



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-15351/23-02

ROP-LES-37132-CPI-2/2023

16.03.2023. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, решавајући по 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 8.ђ., 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 члана 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 "BM INVEST GROUP" доо Лесковац, ул. Учитеља Јосифа бр.1/3, изградња вишепородичног стамбеног објекта на КП бр.15288 КО Лесковац (пре препарцелације КП бр.7280 и КП бр.7282 КО Лесковац) у ул. Жике Илић Жутог у Лесковцу.

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

Површине по етажама:

Подрум: нето површине 570,18м², бруто површине 639,40м²;

Приземље: нето површине 244,93м², бруто површине 299,33м²;

Први спрат: нето површине 328,29м², бруто површине 392,88м²;

II, III и IV спрат: нето површине 327,98м², бруто површине 392,88м² и

повучени спрат: нето површине 315,64м², бруто површине 349,84м².

Укупна бруто површина објекта надземно 2.166,39м², укупна бруто површина објекта 2.860,09м², укупна нето површина објекта 2.442,98м².

Приземље - 3 стамбених јединица, први спрат 4 станова, други, трећи и четврти спрат - по 5 станова. Повучени спрат - 2 стамбене јединице. Укупан број стамбених јединица 24.

Укупно 24 паркинг места (19 паркинг места у подземној гаражи и 5 паркинг места у партеру).

Објекат категорије В, класификационе ознаке 112222.

Предрачунска вредност објекта: 114.400.000,00 РСД .

Површина КП бр.15288 КО Лесковац је 678м².

Ради изградње вишепородичног стамбеног објекта уклонити постојеће објекте на КП бр.15288 КО Лесковац: објекат бр.1- породична стамбена зграда површине 173м², објекат бр.2 - породична стамбена зграда површине 83м², објекат бр.3- помоћна зграда површине 36м², објекат бр.4- помоћна зграда, површине 5м².

Саставни део грађевинске дозволе су:

локацијски услови бр.353-297/22-02, ROP-LES-37132-LOC-1/2022 од 16.01.2023. године;

извод из пројекта за грађевинску дозволу од фебруара 2023. године, урађен од "Creative DVA" Ниш, ул. Париске комуне бр.4, потписан од стране главног пројектанта Катарине Медар, маст.инг.арх. (број лиценце 210 А034 20);

пројекат за грађевинску дозволу од фебруара 2023. године, урађен од "Creative DVA" Ниш, ул. Париске комуне бр.4, чији је саставни део: главна свеска 005/22-ПГД/0, пројекат архитектуре 005/22-ПГД/1, пројекат конструкције 70/23, пројекат хидротехничких инсталација- пројекат водовода и канализације 53-2022-ВИК, пројекат електроенергетских инсталација 42/2023, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација 43/2023, пројекат машинских инсталација - пројекат лифтова IV-712-ПГД/23, пројекат припремних радова- пројекат рушења 005/22-ПГД/10, елаборат обезбеђења ископа темељне јаме суседних објеката 71/23, елаборат заштите од пожара 18ез/2023, елаборат енергетске ефикасности 18ее/2022 и елаборат геотехничких услова изградње ГЕ 10-22.

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

Утврђени износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 4.114.780,26 динара.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање са умањењем од 30% укупно утврђеног износа што износи 2.880.346,18 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.

Сходно чл.8ђ Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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) током спровођења обједињене процедуре надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури. 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 израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

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 03.03.2023. године, преко централног информационог система Агенције за привредне регистре, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр.15288 КО Лесковац. Захтев је поднет од стране пуномоћника Ивана Костића из Ниша, ул. Булевар Немањића бр.87/48, заведен код АПП-а под бр.ROP-LES-37132-CPI-2/2023, код одељења заведен под бр.351-15351/23-02.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднето је: генерално пуномоћје од 14.11.2022. године, доказ о уплати накнаде за услуге АПП-а, доказ о уплати републичке административне таксе за захтев и за доношење решења, локацијски услови бр.353-297/22-02, ROP-LES-37132-LOC-1/2022 од 16.01.2023. године, решење РГЗ, СКН Лесковац бр.952-02-3-065-6360/2022 од 10.01.2023. године, извод из пројекта за грађевинску дозволу од фебруара 2023. године, урађен од "Creative DVA" Ниш, ул. Париске комуне бр.4, потписан од стране главног пројектанта Катарине Медар, маст.инг.арх. (број лиценце 210 А034 20), пројекат за грађевинску дозволу од фебруара 2023. године, урађен од "Creative DVA" Ниш, ул. Париске комуне бр.4, чији је саставни део: главна свеска 005/22-ПГД/0, пројекат архитектуре 005/22-ПГД/1, пројекат конструкције 70/23, пројекат хидротехничких инсталација - пројекат водовода и канализације 53-2022-ВИК, пројекат електроенергетских инсталација 42/2023, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација 43/202, пројекат машинских инсталација - пројекат лифтова IV-712-ПГД/23, пројекат припремних радова - пројекат рушења 005/22-ПГД/10, елаборат обезбеђења ископа темељне јаме суседних објеката 71/23, елаборат заштите од пожара 18ез/2023, елаборат енергетске ефикасности 18ее/2022 и елаборат геотехничких услова изградње ГЕ 10-22, са техничком контролом пројекта за грађевинску дозволу бр.001/23-ТК од фебруара 2023. године урађеном од "Urban star studio" Ниш и техничком контролом бр.623/23 од фебруара 2023. године урађеном од "Љуба Инжењеринг Плус" Прокупље, уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката закључен са "Електродистрибуција Србије" доо Београд, Булевар уметности 12, Огранак ЕД Лесковац, ул. Стојана Љубића бр.16, бр.2540400-Д10.02-24686/3 од 13.02.2023. године.

Након прегледа приложене пројектне документације техничко лице овог одељења констатовало је дана 13.03.2023. године да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу

са локацијским условима бр.353-297/22-02, ROP-LES-37132-LOC-1/2022 од 16.01.2023. 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 еУправе, утврдило да је КП бр.15288 КО Лесковац, евидентирана у својини "BM INVEST GROUP" доо Лесковац, са уделом 1/1.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од 14.03.2023. 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.42/20) и достављен овом одељењу дана 15.03.2023. године.

Како је инвеститор уз 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 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 израдио 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

