

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА - УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
ROP-RAK-12835-ISAW-1/2019
Заводни број : 351–206/2019
24.05.2019.године
Б Е О Г Р А Д

Управа ГО Раковица - Одељење за грађевинске и комуналне послове - Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву инвеститора Рајчић Срђана из Београда, [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Јовановић Јулије из Београда, [REDACTED], преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-12835-ISAW-1/2019, дана 16.05.2019. године, заводни број 351-206/2019, у предмету за издавање решења о одобрењу извођења радова на адаптацији и припајању таванског простора постојећој стамбеној јединици стану бр. 4, за које се не издаје грађевинска дозвола, а на основу члана 8ђ и члана 145. став 1 и став 2 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14, 145/14, 83/2018 и 31/2019) на основу члана 28. и 29. став 1. и став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 113/15 и 96/16 и 120/17) доноси

РЕШЕЊЕ О ИЗВОЂЕЊУ РАДОВА

ОДОБРАВА СЕ инвеститору Рајчић Срђану из Београда, [REDACTED] да по правоснажности овог решења, може извести радове на адаптацији таванског простора површине 27м², који се налази изнад двособног стана број 4 површине стана 60м² на првом спрату и припајање унутрашњом вертикалном комуникацијом стану број 4, у објекту постојеће спратности По+П+1+Т у улици Опленачка бр. 55, у Београду, на катастарској парцели број 2237 КО Кнежевац, чиме се мења спратност тог дела објекта на По+Пр+1+Пк и добија двоетажни стан број 4 у нивоу првог спрата и поткровља укупне нето површине 87м², по структури трособан стан, а у складу са приложеном техничком документацијом.

Адаптацијом и пренаменом постојећег таванског простора изнад стана број 4, ради припајања постојећој стамбеној јединици, формира се јединствени стамбени простор кроз две етаже, нето површине на нивоу првог спрата 60,00м² и поткровља 27,00м² што чини укупно 87,00м². Планирана интервенција се изводи у постојећем габариту и волумену објекта. Интервенцијом се формира затворени простор, јединствени стамбени простор. Планирано је постављање спиралног унутрашњег степеништа ради спајања постојећег нивоа стана са новим. Кота слемена се задржава. Предвиђено је постављање алуминијумских кровних прозора на постојеће кровне равни.

Предрачунска вредност радова износи 1.360.000,00 динара.

Износ Обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања Решења за извођење радова на адаптацији и припајању таванског простора изнад постојеће стамбене јединице стана бр. 4, у објекту у улици Опленачка бр. 55 у Београду, од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 28471/6-03 од 22.05.2019. године, износи 207.408,00 динара (345.680,00 динара x 0.60), а инвеститор Рајчић Срђан се определио да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плати једнократно.

Саставни део решења је Идејни пројекат – Пројекат архитектуре са Главном свеском, адаптације и припајања таванског простора постојећој стамбеној јединици стану бр. 4 у улици Опленачка бр. 55, број ИДП 01-19 БГ од маја 2019. године, урађен од стране Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање, Јулија Јовановић ПР " СТУДИО БАЗА " Пожешка бр. 114 ул., Београд, одговорно лице пројектанта Јулија Јовановић дипл.инж.арх., бр. лиц. 300 L981 13.

Планираном интервенцијом не сме се погоршати употребљивост појединих делова зграде и услови њеног коришћења.

Радови се морају извести сагласно важећим законским прописима, нормативима и стандардима, чија је примена обавезна при извођењу ове врсте радова.

Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова склопи уговор са извођачем радова и решењем одреди одговорног извођача радова са лиценцом.

Осим радова одобрених овим решењем, други радови се не смеју изводити.

Предвиђеном интервенцијом није дозвољена промена површине, спратности, габарита и волумену укњиженог објекта, доградња ни надзиђивање. као ни промена намене објекта.

Предвиђени радови не утичу на конструкцију, носивост и безбедност објекта у целини.

Грађењу објекта се може приступити на основу правоснажног решења о извођењу радова 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 по завршетку радова поднесе захтев за издавање употребне дозволе.

Решење о извођењу радова престаје да важи ако се не изврши пријава радова и отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од три године од дана правноснажности решења.

Решење о извођењу радова престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издато решење, не изда употребна дозвола.

У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато ово решење, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке за штету солидарно одговарају пројектант, који је израдио и потписао техничку документацију и инвеститор.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Рајчић Срђан из Београда, [REDACTED], кога заступа пуномоћник Јовановић Јулија из Београда, [REDACTED], а преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-12835-ISAW-1/2019, дана 16.05.2019. године, заводни број 351-206/2019, поднео је захтев за издавање решења за извођење радова на адаптацији и припајању таванског простора изнад постојеће стамбене јединице стана бр. 4, нето површина стана бр. 4 на нивоу првог спрата и поткровља износи 87,0м² у објекту спратности По+П+1+Т у улици Опленачка бр. 55, у Београду, на катастарској парцели број 2237 КО Кнежевац, на основу 145. став 1 и став 2 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14, 145/14 и 83/2018) за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

Поступајући по поднетом захтеву овај орган је утврдио да је приложено:

-Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. број 28471/6-03 од 22.05.2019. године,
-Идејни пројекат адаптације и припајања таванског простора постојећој стамбеној јединици стану бр. 4 у улици Опленачка бр. 55, број ИДП 01-19 БГ од маја 2019. године, урађен од стране Агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање, Јулија Јовановић ПР " СТУДИО БАЗА " Пожешка бр. 114 ул., Београд, одговорно лице пројектанта Јулија Јовановић дипл.инж.арх., бр. лиц. 300 L981 13 са Главном свеском број ИДР 09-19 БГ од маја 2019.

-Пуномоћје дато Јовановић Јулији, архитекти из Београда, ул. Пожешка бр.65, стан бр. 1, за добијање решења о извођењу радова на пренамени и припајању дела таванског простора изнад стамбене јединице број 4, ради формирања јединствене стамбене целине, стана у два нивоа (дуплекс стана) у оквиру стамбеног објекта, спратности По+П+1+Т на катастарској парцели број 2237 КО Кнежевац, кућни број 55 у улици Опленачка у Београду, број IV-6-7536/2017 од 13.10.2017. године;

- Сагласност сувласника за припајање дела таванског простора непосредно изнад стана бр. 4 постојећој стамбеној јединици обележен бројем 4 у улици Опленачка бр. 55 у Београду, од 16.03.2019;

-Уговор о уређењу међусобних права и обавеза по основу располагања заједничким делеом стамбене зграде, број IV-6-5583/2017 од 24.07.2017. године;

-Листа корисника издата од ЈКП „Инфостан технологије“ број 1573/219 од 01.04.2019. године.

-Информација о локацији за катастарску парцелу 2337 КО Кнежевац, број 350.1-1645/19 од 26.03.2019. године;

-Копија плана катастарске парцеле бр. 2337, К.О. Кнежевац, број 953-2-4/2019 од 25.03.2019. године;

-Доказ о уплати републичке административне таксе;

-Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

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. 716 КО Кнежевац, издат од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Раковица под бројем 952-04-232/2019 дана 20.05.2019. године. За потребе тог поступка инвеститор је у обавези да уплати републичку административну таксу у износу од 310,00 динара, и Таксу за пружање услуга Републичког геодетског завода у износу од 900,00 дин. за лист непокретности, укупно 1.210,00 динара на број жиро рачуна 840-742221843-57, позив на број 97 08-1204060060 РГЗ СКН Раковица.

Према члану 28. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015, 96/16 и 20/17 и) поступак за издавање решења којим се одобрава извођење радова из члана 145. Закона покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС.

Увидом у члан 11. Одлуке о мерилима за утврђивање доприноса за уређивање грађевинског земљишта града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 60/09...2/15), утврђено је да се допринос за утврђивање грађевинског земљишта не обрачунава за реконструкцију у оквиру габарита и волумена легално изграђеног објекта, односно оградe, без повећања укупне нето површине и без промене намене.

Чланом 29 став 1 и став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 113/15 и 96/16) прописано је да по пријему захтева за издавање решења из члана 145. Закона, надлежни орган

проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, и ако утврди да су испуњени услови из става 1 и 3 овог члана, надлежни орган доноси решење у складу са чланом 145. Закона у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

Како је инвеститор уз захтев поднео сву потребну документацију прописану чланом 145. став 2. Закона о планирању и изградњи и чланом 28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, то је на основу члана 145. став 5. Закона о планирању и изградњи, одлучено као у диспозитиву овог решења.

Такса за ово решење наплаћена износ 530,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/03,... 61/2017 и 113/2017) и 2.000,00 динара као 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, 50/2016, 61/2017 и 113/2017).

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 460,00 динара републичке административне таксе на жиро рачун бр. 840-742221843-57.

Решење доставити: Подносиоцу захтева, Управнику Стамбене заједнице у улици Опленачка 55, грађевинској инспекцији и писарници за архиву.

Обрађивачи:

Алексић Стана, дипл.инж.грађ.

Марина Купрешак дипл. правник.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Трифунковић Стефановић Славица дипл. инж. арх.