

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА-УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
и послове озакоњења објеката
Одсек за грађевинске послове
ROP-RAK-30839-IUP-2/2020
Заводни број: 351–319/2019
Б Е О Г Р А Д, 14.02.2020. године

Управа градске општине Раковица, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове, решавајући по захтеву Лазих Небојше из Београда, ул. [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Лучих Игора из Београда, ул. [REDACTED], дана 06.02.2020. године, преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-30839-IUP-2/2020, (заводни број у ГО Раковица 351-319/2019) за издавање решења о употребној дозволи, на основу члана 8ђ. 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, 83/18 и 31/19), а у вези са чл. 158. 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 37/2019) и и чл. 42., 43. и 44., Правилника о поступку спровеђења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС” бр. 68/2019), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Лазих Небојше из Београда, [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Лучих Игора из Београда, [REDACTED], дана 06.02.2020. године, преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-30839-IUP-2/2020, (заводни број у ГО Раковица 351-319/2019) за издавање решења о употребној дозволи којом се одобрава употреба објекта мале привреде спратности По+П+Пк, БРГП 300 м², категорија Б, класификациони број 125101, у Београду, у ул. Видиковачки венац бр. 2г, на кат. парцели бр. 2264/1 КО Кнежевац, због неиспуњених формалних услова.

Образложење

Лазих Небојша из Београда, [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника Лучих Игора из Београда, [REDACTED], дана 06.02.2020. године, преко централне евиденције обједињене процедуре електронским путем, под бројем ROP-RAK-30839-IUP-2/2020, (заводни број у ГО Раковица 351-319/2019) за издавање решења о употребној дозволи којом се одобрава употреба објекта мале привреде спратности По+П+Пк, БРГП 300 м², категорија Б, класификациони број 125101, у Београду, у ул. Видиковачки венац бр. 2г, на кат. парцели бр. 2264/1 КО Кнежевац,

Уз захтев је приложено:

- Пуномоћје за подношење захтева;
- Решење Скупштине општине Раковица број 464-162/91-II од 10.10.1991. године, о додели неизграђеног градског грађевинског земљишта на деловима кат. парцела бр. 201, 202, 204/1 и 1180 КО Кнежевац;
- Уговор са Фондом за грађевинско земљиште и путеве бе. II-8/50-93-03 од 05.07.1993. године;
- Решење Одељења за грађевинско-стамбене послове општине Раковица број 351-407/93-II од 19.07.1993. године, правоснажно од 05.08.1993. године;
- Уговор о поклону од 03.09.2003. године;
- Информација о локацији издата од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда IX-09 број 350.1-5155/2018 од 13.11.2018. године;

- Извештај Комисије за технички преглед израђен од „Инжењеринг Теразије“ д.о.о. Београд, ул. Интернационалних бригада бр. 77;
- Елаборат геодетских радова за изведени објекат;
- Елаборат геодетских радова за подземне инсталације.
- Докази о уплаћеним административним таксама.

Чланом 8ђ. 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, 83/18, 31/2019и 37/2019)) прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона.

Надлежни орган у складу са ставом 1. овог члана проверава искључиво испуњеност следећих формалних услова: 1) надлежност за поступање по захтеву, односно пријави; 2) да ли је подносилац захтева, односно пријаве лице које, у складу са овим законом, може бити подносилац захтева односно пријаве; 3) да ли захтев, односно пријава садржи све прописане податке; 4) да ли је уз захтев, односно пријаву приложена сва документација прописана овим законом и подзаконским актима донетим на основу овог закона; 5) да ли је уз захтев приложен доказ о уплати прописане накнаде, односно таксе; 6) да ли су подаци наведени у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са издатим локацијским условима.

Чланом 42. став 1, став 2. тачка 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 68/2019) прописано је да се поступак за издавање употребне дозволе покрене подношењем надлежном органу кроз ЦИС и да се уз захтев из става 1. овог члана доставља и Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта.

Чланом 43. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 68/2019) прописано је да по пријему захтева за издавање употребне дозволе, надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву.

Чланом 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 68/2019) прописано је да ако нису испуњени услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 43. Правилника, надлежни орган захтев одбацује решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева.

Поступајући по поднетом захтеву овај орган је утврдио да подносилац захтева није поднео Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта.

Поступајући по поднетом захтеву овај орган је утврдио да је решење Одељења за грађевинско-стамбене послове општине Раковица број 351-407/93-П 19.07.1993. године, правоснажно од 05.08.1993. године, привременог карактера.

Истим решењем се одобрава Лазић Томиславу да по правоснажности тог решења може извршити изградњу објекта мале привреде у области занатства -производња и одржавање мерно-регулационе технике, спратне висине По+П+Пк величине 6,60x14,10 м корисне површине 269,30 м² на деловима кат. парцела 201, 202, 2014/1 и 1180 КО Кнежевац у улици Партизанској бр. 2г у Раковици.

Изрека 2 решења гласи: „ДОЗВОЛА ЈЕ ПРИВРЕМЕНОГ КАРАКТЕРА“.

Изреком 6 решења је одређено да у случају реализације урбанистичког плана или из других оправданих разлога, инвеститор је дужан да уклони привремени објекат о свом трошку без права на накнаду.

Даљим увидом у приложено документацију утврђено је да је Информацијом о локацији на кат. парцели бр. 202 део, 204/1 део, 2264/1 део КО Кнежевац, да се део земљишта под објектом кућног броја Видиковачки венац бр. 2г налази у површинама предвиђеним за пословање (делатности)-допунски центар ДЦн.

Увидом у приложену документацију је утврђено да је издавање напред наведене привремене грађевинске дозволе претходило решење Скупштине општине Раковица број 464-162/91-II о, о додели неизграђеног градског грађевинског земљишта на деловима кат.- парцеле бр. 201, 202, 204/1 и 1180 КО Кнежевац. Овим решењем се додељује неизграђено градско грађевинско земљиште на деловима парцела к.п. 201, 202, 2014/1 и 1180 КО Кнежевац, локација дуж улице Партизанске од улице Сретена Младеновића Мике до улице Боже Јеремића ЛАЗИЋ ТОМИСЛАВУ из Раковице, ул. VI Личке дивизије бр. 70 на ПРИВРЕМЕНО КОРИШЋЕЊЕ до краја 1995. ГОДИНЕ, ради постављања објекта у области занатства-производња и одржавање мерно регулационе технике.

Истим решењем у изреци 2 наведено је да после правоснажности решења корисник Лазич Томислав је дужан да ЗАКЉУЧИ УГОВОР О КОРИШЋЕЊУ ДОДЕЉЕНОГ ЗЕМЉИШТА СА ГРАДСКИМ ДРУШТВЕНИМ ФОНДОМ ЗА ГРАЂЕВИСНОКО ЗЕМЉИШТЕ И ПУТЕВЕ.

У ОБРАЗЛОЖЕЊУ РЕШЕЊА ЈЕ ТАКОЂЕ ИЗРЕЧЕНО ДА ЈЕ КОРИСНИК ЗЕМЉИШТА ДУЖАН ДА ЗАКЉУЧИ УГОВОР О КОРИШЋЕЊУ ЗЕМЉИШТА СА ГРАДСКИМ ФОНДОМ ЗА ГРАЂЕВИСНОКО ЗЕМЉИШТЕ И ПУТЕВЕ, којим ће се регулисати ВРЕМЕ ТРАЈАЊА ПРИВРЕМЕНОГ КОРИШЋЕЊА, ВИСИНА НАКНАДЕ И ДРУГА ПИТАЊА.

Истим решењем је одређено да ИНВЕСТИТОР У РОКУ ОД 120 ДАНА од дана добијања грађевинске дозволе изграде објекат, УКЉУЧУЈУЋИ ТЕХНИЧКИ ПРИЈЕМ И ДОБИЈАЊЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ.

Уговором закљученим са Фондом за грађевинско земљиште и путеве бе. П-8/50-93-03 од 05.07.1993. године регулисано је да **се обавезује корисник да пре почетка употребе објекта достави Г.Д. Фонду коначно изведене површине, како би се сачинио КОНАЧАН ОБРАЧУН.**

Такође је корисник обавезан да пре почетка употребе објекта, закључи и УГОВОР О ПРИВРЕМЕНОМ КОРИШЋЕЊУ ДОДЕЉЕНОГ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИСНОКОГ ЗЕМЉИШТА СА Г.Д. ФОНДОМ ЗА ГРАЂЕВИСНОКО ЗЕМЉИШТЕ И ПУТЕВЕ.

Такође је наведеним уговором уговорено да плаћање накнаде по том уговору представља основ за добијање дозволе за изградњу објекта, **А ПЛАЋАЊЕ НАКНАДЕ ПО КОНАЧНОМ ОБРАЧУНУ ПРЕДСТАВЉАЈУ УСЛОВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ДОЗВОЛЕ ЗА УПОТРЕБУ.**

Разматрајући целокупну документацију, пре свега утврђено је да је СО Раковица доделила именованом земљиште на ПРИВРЕМЕНО КОРИШЋЕЊЕ и то до 1995. године.

Како се ради о привременој дозволи, а према основу за доделу земљишта исто је ограничено на период до 1995. године, то подносилац захтева нема основ за коришћење предметног земљишта након тог периода, односно исти није приложио.

Такође што се тиче уговора које је требало да закључи са напред поменутиим Фондом за грађевинско земљиште, исти није приложио као ни плаћену накнаду која је била услов за добијање употребне дозволе, али у наведеном периоду у којем је имао право на привремено коришћење земљишта.

Такође, нису достављени ни докази о промени кретања парцела из тог периода.

Овај орган се обратио Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, дописом број ROP-RAK-30839-IUP-2/202, заводни број: 351-319/2019 од 10.02.2020. године, захтевом за добијање потребних информација ради наставка поступка по поднетом захтеву за добијање употребне дозволе.

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда је овом органу упутило обавештење број 9436/6-03 од 13.02.2020. године у којем је наведено да увидом у евиденцију којом та Дирекција располаже, инвеститор Лазич Томислав, Градском фонду за грађевинско земљиште и путеве, није доставио коначно изведене површине објекта, што је била обавеза сагласно члану 7. потписаног уговора, па самим тим није сачињен коначни обрачун.

Такође је наведено да инвеститор, односно привремени корисник земљишта, сагласно члану 45. Одлуке о градском грађевинском земљишту („Сл. лист града Београда“ бр. 4/91) плаћа и накнаду за коришћење, т.ј. „висина накнаде за привремено коришћење неизграђеног градског грађевинског земљишта утврђује се и обрачунава у складу са мерилима утврђеним Одлуком о накнади за коришћење градског земљишта.“

Дирекција, односно њени правни претходници, није закључивала овакву врсту уговора, већ само уговоре о „регулисању накнаде за уређивање грађевинског земљишта „ са елементима прописаним чланом 37. Одлуке о градско грађевинском земљишту („Сл. лист града Београда“ бр. 4/91). Накнада за уређивање грађевинског земљишта се обрачунава по м2 објекта предвиђеног за изградњу а у складу са наменом.

Решењем о давању земљишта на коришћење на ограничен период трајања до краја 1995. године, Скупштина општине Раковица је ограничила и време трајања објекта, те без регулисања имовине на земљишту, инвеститор Лазић Небојша не може да закључи уговор о коначном обрачуну са Дирекцијом, јер важећи Закон о планирању и изградњи је јасно дефинисао шта су привремени објекти, односно за коју врсту објеката се издају привремене грађевинске дозволе.

Одељење за грађевинске и комуналне послове и послове озакоњења објеката, Одсек за грађевинске послове, решавајући по наведеном захтеву испитало је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву у складу са чланом 8ђ. 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, 83/18, 31/19 и 37/19) и чланом 42, 43 и 44. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 68/2019) и утврдило да приложена документација није комплетна.

На основу овако утврђеног чињеничног стања и применом горе цитираних чланова Закона и Правилника, овај орган констатује да предметни захтев, није потпун, тако да је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Сходно члану 8ђ.став 4 Закона о планирању и изградњи дозвољава се подносиоцу захтева да отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев у року од десет дана од пријема закључка, а најкасније 30 дана од дана објављивања закључка на интернет страни надлежног органа, те да уколико поступи у том року нема обавезу да достави документацију поднету уз захтев који је одбачен од стране надлежног органа, нити поново плати административну таксу.

Против овог решења може се изјавити приговор општинском већу градске општине Раковица, у року од три дана од дана пријема истог, а преко овог органа, таксирана са 473,00 динара општинске административне таксе коју треба уплатити на жиро рачун 840-742251843-73, позив на број 97, па 29-120.

Решено у Одељењу за грађевинске и комуналне послове и послове озакоњења објеката градске општине Раковица - Одсек за грађевинске послове под бројем ROP - RAK-30839-IUP-2/2020, заводни број: 351-319/2019 од 14.02.2020. године.

Закључак доставити: подносиоцу захтева

Обрађивач

Соња Минић Алексић, дипл. правник

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

дипл. инж. грађ. Стана Алексић