

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА-УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
ROP-RAK-12924-ISAWHA-2/2019
Заводни број: 351–208/2019
Б Е О Г Р А Д 08.07.2019. године

Управа градске општине Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове градске општине Раковица - Одсек за грађевинске послове, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Васић Небојше, из Београда, [REDACTED], који је поднет дана 26.06.2019 године преко пуномоћника Фирме „Artica Internacional“ д.о.о, Нови Београд, ул. Булевар Николе Тесле бр. 48, електронским путем преко централне евиденције обједињене процедуре, под бројем ROP-RAK-14529-ISAWHA-2/2019, заводни број у ГО Раковица је 351-208/2019, за издавања решења о извођењу радова на адаптацији пословног простора површине 288,18м², који се налази у сутерену стамбено - пословног објекта у ул. Кнежевачка бр. 23, у Београду, на катастарским парцелама број 414/3 и 415/3 КО Кнежевац, 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, 31/19 и 37/19) 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, 96/16 и 120/2017) доноси

РЕШЕЊЕ О ИЗВОЂЕЊУ РАДОВА

ОДОБРАВА СЕ инвеститору Васић Небојши из Београда, [REDACTED], извођење радова на адаптацији пословног простора површине 288,18м², који се налази у сутерену стамбено - пословног објекта спратности Су+Пр+4, у ул. Кнежевачка бр. 23, у Београду, на катастарским парцелама број 414/3 и 415/3 КО Кнежевац, у оквиру постојећег габарита и волумена пословног простора у сутерену објекта.

Одобреним радовима ће се формирати нова функционална организација укњиженог пословног простора у сутерену стамбено пословног објекта и то:

-зидање преградних зидова којима се не утиче на конструктивни склоп објекта и сигурност конструкције,

-уградња свих унутрашњих инсталација у капацитетима доведеним до објекта по добијеним условима и сагласностима,

-завршно облагање подова, гипсарски радови, керамичарски радови, уградња унутрашњих врата, замена спољне браварије, уградња система за дојаву пожара и надзора, хидрантска мрежа;

Нису предвиђени никакви радови на спољном уређењу објекта.

Саставни део решења је Идејни пројекат архитектуре са Главном свеском, израђен маја 2019. године, од стране Фирме „Artica Internacional“ д.о.о, Нови Београд, ул. Булевар Николе Тесле бр. 48, одговорно лице - директор Дејан Милић и главни пројектант Слободан Симић дипл. инж. арх, бр. лиценце 300 5158 03 и

Обрачун доприноса за уређивање градског грађевинског земљишта. у поступку издавања решења за извођење радова на адаптацији пословног простора који се налази у сутерену стамбено пословног објекта у улици Кнежевачка број 23 на катастарским парцелама број 414/3 и 415/3 КО Кнежевац, достављен од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП под бројем 37050/6-03 од 04.07.2019 године.

Предрачунска вредност радова износи 10.943.950,00 динара.

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, а све у габариту и волумену укњиженог посебног дела објекта-пословног простора у сутерену, као и без промене намене тог дела објекта.

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

Обавезује се инвеститор да на погодан начин обавести станаре зграде о почетку извођења радова, пре отпочињања радова и да све кварове и оштећења која настану на постојећем делу зграде услед извођења радова, отклони о свом трошку.

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

Извођењу радова се може приступити на основу правоснажног решења којим се одобрава извођење радова и по Пријави радова која се врши надлежном органу, кроз ЦИС најкасније осам дана пре почетка извођења радова.

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 правоснажности решења.

Обавезује се инвеститор да после Пријаве радова поднесе захтев, преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, за издавање сагласности на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара за радове уз приложен Пројекат за извођење.

Инвеститор може по завршетку радова поднети захтев за издавање употребне дозволе за изведене радове.

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 Васић Небојша из Београда, [REDACTED], поднео је овом органу, преко пуномоћника Фирме „Artica Internacional“ д.о.о, Нови Београд, ул. Булевар Николе Тесле бр. 48, електронским путем преко централне евиденције обједињене процедуре, под бројем ROP-RAK-12924-ISAWHA-2/2019, заводни број у ГО Раковица је 351-208/2019, дана 26.06.2019. године, усаглашени захтев за издавање решења о извођењу радова на адаптацији пословног простора површине 288,18 м², који се налази у сутерену стамбено -пословног објекта у ул. Кнежевачка бр. 23, у Београду, на катастарским парцелама број 414/3 и 415/3 КО Кнежевац, у продајни простор, у оквиру постојећег габарита сутерена објекта, а на основу члана 145. 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, 145/2014, 31/2019 и 37/2019), за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

Решење о Озакоњењу објекта од Градске управе града Београда Секретаријата за послове легализације објекта Сектора за подручје општина Палилула и Раковица, издато је под бројем ХХХ-09 број: 351.21-1628/2017 дана 12.01.2018 године, правоснажно 29.01.2018 године. Решење садржи Извештај о затеченом стању објекта са Изјавом да објекат није у потпуности завршен и пописом радова потребних за завршетак објекта, и Изјаву инвеститора да прихвата евентуални ризик коришћења објекта, с обзиром на минималну техничку документацију прописану за озакоњење објекта.

Пословни простор у сутерену објекта, који је сада предмет адаптације, се тренутно налази у сивој фази градње и до њега су у довољном капацитету доведени сви неопходни прикључци за нормалан рад и функционисање свих инсталација предвиђених пројектом адаптације.

Саобраћајно решење-Достава робе врши се са тротоара Кнежевачке улице и њоме се не утиче на безбедност пролазника као ни на нормално функционисање саобраћаја у Кнежевачкој улици.

Пословни простор је смештен у сутерену објекта који има изведен темељни уземљивач и громобранску инсталацију.

У току поступка, Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Његошева 84, упућен је предлог за обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта дана 02.07.2019 године. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања решења за извођење радова на адаптацији пословног простора који се налази у сутерену стамбено пословног објекта у улици Кнежевачка број 23 на катастарским парцелама број 414/3 и 415/3 КО Кнежевац, издат је од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП под бројем 37050/6-03 од дана 04.07.2019 године. У Обрачуну је између осталог наведено:

-У складу са чланом 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 2/15, 16/15,74/15, 36/17, 50/18 и 118/18), допринос за уређивање грађевинског земљишта не обрачунава се за адаптацију и реконструкцију у оквиру габарита и волумена легално изграђеног објекта, без повећања укупне нето површине и без промене намене.

-У случају промене намене објекта односно дела објекта из једне намене у другу намену за коју је прописано плаћање доприноса инвеститор је у обавези да плати допринос у износу прописаном за нову намену.

-Коначан обрачун доприноса је саставни део употребне дозволе.

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

-Пуномоћје од 16.05.2019. године;

-Решење о озакоњењу објекта донетог од Градске управе града Београда, Секретаријата за послове легализације објекта, Сектора за подручје општина Палилула и Раковица ХХХI-09 број 351.21-1628/2017 од 12.01.2018. године, правоснажно од 29.01.2018. године;

-Препис листа непокретности бр. 3244 КО Кнежевац, издат од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастра непокретности Раковица бр. 952-1-3223/2018 од 17.08.2018. године;

-Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП;

-Доказ о уплати републичке административне таксе;

-Идејни пројекат архитектуре са Главном свеском, израђен маја 2019. године, од стране Фирме „Artica Internacional“ д.о.о, Нови Београд, ул. Булевар Николе Тесле бр. 48, пројектант Слободан Симић дипл. инж. арх, бр. лиценце 300 5158 03,

- Идејни пројекат хидротехничких инсталација, израђен маја 2019. године, од стране Фирме „Artica Internacional“ д.о.о, Нови Београд, ул. Булевар Николе Тесле бр. 48, одговорни пројектант Душко Божовић дипл. инж. грађ, бр. лиценце 314 2821 03,
- Идејни пројекат електроенергетских инсталација, израђен маја 2019. године, од стране Фирме „Artica Internacional“ д.о.о, Нови Београд, ул. Булевар Николе Тесле бр. 48, одговорни пројектант Дејан С. Милојевић дипл. инж. ел, бр. лиценце 350 7336 0,
- Идејни пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, израђен маја 2019. године, од стране Фирме „Artica Internacional“ д.о.о, Нови Београд, ул. Булевар Николе Тесле бр. 48, главни пројектант Дејан С. Милојевић дипл. инж. ел, бр. лиценце 353 Н169 09,
- Идејни пројекат машинских инсталација, израђен маја 2019. године, од стране Фирме „Artica Internacional“ д.о.о, Нови Београд, ул. Булевар Николе Тесле бр. 48, главни пројектант Боривоје Баковић дипл. инж. маш, бр. лиценце 330 F251 07,
- Елаборат заштите од пожара, израђен маја 2019. године, од стране Фирме „Artica Internacional“ д.о.о, Нови Београд, ул. Булевар Николе Тесле бр. 48, главни пројектант Миломир Лукић дипл. инж.е, бр. лиценце 350 4388 03 IKS,
- Услови за пројектовање унутрашњих инсталација водовода број Н/282 од 09.05.2018. године дати од ЈКП „Београдски водовод и канализација“- водовод;
- Технички услови од ЕДБ-а, за прикључење на Н.Н. електро мрежу стамбеног објекта на к.п. 414/3 и 415/3 КО Кнежевац, Ул. Кнежевачка бр. 23 број Е-256-1/19 од 21.03.2019. године;
- Услови за пројектовање унутрашњих инсталација канализације број О/241 од 31.05.2019. године дати од ЈКП „Београдски водовод и канализација“- канализација;

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. 3244 КО Кнежевац, издат од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Раковица под бројем 952-04-232-9320/2019 дана 01.07.2019. године и Копија плана парцеле. За потребе тог поступка инвеститор је у обавези да уплати Таксу за пружање услуга Републичког геодетског завода у износу од 760,00+930,00 дин. за листове непокретности и таксу од 320.00 дин. за копију плана парцеле, укупно 2.010,00 динара на број жиро рачуна 840-7422221843-57, позив на број 97 731204060015700333 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 120/2017) поступак за издавање решења којим се одобрава извођење радова из члана 145. Закона покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС.

Чланом 29. став 1. и став 3 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 113/15, 96/16 и 120/2017) 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 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, 113/2017, 3/2018, 50/2018 и 95/2018) 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 466,00 динара општинске таксе коју треба уплатити на жиро рачун ГО Раковица бр. 840-742251843-73 као и износ од 470,00 динара републичке административне таксе на жиро рачун бр. 840-742221843-57.

Решење доставити: Подносиоцу захтева, грађевинској инспекцији и писарници за архиву.

Обрада:

Алексић Стана дипл.инж.грађ.

Ракчевић Данка дипл. правник.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Славица Трифуновић Стефановић дипл.инж.арх.