



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ
Општинска управа
Одељење за комунално - стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове
Број: РОР-ЛАЈ-6194-СПИ-3/2023
Датум: 10.07.2023. 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 David и Lida Michel, за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 176/3 КО Доњи Лајковац, 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 – 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), члана 18. 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 СЕ захтев инвеститора David и Lida Michel, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 176/3 КО Доњи Лајковац, насеље Доњи Лајковац, општина Лајковац, спратности П+0, категорије А, класификациони број 111011, тип објекта - слободностојећи објекат, укупна БРГП надземно 121,96м², укупна бруто изграђена површина 121,96м², укупна нето површина – 96,64м², због формалних недостатака.

Образложење

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално - стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, David и Lida Michel, у својству инвеститора, преко пуномоћника Слободана Ђатовића, поднели су захтев за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 176/3 КО Доњи Лајковац, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-6194-CPI-3/2023 од 15.06.2023. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове број ROP-LAJ-6194-LOC-1/2023 од 15.05.2023. године са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења;
- Обавештење Републичког геодетског завода од 02.03.2023. године;
- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и издавање решења о грађевинској дозволи;
- Доказ о уплати накнаде за подношење захтева кроз ЦИС;
- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- Сагласност Драгице Лукић;
- Извод из пројекта и (ПГД) Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре и Елаборат енергетске ефикасности), израђен од стране Бироа за пројектовање „Ротринг“ Лазаревац;
- Извештај о техничкој контроли ПГД-а;
- Катастарско - топографски план број 952-005-58148/2021 од јануара 2023. године;
- 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, 9/2020 и 52/2021), 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 издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 86 Закона.

Увидом у достављени захтев и прилоге, надлежно одељење је утврдило да за поступање по захтеву нису испуњени формални услови.

Катастарска парцела број 176/3 КО Доњи Лајковац, површине 1.01.00 ха, уписана је у лист непокретности број 549 КО Доњи Лајковац, као земљиште изван грађевинског подручја, у приватној својини Драгице Лукић са обимом удела 8100/10100, Michel (Reinhold) Ljubow са обимом удела – заједничка имовина супружника на 2000/10100 и Michel (Jakov) David са обимом удела – заједничка имовина супружника на 2000/10100:

- Број дела 1 - површина 70м², култура – земљиште под зградом и другим објектом, у приватној својини Драгице Лукић са обимом удела 8100/10100, Michel (Reinhold) Ljubow са обимом удела – заједничка имовина супружника на 2000/10100 и Michel (Jakov) David са обимом удела – заједничка имовина супружника на 2000/10100;
- Број дела 2 - површине 500м², култура – земљиште уз зграду и други објекат, у приватној својини Драгице Лукић са обимом удела 8100/10100, Michel (Reinhold) Ljubow са обимом удела – заједничка имовина супружника на 2000/10100 и Michel (Jakov) David са обимом удела – заједничка имовина супружника на 2000/10100;
- Број дела 3 - површине 9530м², култура – њива 2. класе, у приватној својини Драгице Лукић са обимом удела 8100/10100, Michel (Reinhold) Ljubow са обимом удела – заједничка имовина супружника на 2000/10100 и Michel (Jakov) David са обимом удела – заједничка имовина супружника на 2000/10100.

На катастарској парцели број 176/3 КО Доњи Лајковац, у листу непокретности број 549 КО Доњи Лајковац, уписан је један објекат, породична стамбена зграда површине 70м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, у приватној својини Michel (Reinhold) Ljubow – заједничка имовина супружника на з.с. и Michel (Jakov) David – заједничка имовина супружника на з.с.

Увидом у лист непокретности број 549 КО Доњи Лајковац, сувласници су Драгица Лукић, Michel (Reinhold) Ljubow и Michel (Jakov) David. Захтев за издавање грађевинске дозволе гласи на имена David и Lida Michel. Потребно је ускладити захтев и пројектну документацију са подацима из листа непокретности, како предвиђа члан 135. Закона о планирању и изградњи да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који има одговарајуће право на земљишту на коме се планира изградња новопроектваног објекта.

Уз захтев није достављена оверена сагласност Драгице Лукић, у својству сувласника на катастарској парцели број 176/3 КО Доњи Лајковац, да Michel (Reinhold) Ljubow и Michel (Jakov) David могу изводити радове на изградњи стамбеног објекта на катастарској парцели број 176/3 КО Доњи Лајковац.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-6194-LOC-1/2023 од 15.05.2023. године утврђено је да се катастарска парцела број 176/3 КО Доњи Лајковац, налази у обухвату Плана Измене и допуне Просторног плана општине Лајковац („Службени гласник општине Лајковац број 15/2018 и 8/2019) карта уређајне основе Доњи Лајковац.

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 изградња стамбеног објекта, планирана као грађевинско земљиште, 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 усаглашен захтев и отклони све недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административне таксе и накнаде наведене у члану 16. став 2. тачка 3. 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 3 (три) дана од дана достављања.

Доставити:

- подносиоцу захтева;
- грађевинској инспекцији.

Руководилац одељења

Предраг Мирковић дипл.инж.саобр.