



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-17000/22-02

ROP-LES-9921-CPI-12/2022

10.03.2022. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, решавајући по захтеву Привредног друштва „IMMO CONSTRUCTION“ ДОО из Лесковца ул. Ђорђа Андрејевића Куна бр. 21, поднетог на основу пуномоћја од стране Жарка Љубића овлашћеног лица Бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству „Инкопројект планирање“ из Лесковца, за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. ст. 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20 и 52/21) и чл. 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/19) а у вези са чланом 50 (с7) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 9/20), доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ Привредном друштву „IMMO CONSTRUCTION“ ДОО из Лесковца ул. Ђорђа Андрејевића Куна бр. 21, изградња вишеспородичног стамбеног објекта- подфаза А3 фазе 1, на КП бр. 15264 КО Лесковац (раније КП. бр. 3658/1 и 3657/1 КО Лесковац) у ул. Дубочица у Лесковцу, спратности СУ+ВП+6+Т (оставе станара у таванском простору).

Габарит објекта:

- бруто површина сутерена 467,51м²

- бруто површина високог приземља 497,55м²

- бруто површина спрата I 497,55м²

- бруто површина спрата II 497,55м²

- бруто површина спрата III 497,55м²

- бруто површина спрата IV 497,55м²

- бруто површина спрата V 497,55м²

- бруто површина спрата VI 497,55м²

- бруто површина тавана 497,55м²

Укупна бруто површина објекта 3.950,36м²,

Укупна бруто површина објекта са таваном 4.447,91м².

- нето површина сутерена гараже 432,29м²

- нето површина високог приземља 426,76м²

- нето површина спрата I 426,76м²

- нето површина спрата II 426,76м²

-нето површина спрата III 426,76м²

-нето површина спрата IV 426,76м²

-нето површина спрата V 426,76м²

-нето површина спрата VI 426,76м²

-нето површина тавана 170,97м²

Укупна нето површина објекта 3.419,61м²,

Укупна нето површина објекта са тавана 3.590,58м².

Број функционалних јединица (станова) - 42.

Број паркинг места 42 (20 пм гаражна и 22 пм на парцели).

Површина КП. бр. 15264 КО Лесковац: 4.362,00м².

категија објекта - В; класификационе ознаке 112222 (учешће у укупној површини 100%).

Предрачунска вредност објекта 134.484.611,68 РСД.

Саставни део грађевинске дозволе су:

Локацијски услови бр. 353-152/21-02, ROP-LES-9921-LOC-10/2021 од 06.04.2021. године;

Извод из пројекта од фебруара 2022. године, урађен од Бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству „Инкопројект планирање“ из Лесковца, потписан од стране главног пројектанта Жарка Љубића, дипл. инж. арх.(бр. лиценце 300 К945 12);

Пројекат за грађевинску дозволу бр. 04-02/2022 од фебруара 2022. године, чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат машинских инсталација, елаборат заштите од пожара, елаборат енергетске ефикасности и елаборат геотехничке подлоге, урађен од Бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству „Инкопројект планирање“ из Лесковца, потписан од стране главног пројектанта Жарка Љубића, дипл. инж. арх.(бр. лиценце 300 К945 12);

Техничка контрола бр. ТК-08/02/2022 од фебруара 2022. године, урађена од Бироа за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Draft.Ing.M“ из Лесковца (потписана од стране одговорног лица Миленка Миленковића).

Утврђени износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта је 5.278.853,83 динара.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање са умањењем од 30% укупно утврђеног износа што износи 3.695.197,68 динара на ж.р. бр. 840-741538843-29 са позивом на број 97 21-058.

Инвеститор се обавезује да пре почетка извођења радова поднесе пријаву радова овом одељењу са подацима и доказима прописаним чл. 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 9/20).

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од три године од дана правоснажности овог решења.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности овог решења не изда употребна дозвола.

Образложење

Привредно друштво „IMMO CONSTRUCTION“ ДОО из Лесковца ул. Ђорђа Андрејевића Куна бр. 21, поднело је дана 11.02.2022. годин захтев овом одељењу за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта- подфаза А3 фазе 1, на КП бр. 15264 КО Лесковац (раније КП. бр. 3658/1 и 3657/1 КО Лесковац), заведен под бројем 351-17000/22-02 и код АПП-а под бројем ROP-LES-9921-CPI 12/2022.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је поднео: таксу за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара, републичку административну таксу за подношење захтева у износу од 330,00 динара, републичку административну таксу за издавање решења у износу од 5.820,00 динара, локацијски услови бр. 353-285/21-02, РОП-LES-15840-LOC-5/2021 од 29.11.2021. године, локацијске услове бр. 353-152/21-02, РОП-LES 9921-LOC-10/2021 од 06.04.2021. године, извод из пројекта од фебруара 2022. године, урађен од Бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству „Инкопројект планирање“ из Лесковца, пројекат за грађевинску дозволу бр. 04-02/2022 од фебруара 2022. године, чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат машинских инсталација, елаборат заштите од пожара, елаборат енергетске ефикасности и елаборат геотехничке подлоге, урађен од Бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству „Инкопројект планирање“ из Лесковца, техничку контролу бр. ТК-08/02/2022 од фебруара 2022. године, урађену од Бироа за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Draft.Ing.M“ из Лесковца и пуномоћје.

Техничко лице овог одељења дана 04.03.2022. године, извршило је увид у приложену техничку документацију и констатовало да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са локацијским условима бр. 353-152/21-02, РОП-LES-9921-LOC-10/2021 од 06.04.2021. године, издатим у поступку обједињене процедуре.

У складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), ово одељење је на основу података катастра непокретности добијених преко е-Управе, утврдило да се катастарска парцела бр.15264 КО Лесковац, налази у приватној својини подносиоца захтева са уделом 1/1 и по врсти је грађевинско земљиште.

Промена намене земљишта извршена је на основу Одлуке о утврђивању и попису катастарских парцела са наменом грађевинско земљиште према ГУП града Лесковца до 2010 године („Сл.гласник града Лесковца“ бр.18/15).

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од 09.03.2022. године, сачињен је од ЈП "Урбанизам и изградња" Лесковац, у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. гласник Града Лесковца" бр. 5/15).

Уз захтев је достављен доказ о уплати таксе за ЦЕОП (износ 3.000,00 динара), доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева (износ 330,00 динара), доказ о уплати републичке административне таксе за издавање решења (износ 5.820,00 динара).

Како је инвеститор поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон и 9/20) и како су испуњени сви формални услови из члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр.68/19), а у вези са чланом 50 (с7) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 9/20), то је решено као у диспозитиву.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон и 9/20), надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издато решење из члана 135. Закона о планирању и изградњи, за које се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Против овог решења може се електронским путем изјавити жалба у року од 8 дана од дана пријема истог Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије - Јабланички управни округ у Лесковцу. Жалба се предаје електронским путем преко АПП-а таксирана са 490,00 динара административне таксе на ж.р.бр. 840-742221843-57 са позивом на број 97 21-058, корисник Буџет РС.

Решење доставити: инвеститору, грађевинској инспекцији, имаоцима јавних овлашћења, архиви града Лесковца и објавити на интернет страници надлежног органа.

. Обрадио

Биљана Ђорђевић дипл.правник

Шеф одсека

Душанка Здравковић дипл.правник

Шеф одељења

Јасминка Миленковић дипл.правник