

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА  
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ  
Одељење за грађевинске и комуналне послове  
Одсек за грађевинске послове  
ROP-РАК-29532-СРІ-4/2020  
Број: 351-27/2020  
Датум: 23.06.2020.године  
Б Е О Г Р А Д

Управа градске општине Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Милана Станковића из Београда, ██████████, који је поднет дана 29.05.2020. године, преко пуномоћника Градимира Бугарског из Београда, ██████████ и упућен је електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-РАК-29532-СРІ-4/2020, (заводни број у ГО Раковица је 351-27/2020), за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта са 3 (три) стана, класификациони број 112211, на катастарској парцели број 128/4 КО Кнежевац, а у вези са чл. 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 и 9/2020) и чланова 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС" бр. 68/19) доноси:

**РЕШЕЊЕ**  
**О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

ИЗДАЈЕ СЕ грађевинска дозвола инвеститору Милану Станковићу из Београда, ██████████, за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта спртаности Су+П+1+Пк, укупне БРП 376,00 м<sup>2</sup>, од чега надземно 282,00 м<sup>2</sup>, са 3 (три) стана, 2 (два) гаражна места у сутерену и 2 (два) паркинг места на парцели, категорије А, класификациони број 112211, на катастарској парцели број 128/4 КО Кнежевац, а у свему по Локацијским условима, ROP-BGDU-29532-ЛОСН-2/2019 Интерни број IX-15 бр. 350-2121/2019 од 30.12.2019. 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

**СУТЕРЕН на коти -2,70 / 161,65**

1. Гаража са два гаражна места	78,88 м <sup>2</sup>
УКУПНА НЕТО П СУТЕРЕНА	78,88 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРУТО П СУТЕРЕНА	94,00 м <sup>2</sup>

**ПРИЗЕМЉЕ на коти ±0,00 / 164,35**

1. Стан бр. 1, трособан	59,70 м <sup>2</sup>
2. ветробран	3,78 м <sup>2</sup>
3. степениште	12,26 м <sup>2</sup>
УКУПНА НЕТО П СТАНА БР. 1	59,70 м <sup>2</sup>
УКУПНА НЕТО П заједничких просторија	16,04 м <sup>2</sup>
УКУПНА НЕТО П ПРИЗЕМЉА	75,74 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРУТО П ПРИЗЕМЉА	94,00 м <sup>2</sup>

**СПРАТ на коти +3,00 / 167,35**

1. Стан бр. 2, трособан	64,40 м <sup>2</sup>
2. степениште	12,26 м <sup>2</sup>
УКУПНА НЕТО П СТАНА БР. 2	64,40 м <sup>2</sup>
УКУПНА НЕТО П заједничких просторија	12,26 м <sup>2</sup>
УКУПНА НЕТО П ПРИЗЕМЉА	76,66 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРУТО П ПРИЗЕМЉА	94,00 м <sup>2</sup>

**ПОТКРОВЉЕ на коти +6,00 / 170,35**

3. Стан бр. 3, трособан	64,91 м <sup>2</sup>
4. степениште	11,85 м <sup>2</sup>
УКУПНА НЕТО П СТАНА БР. 3	64,91 м <sup>2</sup>
УКУПНА НЕТО П заједничких просторија	11,85 м <sup>2</sup>
УКУПНА НЕТО П ПРИЗЕМЉА	76,76 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРУТО П ПРИЗЕМЉА	94,00 м <sup>2</sup>

<b>УКУПНА НЕТО П подземне етаже</b>	<b>78,88 м<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНА БРУТО П надземних етажа</b>	<b>229,16 м<sup>2</sup></b>

<b>УКУПНА НЕТО П ОБЈЕКТА</b>	<b>308,04 м<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНА БРУТО П ОБЈЕКТА</b>	<b>376,00 м<sup>2</sup></b>

Висина слемена од коте приземља 12,80м.

Висина кровног венца од коте приземља 7,34 м.

Кота приземља 0,60 м од приступног пута.

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

Процењена вредност пројектованих радова износи 12.237.906,00 динара.

Ограђивање грађевинске парцеле није предмет овог решења.

Саставни део решења чине:

-Локацијски услови ROP-BGDU-29532-LOCH-2/2019, интерни број IX-15 бр. 350-2121/2019 од 30.12.2019. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре у Поступку обједињене процедуре;

-Извод из пројекта израђен од Привредног друштва „ARKO TRADE“ д.о.о., са седиштем у Београду, ул. Атинска бр. 3, одговорно лице пројектанта Градимир Бугарски дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 0565 03, од маја 2020. године, са главном свеском, Пројектом архитектуре, Пројектом контрукције и Изјавом вршиоца техничке контроле извршеном од Студија за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ARNIKOS“, одговорно лице Александар Бугарски, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 М543 13 и као вршилац техничке контроле пројекта архитектуре и пројекта конструкције;

Утврђује се да инвеститор дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта, једнократно, по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 26177/6-03 од 02.06.2020. године, у износу 1.369.953,00 дин. (2.283.255,00 дин. x 0,60).

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. 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.

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 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 Милан Станковић из Београда [REDACTED], поднео је дана 07.02.2020. године, преко пуномоћника Градимира Бугарског из Београда [REDACTED] захтев упућен електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-RAK-2994-CPI-1/2020, (заводни број у ГО Раковица је 351-27/2020), за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта спртаности Су+П+1+Пк, укупне БРГП 376 м<sup>2</sup>, од чега надземно 282 м<sup>2</sup>, са 3 (три) стана, 2 (два) гаражна места у сутерену и 2 (два) паркинг места, категорије А, класификациони број 112211, на катастарској парцели број 128/4 КО Кнежевац у Београду.

Решавајући по поднетом захтеву овај орган донео је решење ROP-RAK-2994-CPI-1/2020 од 18.02.2020. године, којим је одбачен захтев инвеститора због неиспуњених формалних услова. Утврђено је да није приложена одговарајућа техничка документација и да иста није у складу са издатим локацијским условима (разлика у начину и дубини фундирања). С обзиром на наведено, подносилац захтева је упућен да све усклади са подацима из локацијских услова и да технички опис допуни по свим ставкама из локацијских услова ROP-BGDU-29532-LOCH-2/2019, интерни број IX-15 бр. 350-2121/2019 од 30.12.2019. године.

Инвеститор Станковић Милан из Београда, ул. Прашка бр.15, је дана 13.03.2020. године, преко пуномоћника Бугарски Градмир из Београда, ул. Атинска бр 3, поднео захтев Секретаријату за урбанизам за издавање измене локацијских услова за изградњу новог објекта на кат. парцели 128/4 КО Кнежевац, ул. Славка Родића, Београд, са

напоменом да се измена захтева због промене врсте - начина фондирања објекта. Увидом у приложену документацију, а која се односи на промену врсте - начина фондирања објекта, утврђено је да поднети захтев није предмет измене локацијских услова. Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре је на основу наведеног издао Закључак ROP-BGDU-29532-LOCA-3/2020, инт. бр. IX-15 бр. 350-500/2020, од 26.03.2020. године, којим је поднети захтев одбачен.

Инвеститор Милан Станковић из Београда улица Прашка бр. 15, поднео је дана 15.05.2020. године, преко пуномоћника Градимира Бугарског из Београда, ул. Атинска бр. 3, захтев упућен електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-RAK-2994-CPI-2/2020, (заводни број у ГО Раковица је 351-27/2020), за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта спртаности Су+П+1+Пк, укупне БРГП 376 м<sup>2</sup>, од чега надземно 282 м<sup>2</sup>, са 3 (три) стана, 2 (два) гаражна места у сутерену и 2 (два) паркинг места на парцели, категорије А, класификациони број 112211, на катастарској парцели број 128/4 КО Кнежевац.

Решавајући по поднетом захтеву овај орган донео је решење ROP-RAK-2994-CPI-2/2020 од 21.05.2020. године, којим је одбачен захтев инвеститора због неиспуњених формалних услова. Утврђено је да није приложена одговарајућа техничка документација и није приложено решење Секретаријата за привреду о утврђеној обавези за промену намене њиве IV класе у грађевинско земљиште, из разлога што је у листу непокретности предметна кат. парцела 128/4 КО Кнежевац, која испуњава услов за грађевинску парцелу, наведена као њива, тако да је за решавање по предметном захтеву потребно да се захтев веже на издате локацијске услове из разлога утврђивања усклађености предлога Идејног решења на основу кога су издати локацијски услови и Извода из ПГД; да се достави Решење Секретаријата за привреду о утврђеној обавези за промену намене њиве IV класе у грађевинско земљиште, из разлога што је у листу непокретности предметна кат. парцела 128/4 КО Кнежевац, која испуњава услов за грађевинску парцелу, наведена као њива; да се допуни технички опис у делу везаном за инфраструктуру.

Инвеститор Милан Станковић из Београда улица Прашка бр. 15, поднео је дана 29.05.2020. године, преко пуномоћника Градимира Бугарског из Београда, ул. Атинска бр. 3, усаглашен захтев упућен електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-RAK-29532-CPI-4/2020, (заводни број у ГО Раковица је 351-27/2020), за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта спртаности Су+П+1+Пк, укупне БРГП 376 м<sup>2</sup>, од чега надземно 282 м<sup>2</sup>, са 3 (три) стана, 2 (два) гаражна места у сутерену и 2 (два) паркинг места на парцели, категорије А, класификациони број 112211, на катастарској парцели број 128/4 КО Кнежевац.

Уз захтев је приложена следећа документација:

-Локацијски услови ROP-BGDU-29532-LOCH-2/2019, интерни број IX-15 бр. 350-2121/2019 од 30.12.2019. године, издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда-Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре у Поступку обједињене процедуре;

-Извод из пројекта израђен од Привредног друштва „ARKO TRADE“ д.о.о., са седиштем у Београду, ул. Атинска бр. 3, одговорно лице пројектанта Градимира Бугарски дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 0565 03, од маја 2020. године, са главном свеском, Пројектом архитектуре, Пројектом контсрукције и Изјавом вршиоца техничке контроле извршеном од Студија за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ARNIKOS“, одговорно лице Александар Бугарски, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 М543 13 и као вршилац техничке контроле пројекта архитектуре и пројекта конструкције;

-Елаборат енергетске ефикасности израђен од „URBANIKA“ д.о.о. Београд, ул. Булевар краља Александра бр. 235/83, одговорно лице Тања Клишманић, одговорни пројектант Зоран Мишић дипл. инж. маш., бр. лиценце 381 1044 13;

-Геотехнички елаборат израђен од „GEO-VESNA“ Пројектног бироа за инжењерске делатности и техничко саветовање Београд, Нови Београд, одговорно лице Даринка Тасић, одговорни пројектант Весна Петровић дипл. инж. геолог, бр. лиценце 391 L538 12;

-Услови за пројектовање и прикључење издато од „ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ“ бр. 81110, VM, Е-6029/19 од 18.12.2019. године;

-Услови Србијагас број 0707/30083 од 13.12.2019. године;

-Услови канализације;

-Услови водовода;

-Решење Секретаријата за привреду Градске управе града Београда VIII-06 број 320-134/2020;

-Препис из листа непокретности број 1619 КО Кнежевац и Копија катастарског плана за кат. парцелу 128/4 КО Кнежевац, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Раковица под бројем 952-04-232-2082/2020 од 13.02.2020. године;

-Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта израчунао од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 26177/6-03 од 02.06.2020. године, који износи 1.369.953,00 динара (2.283.255,00 динара x 0,60);

-Потврда о пријему захтева;

-Пуномоћје за подношење захтева;

-Доказ о уплати административних такси.

У току поступка прибављен је Препис из листа непокретности број 1619 КО Кнежевац и Копија катастарског плана за кат. парцелу 128/4 КО Кнежевац, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Раковица под бројем 952-04-232-2082/2020 од 13.02.2020. 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 до 50 страна и 750,00 дин. за Копију плана кат. парцеле (укупан износ такси 1.690,00 дин.) на број жиро рачуна 840-742221843-57, позив на број 97-241204060016320438 РГЗ СКН Раковица, Мишка Крањца бр. 12, Београд.

У току поступка прибављен је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта на кат. парцели 128/4 КО Кнежевац, у Раковици Београд, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 26177/6-03 од 02.06.2020. године, износи 1.369.953,00 дин. (2.283.255,00 дин. x 0,60) за уплату до 17.06.2020. године, а инвеститор Милан Станковић из Београда улица Прашка бр. 15 се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.

Пошто је Инвеститор овим обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку прибављања грађевинске дозволе умањен допринос за 10% (што на дан 02.06.2020. године износи 263.295,00 динара) због недовољне опремљености локације комуналном инфраструктуром, Инвеститор има обавезу да исту надокнади 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 470,00 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.

Обрађивачи:

дипл. правник Соња Минић Алексић

дипл.инж.арх Неда Аздејковић

По овлашћењу број 031-15/2015 од 01.06.2015. године

ШЕФ ОДСЕКА

дип. инж. грађ. Стана Алексић