



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално - стамбене,  
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-ЛАЈ-31559-СРП-1/2023

Датум: 11.10.2023. 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 Корнелија Кваса [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за доградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 437/1 КО Боговађа, општина 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, 52/2021 и 62/2023), члана 17. и 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 Корнелија Кваса [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за доградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 437/1 КО Боговађа, тип објекта слободностојећи објекат, спратности П+0, (Категорија А, Класификациони број 111011), укупна БРГП надземно 78,20м<sup>2</sup>, укупна бруто изграђена површина 78,20м<sup>2</sup>, укупна нето површина 67,60м<sup>2</sup>, површина земљишта под објектом 78,20м<sup>2</sup>, спратна висина 2,40м, 1 паркинг место, због формалних недостатака.

## Образложење

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално - стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, инвеститор Корнелије Квас, поднео је преко пуномоћника Слободана Стојановића, захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за доградњу стамбеног објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели 437/1 КО Боговађа, који је заведен под бројем ROP-LAJ-31559-CPI-1/2023 од 28.09.2023. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Локацијске услове број: ROP-LAJ-20693-LOC-1/2023 од 04.08.2023. године са условима добијеним од ималаца јавних овлашћења;
- 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;
- Извод из пројекта и (ПГД) Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре) израђен од стране „АС Експерт“ Лазаревац, одговорно лице пројектанта и глави пројектант Адам Стојановић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 317 N493 14;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране „Леп изглед“ доо Лазаревац, овлашћено лице Жељко Јокић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 381 0707 13;
- Извештај о техничкој контроли ПГД-а, израђен од стране „Quadro designing“ доо Лазаревац, одговорно лице Марија Томашевић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 310 5455 03;
- Катастарско-топографски план од јуна 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, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) 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 8б Закона.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да за поступање по захтеву нису испуњени сви услови.

Увидом у Лист непокретности број 228 КО Боговађа, надлежно одељење је утврдило да је катастарска парцела број 437/1 КО Боговађа површине 1553м<sup>2</sup>, уписана по врсти земљишта као пољопривредно земљиште у приватној својини Корнелија Кваса са обимом удела 1/1 као:

- број дела 1 - земљиште под зградом и другим објектом, површине 39м<sup>2</sup>;
- број дела 2 - земљиште под зградом и другим објектом, површине 16м<sup>2</sup>;
- број дела 3 - земљиште под зградом и другим објектом, површине 13м<sup>2</sup>;
- број дела 4 – њива 6. класе, површине 1485м<sup>2</sup>.

На предметној катастарској парцели у листу непокретности број 228 КО Боговађа уписана су 3 објекта, која су уписана по закону о озакоњењу.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-20693-LOC-1/2023 од 04.08.2023. године утврђено је да се катастарска парцела број 437/1 КО Боговађа налази у обухвату Плана Измена и допуне Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац број 15/2018 и 8/2019) - карта Грађевинско подручје – Боговађа и налази се у обухвату планираног грађевинског подручја.

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, 52/2021 и 62/2023) 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 планским документом у чијем се обухвату налази предметна катастарска парцела на којој је планирана доградња стамбеног објекта, припада грађевинском подручју, али да промена намене није извршена већ се иста у листу непокретности и даље води по врсти земљишта као пољопривредно земљиште, а по култури као њива 6. 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 може се изјавити приговор Општинском Већу општине Лајковац у року од 3 (три) дана од дана достављања.

Решење доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Грађевинској инспекцији.

Руководилац одељења

Предраг Мирковић дипл. инж. саобраћаја