



6

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално-стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-ЛАЈ-7608-СРА-2/2023

Датум: 26.10.2023. 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 Горана Јаковљевића [REDACTED] и Ненада Јаковљевића [REDACTED], за измену грађевинске дозволе којом је одобрена изградња стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели број 66 КО Лајковац, на основу члана 8ђ. и 142. 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, 52/2021 и 62/2023), члана 24. у вези члана 25. 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, 95/2018 и 2/2023), доноси:

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Горана Јаковљевића [REDACTED] и Ненада Јаковљевића [REDACTED], за измену грађевинске дозволе којом је одобрена изградња стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели број 66 КО Лајковац, због формалних недостатака.

Образложење

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, инвеститори Горан Јаковљевић и Ненад Јаковљевић поднели су преко пуномоћника Ненада Цветковића, захтев за измену грађевинске дозволе којом је одобрена изградња стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели број 66 КО Лајковац, који је заведен под бројем ROP-LAJ-7608-CPA-2/2023 од 16.10.2023. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Решење о локацијској дозволи број 350-98/2013-03 од 20.01.2013. године;
- Решење о грађевинској дозволи број 351-90/2014-03 од 05.06.2014. године, правноснажно 23.03.2018. године;
- Решење о продужењу важења грађевинске дозволе број ROP-LAJ-7608-CPA-1/2023 од 07.04.2023. године;
- Записник надлежног грађевинског инспектора од 15.04.2019. године;
- Извод из пројекта и сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре) израђен од стране „Реза архитектура“ ул. Церова бр. 4 Чукарица-Београд, одговорно лице пројектанта Ненад Цветковић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 O568 16;
- Извештај о техничкој контроли сепарата измена ПГД-а израђен од стране „Архитип“ ул. Партизанска бр. 86 Нови Бановци, одговорно лице Небојша Цветковић;
- Локацијски услови број ROP-LAJ-2467-LOC-1/2018 од 07.02.2018. године;
- Решење о одобрењу извођења радова број ROP-LAJ-3387-ISAW-1/2018 од 13.02.2018. године;
- Идејни пројекат за прикључни кабловски вод 1kV из ТС 10/0,42кV;
- Захтев за преглед изведених радова од 16.03.2018. године;
- Уговор број 1263/14 од 05.006.2014. године о накнади за уређење грађевинског земљишта;
- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и измену грађевинске дозволе;
- Доказ о уплати накнаде за подношење захтева кроз ЦИС;
- Графички прилози.

Поступајући по службеној дужности овај орган је извршио увид у издато Решење о грађевинској дозволи број 351-90/2014-03 од 05.06.2014. године, правноснажна 23.03.2018. године, којом је инвеститорима Горану Јаковљевићу и Ненаду Јаковљевићу, дозвољено извођење радова на изградњи стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 66 КО Лајковац.

Решење о грађевинској дозволи број 351-90/2014-03 од 05.06.2014. године продужено је Решењем о продужењу важења грађевинске дозволе број ROP-LAJ-7608-CPA-1/2023 од 07.04.2023. године.

Увидом у сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу утврђено је да је предмет измене однос пословног и стамбеног дела. Грађевинска дозвола је издата за стамбено-пословни објекат П+1, категорије Б, где је према пројекту у приземљу предвиђено 3 локала, а на

спрату 2 локала и једна стамбена јединица. Сепаратом се врши измена спрата на начин да се цео спрат претвара у 6 станова.

У складу са чланом 142. став 1. 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, 52/2021 и 62/2023), по издавању решења о грађевинској дозволи до подношења захтева за употребну дозволу, инвеститор, у складу са новонасталим финансијским, урбанистичко-планским и другим околностима, изменама планског документа, изменама у доступности комуналне и друге инфраструктуре, ради усаглашавања са пројектом за извођење и из других разлога, може поднети захтев за измену грађевинске дозволе.

Изменом у смислу става 1. овог члана сматра се свако одступање од положаја, димензија, намене и облика објекта, као и других параметара и услова утврђених у грађевинској дозволи, односно изводу из пројекта, осим за линијске инфраструктурне објекте у складу са одредбама овог закона.

Ако измене из става 2. овог члана нису у сагласности са издатим локацијским условима, надлежни орган упућује подносиоца захтева да у обједињеној процедури прибави нове локацијске услове, који се односе на предметну измену.

Настале измене приказане у техничкој документацији у односу на издату грађевинску дозволу, нису у складу са Решењем о локацијској дозволи број 350-98/2013-03 од 20.01.2013. године, па је потребно у обједињеној процедури прибавити нове локацијске услове, односно затражити измену важећих локацијских услова.

Ако у току изградње објекта дође до промене планског документа на основу кога је издата грађевинска дозвола, на захтев инвеститора надлежни орган може изменити грађевинску дозволу у складу са новим планским документом, уз задржавање стечених права из грађевинске дозволе која се мења.

Решење о грађевинској дозволи издато је у складу са Планом детаљне регулације „Зона 1 Централна“ у Лајковцу „Службени гласник општине Лајковац“ број 4/2010). У међувремену је донет План генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015 и 14/2018). Сепаратом измена пројекта за грађевинску дозволу који предвиђа 6 станова објекат спада у објекат вишепородичног становања. У складу са Планом генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015 и 14/2018) у смерницама за спровођење плана, предвиђена је обавезна израда урбанистичког пројекта за објекте вишепородичног становања и комерцијалне делатности у зони 1.

План детаљне регулације „Зона 1 Централна“ у Лајковцу може се делимично примењивати будући да детаљније решава предметно подручје а текстуални део престаје да важи, односно текстуални део правила грађења примењује се из Плана генералне регулације. Усвајањем Плана генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015 и 14/2018), остао је на снази графички део Плана детаљне регулације „Зона 1 Централна“ у Лајковцу, који у графичком прилогу План мреже и објекат комуналне инфраструктуре приказује да је на делу предметне катастарске парцеле предвиђена изградња трафостанице ТС 10/04kV.

Увидом у сепарат измена пројекта за грађевинску дозволу, утврђена је неусаглашеност техничке документације. У прилогу 1 у табели садржај техничке документације утврђено је да се састоји од 0 – главне свеске и 1 – пројекта архитектуре, док су у делу који се односи на податке о пројектантима наведени пројекти 0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре, 3 –

пројекат хидротехничких инсталација и 5 – пројекат електроенергетских инсталација. Техничка контрола је извршена за 1 – пројекат архитектуре.

Параметри који су приказани у Главној свесци и ситуацији се разликују у погледу паркинг места и процената зелених површина. Увидом у табелу Основни подаци о објекту и локацији, наведен је број паркинг места 12, док је у ситуацији приказано 10 паркинг места. У истој табели наведено је да је проценат зелених површина 68,3% (20,5м²), а имајући у виду површину парцеле и степен заузетости није оствариво. Такође зелене површине нису приказане графички на ситуационом плану.

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 142. Закона о планирању и изградњи и члана 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, стекли услови за примену цитираних прописа, те је одлучено 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 наведене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административне таксе, а све у складу са чланом 8ђ став 7. Закона о планирању и изградњи.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС Београд – Колубарски округ у Ваљевоу у року од 8 (осам) дана од дана пријема истога. Жалба се подноси преко овог органа са доказом о извршеној уплати републичке административне таксе у износу од 560,00 дин. према тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама на жиро рачун 840-742221843-57, са позивом на број 97 30-055, шифра плаћања 153.

Решење доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Грађевинској инспекцији.

Руководилац одељења

Предраг Мирковић дипл. инж. саобраћаја