



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: РОР-ЛАЈ-42738-ISAW-1/2023

Датум: 12.01.2024. 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 Николе Стојисављевића [REDACTED], за издавање Решења о одобрењу извођења радова за промену намене објекта без извођења грађевинских радова, на катастарској парцели број 4288/2 КО Јабучје, 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 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 96/2023) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. бр. 18/2016 и 95/2018–аутентично тумачење и 2/2023), доноси:

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Николе Стојисављевића [REDACTED], за издавање Решења о одобрењу извођења радова за промену намене објекта без извођења грађевинских радова, на катастарској парцели број 4288/2 КО Јабучје, због формалних недостатака.

Образложење

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, инвеститор Никола Стојисављевић, поднео је преко пуномоћника Драгише Стевановића, захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова за промену намене објекта без извођења грађевинских радова, на катастарској парцели број 4288/2 КО Јабучје, који је заведен под бројем ROP-LAJ-42738-ISAW-1/2023 од 15.12.2023. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Идејни пројекат (0 – главна свеска, 1 – пројекат архитектуре) израђен је од стране Студија за пројектовање „Кључ“ ул. Николе Тесле бр. 48, Лазаревац, одговорно лице пројектанта и главни пројектант Драгиша Б. Стевановић дипл.инж.грађ. са лиценцом број 317 8986 01;
- Решење о озакоњењу објекта број 351-397/2010-03 од 17.08.2017. године Одељења за урбанистичке послове и просторно планирање општине Лајковац;
- Лист непокретности број 2798 КО Јабучје, надлежно одељење је прибавило по службеној дужности;
- Катастарско–топографски план број 952-005-113219/2023 од децембра 2023. године;
- 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;
- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- Графички прилози.

У складу са чланом 27. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 96/2023) 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 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 26. став 2. 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 су прибављени ван обједињене процедуре, те да ли је доставио изјаву главног пројектанта да је идејни пројекат усклађен са тим условима;
- 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 26. став 2. тачка 3. овог правилника.

Увидом у Лист непокретности број 2798 КО Јабучје, надлежно одељење је утврдило да је катастарска парцела број 4288/2 КО Јабучје, укупне површине 0.02.03ха, уписана по врсти

земљишта као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, у приватној својини Николе Стојисављевића са обимом удела 1/1:

- број дела 1 по култури - земљиште под зградом и другим објектом, површине 99м²;
- број дела 2 по култури - њива 4. класе, површине 104м².

На предметној катастарској парцели број 4288/2 КО Јабучје, у листу непокретности број 2798 КО Јабучје, уписан је објекат породична стамбена зграда, површине 99м², објекат је уписан по закону о озакоњењу објеката, у приватној својини Николе Стојисављевића са обимом удела 1/1.

Катастарска парцела број 4288/2 КО Јабучје се у складу са важећим планским документом Планом Измене и допуне Просторног плана општине Лајковац усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019)–карта Грађевинско подручје насеља Јабучје, налази у границама планираног грађевинског подручја.

Увидом у поднети захтев и приложену документацију утврђено је да се врши промена намене објекта из стамбеног у пословни објекат. Важећи плански документ План Измене и допуне Просторног плана Општине Лајковац усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019), прописује минималну величину парцеле за појединачне пословне објекте у оквиру стамбене зоне (ван радне зоне) - пословање и услуга од 600м². С обзиром да је величина предметне парцеле мања од планом предвиђене, површина парцеле не испуњава услов за пословни објекат.

Увидом у Идејни пројекат, у делу Основни подаци о објекту и локацији није наведен проценат зелених површина, индекс заузетости, индекс изграђености, па је у складу са Прилогом број 1 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) неопходно навести остварене урбанистичке параметре.

У истој табели Основни подаци о објекту и локацији у оквиру 0 – главне свеске, наведени су подаци о спратној висини објекта 3.00m и 2.40m. План Измене и допуне Просторног плана Општине Лајковац усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019), у зависности од намене објеката предвиђа да је за пословне објекта чиста спратна висина мин. 3,5m мах.4,5m.

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 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/2023), стекли услови за одлучивање као у диспозитиву решења.

Ако подносилац захтева најкасније 30 дана од дана објављивања овог решења, поднесе усаглашен захтев и отклони све недостатке, не доставља поново документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административне таксе и накнаду из члана 26. став 2. тачка 3. Правилника.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити приговор Привременом органу општине Лајковац у року од 3 (три) дана од дана достављања.

Решење доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Грађевинској инспекцији.

Руководилац одељења

Предраг Мирковић дипл.инж.саобраћаја