

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Одсек за грађевинске послове  
ROP-РАК-3001-СРІ-9/2021  
Заводни број: 351-60/2021  
Датум: 04.06.2021.године

Управа ГО Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове - Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву инвеститора Јовановић Милана и Јовановић Тамаре обоје из Београда, [REDACTED], поднетом дана 28.05.2021. године, преко пуномоћника Радосављевић Марка из Београда, [REDACTED], преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-РАК-3001-СРІ-9/2021, заводни број у ГО Раковица 351-60/2021, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+Пр+1, укупне БРГП 345м<sup>2</sup>, категорија А, класификациони број 111011, са 1 (једном) стамбеном јединицом и 2 (два) паркинг места на отвореном, на кат. парцели бр. 1957/20 КО Ресник, Београд, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-3001-ЛОСН-7/2020, Интерни број IX-15 бр. 350-2295/2020 од 21.01.2021. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре на основу чл. 135. и 136. 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, 9/2020 и 52/2021) и чланова 17, 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 инвеститорима Јовановић Милану и Јовановић Тамари обоје из Београда, [REDACTED] за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+Пр+1, са непроходним равним кровом, укупне БРГП 345.06м<sup>2</sup>, категорије А, класификациони број 111011, са 1 (једном) двоетажном (Пр+1), вишесобном стамбеном јединицом и 2 (два) паркинг места на отвореном, на кат. парцели бр. 1957/20 КО Ресник, Београд, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-3001-ЛОСН-7/2020, Интерни број IX-15 бр. 350-2295/2020 од 21.01.2021. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре.

Висина слемена +7.05 (+153.42 апсолутна кота)  
Енергетски разред објекта је "С" (латинично слово "Ц").  
Предрачунска вредност радова износи 22.665.912,00 динара.  
Ограђивање грађевинске парцеле није обрађено пројектом те није предмет овог решења.

Структура предметног објекта је следећа:

Подрум – укупне бруто 59,37м<sup>2</sup>, укупне нето површине 52,23м<sup>2</sup>, чине:

1. Остава .....41.81 м<sup>2</sup>
2. Техничка просторија ....10.42 м<sup>2</sup>

-Приземље укупне БРГП 143.56м<sup>2</sup>, укупне нето површине 112.43м<sup>2</sup>, чине:

1. Улаз..... 3.06 м<sup>2</sup>
2. Ходник ..... 5.30 м<sup>2</sup>
3. Кухиња и трпезарија .....36.64 м<sup>2</sup>
4. Дневна соба ..... 23.67 м<sup>2</sup>

5. Тоалет..... 5.75 м<sup>2</sup>
6. Остава ..... 4.57 м<sup>2</sup>
7. Подстепенишни простор..1.92 м<sup>2</sup>
8. Ходник .....4.64 м<sup>2</sup>
9. Мастер спаваћа соба... 19.25 м<sup>2</sup>
10. Мастер купатило..... 3.72 м<sup>2</sup>
11. Гардеробер ..... 3.91 м<sup>2</sup>

-Спрат – укупне БРГП 142.13м<sup>2</sup>, укупне нето површине 99.85м<sup>2</sup>, чине:

1. Ходник (галерија) ..... 18.24 м<sup>2</sup>
  2. Сапаваћа соба 1,..... 17.86 м<sup>2</sup>
  3. Сапаваћа соба 2, .....12.47 м<sup>2</sup>
  4. Тераса сп. соба 1, и 2 .... 6.11 м<sup>2</sup>
  5. Сапаваћа соба 3, ..... 16.58 м<sup>2</sup>
  6. Тераса сп. собе 3,..... 8.82 м<sup>2</sup>
  7. Купатило ..... 5.08 м<sup>2</sup>
  8. Чајна кухиња ..... 4.11 м<sup>2</sup>
  8. Степениште ..... 10.58 м<sup>2</sup>
- УКУПНА НЕТО П ОБЈЕКТА ..... 264.51 м<sup>2</sup>,  
УКУПНА БРУТО П ОБЈЕКТА .....345.06 м<sup>2</sup>,

-укупан број паркинг места обезбеђених на отвореном на парцели је 2 паркинг места.

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови ROP-BGDU-3001-LOCH-7/2020, Интерни број IX-15 бр. 350-2295/2020 од 21.01.2021. године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре;

-Пројекат за грађевинску дозволу, Извод из пројекат са Главном свеском, Пројектом архитектуре, израђен од стране „Архитектура Драговић Ђулибрк“доо Дарко Миловановић, главни пројектант дипломирани инжењер архитектуре Број лиценце: 300 Н970 15.

Утврђује се да су инвеститори дужни да изврше уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта, по Обрачуну доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење предметних радова, израчунат од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 29610/6-03 од 03.06.2021године, који износи 1.151.600,00 динара (1.919.334,00динара x 0.60), а који износ су се инвеститори определили да 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, са доказом о регулисању обавеза у погледу Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта израчунатог од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 29610/6-03 од 03.06.2021. године, који износи 1.151.600,00 динара 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.

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, надлежни орган може донети решење којим се одобрава да правоснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после рока прописаног ставом 4. члана 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 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 Јовановић Милан и Јовановић Тамара обоје из Београда [REDACTED] [REDACTED] поднели су дана 28.05.2021. године преко пуномоћника Радосављевић Марка из Београда, [REDACTED], преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-3001-CPI-9/2021, заводни број у ГО Раковица 351-60/2021 захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+Пр+1, укупне БРГП 345м<sup>2</sup>, категорија А, класификациони број 111011, са 1 (једном) стамбеном јединицом и 2 (два) паркинг места на отвореном, на кат. парцели бр. 1957/20 КО Ресник, Београд.

Уз захтев је приложено:

- Овлашћење за подношење захтева
- Доказ о уплати административних такси;
- Локацијски услови ROP-BGDU-3001-LOCH-7/2020, Интерни број IX-15 бр. 350-2295/2020 од 21.01.2021. године, издати од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре;

- Пројекат за грађевинску дозволу са Главном свеском, Пројектом архитектуре, израђен од стране „Архитектура Драговић Ђулибрк“ доо Дарко Миловановић, главни пројектант дипломирани инжењер архитектуре Број лиценце: 300 Н970 15, ( Вршилац техничке контроле: 'Милорад Пејановић Пр Студио 0.6', ул. Каменица бб, Каменица, Бојник Милорад Пејановић, маст. инж. арх. број лиценце: 300 А00175 19

- Пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката израђен 'НСМ' доо Јове Илића бр. 89, Београд, Милош Кирн, дипломирани инжењер грађевине број лиценце: 310 М497 13

-Елаборат енергетске ефикасности израђен „Архитектура Драговић Тулибрк“ доо Булевар ЈНА бр. 116, Јајинци, Београд Одговорни пројектант: Саша Миловановић, дипломирани инжењер архитектуре Број лиценце: 381 1657 17

-Елаборат о геотехничким условима изградње Одговорни пројектант: Крсто Баталовић, дипломирани инжењер геологије Број лиценце: 391 Л808 12.

- Доказ о плаћеној накнади за промену намене пољопривредног земљишта и Решење Секретеријата за привреду Града Београда.

Члан 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, 9/2020 и 52/2021), Став 1 прописује да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре. Став 12 истог члана прописује да орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе врши проверу достављене документације у складу са чланом 8ђ овог закона. Члан 136. истог закона став 3 прописује да се грађевинска дозвола издаје решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева. Саставни део решења су локацијски услови, износ доприноса из члана 97. став 2. овог закона, извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу.

Правни основ је утврђен увидом у Лист непокретности бр 1942 (бр. 952-04-232-6883/2021) од 14.04.2021. године, Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Раковица, према коме је у листу уписана на кат. парцели 1957/20 КО Ресник приватна својина, удео: заједничка имовина супружника 1/1 у корист Јовановић Тамаре и Јовановић Милана, обоје из Београда ул. тринаестог октобра бр. 72.

Из разлога горе наведеног, а на основу члана 136, став 3, 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, 31/19, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) донето је решење као у диспозитиву.

Такса за издавање решења износи 470,00 динара, на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/03,... 61/2017, 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018, 38/2019, 86/2019, 90/2019, 98/2020- усклађени дин износ 144/2020)).

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,... 61/2017, 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018, 38/2019, 86/2019, 90/2019, 98/2020- усклађени дин износ 144/2020), 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 (119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020 и 91/2020).

Против овог решења дозвољена је жалба у року од 8 дана од дана пријема решења Секретаријату за инспекцијске послове Градске управе града Београда, Сектору за другостепени управни поступак из грађевинске области, а преко овог органа.

Жалба се таксира са 480,00 динара локалне административне таксе коју треба уплатити на жиро рачун ГО Раковица бр. 840-742251843-73, модел 97 позив на број 29 120.

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

Обрада:

Данка Ракчевић, дипл.правник

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

ШЕФ ОДСЕКА

дипл. инж. грађ. Стана Алексић.