



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-17480/22-02

ROP-LES-17364-CPIH-2/2022

24.06.2022. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, решавајући по усаглашеном захтеву "BM INVEST GROUP" доо Лесковац, ул. Учитеља Јосифа бр.1/3, за издавање решења о грађевинској дозволи, поднетом преко пуномоћника Ивана Костића из Ниша, ул. Булевар Немањића бр.87/48, на основу члана 134.ст.2. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, бр. 9/20 и бр.52/21), члана 16-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС", бр.68/19) у вези чл.50. (с7) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.9/20) доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ "BM INVEST GROUP" доо Лесковац, ул. Учитеља Јосифа бр.1/3, изградња вишепородичног стамбеног објекта на КП бр.5824/1 КО Лесковац (пре парцелације КП бр.5824 КО Лесковац) у ул. Марка Краљевића у Лесковцу.

Објекат спратности По+П+4 (подрум, приземље и четири спрата).

Површине по етажама:

Подрум: нето површине 569,43м², бруто површине 614,41м²;

Приземље: нето површине 357,75м², бруто површине 449,53м²;

I,II, III и IV спрат: нето површине 423,24м², бруто површине 500,38м².

Укупна бруто површина објекта надземно 2393,14м², укупна бруто површина објекта 3065,46м², укупна нето површина објекта 2640,32м².

Приземље - 6 стамбених јединица, први, други, трећи и четврти спрат – по 7 станова. Укупан број стамбених јединица 34.

Укупно 26 паркинг места (16 паркинг места у подземној гаражи и 10 паркинг места у партеру).

Објекат категорије В, класификационе ознаке 112222.

Предрачунска вредност објекта: 181.071.000,00 РСД (без ПДВ-а).

Површина КП бр.5824/1 КО Лесковац је 834,00м².

Ради изградње уклонити постојеће објекте на КП бр.5824/1 КО Лесковац:

објекат бр.1- породична стамбена зграда, површине 129м²; објекат бр.2 - помоћна зграда, површине 103м²; објекат бр.3 - породична стамбена зграда, површине 36,31м², објекат бр.4 – породична стамбена зграда, површине 31,90м² и објекат бр.5 – помоћни објекат површине 34,53м².

Саставни део грађевинске дозволе су:

локацијски услови бр.353-143/22-02, ROP-LES-6207-LOC-1/2022 од 19.04.2022. године;

извод из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2022. године, урађен од "Urban star studio" Ниш, потписан од стране главног пројектанта Катарине Медар, маст.инг.арх. (број лиценце 210 А034 20);

пројекат за грађевинску дозволу од маја 2022. године, урађен од "Urban star studio" Ниш, чији је саставни део: главна свеска 023/21-ПГД/0, пројекат архитектуре 023/21-ПГД/1, пројекат конструкције 27/22-ПГД/2/1, пројекат хидротехничких инсталација – пројекат водовода и канализације 17-2022-ВИК, пројекат електроенергетских инсталација ЕЕН11-04/22-ПГД, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација 11-04/22, пројекат машинских инсталација - пројекат лифтова 78-75/2022, пројекат припремних радова – пројекат рушења 023/21-ПГД/10, елаборат обезбеђења ископа темељне јаме суседних објеката 29/22-ПГД/Е1, елаборат заштите од пожара 45ез/2022, елаборат енергетске ефикасности 45ее/2022 и елаборат геотехничких услова изградње ГЕ 01-22.

Главни пројектант ПГД-а Катарина Медар, маст.инг.арх. (број лиценце 210 А034 20).

Утврђени износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 4.171.172,89 динара.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање са умањењем од 30% укупно утврђеног износа што износи 2.919.821,02 динара (број жиро-рачуна за уплату 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, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13

- одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 -др.закон, бр. 9/20 и бр.52/21).

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правноснажности овог решења.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи не изда употребна дозвола.

О б р а з л о ж е њ е

"BM INVEST GROUP" доо Лесковац, ул. Учитеља Јосифа бр.1/3, поднело је овом одељењу дана 15.06.2022. године, преко централног информационог система Агенције за привредне регистре, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр.5824/1 КО Лесковац. Усаглашен захтев је поднет у прописаном року након доношења решења о одбацивању бр.351-17442/22-02, ROP-LES-17364-CPI-1/2022 од 14.06.2022. године, поднет од стране пуномоћника Ивана Костића из Ниша, ул. Булевар Немањића бр.87/48, заведен код АПР-а под бр.ROP-LES-17364-CPIH-2/2022, код одељења заведен под бр.351-17480/22-02.

Уз првобитни и усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе поднето је: генерално пуномоћје дато од стране инвеститора од 22.02.2022. године, доказ о уплати накнаде за услуге АПР-а, доказ о уплати републичке административне таксе за захтев и за доношење решења, локацијски услови бр.353-143/22-02, ROP-LES-6207-LOC-1/2022 од 19.04.2022. године, решење РГЗ, СКН Лесковац бр.952-02-3-065-1802/2022 од 05.05.2022. године, извод из пројекта за грађевинску дозволу од маја 2022. године, урађен од "Urban star studio" Ниш, потписан од стране главног пројектанта Катарине Медар, маст.инг.арх. (број лиценце 210 А034 20), пројекат за грађевинску дозволу од маја 2022. године, урађен од "Urban star studio" Ниш, чији је саставни део: главна свеска 023/21-ПГД/0, пројекат архитектуре 023/21-ПГД/1, пројекат конструкције 27/22-ПГД/2/1, пројекат хидротехничких инсталација – пројекат водовода и канализације 17-2022-ВИК, пројекат електроенергетских инсталација ЕЕН 11-04/22-ПГД, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација 11-04/22, пројекат машинских инсталација - пројекат лифтова 78-75/2022, пројекат припремних радова – пројекат рушења 023/21-ПГД/10, елаборат обезбеђења ископа темељне јаме суседних објеката 29/22-ПГД/Е1, елаборат заштите од пожара 45ез/2022, елаборат енергетске ефикасности 45ее/2022 и елаборат геотехничких услова изградње ГЕ 01-22 и уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката закључен са "Електродистрибуција Србије" доо Београд, Булевар уметности 12, Огранак ЕД Лесковац, ул. Стојана Љубића бр.16, бр 2460800-Д-0.0 -214459/3 од 06.06.2022. године.

Након прегледа приложене пројектне документације техничко лице овог одељења констатовало је дана 20.06.2022. године да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са локацијским условима бр.353-143/22-02, ROP-LES-6207-LOC-1/2022 од 19.04.2022. 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 еУправе, утврдило да је КП бр.5824/1 КО Лесковац, евидентирана у својини "BM INVEST GROUP" доо Лесковац, са уделом 1/1. Део парцеле 7, површине 41м², по култури и класи евидентиран као воћњак 1.класе.

Одлуком о утврђивању и попису катастарских парцела са наменом грађевинско земљиште према генералном урбанистичком плану града Лесковца до 2010. године ("Сл. гласник града Лесковца", бр.18/15) катастарској парцели бр.5824 КО Лесковац од које је настала КП

бр.5824/1 КО Лесковац, промењена је намена врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско планским документом пре 15.07.1992. године, те се не плаћа накнада за промену намене.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од 24.06.2022. 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.42/20).

Како је инвеститор отклонио недостатке наведене у решењу о одбацивању бр.351-17442/22-02, ROP-LES-17364-CPI-1/2022 од 14.06.2022. године и уз првобитни и усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, бр. 9/20 и бр.52/21) и како су испуњени формални услови за поступање по захтеву предвиђени чл.17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.68/19), то је решено као у диспозитиву.

Уз првобитни захтев је достављен доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и доношење решења (износ од 6.150,00 динара), доказ о уплати накнаде за услуге АПР-а (износ од 5.000,00 динара) .

Сходно чл.8ђ Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, бр.9/20 и бр.52/21) у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је изradio и потписао техничку документацију, 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 преко овог органа таксирана са 490,00 динара административне таксе, на жиро рачун бр. 840-742221843-57, са позивом на број 97 21-058.

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

Обрадио,

Лаура Стојиљковић, дипл.правник

Шеф одсека

Душанка Здравковић, дипл.правник

Руководилац групе

Шеф одељења

Биљана Ђорђевић, дипл.правник

Јасминка Миленковић, дипл.правник

