



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално - стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-ЛАЈ-17260-СРП-2/2023

Датум: 19.10.2023. 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 Наде Јовановић [REDACTED], за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 1992/2 КО Лајковац, 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 Наде Јовановић [REDACTED] за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 1992/2 КО Лајковац, тип објекта слободностојећи објекат, спратности П+0, (Категорија А, Класификациони број 111011), укупна БРГП надземно 90,52м², укупна бруто изграђена површина 90,52м², укупна нето површина 73,12м², површина земљишта под објектом 92,42м², спратна висина 2,60м, 1 паркинг место, због формалних недостатака.

Образложење

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално - стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, инвеститор Нада Јовановић, поднела је преко пуномоћника Наталије Рајшић, захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, ближе описаног у диспозитиву овог решења, на катастарској парцели 1992/2 КО Лајковац, који је заведен под бројем ROP-LAJ-17260-CPI-2/2023 од 09.10.2023. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Уговор о купопродаји непокретности оверен од стране јавног бележника Душанке Ђукић Петронић Лајковац, Кнеза Милоша 18а, под бројем ОПУ: 359-2022 од 05.10.2022. године;
- Уговор о куповини и продаји непокретности Ов. Бр. 957/83 од 23.12.1983. 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;
- Извод из пројекта и (ПГД) Пројекат за грађевинску дозволу (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре) израђен од стране Пројектног студија „Вилимоновић“ ул. 29. новембра бр. 3 Уб, одговорно лице пројектанта и глави пројектанта Наталија Рајшић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 Л766 12;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране Пројектног студија „Вилимоновић“ ул. 29. новембра бр. 3 Уб, одговорно лице пројектанта Наталија Рајшић, одговорни пројектанта Љиљана Ристовић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 381 1002 13;
- Извештај о техничкој контроли ПГД-а, израђен од стране Студија за пројектовање “БОЈАНАРХ”, ул. Првог маја бр.140 Уб, одговорно лице пројектанта Бојана Марковић, маст.инж.арх. са лиценцом број 300 О886 16;
- Катастарско-топографски план од марта 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 1319 КО Лајковац, надлежно одељење је утврдило да је катастарска парцела број 1992/2 КО Лајковац површине 0.06.50ха, уписана по врсти земљишта као земљиште у грађевинском подручју, култура њива 4. класе у приватној својини Наде Јовановић са обимом удела 1/1.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-17260-LOC-1/2022 од 11.07.2023. године утврђено је да се катастарска парцела број 1992/2 КО Лајковац, налази у обухвату Плана детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008), у границама 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 изградња стамбеног објекта, припада грађевинском подручју, али да промена намене није извршена већ се иста у листу непокретности и даље води по култури као њива 4. 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