

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА-УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Одсек за грађевинске послове  
ROP-RAK-7903-CPH-2/2019  
Број: 351-188/2019  
БЕОГРАД 22.07.2019. године

Управа градске општине Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора “VIRTUS PR“ д. о. о. из Београда, ул. Пушкинова бр. 2, преко пуномоћника Цагић Весне из Београда, [REDACTED], поднео је електронским путем дана 2.07.2019. године захтев упућен преко централне евиденције обједињене процедуре, под бројем ROP-RAK-7903-CPH-2/2019, заводни број у ГО Раковица је 351-188/2019, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности Су+П+1, укупна БРГП 578,52м<sup>2</sup>, од чега надземна БРГП 380,21м<sup>2</sup>, са 6 ( шест ) стамбених јединица и 6 ( шест ) паркинг места у сутерену објекта, категорије Б, класификациони број 112212, на кат. парцели 2032/2 КО Стара Раковица, улица Пилота Ратка Јовановића, у Београду, 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 обједињенњ процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС" бр. 113/15, 96/16 и 120/17), доноси:

#### РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститору “VIRTUS PR“ д. о. о. са седиштем у Београду, улица Пушкинова бр. 2, за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта у Београду, у улици Пилота Ратка Јовановића, на кат. парцели 2032/2 КО Стара Раковица, површине 483м<sup>2</sup>, која испуњава услов да представља грађевинску парцелу, категорије Б, класификациони број 112212, спратности Су+П+1 са равним непроходним кровом, укупна БРГП објекта је 578,52м<sup>2</sup>, од чега надземна БРГП износи 380,21м<sup>2</sup>, са 6 (шест) стамбених јединица и 6 (шест) паркинг места у сутерену објекта, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-22740-LOCH-2/2018, инт. бр. IX -15 бр. 350-1536/2018 од 24.12.2018. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре.

Структура предметног објекта је следећа:

- Сутерен укупне БРГП 198.31м<sup>2</sup>, укупне нето површине 173, 65м<sup>2</sup>, чине:
  - технички и помоћни простори 22,08м<sup>2</sup>,
  - гаража-паркинг простор нето површине 151,57м<sup>2</sup>, је комбинација класичних паркинг места и система хидрауличних платформи за паркирање, типа WöhrParklift 340, укупан број паркинг места у сутерену објекта је 6 и одговара укупном броју стамбених јединица.
- Приземље укупне БРГП 187.04м<sup>2</sup>, нето пов. 156,16 м<sup>2</sup>, чине комуникације 25,21м<sup>2</sup> и:
  - стан број 1 двоипособан нето површине 62,24 м<sup>2</sup>,
  - стан број 2 гарсоњера нето површине 30,22 м<sup>2</sup>,
  - стан број 3 гарсоњера нето површине 38,49 м<sup>2</sup>.
- Спрат укупне БРГП 193,17м<sup>2</sup>, нето пов. 162,74м<sup>2</sup>, чине комуникације 22,23м<sup>2</sup> и:
  - стан број 4 двоипособан нето површине 66,05м<sup>2</sup>,
  - стан број 5 гарсоњера нето површине 38,67 м<sup>2</sup>,
  - стан број 6 гарсоњера нето површине 35,79 м<sup>2</sup>.

Висина објекта- +8,20м, венац равног крова од нулте коте.  
Енергетски разред објекта је “С” ( латинично слово “Ц” ).  
Процењена вредност пројектованих радова износи 36 000 000,00 динара.  
Ограђивање грађевинске парцеле није предмет овог решења.

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови број ROP-BGDU-22740-LOCH-2/2018, инт. бр. IX -15 бр. 350-1536/2018 од 24.12.2018. 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 ИДР-4-2018 и А ИДР-4-2018, урађено у јуну 2018. године од стране Студија „VOGAART“ из Београда, ул. Пожешка бр. 68 одговорно лице и главни пројектант Весна Цагић Милошевић дипл. инж. арх. ( лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 5759 03 );

-Извод из пројекта са Главном свеском бр. PGD-01-2019, урађено марта 2019. године од стране Студија „VOGAART“ из Београда, ул. Пожешка бр. 68 одговорно лице и главни пројектант Весна Цагић Милошевић дипл. инж. арх. ( лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 5759 03 ), са графичким прилозима и ситуационим планом и Изјавом вршиоца техничке контроле, урађена од д.о.о. „DVA STUDIO“ из Београда, ул. Високог Стевана бр. 13, одговорно лице Вуја Александар, бр. лиценце 300 6675 04;

-Пројекат за грађевинску дозволу са Главном свеском бр. PGD-01-2019, урађено марта 2019. године од стране Студија „VOGAART“ из Београда, ул. Пожешка бр. 68 одговорно лице и главни пројектант Весна Цагић Милошевић дипл. инж. арх. ( лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 5759 03 ), са графичким прилозима и ситуационим планом и Изјавом вршиоца техничке контроле, урађена од д.о.о. „DVA STUDIO“ из Београда, ул. Високог Стевана бр. 13, одговорно лице Александру Вуја дипл. инж. арх, бр. лиценце 300 6675 04:

-Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Весна Цагић Милошевић дипл. инж. арх, бр. лиценце 300 5759 03,

-са Изјавом одговорног пројектанта да су комплетни пројекати инсталација саставни део Пројекта за извођење и биће достављени надлежном органу уз захтеве за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру. Пројекти инсталација као део Пројекта изведеног објекта биће достављени надлежном органу уз захтев за издавање употребне дозволе.

-Пројекат конструкције,

-Елаборат о геотехничким условима изградње,

-Елаборат енергетске ефикасности,

-Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта у Београду, у ул. Пилота Ратка Јовановића, на кат. парцели 2032/2 КО Стара Раковица, која испуњава услов да представља грађевинску парцелу, категорије Б, класификациони број 112212, спратности Су+П+1 са равним непроходним кровом, укупно БРГП 578,52м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 380,21м<sup>2</sup>, са 6 (шест) стамбених јединица и 6 (шест) паркинг места у сутерену објекта, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 38885/6-03 од 17.07.2019. године, износи 3.585.191,00 динара (5.975.319,00 динара x 0.60), а инвеститор “VIRTUS PR“ д. о. о. из Београда, улица Пушкинова бр. 2, 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 “VIRTUS PR“ д. о. о. са седиштем у Београду, улица Пушкинова бр. 2, поднео је преко пуномоћника Цагић Весне из Београда, [REDACTED] електронским путем дана 31.03.2019. године, захтев упућен преко централне евиденције обједињене процедуре, под бројем ROP-RAK-7903-CPI-1/2019, заводни број у ГО Раковица је 351-188/2019 за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности Су+П+1, са равним непроходним кровом, укупна БРГП објекта је 578,52м<sup>2</sup>, од чега надземна БРГП износи 380,21м<sup>2</sup>, са 6 (шест) стамбених јединица и 6 (шест) паркинг места у сутерену објекта, категорије Б, класификациони број 112212, на кат. парцели 2032/2 КО Стара Раковица, улица Пилота Ратка Јовановића, у Београду.

Том приликом је подносилац захтева приложио следећу документацију:

- Пуномоћје за подношење захтева за издавање грађевинске дозволе;
- Локацијски услови број ROP-BGDU-22740-LOCH-2/2018, инт. бр. IX -15 бр. 350-1536/2018 од 24.12.2018. 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 ИДР-4-2018 и А ИДР-4-2018, урађено у јуну 2018. године од стране Студија „VOGAART“ из Београда, ул. Пожешка бр. 68 одговорно лице и главни пројектант Весна Цагић Милошевић дипл. инж. арх. ( лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 5759 03 );
- Извод из пројекта са Главном свеском бр. PGD-01-2019, урађено марта 2019. године од стране Студија „VOGAART“ из Београда, ул. Пожешка бр. 68 одговорно лице и главни пројектант Весна Цагић Милошевић дипл. инж. арх. ( лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 5759 03 ), са графичким прилозима и ситуационим планом и Изјавом вршиоца техничке контроле, урађена од д.о.о. „DVA STUDIO“ из Београда, ул. Високог Стевана бр. 13, одговорно лице Вуја Александар, бр. лиценце 300 6675 04;
- Пројекат за грађевинску дозволу са Главном свеском бр. PGD-01-2019, урађено марта 2019. године од стране Студија „VOGAART“ из Београда, ул. Пожешка бр. 68 одговорно лице и главни пројектант Весна Цагић Милошевић дипл. инж. арх. ( лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 5759 03 ), са графичким прилозима и ситуационим планом и Изјавом вршиоца техничке контроле, урађена од д.о.о. „DVA STUDIO“ из Београда, ул. Високог Стевана бр. 13, одговорно лице Вуја Александар дипл. инж. арх, бр. лиценце 300 6675 04;
- Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Весна Цагић Милошевић дипл. инж. арх, бр. лиценце 300 5759 03, са изјавом одговорног пројектанта да су комплетни пројекати инсталација саставни део Пројекта за извођење и биће достављени надлежном органу уз захтеве за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру. Пројекти инсталација као део Пројекта изведеног објекта биће достављени надлежном органу уз захтев за издавање употребне дозволе.
- Пројекат конструкције, одговорни пројектант Врбица Драшко дипл. инж. грађ, бр. лиценце 310 0483 03;
- Елаборат о геотехничким условима изградње, израђен од од стране Предузећа за геотехничко пројектовање и инжењеринг, „ GEOPRO “ д.о.о. из Београда, ул. Учитеља Милоша Јанковића бр. 7, одговорни пројектант Чановић Срђан, дипл. инж. геологије, бр. лиценце 391 L621 12;
- Елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране „BOMIS PROJEKT“ д.о.о. из Београда, Трг Бранка Радичевића бр. 4, одговорни пројектант Бабић Драгослав, дипл. инж. арх, бр. лиценце 381 0833 13,
- Услови водовода за израду локацијских услова за потребе изградње стамбеног објекта издати од предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број В-868/2018 од 14.11.2018. године;
- Услови канализације за израду локацијских услова за потребе изградње стамбеног објекта, издати од предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број К-634/2018 од 14.11.2018. године;
- Услови за пројектовање и прикључење на електромеру издати од “Електропривреде Србије“ бр. 81.1.1.0.-D.08.02.-323708/1-2018 од 20.11.2018. године;
- Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру издати од ЈКП “Београдске електране“ бр. IV-6034/2 од 07.11.2018. године.
- Доказ о уплати административних такси.

Овај орган је решавајући по поднетом захтеву од 31.03.2019. године, донео закључак ROP-RAK-7903-CPI-1/2019, (заводни број 351-188/2019) од 24.06.2019. године којим је одбацио захтев због неиспуњених формалних услова.

Инвеститор “VIRTUS PR“ д. о. о. са седиштем у Београду, улица Пушкинова бр. 2, поднео је преко пуномоћника Цагић Весне из Београда, [REDACTED] електронским путем дана 02.07.2019. године, усаглашени захтев упућен преко централне евиденције обједињене процедуре, под бројем РОР-РАК-7903-СПИИ-2/2019, заводни број у ГО Раковица је 351-188/2019 за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности Су+П+1, са равним непроходним кровом, укупна БРГП објекта је 578,52м<sup>2</sup>, од чега надземна БРГП износи 380,21м<sup>2</sup>, са 6 (шест) стамбених јединица и 6 (шест) паркинг места у сутерену објекта, категорије Б, класификациони број 112212, на кат. парцели 2032/2 КО Стара Раковица, улица Пилота Ратка Јовановића, у Београду.

У прилогу усаглашеног захтева од 02.07.2019. године подносилац захтева је приложио Изјаву којом потврђује да прихвата ризик који може бити последица постојећег спора-парничног поступка који се води у вези са катастарском парцелом бр. 2032/2 КО Стара Раковица, пред Вишим судом у Београду 5 П 80/13, па самим тим и забележбе спора, а сходно члану 135. став 14. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10,24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14,145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019) којим је прописано да орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје на ризик инвеститора грађевинску дозволу и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележба спора.

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 бр. 2270 КО Стара Раковица, издат од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Раковица под бројем 952-04-232-10024/2019 дана 10.07.2019. године и Копија Катастарског плана број 952-04-232-4110/2019 од 04.04.2019. године.

За потребе тог поступка инвеститор је у обавези да уплати таксу за пружање услуга Републичког геодетског завода у износу од 930,00 дин. за лист непокретности на број жиро рачуна 840-742221843-57, позив на број 97 -431204060015724884 РГЗ СКН Раковица.

У току поступку прибављен је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта у Београду, у ул. Пилота Ратка Јовановића, на кат. парцели 2032/2 КО Стара Раковица, која испуњава услов да представља грађевинску парцелу, категорије Б, класификациони број 112212, спратности Су+П+1 са равним непроходним кровом, укупно БРГП 578,52м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 380,21м<sup>2</sup>, са 6 (шест) стамбених јединица и 6 (шест) паркинг места у сутерену објекта, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 38885/6-03 од 17.07.2019. године, износи 3.585.191,00 динара (5.975.319,00 динара x 0.60), а инвеститор “VIRTUS PR“ д. о. о. из Београда, улица Пушкинова бр. 2, се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.

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 310 динара наплаћена је на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/03, 113/2017, 3/2018, 50/2018 и 95/2018), 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 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 као и износ од 470,00 динара републичке административне таксе на жиро рачун бр. 840-742221843-57.

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

Обрада:  
Соња Минић Алексић дипл.правник  
Алексић Стана дипл. инж. грађ.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Славица Трифуновић Стефановић дипл. инж. арх.