



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-17731/22-02

ROP-LES-35458-CPI-3/2022

12.09.2022. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, решавајући по захтеву „ВМ INVEST GROUP“ ДОО из Лесковца ул. Учитељ Јосифа бр.1/3, поднетог на основу пуномоћја од стране Ивана Костића из Ниша, 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

Р Е Ш Е Њ Е

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ „ВМ INVEST GROUP“ ДОО из Лесковца ул. Учитељ Јосифа бр. 1/3, изградња стамбено-пословног објекта на КП. бр. 7356 КО Лесковац, спратности По+П+З.

Габарит објекта:

- бруто површина подрума 260,20м²

- бруто површина приземља 278,14м²

- бруто површина спрата I 269,90,м²

- бруто површина спрата II 269,90м²

-бруто површина спрата III 269,90м²

Укупна бруто површина објекта 1.348,06м²,

-нето површина подрума 226,48м²

-нето површина приземља 249,01м²

-нето површина спрата I 231,82м²

-нето површина спрата II 235,29м²

-нето површина спрата III 234,64м²

Укупна нето површина објекта 1.177,24м²,

Број функционалних јединица (станова) - 2.

Број функционалних јединица (локала) - 1.

Број паркинг места 5.

Површина КП. бр. 7356 КО Лесковац: 470,00м².

Категорија објекта - Б; класификационе ознаке 112112 (учешће у укупној површини 80,98%), класификационе ознаке 123001 (учешће у укупној површини 19,02%).

Предрачунска вредност објекта 82.746,960.00 РСД .

Саставни део грађевинске дозволе су:

Локацијски услови бр. 353-117/22-02, ROP-LES-35458-LOC-2/2022 од 09.03.2022. године;

Извод из пројекта од маја 2022. године, урађен од Бироа за пројектовање „Urban star studio“ из Ниша, потписан од стране главног пројектанта Катарине Медар, маст. инж. арх.(бр. лиценце 210 A03420);

Пројекат за грађевинску дозволу бр. 020/21 од маја 2022. године, чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат припремних радова-пројекат рушења, елаборат енергетске ефикасности и елаборат геотехничких услова фундација, урађен од „Urban star studio“ из Ниша, потписан од стране главног пројектанта Катарине Медар, маст. инж. арх.(бр. лиценце 210 A03420);

Техничка контрола бр 012/22-ТК од маја 2022. године, урађена од Студиа за пројектовање „Creative.dva“ из Ниша (потписана од стране одговорног лица Војислава Николића).

Утврђени износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта је 1.819.004,68 динара.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање са умањењем од 30% укупно утврђеног износа што износи 1.273.303,28 динара на ж.р. бр. 840-741538843-29 са позивом на број 97 21-058.

Пре изградње предметног објекта инвеститор је у обавези да изврши уклањање објекта бр. 1, 2, 3, 4, 5 и 6 на КП. бр.7356 КО Лесковац, у складу са пројектом припремних радова –пројекат рушења бр. 020/21-ПГД/10 од маја 2022. године, урађеним од „Urban star studio“ из Ниша.

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

„BM INVEST GROUP“ ДОО из Лесковца ул. Учитељ Јосифа бр.1/3, поднело је дана 30.08.2022. године, захтев овом одељењу за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено пословног објекта са две стамбене јединице и једним локалом на КП. бр.7356 КО Лесковац, заведен под бројем 351-17731/22-02 и код АПР-а под бројем ROP-LES-35458-CPI-3/2022.

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 3.880,00 динара, локацијске услове бр. 353-117/22-02, ROP-LES-35458-LOC-2/2022 од 09.03.2022. године, Извод из пројекта од маја 2022. године, урађен од Бироа за пројектовање „Urban star studio“ из Ниша, Пројекат за грађевинску дозволу бр. 020/21 од маја 2022. године, чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, припремни радови-пројекат рушења, елаборат енергетске ефикасности и елаборат геотехничких услова фундирања, урађен од „Urban star studio“ из Ниша, техничку контролу бр 012/22-ТК од маја 2022. године, урађена од Студија за пројектовање „Creative.dva“ из Ниша (потписана од стране одговорног лица Војислава Николића), сагласност на пројектну документацију бр. 972/2-03 од 25.08.2022. године, издату од Завода за заштиту споменика културе Ниш и пуномоћје.

Техничко лице овог одељења дана 09.09.2022. године, извршило је увид у приложену техничку документацију и констатовало да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са локацијским условима бр. 353-117/22-02, ROP-LES-35458-LOC-2/2022 од 09.03.2022. 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 е-Управе, утврдило да се катастарска парцела бр.7356 КО Лесковац, налази у приватној својини подносиоца захтева са уделом 1/1 и по врсти је грађевинско земљиште.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од 06.09.2022. године, сачињен је од ЛП "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 3.880,00 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 АПР-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