

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА  
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ  
И КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ  
И ПОСЛОВЕ ОЗАКОЊЕЊА ОБЈЕКТА  
Одсек за грађевинске послове  
ROP-RAK-35221-CPI-1/2019  
Број: 351- 296/2019  
Датум, 25.11.2019.године  
Б Е О Г Р А Д

Управа градске општине Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове и послове озакоњења објекта, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву инвеститора Ђукић Тихомира из Београда, [REDACTED] и Веронике Иванове Ђукић, ([REDACTED]) који је поднет дана 15.11.2019. године, преко пуномоћника - бироа за пројектовање „ТОХИС“, Београд, ул. Карађорђевића бр. 15, електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-RAK-35221-CPI-1/2019, (заводни број у ГО Раковица је 351-296/2019), за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности П+1, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП око 342 м<sup>2</sup>, са 1 (једним) станом и два паркинг места у приземљу објекта, на катастарској парцели 3/13 КО Ресник, у Улици Миљаковачки виногради, у Београду, 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 инвеститорима Ђукић Тихомиру из Београда, [REDACTED] и Веронике Иванова Ђукић, [REDACTED], за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, у Улици Миљаковачки виногради, у Београду, на катастарској парцели број 3/13 КО Ресник, површина парцеле 509 м<sup>2</sup>, која испуњава услов да представља грађевинску парцелу, спратности П+1, са 1 (једним) станом и два паркинг места у приземљу објекта, категорије А, класификациони број 111011, укупне БРГП око 342 м<sup>2</sup> (по СРПС-у), а све према Локацијским условима ROP-BGDU-9081-LOC-5/2019, интерни број IX -15 бр. 350-1124/2019 од 15.08.2019. 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 6,02 м.  
Висина слемена објекта од коте приземља је 7,32 м.  
Енергетски разред објекта је „С“, латинично слово Ц.

Испројектовани објекат има укупно две етажe и то:

Приземље укупне бруто површине 171,13 м<sup>2</sup>, укупне нето површине 141.74 м<sup>2</sup> ( 146.12 м<sup>2</sup> - 3% ) у коме су испројектоване следеће просторије са пројектантским ознакама:

- 1 ветробран	4,74 м <sup>2</sup> ,
- 2 ходник - степениште	10,77 м <sup>2</sup> ,
- 3 дневна соба	19,86 м <sup>2</sup> ,
- 4 кухиња	13,08 м <sup>2</sup> ,
- 5 трпезарија	15,12 м <sup>2</sup> ,
- 6 остава	12,18 м <sup>2</sup> ,
- 7 купатило	3,76 м <sup>2</sup> ,
- 8 гаража	39,47 м <sup>2</sup> ,
- 9 остава	10,89 м <sup>2</sup> ,
- 10 котларница	16,25 м <sup>2</sup> .

Спрат укупне бруто површине 171,13 м<sup>2</sup>, укупне нето површине 133,72 м<sup>2</sup> ( 137.86 м<sup>2</sup> - 3% ), и то:

- 11 степениште	13,48 м <sup>2</sup> ,
- 12 теретана	25,27 м <sup>2</sup> ,
- 13 спаваћа соба	14,13 м <sup>2</sup> ,
- 14 спаваћа соба	14,05 м <sup>2</sup> ,
- 15 спаваћа соба	20,70 м <sup>2</sup> ,
- 16 гардеробер	5,56 м <sup>2</sup> ,
- 17 купатило	7,39 м <sup>2</sup> ,
- 18 купатило	4,83 м <sup>2</sup> ,
- 19 вешерница–прање веша	8,12 м <sup>2</sup> ,
- 20 вешерница–сушење веша	2,95 м <sup>2</sup> ,
- 21 тераса	20,93 м <sup>2</sup> .

Укупна нето површина целог објекта је 275,46 м<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина целог објекта је 342,26 м<sup>2</sup>.

Предрачунска вредност радова износи 20.500.000,00 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 број ROP-BGDU-9081-LOC-5/2019, инт. бр. IX-15 бр. 350-1124/2019 од 15.08.2019. 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 број. 01-ПГД /19, август 2019.год, са Главном свеском бироа за пројектовање „ТОХИС“ из Београда, Ул. Карађорђевића бр.15, одговорно лице и главни пројектант Брадоњић Јован дипл.инж.арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 Н619 09) и Изјавом вршиоца техничке контроле, урађени од "ОХО АРХИТЕКТИ", агенција за пројектовање, Старине Новака бр.22, Београд, одговорно лице и вршилац техничке контроле Раде Лалић, дипл.инж.арх., лиценца број: 300 К127 11;

-Пројекат за грађевинску дозволу: Главна свеска, Пројекат архитектуре и Пројекат конструкције израђен од бироа за пројектовање „ТОХИС“ из Београда, Ул. Карађорђевића бр.15, одговорно лице и главни пројектант Брадоњић Јован дипл.инж.арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 Н619 09);

-Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности П+1, са 1 (једним) станом и два паркинг места у приземљу објекта, у Београду у ул. Миљаковачки виногради бб, на катастарској парцели број 3/13 КО Ресник, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 63192/603 од 22.11.2019. године, износи 1.072.464,00 динара (1.787.440,00 x 0.60), а инвеститори Ђукић Тихомир из Београда, улица Славка Родића број 16 и Вероника Иванова Ђукић, (Бугарска, Красно село, Борово бр. 59) из Београда, улица Славка Родића број 16 су се определили да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плате 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

Инвеститори Ђукић Тихомир из Београда, [REDACTED] и Вероника Иванова Ђукић, [REDACTED] поднели су дана 15.11.2019. године, преко пуномоћника - бироа за пројектовање „ТОХИС“, Београд, ул. Карађорђевића бр. 15, захтев који је упућен електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-PAK-35221-CPI-1/2019, (заводни број у ГО Раковица је 351-296/2019), за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности П+1, на катастарској парцели број 3/13 КО Ресник, у Београду у ул. Миљаковачки виногради.

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

- Пуномоћје за подношење захтева;
- Доказ о уплати административних такси;
- Локацијски услови број ROP-BGDU-9081-LOC-5/2019, инт. бр. IX-15 бр. 350-1124/2019 од 15.08.2019. 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 број. 01-ПГД /19, август 2019.год, са Главном свеском бироа за пројектовање „ТОХИС“ из Београда, Ул. Карађорђевића бр.15, одговорно лице и главни пројектант Брадоњић Јован дипл.инж.арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 Н619 09) са Изјавом главног пројектанта да је удаљеност према к.п. 3/145 и 3/236-1,5м, јер је парцела угаона, тако да се удаљења третирају као да су бочне стране и Изјавом вршиоца техничке контроле, урађена од "ОХО АРХИТЕКТИ", агенција за пројектовање, Старине Новака бр.22, Београд, одговорно лице и вршилац техничке контроле Раде Лалић, дипл.инж.арх., лиценца број: 300 К127 11;
- Пројекат за грађевинску дозволу: Главна свеска, Пројекат архитектуре и Пројекат конструкције израђен од бироа за пројектовање „ТОХИС“ из Београда, Ул. Карађорђевића бр.15, одговорно лице и главни пројектант Брадоњић Јован дипл.инж.арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 Н619 09);
- 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;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од бироа за пројектовање „ТОХИС“ из Београда, Ул. Карађорђевића бр.15, одговорни пројектант Ђорђе Ј. Кеџман, дипл. инж. арх. Број лиценце: 381 1749 18;
- Елаборат геотехничких услова изградње, израђен од Агенције за геолошка истраживања „GEOALFA“, Београд, ул. Душана Влајића број 11, одговорни инжењер на изради елабората Вања Кузмић дипл. инж. геол, бр. лиценце 391 L807 12;
- Копија плана парцеле број 952-04-232-9323/2019 од 01.07.2019. године; издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Раковица;
- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности П+1, са 1 (једним) станом и два паркинг места у приземљу објекта, у Београду, у ул. Миљаковачки виногради бб, на катастарској парцели број 3/13 КО Ресник, Број 63192/603 од 22.11.2019. године.
- доказ о уплати накнаде за пренамену земљишта а у складу са правоснажним решењем Секретеријата за привреду градске управе Града Београда бр. XIII – 08 број 320-214 /2019.

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, 120/17 и 68/ 2019), од Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Раковица, прибављен је Препис листа непокретности број 6612 КО Ресник бр. 952-04-232-18302/2019 од 19.11.2019. године где у Г листу постоји уписана забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта од 04.01.2018. године и Уверење 02 бр. 952-04-232-18302/2019 од 19.11.2019. године, издати од РГЗ, Служба за катастар непокретности Раковица.

Члан 88. 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) став 5. прописује да власник катастарске парцеле којој је промењена намена из пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште или законом којим се уређује шумско земљиште.

Овом органу приложено је решење Секретеријата за привреду градске управе Града Београда бр. XIII – 08 број 320-214 /2019, правоснажно од 28.10.2019. године, као и доказ о уплати утврђене накнаде за пренамену земљишта за кат.парцелу 3/13 КО Ресник у износу од 62.098,00 динара.

За потребе тог поступка инвеститор је у обавези да уплати Таксу за пружање услуга Републичког геодетског завода у износу од 660,00 динара на број жиро рачуна 840-742221843-57 позив на број 97 791204060016069125, РГЗ СКН Београд-Раковица и Таксу за пружање услуга Републичког геодетског завода у износу од 930,00 динара на број жиро рачуна 840-742221843-57 позив на број 97 791204060016069125 РГЗ СКН Београд-Раковица.

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

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 и 38/19).

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 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:

Данка Ракчевић дипл.правник

Марина Вујанац Милинковић дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Славица Трифуновић Стефановић дипл.инж.арх.