



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-15265/23-02

ROP-LES-38765-CPI-2/2023

22.02.2023. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, решавајући по захтеву „Багдала Дигитал“ ДОО из Лесковца ул. Љутице Богдана бр. 9, 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** „Багдала Дигитал“ ДОО из Лесковца ул. Љутице Богдана бр. 9, изградња стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4 на КП. бр. 4932/1 КО Лесковац на углу ул. Раде Кончара и ул. Ђорђа Лешњака

Габарит објекта:

-брuto површина подрума 499,10м<sup>2</sup>

-брuto површина приземља 503,85м<sup>2</sup>

-брuto површина спрата I 503,85,м<sup>2</sup>

-бруто површина спрата II 503,85м<sup>2</sup>

-бруто површина спрата III 503,85м<sup>2</sup>

-бруто површина спрата IV 351,55м<sup>2</sup>

Површина приземља 503,85м<sup>2</sup>

Укупна бруто површина пословног дела 464.00м<sup>2</sup>

Укупна бруто површина стамбеног дела 2.402.05м<sup>2</sup>

Укупна бруто површина објекта 2.866,05м<sup>2</sup>.

-нето површина подрума 466,20м<sup>2</sup>

-нето површина приземља 450,70м<sup>2</sup>

-нето површина спрата I 433,80м<sup>2</sup>

-нето површина спрата II 433,80м<sup>2</sup>

-нето површина спрата III 433,80м<sup>2</sup>

-нето површина спрата IV 298,90м<sup>2</sup>

Укупна нето површина стамбеног дела 2,100.55м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина пословног дела 416,65м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина објекта 2.517,20м<sup>2</sup>.

Број функционалних јединица (станова) - 25.

Број функционалних јединица (локала) -3.

Број паркинг места 22 (18 гаражних места у објекта и 4 паркинг места на парцели).

Површина КП. бр. 4932/1 КО Лесковац: 841,00м<sup>2</sup>.

Категорија објекта - В; класификационе ознаке 123002 (учешће у укупној површини 16.20%), класификационе ознаке 112222 (учешће у укупној површини 83.80%).

Предрачунска вредност објекта 95.300.683,07 РСД .

Саставни део грађевинске дозволе су:

**Локацијски услови** бр. 353-302/22-02, ROP-LES-38765-LOC-1/2022 од 18.01.2023. године;

**Извод из пројекта** од јануара 2023. 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. 19/01/2023 од јануара 2023. године, чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроинсталација, пројекат машинских инсталација, пројекат припремни радови-пројекат рушења, елаборат енегетске ефикасности, елаборат заштите од пожара и елаборат о геотехничким условима изградње, 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 K945 12);

**Техничка контрола** бр ТК-23/01/2023 од јануара 2023. године, урађена од Пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Draft.Ing.M“ (потписана од стране одговорног лица Миленка Миленковића).

Утврђени износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта је 6.787.884,52 динара. Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање са умањењем од 30% укупно утврђеног износа што износи 4.751.519,16 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 објеката бр. 1 и 2 на КП. бр. 4932/1 КО Лесковац, у складу са пројектом припремних радова –пројекат рушења бр. 10-19/01/2023 од јануара 2023. године, урађеним од „Инкопројект планирање“ из Лесковца.

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.

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.

## **Образложење**

„Багдала Дигитал“ ДОО из Лесковца ул. Љутице Богдана бр. 9, поднело је дана 13.02.2023. године, захтев овом одељењу за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4 на КП. бр.4932/1 КО Лесковац, заведен под бројем 351-15265/23-02 и код АПР-а под бројем ROP-LES-38765-CPI-2/2023.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је поднео: таксу за ЦЕОП у износу од 5.000,00 динара, републичку административну таксу за подношење захтева и издавање решења у износу од 6.150,00 динара, локацијске услове бр. 353-302/22-02, ROP-LES-38765-LOC-1/2022 од 18.01.2023. године, извод из пројекта од јануара 2023. године, урађен од Бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству

„Инкопројект планирање“ из Лесковца, Пројекат за грађевинску дозволу бр. 19/01/2023 од јануара 2023. године, чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроинсталација, пројекат машинских инсталација, пројекат припремни радови-пројекат рушења, елаборат енегетске ефикасности, елаборат заштите од пожара и елаборат о геотехничким условима изградње, урађен од Бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству „Инкопројект планирање“ из Лесковца, Техничка контрола бр ТК-23/01/2023 од јануара 2023. године, урађена од Пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Draft.Ing.M“ из Лесковца и уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре са „Електродистрибуција Србије“ Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац бр. 2540400-Д10.02-26083/3-2023 од 10.02.2023.године.

Техничко лице овог одељења дана 17.02.2023. године, извршило је увид у приложену техничку документацију и констатовало да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са локацијским условима бр. 353-302/22-02, ROP-LES-38765-LOC-1/2022 од 18.01.2023.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.4932/1 КО Лесковац, налази у приватној својини подносиоца захтева са уделом 1/1 и по врсти је грађевинско земљиште. Промена намене земљишта извршена на основу Одлуке о утврђивању и попису катастарских парцела са наменом грађевинско земљиште према ГУП града Лесковца од 2010. године („Сл.гласник града Лесковца“ бр.18/15).

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од 21.02.2023. 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 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.

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

Шеф одељења

Душанка Здравковић дипл.правник

Јасминка Миленковић дипл.правник

