

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне
Одсек за грађевинске послове
ROP-RAK-8268-CPA-1/2018
Број: 351 -44/2018
Датум: 10.04.2018.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 Предузећа „РАДИНГ“ д.о.о., Београд, ул. Космајска бр. 28, који је поднет дана 02.04.2018. године, преко пуномоћника Бобана Ђокића из Београда, [REDACTED], који је упућен електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-RAK-8268-CPA-1/2018, (заводни број у ГО Раковица је 351-44/2018), за измену решења Одељења за грађевинске послове и грађевинску инспекцију градске општине Раковица бр. 351-149/2014 од 09.09.2014. године, правоснажно од 19.09.2014. године, измењено решењем Одељења за грађевинске послове и грађевинску инспекцију градске општине Раковица број 351-149/2014 од 03.02.2015. године, правоснажног од 04.02.2015. године, на основу члана 142. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/2014 и 145/2014), а у вези члана 135, члана 136, члана 137, члана 139. и члана 140. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/2013, 50/2013, 54/13, 98/13, 132/2014 и 145/2014), а сходно члана 16, 17, 22 и 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, број 113/15, 96/2016 и 120/17), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

МЕЊА СЕ решење решења Одељења за грађевинске послове и грађевинску инспекцију градске општине Раковица бр. 351-149/2014 од 09.09.2014. године, правоснажно од 19.09.2014. године, измењено решењем Одељења за грађевинске послове и грађевинску инспекцију градске општине Раковица број 351-149/2014 од 03.02.2015. године, правоснажног од 04.02.2015. године, а којим се одобрава инвеститору предузећу „РАДИНГ“ доо из Београда, улица Космајска бр. 28, извођење радова на доградњи и надзиђивању равних кровних тераса у колективном стамбеном објекту у улици XI крајишке дивизије број 69, на катастарским парцелама број 903/1, 904 и 1018 КО Кнежевац, тако да ставови диспозитива 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 и 8 сада гласе:

„ОДОБРАВА СЕ инвеститору Предузећу „РАДИНГ“ д.о.о. из Београда, ул. Космајска бр. 28, да по правоснажности овог решења може извршити извођење радова на доградњи и надзиђивању равних кровних тераса у колективном стамбеном објекту у ул. XI крајишке дивизије бр. 69, на катастарским парцелама број 903/1, 904 и 1018 КО Кнежевац, постојеће спратности објекта П+11 и П+12, ради формирања нових стамбених јединица, тако да се равне кровне терасе, које сада представљају кров стамбеног објекта, надограђују и формирају поткровне етажне са независним стамбеним јединицама, по следећем распореду:

Изнад 11. спрата на тераси 01 и изнад стана број 45 и на тераси 02 и изнад станова број 46 и 47

тј. **на 12 спрату** формирају се следећи станови:

*стан број 50 нето површине 35,07м² по структури једнособан,

*стан број 51 нето површине 44,42м² по структури двособан,

*стан број 52 нето површине 40,12м² по структури двособан,

-Изнад 12. спрата на тераси 03 и изнад стана број 49 тј. у **поткровној етажи** у нивоу 13-ог спрата формирају се следећи станови:

- *стан број 53 нето површине 53,71м² по структури двоипособан,
- *стан број 54 нето површине 45,52м² по структури једноипособан,
- *стан број 55 нето површине 24,32м² по структури гарсоњера,
- *стан број 56 нето површине 33,46м² по структури једноипособан,
- *стан број 57 нето површине 60,56м² по структури трособан,

-кровним обједињавањем свих стамбених јединица настаје **галеријски простор** у нивоу 14-ог спрата у коме се формирају станови:

- *стан број 58 нето површине 53,02м² по структури двособан,
- *стан број 59 нето површине 50,12м² по структури двособан,
- *стан број 60 нето површине 80,07м² по структури трособан,
- *стан број 61 нето површине 56,55м² по структури двособан.

Станови број 58, 60 и 61 реализовани су кроз два нивоа.

Спратност целокупног објекта се повећава на П+12+Пк+Галерија, приступ свим стамбеним јединицама ће бити остварен вертикалном везом из постојећег заједничког вертикалног степенишног простора у објекту.

Паркирање за 12 нових стамбених јединица је предвиђено у оквиру постојећег паркинг простора како је назначено у ситуацији у Главном пројекту. Укупна бруто површина надограђеног дела је 796,51м², нето површина станова је 576,94, а укупна нето површина (и заједнички простори-комуникације) је 619,26 м².

Како се планираном интервенцијом не сме погоршати употребљивост појединих делова зграде и услови њеног коришћења, у циљу обезбеђивања прилива светлости у стан на чијем нивоу се изводи интервенција, одобравају се радови на отварању новог прозора на фасадном зиду дневне собе, у ритму и величини постојећих прозора на фасади испод и застакљивање постојеће терасе из дневне собе у стану број 49 власника Јовановић Миладина.

Саставни део овог решења је „Саставни део овог решења је Главни пројекат који је израдило Приватно привредно друштво „РОМАНТИЧНА АРХИТЕКТУРА“ из Београда, улица Кадињачка 27, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Ана Ђокић, са извештајем о извршеној техничкој контроли који је израдило Предузеће ТЕХНОБИРО ИНЖЕЊЕРИНГ доо из Београда, Веле Нигринове 1, одговорни вршилац техничке контроле дипл.инж.арх. Мирослава Марковић и допуни Главног пројекта конструкције за надзиђивање равних кровова у стамбеном објекту у улици XI крајишке дивизије бр. 69 одговорни појектант диг Михаило Шакотић и диг Ана Ђокић, са елаборатом о техничка контроли предузећа „Дени инжењеринг“ из Београда, одговорни вршиоци техничке контроле диг Миле Зекић и диг Мирослава Марковић и Решење о локацијској дозволи IX-15 број 350.7-113/2014 од 02.04.2014 године, правоснажно 07.05.2014. године, као и Сепарат измене Пројекта за грађевинску дозволу: Главна свеска, Пројекат архитектуре и Пројекат конструкције н израђеном од стране ППД „Романтична архитектура“ д.о.о. Београд, Кадињачка бр. 27, одговорни пројектант за арх. Бобан Ђокић, дипл. инж. арх. , бр. лиценце 300 11 81 03 и одговорни пројектант за конструкцију Мирко Диклић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 0682 03.

Вредност радова износи 25.510.344,65 динара.“

Обрачун доприноса за грађевинско земљиште на основу измене Пројекта за грађевинску дозволу, а по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П број 19823/6-03 од 05.04.2018. године, за извођење радова на доградњи и надзиђивању равних кровних тераса у колективном стамбеном објекту у улици XI крајишке дивизије број 69, на катастарским парцелама.број 903/1, 904 и 1018 КО Кнежевац, постојеће спратности објекта П+11 и П+12, ради формирања нових стамбених јединица, чиме се спратност целокупног објекта повећава на П+12+Пк+Галерија, износи 486.981,00 динара (811.635,00 динара x 0,60), а инвеститор

предузеће „РАДИНГ“ д.о.о., Београд, ул. Космајска бр. 28, се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.“

Став 7, 8, 9 и 10, сада представљају став 9, 10, 11 и 12 и непромењени су.

У осталом делу текста решење остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Предузеће „РАДИНГ“ д.о.о., Београд, ул. Космајска бр. 28, поднео је дана 02.04.2018. године, преко пуномоћника Бобана Ђокића из Београда, [REDACTED], захтев који је упућен електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-RAK-8268-CRA-1/2018, (заводни број у ГО Раковица је 351-44/2018), за измену решења Одељења за грађевинске послове и грађевинску инспекцију градске општине Раковица бр. 351-149/2014 од 09.09.2014. године, измењено решењем Одељења за грађевинске послове и грађевинску инспекцију градске општине Раковица број 351-149/2014 од 03.02.2015. године, правоснажног од 04.02.2015. године, којим се одобрава извођење радова на доградњи и надзиђивању равних кровних тераса у колективном стамбеном објекту у Београду ул. XI Крајишке дивизије број 69, на кат. парцелама број 903/1, 904 и 1018 КО Кнежевац, постојеће спратности објекта П+11 и П+12, ради формирања нових стамбених јединица, тако да се равне кровне терасе, које сада представљају кров стамбеног објекта, надограђују се и формирају поткровне етажне са независних 12 стамбених јединица и чиме се спратност целокупног објекта повећава на П+12+Пк+Галерија, укупна нето површина надограђеног дела је 506,32 м², укупна бруто површина надограђеног дела је 661,73 м², а све у складу са решењем о локацијској дозволи IX-15 бр.. 350.7-113/2014 од 02.04.2014. године

Уз захтев је приложио:

-Пуномоћје за заступање;

-Сепарат измене Пројекта за грађевинску дозволу: Главна свеска, Пројекат архитектуре и Пројекат конструкције и израђеном од стране ППД „Романтична архитектура“ д.о.о. Београд, Кадињачка бр. 27, одговорни пројектант за арх. Бобан Ђокић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 11 81 03 и одговорни пројектант за конструкцију Мирко Диклић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 310 0682 03;

-Пројекат архитектуре израђен марта 2018. године, од- ППД „Романтична архитектура“ д.о.о. Београд, Кадињачка бр. 27, одговорни пројектант за арх. Бобан Ђокић, дипл. инж. арх.

-Пројекат Хидротехничких инсталација, одговорни пројектант Бобан Ђојић;

Пројекат електроенергетских инсталација, одговорни пројектант Првуловић Зоран, дипл. инж. ел., бр. лиценце 350 342 503;

-Пројекат телекомуникационих инсталација, одговорни пројектант Зоран Првуловић;

-Елаборат геодетских радова израђен од Агенције за пружање свих геодетских услуга, одговорно лице Ивица Илић, инж. геод., бр. лиценце 02 011511;

-Доказ о уплати административних такси.

-Сагласност носиоца ауторских права;

-Доказ о уплати административних такси.

Измене грађевинске дозволе за предметни објекат који је Б категорије, класификациони број 112222, према Сепарату измене Пројекта за грађевинску дозволу израђеном од стране ППД „Романтична архитектура“ д.о.о. Београд, Кадињачка бр. 27, односи се на следеће:

Промењен је нагиб крова.

Услед промене нагиба крова фасадни зид на јужној страни је доведен у ниво постојећег фасадног зида што је довело до промене у организацији станова 58,59, 60 и 61 у нивоу галерије, промене у површинама станова и повећању бруто површине галерије. У становима 58, 60 и 61 је изведено унутрашње монтажано степениште које

води у поткровни простор (горњи ниво галерије) који је искоришћен за формирање стамбеног простора, тако да ови станови имају два нивоа.

Укупна нето површина дограђених станова 576,94 м², укупна дограђена нето површина 619,26 м². Укупна бруто дограђена површина 796,51 м².

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. доставила је Обрачун доприноса за грађевинско земљиште по акту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П број 19823/6-03 од 05.04.2018. године, за извођење радова на доградњи и надзиђивању равних кровних тераса у колективном стамбеном објекту у улици XI крајишке дивизије број 69, на катастарским парцелама број 903/1, 904 и 1018 КО Кнежевац, постојеће спратности објекта П+11 и П+12, ради формирања нових стамбених јединица, чиме се спратност целокупног објекта повећава на П+12+Пк+Галерија, износи 486.981,00 динара (811.635,00 динара x 0,60), а инвеститор предузеће „РАДИНГ“ д.о.о., Београд, ул. Космајска бр. 28, се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.

Чланом 142. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/2014 и 145/2014) је предвиђено да по издавању решења о грађевинској дозволи, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским и другим околностима, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Ако у току изградње, односно извођења радова, настану измене у односу на издату грађевинску дозволу, главни пројекат, односно пројекат за грађевинску дозволу, инвеститор је дужан да обустави градњу и поднесе захтев за измену грађевинске дозволе.

Чланом 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 113/2015, 96/2016 и 120/17) прописано је у ставу 1. да се поступак за измену решења о грађевинској дозволи спроводи у обједињеној процедури, а покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС.

Чланом 25. Правилника предвиђено је да на проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи, сходно се примењују одредбе овог правилника које се односе на издавање грађевинске дозволе

Одељења за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву инвеститора Предузеће „РАДИНГ“ д.о.о., Београд, ул. Космајска бр. 28, који је поднет дана 02.04.2018. године, преко пуномоћника преко пуномоћника Бобана Ђокића из Београда, ул. Кадињача 27, који је упућен електронским путем, системом за електронско подношење пријава број ROP-RAK-8268-CRA-1/2018, (заводни број у ГО Раковица је 351-44/2018), за измену решењарешењем Одељења за грађевинске послове и грађевинску инспекцију градске општине Раковица број 351-149/2014 од 03.02.2015. године, правоснажног од 04.02.2015. године, којим се одобрава извођење радова на доградњи и надзиђивању равних кровних тераса у колективном стамбеном објекту у Београду, ул. XI Крајишке дивизије број 69 на кат. парцелама број 903/1, 904 и 1018 КО Кнежевац, постојеће спратности објекта П+11 и П+12, ради формирања нових стамбених јединица, тако да се равне кровне терасе, које сада представљају кров стамбеног објекта, надограђују и формирају поткровне етажне са независних 12 стамбених јединица и чиме се спратност целокупног објекта повећава на П+12+Пк+Галерија, овај орган је утврдио да испуњени услови из члана 142. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/2014 и 145/2014), и члана 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским

путем („Сл. гласник РС“ бр. 113/2015, 96/2016 и 120/17) па је одлучено као у диспозитиву решења.

На основу наведеног а применом прописа из увода решења овај орган је одлучио као у диспозитиву решења.

Такса за ово решење износи 520,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС, бр.43/2003,...50/2016-усклађени дин. изн.)

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 456,00 динара општинске таксе, коју треба уплатити на жиро рачун ГО Раковица бр. 840-742251843-73 као и износ од 440,00 динара републичке административне таксе на жиро рачун бр. 840-742221843-57

Решење се сходно чл.138 став 2 Закона о планирању и изградњи, доставља Имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно за прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања, а сходно члану 52. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре, исто ће бити објављено на интернет страници ГО Раковица.

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

Обрада:

Алексић Стана, дипл.инж.грађ.

Соња Минић Алексић, дипл.правник

Купрешак Марина, дипл.правник

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл. инж. арх. Славица Трифуновић Стефановић