

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА-УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Одсек за грађевинске послове  
ROP-RAK-25749-CPI-8/2019  
Број: 351-255/2019  
15.08.2019. 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 Станисављевић Трајка из Београда, [REDACTED] преко пуномоћника Добријевић Оливере из Београда, [REDACTED] поднео је електронским путем дана 11.08.2019. године захтев упућен преко централне евиденције обједињене процедуре, под бројем ROP-RAK-25749-CPI-8/2019, заводни број у ГО Раковица је 351-255/2019, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта – спратности По+Су+Пр+1+Пс, укупне БРГП 560,65 м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 383,60 м<sup>2</sup>, са 7 (седам) стамбених јединица и 7 (седам) гаражних и паркинг места од којих је 3 (три) гаражна места у подруму објекта, а 4 (четири) паркинг места на отвореном, категорије Б, класификациони број 112221, на кат. парцели бр. 81/1 КО Кнежевац, у Београду, ул. Кнежевачка бр. 53, 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 Станисављевић Трајку из Београда, [REDACTED] за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта у Београду, у улици Кнежевачка бр. 53, на кат. парцели 81/1 КО Кнежевац, површина парцеле 386,00 м<sup>2</sup>, која испуњава услов да представља грађевинску парцелу, категорије Б, класификациони број 112221, спратности По+Су+Пр+1+Пс, укупне БРГП 560,65 м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 383,60 м<sup>2</sup>, са 7 (седам) стамбених јединица и 7 (седам) гаражних и паркинг места од којих је 3 (три) гаражна места у подруму објекта, а 4 (четири) паркинг места на отвореном, а све по Локацијским условима ROP-BGDU-25749-LOC-4/2019, инт. бр. IX-15 бр. 350-233/2019 од 11.04.2019. 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:

- **Подрум** укупне БРГП 115,20 м<sup>2</sup>, укупне нето површине 103,50 м<sup>2</sup>, чине:
  - саобраћајна комуникација, укупне нето површине 59,84 м<sup>2</sup>,
  - гаражна места број 1, 2 и 3, укупне нето површине 43,66 м<sup>2</sup> и то:
    - гаражно место ГМ1 - нето површине 15,37 м<sup>2</sup>,
    - гаражно место ГМ2 - нето површине 15,17 м<sup>2</sup>
    - гаражно место ГМ3 - нето површине 13,12 м<sup>2</sup>.

На припадајућој грађевинској парцели су пројектована паркинг места број 1, 2, 3 и 4, тако да укупан број гаражних и паркинг места 7 (седам) одговара укупном броју стамбених јединица.

- **Сутерен** укупне БРГП 115,20 м<sup>2</sup>, укупне нето површине 101,64 м<sup>2</sup>, чине:

- степениште и комуникација 16,88 м<sup>2</sup>,
- стан број 1: једноособан, нето површине 37,31 м<sup>2</sup>,
- станарске оставе: 47,45 м<sup>2</sup>.

- **Приземље** укупне БРГП 115,20 м<sup>2</sup>, нето површине 99,81 м<sup>2</sup>, чине:

- степениште и комуникација 23,67 м<sup>2</sup>,
- стан број 2: једноособан, нето површине 36,13 м<sup>2</sup>,
- стан број 3: једноипособан, нето површине 40,01 м<sup>2</sup>.

- **Први спрат** укупне БРГП 115,20 м<sup>2</sup>, нето површине 100,12 м<sup>2</sup>, чине:

- степениште и комуникација 16,88 м<sup>2</sup>,
- стан број 4: гарсоњера, нето површине 23,45 м<sup>2</sup>,
- стан број 5: двоипособан, нето површине 59,79 м<sup>2</sup>.

- **Повучени спрат** укупне БРГП 99,85 м<sup>2</sup>, нето површине 86,30 м<sup>2</sup>, чине:

- комуникације 16,88 м<sup>2</sup>,
- стан број 6: једноипособан, нето површине 35,52 м<sup>2</sup>,
- стан број 7: једноособан, нето површине 33,90 м<sup>2</sup>.

Висина објекта је 10,00 м од коте приземља објекта.

Енергетски разред објекта је "С" ( латинично слово "Ц" ).

Процењена вредност пројектованих радова износи 19.155.177,00 динара.

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови број ROP-BGDU-25749-LOC-4/2019, инт. бр. IX -15 бр. 350-233/2019 од 11.04.2019. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда - Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре;

-Уверење о подели КП 81 КО Кнежевац број 952-04-232-10884/2019 издато од Републичког геодетског завода-Службе за катастар непокретности Раковица дана 24.07.2019. године;

-Пројекат за грађевинску дозволу са Изводом из пројекта и са Главном свеском број 232/19, урађен 11.07.2019. године од стране Предузећа за пројектовање и инжењеринг „RASO INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ул. Породице Трајковић бр. 15, одговорно лице и главни пројектант Добријевић Оливера дипл. инж. арх, лиценца број 300 1665 03; са графичким прилозима и ситуационим планом и Изјавом вршиоца техничке контроле, урађена од Грађевинског предузећа „ИКЕБАНА“ д.о.о. из Краљева, ул. Југ Богданова бр. 17, заступник Милеса Тимотијевић дипл.инж.грађ;

-Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта у Београду, у улици Кнежевачка бр. 53, на кат. парцели 81/1 КО Кнежевац, површина парцеле 386,00 м<sup>2</sup>, која испуњава услов да представља грађевинску парцелу, категорије Б, класификациони број 112221, спратности По+Су+Пр+1+Пс, укупне БРГП 560,65 м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 383,60 м<sup>2</sup>, са 7 (седам) стамбених јединица и 7 (седам) гаражних и паркинг места од којих је 3 (три) гаражна места у подруму објекта, а 4 (четири) паркинг места на отвореном, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 44263/6-03 од 15.08.2019. године, износи 710.765,00 динара (1.579.477,00 динара x 0,45), а инвеститор

Станисављевић Трајко из Београда, ул. Славка Родића бр. 21А, 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 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.

Ограђивање грађевинске парцеле није предмет овог решења.

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 објектата 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 Станисављевић Трајко из Београда, [REDACTED] поднео је преко пуномоћника Добријевић Оливере из Београда, [REDACTED] електронским путем дана 11.08.2019. године, захтев упућен преко централне евиденције обједињене процедуре, под бројем РОР-РАК-25749-СПИ-8/2019, заводни број у ГО Раковица је 351-255/2019 за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта у Београду, у улици Кнежевачка бр. 53, на кат. парцели 81/1 КО Кнежевац ( површине 386,00 м<sup>2</sup> ), која испуњава услов да представља грађевинску парцелу, категорије Б, класификациони број 112221, спратности По+Су+Пр+1+Пс, укупне БРГП 560,65 м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 383,60 м<sup>2</sup>, са 7 (седам) стамбених јединица и 7 (седам) гаражних и паркинг места

од којих је 3 (три) гаражна места у подруму објекта, а 4 (четири) паркинг места на отвореном.

Том приликом је подносилац захтева приложио следећу документацију:

- Пуномоћје за подношење захтева за издавање грађевинске дозволе;
- Локацијски услови број ROP-BGDU-25749-LOC-4/2019, инт. бр. IX -15 бр. 350-233/2019 од 11.04.2019. 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 број 227a/19, урађено у фебруару 2019. године од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг, трговину и посредовање „PASO INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ул. Породице Трајковић бр. 15, одговорно лице и главни пројектант Добријевић Оливера дипл. инж. арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије бр. 300 1665 03);
- Извод из пројекта са Главном свеском бр. 1419/Т, урађен 12.07.2019. године од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг, трговину и посредовање „PASO INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ул. Породице Трајковић бр. 15, одговорно лице и главни пројектант Добријевић Оливера дипл. инж. арх, лиценца број 300 1665 03; са графичким прилозима и ситуационим планом;
- Техничка контрола са Изјавом вршиоца техничке контроле, урађена од Грађевинског предузећа „ИКЕБАНА“ д.о.о. из Краљева, ул. Југ Богданова бр. 17, заступник Милеса Тимотијевић дипл.инж.грађ;
- Пројекат за грађевинску дозволу са Главном свеском бр. 232/19, урађен 11.07.2019. године од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг, трговину и посредовање „PASO INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ул. Породице Трајковић бр. 15, одговорно лице пројектанта Добријевић Оливера дипл. инж. арх, лиценца број 300 1665 03;
- Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Добријевић Оливера дипл. инж. арх, бр. лиценце 300 1665 03;
- Изјава одговорног пројектанта: „ Пројекти водовода и канализације као и електричних инсталација нису обухваћени овим Пројектом за грађевинску дозволу већ ће бити део ПЗИ Пројекта за извођење као и у поступку добијања сагласности комуналних кућа на прикључке инсталација. Пројекат Заштите ископа темелне јаме ће бити саставни део ПЗИ Пројекта за извођење и доступан на градилишту приликом саме пријаве градилишта“ ;
- Пројекат конструкције, одговорни пројектант Ранка Миленковић дипл.инж.грађ, бр. лиценце 310 5641 03;
- Елаборат о геотехничким условима изградње, израђен од стране „VND inženjering i konsalting“ д.о.о. из Београда, ул. Владислава Бајчевића бр. 23/9, одговорни пројектант мр. Нина Кордић Диковић, дипл. инж. грађ, бр. лиценце 316 F359 07;
- Елаборат енергетске ефикасности, израђен од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг, трговину и посредовање „PASO INŽENJERING“ д.о.о. из Београда, ул. Породице Трајковић бр. 15, одговорни пројектант Ранка Ђ. Миленковић дипл. инж. грађ, бр. лиценце 381 1455 15;
- Сагласности власника парцела 82/3 и 84/1 КО Кнежевац од дана 16.10.2018. године;
- Услови водовода за израду локацијских услова за потребе изградње стамбеног објекта издати од предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број В-1027/2018 од 18.12.2018. године;
- Услови канализације за израду локацијских услова за потребе изградње стамбеног објекта, издати од предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број К-767/2018 од 10.12.2018. године;
- Услови за пројектовање и прикључење на електромеру издати од “Електропривреде Србије“ бр. 81.1.1.0.-D.08.02.-102/2-2019 од 09.04.2019. године;
- Услови за израду локацијских услова за потребе изградње стамбеног објекта, издати од предузећа ЈКП „Градска чистоћа“, број 26 од 03.01.2019. године;

-Услови за израду локацијских услова за потребе изградње стамбеног објекта, издати од Секретаријат за саобраћај- Сектор за планску документацију- Одељење за планску документацију IV-08 број 344.5-1/2019 од 09.01.2019. године;  
-Уговор о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта, број 37203/2-01 од 05.07.2019. године, закључен између ЈП „Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда“ и инвеститора Трајка Станисављевића;  
-Копија катастарског плана водова број 956-01-2311/2018, издата од Републичког геодетског завода- Сектор за катастар непокретности -Одељење за катастар водова Београд од 14.12.2018.године;  
-Катастарско- топографски план парцеле број 81/1 КО Кнежевац, урађен од Агенције за геодетске услуге „ГЕОДЕТА БГ“ маја 2018. године;  
-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, прибављени су: Извод из листа непокретности бр. 248 КО Кнежевац, број 952-04-232-10557/2019 од дана 18.07.2019. године, Извод из листа непокретности бр. 28 КО Кнежевац, броје 952-04-232-10884/2019 од дана 24.07.2019. године, Извод из листа непокретности бр. 474 КО Кнежевац, број 952-04-232-10884/2019 од дана 24.07.2019. године, Извод из непокретности бр. 248 КО Кнежевац, број 952-04-232-10884/2019 од дана 24.07.2019. године и Уверење о деоби катастарске парцеле број 81 КО Кнежевац бр. 952-04-232-10884/2019 од 24.07.2019. године. За потребе тог поступка инвеститор је у обавези да уплати републичку административну таксу за пружање услуга Републичког геодетског завода у износу од 930,00 динара на број жиро рачуна 840-742221843-57, позив на број 97 081204060015746268 РГЗ СКН Раковица и таксу у износу од 3450,00 динара на број жиро рачуна 840-742221843-57, позив на број 97 041204060015759235 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 улици Кнежевачка бр. 53, на кат. парцели 81/1 КО Кнежевац, површине 386,00 м<sup>2</sup>, која испуњава услов да представља грађевинску парцелу, категорије Б, класификациони број 112221, спратности По+Су+Пр+1+Пс, укупне БРГП 560,65 м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 383,60 м<sup>2</sup>, са 7 (седам) стамбених јединица и 7 (седам) гаражних и паркинг места од којих је 3 (три) гаражна места у подруму објекта, а 4 (четири) паркинг места на отвореном, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П број 44263/6-03 од 15.08.2019. године, износи 710.765,00 динара (1.579.477,00 динара x 0,45), а инвеститор Станисављевић Трајко из Београда, ул. Славка Родића бр. 21А, 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. 43/2003, 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 38/2019).

Такса наплаћена за подношење захтева у износу од 310 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 38/2019), 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 480,00 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

Марина Вујанац Милинковић дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Славица Трифуновић Стефановић дипл. инж. арх.