

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА-УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ  
Одељење за грађевинске и комуналне  
Одсек за грађевинске послове  
ROP-RAK-13585-CPI-3/2019  
Број: 351-263/2019  
Датум: 05.08.2019 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 Кепчија Лекић Јована из Београда, [REDACTED] и Кепчија Гордана из Београда, [REDACTED], поднетим преко пуномоћника Стојановић Вељка из Београда [REDACTED], електронским путем дана 25.07.2019. године, упућен преко централне евиденције обједињене процедуре, под бројем ROP-RAK-13585-CPI-3/2019, заводни број у ГО Раковица је 351-263/2019, за доношење решења о грађевинској дозволи за доградњу- надзиђивање и реконструкцију постојећег слободностојећег стамбеног објекта спратности Су+Пр, БРГП постојеће 202,18 м<sup>2</sup>, на к.п. број 429/1 КО Кнежевац, улица 2. септембра број 24, у Београду, чиме се добија стамбени објекат, спратности Су+Пр+Пк, са једним двоетажним вишесобним станом, укупне БРГП 329,95 м<sup>2</sup>, укупне нето површине 230,27 м<sup>2</sup>, категорије А, класификациони број 111011, 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, 83/18, 31/19 и 37/2019) и чланова 16, 17 и 22 Правилника о поступку спровођења обједињеног процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС" бр. 113/15, 96/16 и 120/17), доноси:

#### РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститорима Кепчија Лекић Јовани из Београда, [REDACTED] и Кепчија Гордани из Београда, [REDACTED], за извођење радова на доградњу - надзиђивању и реконструкцији постојећег слободностојећег стамбеног објекта спратности Су+Пр, БРГП-постојеће 202,18 м<sup>2</sup>, који се налази на К.П. број 429/1 КО Кнежевац, улица 2. Септембра број 24, у Београду, чиме се добија стамбени објекат, спратности Су+Пр+Пк, са једним двоетажним вишесобним станом, укупне БРГП 329,95 м<sup>2</sup>, укупне нето површине 230,27 м<sup>2</sup>, категорије А, класификациони број 111011, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-13585-LOCH-2/2018, инт. бр. IX -15 бр. 350-1093/2018 од 31.08.2018. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре.

#### ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ОБЈЕКТА- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

##### **Сутерен:**

Укупна нето површина сутерена 35,52 м<sup>2</sup>

Укупна бруто површина сутерена 55,43 м<sup>2</sup>

**Приземље:**

-чини 1. етажа вишесобног стана и степениште, укупне нето површине	125,23 м <sup>2</sup>
<u>Укупна бруто површина приземља</u>	<u>146,75 м<sup>2</sup></u>
<b>Укупна нето површина објекта</b>	<b>160,75 м<sup>2</sup></b>
<b>Укупна бруто површина објекта</b>	<b>202,18 м<sup>2</sup></b>

**ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ОБЈЕКТА–ДОГРАДЊА - НАДЗИЋИВАЊЕ****Поткровље:**

-чини 2. етажа вишесобног стана и степениште и лођа	100,90 м <sup>2</sup> 4,14 м <sup>2</sup>
Укупна нето површина поткровља	105,04 м <sup>2</sup>
Укупна бруто површина поткровља	127,77 м <sup>2</sup>

**Укупна нето површина објекта 265,79 м<sup>2</sup>**

**Укупна бруто површина објекта 329,95 м<sup>2</sup>**

Висина слемена објекта + 6,97м од коте приземља.

Енергетски разред објекта је “С” ( латинично слово “Ц” ).

Предрачунска вредност радова износи укупно 4.200.000,00 динара.

Одобреним надзиђивањем поткровља не мења се заузетост кат.парцеле број 429/1 КОК Нежевац, а по листу непокретности П=144м<sup>2</sup> под објектом.

Саставни део решења чине:

- Локацијски услови број ROP-BGDU-13585-LOCH-2/2018, инт. бр. IX-15 бр. 350-1093/2018 од 31.08.2018. године, издати 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 под бројем И-02-18, урађено у јулу 2018.године од стране Архитектонског бироа „Студио 42“ из Болеча, ул. Живојина Стевановића бр. 21, одговорно лице пројектанта: одговорно лице пројектанта Стојановић Вељко м. арх.и одговорни пројектант Милена Благојевић м. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 0837 16),
- Извод из пројекта са Главном свеском, урађен јула 2019. године од стране, Архитектонског бироа „Студио 42“ из Болеча, ул. Живојина Стевановића бр. 21, одговорно лице пројектанта: Стојановић Вељко м. арх и одговорни пројектант Милена Благојевић м. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 0837 16), са графичким прилозима и ситуационим планом и Изјавом вршиоца техничке контроле, урађена од ТК „ПРОЈЕКТИНГ“, Вучка Милићевића број 9, Гроцка, одговорно лице предузетник Бранислав Вученовић дипл.инж.грађ, бр. лиценце 310 8084 04;
- Пројекат за грађевинску дозволу са Главном свеском бр. PGD-01-19, урађеном јула 2019. године од стране Архитектонског бироа „Студио 42“ из Болеча, ул. Живојина Стевановића бр. 21, одговорни пројектант Милена Благојевић м. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 0837 16),
- Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за доградњу - надзиђивање и реконструкцију постојећег слободностојећег стамбеног објекта спратности Су+Пр+Пк, укупно БРГП око 330м<sup>2</sup>, од

чега надземно БРГП око 223м<sup>2</sup>, категорије А, класификациони број 111011, на к.п. број 429/1 КО Кнежевац, улица 2. Септембра број 24, у Београду, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 41257/6-03 од 31.07.2019. године, износи 806.895,00 динара (1.344.824,00 динара x 0.60), а инвеститори Кепчија Лекић Јована из Београда, улица 2. Септембра број 24 и Кепчија Гордана из Београда, улица 2. Септембра број 24, које заступа пуномоћник Стојановић Вељко из Београда улица Црнотравска 13, су се определиле да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плате једнократно,  
-Изјава одговорног пројектанта архитектуре о процени носивости и стабилности конструкције из августа 2019. године.

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 кровљен, 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.**

## Образложење

Инвеститори Кепчија Лекић Јована из Београда, [REDACTED] и Кепчија Гордана из Београда, [REDACTED] преко пуномоћника Стојановић Вељка из Београда [REDACTED], поднелесу електронским путем дана 25.07.2019.године захтев упућен преко централне евиденције обједињене процедуре, под бројем ROP-PAK-13585-CPI-3/2019, заводни број у ГО Раковица је 351-263/2019, за доношење решења о грађевинској дозволи за доградњу - надзиђивање и реконструкцију постојећег слободностојећег стамбеног објекта спратности Су+Пр, БРГП постојеће 202,18м<sup>2</sup>, на к.п. број 429/1 КО Кнежевац, улица 2. Септембра број 24, у Београду, чиме се добија стамбени објекат, спратности Су+Пр+Пк, са једним двоетажним вишесобним станом, укупне БРГП 329,95м<sup>2</sup>, укупне нето површине 230,27 м<sup>2</sup>, категорије А, класификациони број 111011.

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

- Пуномоћје за подношење захтева за издавање грађевинске дозволе;
- Изјава одговорног пројектанта архитектуре о процени носивости и стабилности конструкције из августа 2019. године;
- Локацијски услови број ROP-BGDU-13585-LOCH-2/2018, инт. бр. IX-15 бр. 350-1093/2018 од 31.08.2018. године, издати 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 под бројем И-02-18, урађено у јулу 2018. године од стране Архитектонског бироа „Студио 42“ из Болеча, ул. Живојина Стевановића бр. 21, одговорно лице пројектанта: одговорно лице пројектанта Стојановић Вељко м. арх. и одговорни пројектант Милена Благојевић м. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 0837 16),
- Извод из пројекта са Главном свеском, урађен јула 2019. године од стране Архитектонског бироа „Студио 42“ из Болеча, ул. Живојина Стевановића бр. 21, одговорно лице пројектанта: Стојановић Вељко м. арх и одговорни пројектант Милена Благојевић м. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 0837 16), са графичким прилозима и ситуационим планом и Изјавом вршиоца техничке контроле, урађена од ТК „ПРОЈЕКТИНГ“, Вучка Милићевића број 9, Гроцка, одговорно лице предузетник Бранислав Вученовић дипл.инж.грађ, бр. лиценце 310 8084 04;
- Пројекат за грађевинску дозволу са Главном свеском бр. PGD-01-19, урађеном јула 2019. године од стране Архитектонског бироа „Студио 42“ из Болеча, ул. Живојина Стевановића бр. 21, одговорни пројектант Милена Благојевић м. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 0837 16),
- Пројекат архитектуре, урађен од стране Архитектонског бироа “Студио 42”, ул. Живојина Стевановића бр. 21, Болеч, одговорни пројектант Милена Благојевић м. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 0837 16),
- Елаборат о геотехничким условима изградње, израђен од од “GT Soil Inženjering“ д.о.о, ул. Господар Јевремова бр. 46, Београд, овлашћено лице: Златко Милисављевић, дипл.инж.геол, број лиценце: 391 N944 15,
- Елаборат енергетске ефикасности, израђен од од стране Архитектонског бироа “Студио 42”, ул. Живојина Стевановића бр. 21, Болеч, одговорни пројектант Божурка Василев, дипл. инж. арх, бр. лиценце 381 0987 13,
- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за доградњу - надзиђивање и реконструкцију постојећег слободностојећег стамбеног објекта спратности Су+Пр, БРГП постојеће 202,18м<sup>2</sup>, на к.п. број 429/1 КО Кнежевац, улица 2. Септембра број 24, у Београду, чиме се добија

стамбени објекат, спратности Су+Пр+Пк, са једним двоетажним вишесобним станом, укупне БРГП 329,95м<sup>2</sup>, укупне нето површине 230,27 м<sup>2</sup>, категорије А, класификациони број 111011, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 41257/6-03 од 31.07.2019. године, износи 806.895,00 динара (1.344.824,00 динара x 0.60), а инвеститори Кепчија Лекић Јована из Београда, улица 2. Септембра број 24 и Кепчија Гордана из Београда, улица 2. Септембра број 24 су се определиле да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плате једнократно.

-Локацијским условима број ROP-BGDU-13585-LOCH-2/2018, инт. бр. IX -15 бр. 350-1093/2018 од 31.08.2018. године у делу „Услови прикључења на комуналну и другу инфраструктуру“ наведена је обавеза инвеститора на прикључење објектана постојећу водоводну, канализациону и електродистрибутивну мрежу.

-Доказ о уплати административних такси.

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. 1484 КО Кнежевац, издат од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Раковица под бројем 952-04-232-11137/2019 дана 26.07.2019. године и Копија плана парцеле. За потребе тог поступка инвеститор је у обавези да уплати и таксу за пружање услуга Републичког геодетског завода у износу од 930,00 дин за лист непокретности и таксу од 760,00 динара за копију плана парцеле, укупно 1.690,00 динара на број жиро рачуна 840-742221843-57, позив на број 97 041204060015759235 РГЗ СКН Раковица.

Такса за издавање решења износи 520,00 динара, на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 101/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011, 55/2012, 93/2012, 47/2013, 65/2013, 57/2014, 45/2015, 83/2015, 112/2015, 50/2016, 61/2017, 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018 и 38/19).

Такса наплаћена за подношење захтева у износу од 310,00 динара наплаћена је на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 101/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011, 55/2012, 93/2012, 47/2013, 65/2013, 57/2014, 45/2015, 83/2015, 112/2015, 50/2016, 61/2017, 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018 и 38/19), 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 решења Секретаријату за инспекцијске послове градске управе града Београда, Сектор за другостепени поступак и управно-правне послове за грађевинску и урбанистичку инспекцију.

Жалба се таксира са 466,00 динара локална административна, коју треба уплатити на жиро рачун ГО Раковица бр. 840-742221843-73.

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

Обрада:

Ракчевић Данка дипл. правник

Марина Вујанац Милинковић дипл. инж. арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Славица Трифуновић Стефановић дипл. инж. арх.