Олгица Јовановић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 А695 04;

-Изјава главног пројектанта да је пројекат израђен у складу са Локацијским условима;

-Изјава главног пројектанта да ће Пројекти инсталација бити урађени и приложени уз пројекат за извођење;

-Извештај о извршеној техничкој контроли израђен од ППД „Романтична архитектура“ д.о.о, Београд, ул. Кадињачка бр. 27, одговорни вршилац техничке контроле за архитектуру Бобан Ђокић дипл. инж. арх, бр. лиценце 300 1181 03, вршилац техничке контроле за конструкцију Зоран Цекић дипл. инж. грађ, бр. лиценце 310 3648 03;

-Елаборат енергетске ефикасности израђен од “NG PRO.ING“ Завлака, Крупањ, одговорни пројектант Ненад Гајић дипл.инж.арх, бр. лиценце 381 1059 13;

-Елаборат геотехничких услова изградње, израђен од Агенције за геолошка истраживања „GEOEXPLORER“, Београд, ул. Поручника Спасића и Машаре број 16, одговорни инжењер на изради елабората Ненад Ристић дипл. инж. геол, бр. лиценце 491 4450 04;

-Копија плана парцеле број 952-04-232-7125/2019 од 28.05.2019. године; издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Раковица;

-Препис листа непокретности број 3538 КО Ресник бр. 952-04-232-14040/2019 од 16.09.2019. године, издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Раковица;

-Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности Су+П+2, са 9 (девет) стамбених јединица, 6 (шест) гаражних места у нивоу сутерена и 3 (три) паркинг места на парцели, у Београду у ул. Миљаквачке стазе на катастарској парцели број 30/279 КО Ресник, Број 50278/6-03 од 19.09.2019. 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 Препис листа непокретности број 3538 КО Ресник бр. 952-04-232-14040/2019 од 16.09.2019. године, издат од РГЗ, Служба за катастар непокретности Раковица и Копија плана парцеле бр. 952-04-232-7125/2019 од 28.05.2019. године; издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Раковица и Уверење број 952-04-232-14040/2019 од 12.09.2019.године;

За потребе тог поступка инвеститор је у обавези да уплати Таксу за пружање услуга Републичког геодетског завода у износу од 1.590,00 динара на број жиро рачуна 840-742221843-57 модел 97 позив на број 97 281204060015882320 РГЗ СКН Београд-Раковица и Таксу за пружање услуга Републичког геодетског завода у износу од 740,00 динара на број жиро рачуна 840-742221843-57 модел 97 позив на број 97 93-120406064 РГЗ СКН Београд-Раковица.

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

Такса за издавање решења износи 530,00 динара, на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/03... 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018 и 38/19).

Такса наплаћена за подношење захтева у износу од 320 динара наплаћена је на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/03, 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018 и 38/2019), а у износу од 3.000,00 динара као 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 и 75/2018).

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.

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

Обрада:

Алексић Стана дипл.инж грађ.

Соња Минић Алексић дипл.правник

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Славица Трифуновић Стефановић дипл.инж.арх.