



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално–стамбене,

грађевинске и урбанистичке послове

Број: ROP-LAJ-23520-CPI-2/2024

Датум: 04.10.2024. 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 Војислава [REDACTED] за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, на катастарским парцелама број 305/3 и 300/4 обе КО Лајковац, на основу чланова 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 18. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/2023) 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 Војислава Рафајиловића [REDACTED] за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, на катастарским парцелама број 305/3 и 300/4 обе КО Лајковац, због формалних недостатака.

О б р а з л о ж е њ е

Општинској управи општине Лајковац, Одељењу за комунално–стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, инвеститор Војислав Рафајиловић, поднео је преко пуномоћника Дарка Ђорђевића, захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбеног објекта, на катастарским парцелама број 305/3 и 300/4 обе КО Лајковац, а који је заведен под бројем ROP-LAJ-23520-CPI-2/2024 од 18.09.2024. године.

Уз захтев, инвеститор је приложио следећу документацију:

- Списак катастарских парцела број 305/3 и 300/4 обе КО Лајковац;
- Извод из пројекта и (ПГД) Пројекат за грађевинску дозволу (0–главна свеска и 1–пројекат архитектуре израђен од стране „ДА СТУДИЈА“ ул. Симе Ровињског бр.14, Лазаревац, главни пројектант Дарко Ђорђевић, као и Елаборат енергетске ефикасности) израђен од стране „Ђермановић ДОО“ ул. Војина Софронића бб, Ваљево, овлашћено лице Перко С. Ђермановић;
- Извештај о техничкој контроли ПГД-а;
- Доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и издавање решења о грађевинској дозволи;
- Доказ о уплати накнаде за подношење захтева кроз ЦИС;
- Пуномоћје за подношење захтева у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- Катастарско - топографски план;
- Графички прилози.

По пријему захтева за издавање решења о грађевинској дозволи а на основу поднете документације, надлежни орган проверава 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 96/2023) односно да ли је:

- надлежан за поступање по захтеву,
- као подносилац захтева означен инвеститор 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 5. 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 („Сл. гласник РС“ бр. 96/2023), 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 86 Закона.

Увидом у достављени захтев и приложену документацију, утврђено је да за поступање по захтеву нису испуњени сви услови, односно:

Увидом у лист непокретности број 2309 КО Лајковац, надлежно одељење је утврдило да је катастарска парцела број 305/3 КО Лајковац, укупне површине 0.01.93 ха, уписана по врсти земљишта као градско грађевинско земљиште, по култури ливада 3. класе, у приватној својини Војислава Рафајиловића са обимом удела 1/1.

Катастарска парцела број 300/4 КО Лајковац, површине 0.01.69 ха, уписана је у лист непокретности број 2309 КО Лајковац, као градско грађевинско земљиште, култура – њива 4. класе, у приватној својини Војислава Рафајиловића са обимом удела 1/1.

Увидом у Локацијске услове број ROP-LAJ-23520-LOC-1/2024 од 22.08.2024. године, утврђено је да се катастарске парцеле број 305/3 и 300/4 обе КО Лајковац, налазе у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015 и 14/2018) и Плана детаљне регулације „Зона 1 Централна“ Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“ број 4/2010) и припадају зони породично становање средње густине у централној зони – ТЦ 2.

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 налазе предметне катастарске парцеле на којима је планирана изградња објекта, припадају грађевинском земљишту, али да промена намене није извршена већ се исте у листу непокретности и даље води по култури као ливада 3. класе и као њива 4. класе, па је стога обавеза инвеститора да изврши промену намене 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 електронским путем, стекли услови за одлучивање као у диспозитиву решења.

Ако подносилац захтева најкасније 30 дана од дана објављивања 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 5. Правилника.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити приговор Општинском већу општине Лајковац, преко овог одељења, у року од 3 (три) дана од дана

достављања.

Решење доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Грађевинској инспекцији;
- Архиви.

Руководилац одељења

Предраг Мирковић, дипл. инж. саобраћаја