



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално - стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-ЛАЈ-26572-ISAW-1/2023

Датум: 03.10.2023. 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 Друштва за промет „ЕУРОПРОМ“ Ваљево-Дивци, Матични број 07396635, ПИБ 100073729, за издавање Решења о одобрењу извођења радова за реконструкцију постојећег пословног објекта, на катастарској парцели број 508/3 КО Лајковац, на основу члана 8ђ. и 145. 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 28. 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 Друштва за промет „ЕУРОПРОМ“ Ваљево-Дивци, Матични број 07396635, ПИБ 100073729, за издавање Решења о одобрењу извођења радова за реконструкцију постојећег пословног објекта, на катастарској парцели број 508/3 КО Лајковац, због формалних недостатака.

Образложење

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално - стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, инвеститор „ЕУРОПРОМ“ поднео је преко пуномоћника Александра Петровића, захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова за реконструкцију постојећег пословног објекта, на катастарској парцели број 508/3 КО Лајковац, који је заведен под бројем ROP-LAJ-26572-ISAW-1/2023 од 22.08.2023. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и издавање решења о одобрењу извођења радова;
- Доказ о уплати накнаде за подношење захтева кроз ЦИС;
- Лист непокретности број 1416 КО Лајковац, надлежно одељење је прибавило по службеној дужности;
- Идејни пројекат (0 – Главна свеска, 1 – Пројекат архитектуре) израђен је од стране Студија за пројектовање „Архипоинт“ ул. Јанка Веселиновића бр. 9 Ваљево, одговорно лице пројектанта Александар Петровић дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 L241 12;
- Елаборат енергетске ефикасности израђен од стране „Ђермановић“ д.о.о. ул. Војина Софронића бр. 6б, Ваљево, овлашћено лице Перко С. Ђермановић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 381 0063 12;
- Катастарско - топографски план од августа 2023. године;
- Графички прилози.

У складу са чланом 28. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/2019) по пријему захтева за издавање решења по члану 145. Закона, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по том захтеву, односно проверио да ли је:

- надлежан за издавање решења за који је поднет захтев;
- као подносилац захтева означен инвеститор, односно један од суинвеститора или финансијер;
- захтев поднет у прописаној форми и да ли захтев, односно идејни пројекат поднет уз захтев, садржи све прописане податке;
- за извођење предметних радова потребно прибављање локацијских услова и уколико јесте да ли је инвеститор претходно прибавио локацијске услове, односно да ли је у складу са чланом 28. Став 3. Тачка 7, 8, и 9, правилника доставио све услове за укрштање и паралелно вођење, односно услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, ако их је прибавио ван обједињене процедуре;
- приложена сва документација прописана законом и подзаконским актима донетим по основу закона и
- уз захтев приложио доказ о уплати административних такси и накнаде наведене у члану 28. став 2. тачка 2.

Увидом у Лист непокретности број 1416 КО Лајковац, надлежно одељење је утврдило да је катастарска парцела број 508/3 КО Лајковац, укупне површине 0.06.43ха, уписана по врсти земљишта као градско грађевинско земљиште, у приватној својини Друштва за промет „ЕУРОПРОМ“ ДОО Ваљево, са обимом удела 1/1:

- број дела 1 по култури - земљиште под зградом и другим објектом, површине 331м²;
- број дела 2 по култури - воћњак 2. класе, површине 312м².

На предметној катастарској парцели број 508/3 КО Лајковац у листу непокретности број 1416 КО Лајковац уписан је објекат других делатности, површине 331м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта у приватној својини Друштва за промет „ЕУРОПРОМ“ ДОО Ваљево, са обимом удела 1/1.

У складу са важећим планским документом, катастарска парцела број 508/3 КО Лајковац се налази у границама планираног грађевинског подручја у складу са Планом измена и допуна плана детаљне регулације „Војни круг“ у Лајковцу („Сл. гласник општине Лајковац“, број 7/2014).

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 и шумског у грађевинско земљиште, дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања грађевинске дозволе у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште или законом којим се уређује шумско земљиште.

Имајући у виду наведене чињенице, надлежни орган је утврдио да планским документом у чијем се обухвату налази предметна катастарска парцела на којој је планирана реконструкција објекта, припада грађевинском земљишту, али да промена намене није извршена већ се иста у листу непокретности и даље води по култури као воћњак 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.

Увидом у Идејни пројекат, у делу 0.7. Општи подаци о објекту и локацији наведено је да предметна катастарска парцела број 508/3 КО Лајковац, остварује приступ директно на улицу Војводе Мишића, док је у Прилогу број 1 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, бр. 73/2019) прописано да се наводи број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу. Катастарска парцела број 508/3 КО Лајковац нема директан приступ на катастарску парцелу број 851/1 КО Лајковац, већ исти може остварити преко катастарске парцеле број 491/25 КО Лајковац, која је у јавној својини општине Лајковац са обимом удела 1/1. У истој табели потребно је уписати бруто површину будућег објекта, укупну бруто изграђену површину парцеле, површину приземља објекта, површина земљишта под објектом/заузетост укупна. Такође, у табели је као тип објекта наведено слободностојећи објекат, који по дефиницији не додирује ни једну линију грађевинске парцеле, што овде није случај.

С обзиром да у листу непокретности број 1416 КО Лајковац није прецизно наведена намена постојећег објекта, односно да је по начину коришћења уписан назив објекта - објекат других делатности, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, није могуће утврдити да ли постојећи прикључци задовољавају потребе реконструисаног објекта - пословног објекта продавнице мешовите робе.

Имајући у виду намену објекта који је предмет реконструкције што је утврђено увидом у Идејни пројекат, близине аутобуског стајалишта, предвиђеног прикључка на улицу Војводе Мишића, која је у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, бр. 105/2013, 119/2013 и 93/2015) део државног пута ІБ реда број 27 - државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Трбушница) - Лозница - Осечина - Ваљево - Лајковац - Ћелије - Лазаревац - Аранђеловац - Крчевац - Топола - Рача – Свилајнац, потребно је прибавити услове од ЈП „Путеви Србије“ кроз поступак издавања локацијских услова.

Увидом у Идејни пројекат Елаборат енергетске ефикасности као Врста техничке документације наведено је ПГД Пројекат за грађевинску дозволу, уместо ИДП Идејни пројекат, а за За грађење/извођење радова наведено је грађење уместо реконструкција.

Увидом у Идејни пројекат Елаборат енергетске ефикасности и 0-главна свеска ИДП-а утврђена је неусаглашеност о лицима која су израдила елаборате и студије. Наиме, у Елаборату енергетске ефикасности наведено је Пројектант: „ЂЕРМАНОВИЋ“ д.о.о. а у 0-главној свесци ИДП-а „PIN-PROJEKT“ d.o.o.

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 28. став 5. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/2019), 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 наведени недостатак, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административне таксе и накнаду наведену у члану 27. став 2. тачка 2. Правилника.

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. саобр.