



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално-стамбене,

грађевинске и урбанистичке послове

Број: ROP-LAJ-1311-CPI-2/2022

Датум: 03.03.2022. године

Лајковац

Омладински трг бр. 1

Тел: 014/3433-109

Општинска управа општине Лајковац, Одељење за комунално-стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, **решавајући по захтеву инвеститора „Ива Аграр“ ДОО, Лајковац, ул. Саве Ковачевића лок.бр.3, ПИБ 101342940, Матични број 06379435** за издавање **Решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу пословног објекта на катастарској парцели број 1245/1 КО Непричава**, на основу члана 8ђ, и 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), члана 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/2019) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018), доноси:

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ захтев инвеститора „Ива Аграр“ ДОО, Лајковац, ул. Саве Ковачевића лок.бр.3, ПИБ 101342940, Матични број 06379435, за издавање решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу пословног објекта на катастарској парцели број 1245/1 КО Непричава, спратности П+1, (Категорије В, класификациони број 122012), тип објекта - слободностојећи објекат, укупна нето површина – 405,00 м², укупна БРГП надземно – 497,00 м², због формалних недостатака.

Образложење

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално-стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, инвеститор „Ива Аграр“ ДОО, Лајковац, ул. Саве Ковачевића лок.бр.3 Лајковац, ПИБ 101342940, Матични број 06379435, преко пуномоћника Д.А. студио Лазаревац, кога заступа Дарко Ђорђевић, поднео је захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и доградњу пословног објекта на катастарској парцели број 1245/1 КО Непричава, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-1311-CPI-2/2022 од 23.02.2022. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- **Општа документација:**
- Локацијски услови број: ROP-LAJ-1311-LOC-1/2022 од 28.01.2022. године
- Решење Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Лајковац, бр. 952-02-14-005-2486/2022 од 22.02.2022. године;
- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и издавање решења о грађевинској дозволи;
- Доказ о уплати накнаде за подношење захтева кроз ЦИС.

Техничка документација:

- Извод из пројекта и (ПГД) Пројекат за грађевинску дозволу (0 – Главна свеска, 1 – пројекат архитектуре, 2/1 – пројекат конструкције, 3 – пројекат хидротехничких инсталација, 4 – пројекат електроенергетских инсталација, 5 – пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, 6 – пројекат машинских инсталација и Елаборат енергетске ефикасности);
- Извештај о техничкој контроли ПГД-а;
- Катастарско-топографски план;
- Графички прилози.

По пријему захтева за издавање решења о грађевинској дозволи а на основу поднете документације, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, у складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре

електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/2019) односно проверио је да ли је:

- надлежан за поступање по том захтеву,
- као подносилац захтева означен инвеститор, односно један од суинвеститора или финансијер,
- захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке,
- уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу закона,
- уз захтев приложио доказ о уплати административних такси и накнада наведених у члану 16. став 2. тачка 3. Правилника.

Чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлуке УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19 и 9/2020), и чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС број 68/2019), надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву за издавање решења о грађевинској дозволи и не упушта се у проверу техничке документације нити испитује веродостојност докумената које прибавља електронским путем током спровођења обједињене процедуре, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу а пријаву радова потврђује у складу са актима и другим документима из члана 8б Закона.

Увидом у Лист непокретности број 552 КО Непричава, надлежно одељење је утврдило да је катастарска парцела број 1245/1 КО Непричава, уписана под редним бројем 1 по врсти земљишта као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, по култури земљиште под зградом и другим објектом, површине 105 м² у приватној својини „Ива Аграр“ д.о.о, Лајковац, са обимом удела 1/1, под редним бројем 2 по врсти земљишта као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, по култури земљиште под зградом и другим објектом, површине 499 м² у приватној својини „Ива Аграр“ д.о.о, Лајковац, са обимом удела 1/1, под редним бројем 3 по врсти земљишта као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, по култури земљиште уз зграду и други објекат, површине 500 м² у приватној својини „Ива Аграр“ д.о.о, Лајковац, са обимом удела 1/1, под редним бројем 4 по врсти земљишта као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, по култури њива 2. класе, површине 3815 м² у приватној својини „Ива Аграр“ д.о.о, Лајковац, са обимом удела 1/1.

На предметној кат. парцели у листу непокретности број 552 КО Непричава уписана су 2 објекта, који имају одобрење за употребу.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-1311-LOC-1/2022 од 28.01.2022. године утврђено је да се катастарска парцела број 1245/1 КО Непричава налази у обухвату Плана Измене и допуне Просторног плана општине Лајковац („Службени гласник општине Лајковац број 15/2018 и 8/2019) и припада грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља Непричава.

У складу са чланом 88. став 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлуке УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) власник катастарске парцеле којој је промењена намена из пољопривредног у грађевинско земљиште, дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања грађевинске дозволе.

Имајући у виду наведене чињенице, надлежни орган је утврдио да је планским документом у чијем се обухвату налази предметна катастарска парцела на којој је планирана реконструкција и доградња будућег објекта, планирана као грађевинско земљиште ван грађевинског подручја, али да промена намене није извршена већ се иста у листу непокретности и даље води по култури као њива 2. класе, па је стога обавеза инвеститора да изврши промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште и достави доказ о извршеној уплати накнаде за промену намене.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, имајући у виду да за поступање по захтеву нису испуњени формални услови предвиђени Законом и Правилником, то су се, у смислу члана 8ђ. и 135. Закона о планирању и изградњи и члана 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре, стекли услови за одлучивање као у диспозитиву решења.

Ако подносилац захтева најкасније 30 дана од дана објављивања овог решења на интернет страници надлежног органа поднесе нов услаштен захтев и отклони све недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административне таксе и накнаде наведене у члану 27. став 2. тачка 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС број 68/2019).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог Решења подносилац захтева може изјавити приговор Општинском већу Општине Лајковац преко овог одељења, у року од три дана од дана достављања.

Доставити:

- подносиоцу захтева;
- грађевинској инспекцији.

Руководилац одељења

Предраг Мирковић дипл.инж.саоб.