

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА РАКОВИЦА УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за грађевинске послове
ROP-RAK-16664-CPI-6/2020
Заводни број: 351-234/2020
Датум: 07.12.2020. 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 Дејана Кекића из Новог Београда, [REDACTED] који је поднео дана 02.12.2020. године, преко пуномоћника Студиа за архитектонске и пројектантске услуге „REVOLUTION ARCHITECTS“ Београд, ул. Кладовска бр. 7, које заступа Југослав Југовић, под бројем ROP-RAK-16664-CPI-6/2020 (заводни број 351-234/2020) за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта-породичне куће, спратности П+1, укупне БРГП 279,15м2, категорије А, класификациони број 111011, са 1 (једном) стамбеном јединицом и 1(једним) паркинг местом на отвореном, на катастарској парцели 19/94 К.О. Ресник, у Београду, 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 и 37/2019) и чланова 17. и 18 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС" бр. 68/19) доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Дејана Кекића из Новог Београда, [REDACTED] поднесен дана 02.12.2020. године, преко пуномоћника Студиа за архитектонске и пројектантске услуге „REVOLUTION ARCHITECTS“ Београд, ул. Кладовска бр. 7, које заступа Југослав Југовић, под бројем ROP-RAK-16664-CPI-6/2020 (заводни број 351-234/2020) за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободно стојећег стамбеног објекта-породичне куће, спратности П+1, укупне БРГП 279,15м2, категорије А, класификациони број 111011, са 1 (једном) стамбеном јединицом и 1(једним) паркинг местом на отвореном, на катастарској парцели 19/94 К.О. Ресник, у Београду, због неиспуњених формалних услова.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Дејан Кекић из Новог Београда, [REDACTED], поднео је дана 02.12.2020. године, преко пуномоћника Студиа за архитектонске и пројектантске услуге „REVOLUTION ARCHITECTS“ Београд, ул. Кладовска бр. 7, које заступа Југослав Југовић, под бројем ROP-RAK-16664-CPI-6/2020 (заводни број 351-234/2020) захтев за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи слободностојећег стамбеног објекта-породичне куће, спратности П+1, укупне БРГП 279,15м2, категорије А, класификациони број 111011, са 1 (једном) стамбеном јединицом и 1(једним) паркинг местом на отвореном, на катастарској парцели 19/94 К.О. Ресник, у Београду.

Уз захтев је приложено:

-Овлашћење за подношење захтева

-Пуномоћје за подношење за

-Доказ о уплати административних такси;

-ПГД израђен од Студиа за архитектонске и пројектантске услуге „REVOLUTION ARCHITECTS“ Београд, ул. Кладовска бр. 7, одговорно лице Југослав Југовић, главни пројектант Милош Перовић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 454503;

-Извод из пројекта са Главном свеском, Пројектом архитектуре, и Елаборатом енергетске ефикасности, израђен од стране Студиа за архитектонске и пројектантске услуге „REVOLUTION ARCHITECTS“ Београд, ул. Кладовска бр. 7, одговорно лице Југослав Југовић, главни пројектант Милош Перовић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 4545; са Техничком контролом која је извршена од стране Студиа за архитектонске и пројектантске услуге „CROFT“, Београд, ул. Јабучка бр. 7/19 и Изјавом вршиоца техничке контроле Стевана Радомировића, дипл. инж. арх. ;

-Елаборат енергетске ефикасности –изјава одговорног лица Владе Безбрадице дипл. инж. маш., бр. лиценце 381 0272 12.

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, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) 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.

Чланом 17. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 68/19) прописано је да по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву.

Чланом 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 68/19) прописано је да ако нису испуњени услови за даље поступање по захтеву, прописани чланом 17. овог Правилника, надлежни орган захтев одбацује решењем, у року од пет радних дана од дана подношења захтева, уз навођење свих недостатака.

Решавајући по поднетом захтеву, овај орган је у току поступка прибавио извод из листа непокретности број 6952 од РГЗ-а број захтева 952-04-232-10900/2020 од 04.12.2020 године, и увидом у исти утврдио да на кат.парцели бр. 19/94 КО Ресник право својине има подносилац захтева 1/1, али да постоји забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта, те да уз захтев није достављен доказ да је плаћена пренамена земљишта.

Како се пешачки и колски приступ грађевинској парцели (према локацијским условима) остварује са планиране јавне саобраћајнице Ц1 (Приложити Уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште), а преко приступног пута ППС /кат парцеле 19/95 и 19/96 КО Ресник/, од катастра је тражено уверење о издвојености кат. парцела 19/95 и 19/96 КО Ресник а за приступни пут. Уверењем број 952-04-232-20900/2020 од 04.12.2020 године, утврђено је да је катстарска парцела 19/96 КО Ресник издвојена за јавне намене саобраћајницу Ц1. Истим уверењем, за кат. парцелу 19/95 КО Ресник је констатовано да је Пројектом парцелације то приступна саобраћајница ППС1, без тврдње да ли је издвојена за приступни пут до грађевинске парцеле. Јавним увидом у базу катастра обе парцеле су у власништву физичких лица, за које постоји забележба плаћања накнаде за промену намене земљишта. Следи да није решен приступни пут ППС1 /19/95 КО Ресник/ грађевинској парцели, те је потребно у катастру спровести пројекат парцелације.

Увидом у локацијске услове издате од Градске управе града Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре ROP-BGDU-16664-LOC-5/2020, Интерни број IX бр. 350-1740/2020 од 23.10.2020. године, утврђено је да постоје ограничења на локацији и то следеће:

-како је овим локацијским условима, у делу -Ограничења на локацији-, предвиђено прикључење објекта на комуналну инфраструктуру (водоводну мрежу, канализациону мрежу и планирану саобраћајницу) која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, уз захтев за издавање грађевинске дозволе обавезно се подноси уговор између инвеститора и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну инфраструктуру и другу инфраструктуру.

Овај орган је утврдио да подносилац захтева у прилогу захтева није доставио напред наведен уговор са Дирекцијом.

Истим Локацијским условима, у посебним условима, наведена је и обавеза да се у даљој фази разраде ураде геолошка истраживања.

Предвиђена је и могућност ограђивања грађевинске парцеле зиданом оградом до 0.9м или транспарентном до 1.4м. Техничким описом је наведена ограда до висине 1.8м, а није приложена потребна техничка и имовинска документација за ограду. Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (сл. Гласник РС 22/2015) члан 37 зидане ограде подижу се уз сагласност суседа...а максимална висина је 1.4м.

Или приложити потребну документацију за радове на ограђивању грађевинске парцеле или у техничком опису у архитектури навести да није предмет тог пројекта.

На 5 страни у пројекту архитектуре је изјава одговорног пројектанта архитектуре „идејног решења“. У Изводу из пројекта није приложена Изјава одг.прој. да ли је ПГД у складу са конкретним локацијским условима ROP-BGDU-16664-LOC-5/2020, Интерни број IX бр. 350-1740/2020 од 23.10.2020. године.

У складу са чланом 52 Правилника о садржини, начину и поступку израде техн. документације...(Сл гласник РС 72/2018) пројекат архитектуре треба да садржи Изјаву одговорног пројектанта да ли објекат има одговарајућу носивост и стабилност. (изјава је наведена као део изјаве о усаглашености делова ПГД-а у Изводу из пројекта).

Изразити нето површину стамбене јединице, њену структуру и спратност.

Пројектни задатак потписати д стране инвеститора.

С обзиром на наведено, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за грађевинске послове које је 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, 37/19 и 9/2020) и чланом 17. и 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС”, бр. 68/2019), и утврђено је да приложена документација није комплетна, и на основу утврђеног чињеничног стања а применом горе цитираних чланова Закона и Правилника одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Чланом 8ђ став 7. Закона о планирању и изградњи прописано је да ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања акта из става 6. овог члана, не доставља поново документацију, нити плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Сходно напред наведеном члану 8ђ.став 7. Закона о планирању и изградњи дозвољава се подносиоцу захтева да отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев.

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 локалне административне таксе коју треба уплатити на жиро рачун 840-742251843-73, позив на број 97, па 29-120.

У току поступка прибављен је Лист непокретности број 6952, издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Раковица под бројем 952-04-232-10900/2020 од 04.12.2020 године, Уверење број 952-04-232-20900/2020 од 04.12.2020 године и копија катастарског плана кат. парцеле бр. 19/94 КО Ресник издат под 952-04-232-10900/2020 од 04.12.2020 године . За потребе тог поступка инвеститор је у обавези да уплати републичку административну таксу за услугу издавања преписа листа непокретности, копије плана катастарске парцеле и уверења у укупном износу од 2350.00 динара на број жиро рачуна 840-742221843-57, позив на број 97 491204060017132546 РГЗ СКН Раковица.

Решено у Одељењу за грађевинске и комуналне послове ГО Раковица - Одсек за грађевинске послове под бројем РОР-РАК-16664-СРП-6/2020, заводни број: 351-234/2020, дана 07.12.2020. године.

Решење доставити: подносиоцу захтева

Обрада
дипл. правник Соња Минић Алексић

По овлашћењу број 031-3/2020 од 20.06.2020. године
ШЕФ ОДСЕКА
ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
дипл.инж.грађ. Стана Алексић