

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Одсек за грађевинске послове  
ROP-RAK-9985-CPH-9/2020  
Заводни број:351-244/2019  
Датум: 28.04.2020. године  
БЕОГРАД

Управа градске општине Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове Одсек за грађевинске послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Александра Мишића из Београда, [REDACTED] и Војислава Николића из Београда, [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Новаковић Војислава и Новаковић Драгана, електронским путем дана 21.04.2020. године, преко централне евиденције обједињене процедуре, под бројем ROP-RAK-9985-CPH-9/2020, заводни број у ГО Раковица је 351-244/2019, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта,спратности По+Нпр+Пр+1+Пс, укупне БРГП 849м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 680м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112221, са 11 (једанаест) стамбених јединица и 14 (четрнаест) паркинг места од којих је 9 (девет) паркинг места у подземној етажи, а 5 (пет) паркинг места на отвореном, на кат. парцелама 18/6, 117/4, 118/1, све КО Кнежевац, 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, 37/2019 и 9/2020) и чланова 16,17, 20 и 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС" бр. 68/2019), доноси:

## РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститорима Александру Мишићу из Београда, [REDACTED] и Војиславу Николићу из Београда, [REDACTED], за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта на кат. парцелама 18/6, 117/4, 118/1, све КО Кнежевац, у Раковици, Београд, укупне површине 614,00 м<sup>2</sup>, које испуњавају услов за грађевинску парцелу, категорије Б, класификациони број 112221, спратности По+Нпр+Пр+1+Пс, укупне БРГП објекта 849,20 м<sup>2</sup>, од чега надземна БРГП 679,15 м<sup>2</sup>, са 11 (једанаест) станова и 14 (четрнаест) паркинг места, од којих је 9 (девет) паркинг места у подрумској етажи, а 5 (пет) паркинг места на отвореном на грађевинској парцели, а у свему по Локацијским условима ROP-BGDU-9985-LOC-6/2019, IX-15 број 350-158/2019 од 23.05.2019. године, издатим од Градске управе града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре.

Структура објекта

### ПОДРУМ – Гаража

-Лифтови, степенице, ходници, заједничке просторије	45,46 м <sup>2</sup>
-Гаража - паркинг простор са укупно 9 паркинг места нето површине 101,96 м <sup>2</sup> , је систем хидрауличних платформи за паркирање, типа Wöhr Combilift 543-2.0 за паркирање 8 аутомобила и обележена су бројевима 1-8, и Wöhr Panklift 430 паркинг место број 9 за инвалидна лица.	
-5 паркинг места на парцели обележена су бројевима 10, 11, 12, 13 и 14, као што је назначено у ситуацији у пројекту.	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	147,42м <sup>2</sup>
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	169,50м <sup>2</sup>

### **НИСКО ПРИЗЕМЉЕ**

Стан 1, двоипособан стан	44,28 м <sup>2</sup>
Стан 2, двособан стан	36,89 м <sup>2</sup>
Заједнички простор	59,08 м <sup>2</sup>
Ауто лифт	14,53 м <sup>2</sup>

НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА	81,17 м <sup>2</sup>
БРУТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА	104,00 м <sup>2</sup>

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	152,68 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	176,40 м <sup>2</sup>

### **ПРИЗЕМЉЕ**

Стан 3, гарсоњера	27,73 м <sup>2</sup>
Стан 4, двоипособан	41,04 м <sup>2</sup>
Стан 5, двоипособан	49,37 м <sup>2</sup>
Заједнички простор	37,64 м <sup>2</sup>

НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА	118,13 м <sup>2</sup>
------------------------	-----------------------

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	155,57 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	177,40 м <sup>2</sup>

### **I СПРАТ**

Стан 6, гарсоњера	28,11 м <sup>2</sup>
Стан 7, двоипособан	44,11 м <sup>2</sup>
Стан 8, двоипособан	42,08 м <sup>2</sup>
Стан 9, гарсоњера	30,77 м <sup>2</sup>

### **ПОВУЧЕНИ СПРАТ**

Стан 10, двособан	54,38 м <sup>2</sup>
Стан 11, двособан	52,72 м <sup>2</sup>
Заједнички простор	8,36 м <sup>2</sup>

НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА	107,10 м <sup>2</sup>
------------------------	-----------------------

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	115,40 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	140,60 м <sup>2</sup>

<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА</b>	<b>735,58 м<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА</b>	<b>849,20 м<sup>2</sup></b>

Висина слемена 9,99 м (апсолутна висина 154,51 м), висина кровног венца 8,99 м (апсолутна висина 153,51 м) у односу на коту приступног пута. Енергетски разред објекта је "С" (латиничнословом "Ц").

Процењена вредност пројектованих радова износи 40 119322,00 динара.

Ограђивање грађевинске парцеле није предмет овог решења.

Утврђује се да су инвеститори дужни да изврше уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта, једнократно, у износу 2.107.078,00 динара (4.214.156,00 динара х 0,50), у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 12 маја 2020 године, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., број 20369/6-03 од 27.04.2020. године. Уколико инвеститори не изврше уплату доприноса до 12 маја 2020 године, обавезују се да најкасније до Пријаве радова уплате допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу валоризоване вредности на основу обрачуна испостављеног од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.

Инвеститори су дужни да ураде Пројекте инсталација и да исте приложе 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).

Обавеза инвеститора је да пре издавања употребне дозволе изврши спајање катастарских парцела које формирају грађевинску парцелу.

Саставни део решења чине:

- Локацијски услови ROP-BGDU-9985-LOC-6/2019, IX-15 број 350-158/2019 од 23.05.2019. године, издати од Градске управе града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре;
- Пројекат за грађевинску дозволу са Изводом из пројекта и Главном свеском, урађено новембра 2019. године од стране П.Г.З. „FENIKS“ Београд, ул. Тоше Јовановића бр. 9, главни пројектант Војислав Новаковић дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 Ф 84808, и Изјава вршиоца техничке контроле, урађена од „ЦВЕТ ПРОЈЕКТ ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. Београд, ул. Зајцова бр. 28, вршилац Борис Шормаз, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 D 273;
- Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Војислав Новаковић дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 Ф 84808, са изјавом одговорног пројектанта да је Пројекат израђен у складу са наведеним Локацијским условима;
- Пројекат конструкције, одговорни пројектант Драган Новаковић дипл. инж. арх. бр. лиценце 302 8115 04;
- Протокол регулације т.број 5/17 израђен од стране геодетске агенције „КУМ“ , ул. Виноградски венац 4, Београд;
- Елаборат енергетске ефикасности, одговорни пројектант Јасна Радоњић дипл. инж. ел., бр. л. 381 0756 13;
- Елаборат о геотехничким условима изградње, израђен од стране "GETING" d.o.o. Београд, Улофа Палмеа 27, одговорни пројектант Томислав Дробњаковић дипл. инж. геол., број лиценце 391 L944 13;
- Извод из листа непокретности бр. 3337 КОКнежевац, издат под бројем 952-04-232-4221/2020 од 18.03.2020. године; ПРИБАВЉЕНО ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ
- Уговор о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта између инвеститора и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 8915/2-01 од 11.02.2020. године;
- Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката између инвеститора и „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, бр. 08.02-324564/1-2019 од 18.11.2019. године;
- Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., број 20369/6-03 од 27.04.2020. године,
- Доказ о уплати административних такси.

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 Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта израчунатог од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 20369/6-03 од 27.04.2020. године, који износи 2.107.078,00 динара (4.214.156,00 динара x 0,50), 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 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 покрене подношењем захтева овом Одељењу, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе заприкључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

Инвеститор је дужан да по завршетку радова поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

Изграђени стамбени објект 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 објекта преко 80%, односно ако се у поступку утврди да је објект 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 инвеститори.**

#### О б р а з л о ж е њ е

Инвеститори Александар Мишић из Београда, [REDACTED] и Николић Војислав из Београда, [REDACTED], поднели су преко пуномоћника Новаковић Војислава и Новаковић Драгана, електронским путем дана 17.03.2020.године, захтев упућен преко централне евиденције обједињене процедуре, под бројем ROP-RAK-9985-CPI-8/2020, заводни број у ГО Раковица је 351-244/2019, за издавање решења о грађевинској дозволи за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+Нпр+Пр+1+Пс, укупне БРГП 849,20 м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП око 679,15 м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112221, са 11 (једанаест) стамбених јединица и 14 (четрнаест) паркинг места од којих је 9 (девет) паркинг места у подземној етажи, а 5 (пет) паркинг места на отвореном, на кат. парцелама 18/6, 117/4, 118/1, све КО Кнежевац, ул. Славка Родића у Београду.

Том приликом је подносилац захтева приложи оследећу документацију:

- Локацијски услови ROP-BGDU-9985-LOC-6/2019, IX-15 број 350-158/2019 од 23.05.2019. године, издати од Градске управе града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре;
- Пројекат за грађевинску дозволу са Изводом из пројекта и Главном свеском, урађено новембра 2019. године од стране П.Г.З. „FENIKS“ Београд, ул. Тоше Јовановића бр. 9, главни пројектант Војислав Новаковић дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 Ф 84808, и Изјава вршиоца техничке контроле, урађена од „ЦВЕТ ПРОЈЕКТ ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. Београд, ул. Зајцова бр. 28, вршилац Борис Шормаз, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 D 273;
- Пројекат архитектуре, одговорни пројектант Војислав Новаковић дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 Ф 84808, са изјавом одговорног пројектанта да је Пројекат израђен у складу са наведеним Локацијским условима;

- Пројекат конструкције, одговорни пројектант Драган Новаковић дипл.инж.арх., бр. лиценце 302 8115 04;
- Протокол регулације т.број 5/17 израђен од стране геодетске агенције „КУМ“, ул. Виноградски венац 4, Београд;
- Елаборат енергетске ефикасности, одговорни пројектант Јасна Радоњић дипл. инж. ел., бр. лиценце 381 0756 13;
- Елаборат о геотехничким условима изградње, израђен од стране "GETING" d.o.o. Београд, Улофа Палмеа бр.27 одговорни пројектант Томислав Дробњаковић дипл. инг. геол., број лиценце 391 L944 13;
- Уговор о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта између инвеститора и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 8915/2-01 од 11.02.2020. године;
- Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката између инвеститора и „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, бр. 08.02-324564/1-2019 од 18.11.2019. године.

У току поступка од Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Раковица, прибављен је Извод из листа непокретности бр. 3337 КО Кнежевац, издат под бројем 952-04-232-4221/2020 од 18.03.2020. године.

Решавајући по поднетом захтеву овај орган донео је закључак ROP-RAK-9985-CPI-8/2020 од 20.03.2020. године, којим је одбачен захтев инвеститора због неиспуњених формалних услова. Увидом у лист непокретности Извод из листа непокретности бр. 3337 КО Кнежевац, овај орган је утврдио да је за кат. парцеле бр. 18/6, 117/4 и 118/1 КО Кнежевац у Б листу уписано да су у приватној својини и то Мишић Александар обим удела 4/5, а Николић Војислав обим удела 1/5, а да у Г листу где су уписани подаци о теретима и ограничењима, постоји забележба: поднет је захтев за провођење промене број 952-02-13-232-87129 - УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СУДСКОГ СПОРА.

Стога је утврђено да је потребно да инвеститори приложе Изјаву којом ће се изјаснити о спору и постојећем ризику.

Инвеститори Александар Мишић из Београда, [REDACTED] и Војислав Николић из Београда, [REDACTED], поднели су усаглашени захтев преко пуномоћника Новаковић Војислава и Новаковић Драгана, електронским путем дана 21.04.2020. године, преко централне евиденције обједињене процедуре, под бројем ROP-RAK-9985-CPI-9/2020, заводни број у ГО Раковица је 351-244/2019, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+Нпр+Пр+1+Пс, укупне БРГП 849,20 м<sup>2</sup>, од чега надземно БРГП 679,15 м<sup>2</sup>, категорије Б, класификациони број 112221, са 11 (једанаест) стамбених јединица и 14 (четрнаест) паркинг места од којих је 9 (девет) паркинг места у подземној етажи, а 5 (пет) паркинг места на отвореном, на кат. парцелама 18/6, 117/4, 118/1, све КО Кнежевац, ул. Славка Родића у Београду.

Уз захтев су приложили следећу документацију:

- Изјава инвеститора Александра Мишића из Београда, ул. Видиковачки венац бр. 14и/1 и Војислава Николића из Београда, ул. Славка Родића бр. 2, о упознатости са забележбом судског спора број 952-02-13-232-87129 од 24.12. 2019. године на све три парцеле на предметном листу непокретности бр. 3337 КО Кнежевац;
- Доказ о уплати административних такси.

У току поступка прибављен је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта на кат. парцелама 18/6, 117/4, 118/1, све КО Кнежевац, у Раковици Београд, површина парцела 614,00 м<sup>2</sup> од Дирекције за грађевинско

земљиште и изградњу Београда Ј.П., број 20369/6-03 од 27.04.2020. године, износи 2.107.078,00 динара (4.214.156,00 динара x 0,50), а инвеститори Александар Мишић из Београда, ул. Видиковачки венац бр. 14и/1 и Војислав Николић из Београда, ул. Славка Родића бр. 2, су се определили да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плате једнократно.

Пошто је инвеститорима, овим Обрачуном, допринос за уређивање грађевинског земљишта у поступку прибављања грађевинске дозволе умањен за 10% (што на дан обрачуна 27.04.2020 године износи 651.131,00 динара) због недовољне опремљености локације комуналном инфраструктуром (канализација), Инвеститори имају обавезу да исту надокнаде Дирекцији уколико се у поступку прибављања употребне дозволе, утврди да је Дирекција извела радове на недостајућој инфраструктури или да су предметни радови у Програму Дирекције.

Такса за издавање решења износи 3.750,00 динара, на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/03...113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018, 38/19, 86/2019 и 90/2019).

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, 38/2019, 86/2019 и 90/2019), 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, 75/2018 и 73/2019).

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 473,00 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:

Соња Минић Алексић дипл.правник

Неда Аздејковић дипл.инж.арх

По овлашћењу број 031-15/2015 од 01.06.2015.

ШЕФ ОДСЕКА

Алексић Стана, дипл.инж.грађ.