



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-16022/23-02

ROP-LES-9921-IUP-20/2023

25.09.2023. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, решавајући по захтеву Привредног друштва "Immo Construction" доо Лесковац, ул. Ђорђа Андрејевића Куна бр. 21, поднетом преко пуномоћника Жарка Љубића - одговорног лица Бироа за пројектовање, вештачење у области архитектуре и извођење радова у грађевинарству "Инкопројект планирање" из Лесковца, за издавање употребне дозволе, на основу члана 158. 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 и 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 42-47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) у вези са чланом 87. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 62/23), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ Привредном друштву "Immo Construction" доо Лесковац, ул. Ђорђа Андрејевића Куна бр. 21, употреба вишепородичног стамбеног објекта, подфаза А2, 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+Г (сутерен, високо приземље, шест етажа и оставе станара у таванском простору), изграђеног по решењу о грађевинској дозволи бр. 351-20367/20-02, ROP-LES-9921-СПИ-6/2020 од 14.07.2020. године, потврди пријаве градње бр. 351-20587/20-02, ROP-LES-9921-WA-8/2020 од 09.09.2020. године, и Пројекту изведеног објекта бр. 01/06/2020 од јуна 2023. године, чији је саставни део главна свеска и пројекат архитектуре, урађен од Бироа за пројектовање, вештачење у области архитектуре и извођење радова у грађевинарству "Инкопројект планирање" из Лесковца.

Спецификација посебног дела објекта:

Број

посебног дела	Спратност	Намена	Површина
улаз 2.	високо приземље	стан (бр.1)	77.16 м ²
улаз 2.	високо приземље	стан (бр.2)	49.99 м ²
улаз 2	високо приземље	стан (бр.3)	47.17м ²
улаз 2	високо приземље	стан (бр.4)	46.36м ²
улаз 2	високо приземље	стан (бр.5)	80.68м ²
улаз 2	високо приземље	стан (бр.6)	74.27м ²
улаз 2	први спрат	стан (бр.7)	77.35м ²
улаз 2	први спрат	стан (бр.8)	50.10м ²
улаз 2	први спрат	стан (бр.9)	47.14м ²
улаз 2	први спрат	стан (бр.10)	46.86м ²
улаз 2	први спрат	стан (бр.11)	81.39м ²
улаз 2	други спрат	стан (бр.13)	77.52м ²
улаз 2	други спрат	стан (бр.14)	49.68м ²
улаз 2	други спрат	стан (бр.15)	47.36м ²
улаз 2	други спрат	стан (бр.16)	46,99м ²
улаз 2	други спрат	стан (бр.17)	81,04м ²
улаз 2	други спрат	стан (бр.18)	74,94м ²
улаз 2	трећи спрат	стан (бр.19)	78,05м ²
улаз 2	трећи спрат	стан (бр.20)	50,41м ²
улаз 2	трећи спрат	стан (бр.21)	47,14м ²
улаз 2	трећи спрат	стан (бр.22)	47,63м ²
улаз 2	трећи спрат	стан (бр.23)	81,83м ²
улаз 2	трећи спрат	стан (бр.24)	75,02м ²
улаз 2	четврти спрат	стан (бр.25)	77,22м ²

улаз 2	четврти спрат	стан (бр.26)	50,82м ²
улаз 2	четврти спрат	стан (бр.27)	46,39м ²
улаз 2	четврти спрат	стан (бр.28)	46,63м ²
улаз 2	четврти спрат	стан (бр.29)	81,47м ²
улаз 2	четврти спрат	стан (бр.30)	74,56м ²
улаз 2	пети спрат	стан (бр.31)	76,54м ²
улаз 2	пети спрат	стан (бр.32)	50,14м ²
улаз 2	пети спрат	стан (бр.33)	47,35м ²
улаз 2	пети спрат	стан (бр.34)	44,21м ²
улаз 2	пети спрат	стан (бр.35)	81,72м ²
улаз 2	пети спрат	стан (бр.36)	74,68м ²
улаз 2	шети спрат	стан (бр.37)	76,71м ²
улаз 2	шети спрат	стан (бр.38)	49,81м ²
улаз 2	шети спрат	стан (бр.39)	46,83м ²
улаз 2	шети спрат	стан (бр.40)	46,62м ²
улаз 2	шети спрат	стан (бр.41)	81,39м ²
улаз 2	шети спрат	стан (бр.42)	72,91м ²
улаз 2	сутерен	гаражно место (бр.1)	16,00 м ²
улаз 2	сутерен	гаражно место(бр.2)	12,95 м ²
улаз 2	сутерен	гаражно место(бр.3)	12,86 м ²
улаз 2	сутерен	гаражно место(бр.4)	11,45 м ²
улаз 2	сутерен	гаражно место(бр.5)	12,51 м ²
улаз 2	сутерен	гаражно место(бр.6)	15,79 м ²
улаз 2	сутерен	гаражно место(бр.7)	18,19 м ²
улаз 2	сутерен	гаражно место(бр.8)	18,19 м ²
улаз 2	сутерен	гаражно место(бр.9)	15,79 м ²

улаз 2	сутерен	гаражно место(бр.10)	12,39 м ²
улаз 2	сутерен	гаражно место(бр.11)	12,47 м ²
улаз 2	сутерен	гаражно место(бр.12)	11,91 м ²
улаз 2	сутерен	гаражно место(бр.13)	12,05 м ²

Укупна површина објекта:

Укупна бруто површина (без тавана) 3899,65м²

Укупна бруто површина (са таваном) 4400,05м²

Укупна бруто површина (са таваном) 3493.33м²

Бруто површина етажа објекта:

Сутерен: бруто површина 396,85м²,

Високо приземље: бруто површина 500,40м²;

Први спрат: бруто површина 500,40м²;

Други спрат: бруто површина 500,40м²;

Трећи спрат: бруто површина 500,40м²;

Четврти спрат: бруто површина 500,40м²;

Пети спрат: бруто површина 500,40м²;

Шести спрат: бруто површина 500,40м²;

Таван: бруто површина 500,40м².

Нето површина етажа објекта:

Нето површина гаража 344,82м²;

Сутерен: нето површина 389,20м²

Високо приземље: нето површина 414,83м²;

Први спрат: нето површина 415,88м²;

Други спрат: нето површина 416,76м²;

Трећи спрат: нето површина 419,31м²;

Четврти спрат: нето површина 416,32м²;

Пети спрат: нето површина 413,87м²;

Шести спрат: нето површина 414,50м²;

Таван: нето површина 192,66м².

Нето површина станова 2.911,47м².

Број паркинг места 44 (13пм гаражна и 31пм на парцели)

Објекат категорије В, класификационе ознаке 112222.

Саставни део овог решења су Записник комисије за технички преглед објекта са предлогом за издавање употребне дозволе бр. 12/06/2023 од 28.07.2023.године, Пројекат изведеног објекта бр. 01/06/2020 од јуна 2023. године, чији је саставни део главна свеска и пројекат архитектуре, урађен од Бироа за пројектовање, вештачење у области архитектуре и извођење радова у грађевинарству "Инкопројект планирање" из Лесковца и елаборат геодетских радова за изведени објекат и елаборат за подземне инсталације 952-065-77251/2022 од 05.09.2022. године, израђени од стране Ижињерско делатности и техничко саветовање „Гео –Јовић ПР“ из Лесковца.

Минимални гарантни рок за све изведене радове и инсталације износи 2 (две) године, сходно одредбама Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објеката, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрање тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објекта (Сл, гласник РС бр. 7/2015, 29/2016 и 78/2019).

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, 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 158. Закона о планирању и изградњи за које се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговара инвеститор и вршилац техничког прегледа.

Образложење

Привредно друштво "Immo Construction" доо Лесковац, ул. Ђорђа Андрејевића Куна бр. 21, поднео је овом одељењу дана 14.08.2023. године, захтев за издавање употребне дозволе за вишепородичног стамбеног објекта, подфаза А2, фазе 1, на КП бр. 15264 КО Лесковац (раније КП. бр. 3658/1 и 3657/1 КО Лесковац) у ул. Дубочица у Лесковцу, заведен под 351-16022/23-02, бројем код АПР-а под бројем РОР-LES-9921-IUP-20/2023.

Уз захтев за издавање употребне дозволе приложено је: пуномоћје, доказ о уплати таксе за ЦЕОП (износ од 2.000,00 динара), републичку административну таксу за подношење захтева и издавање решења (износ од 22.730,00 динара), Пројекат изведеног објекта бр. 01/06/2020 од јуна 2023. године, чији је саставни део главна свеска и пројекат архитектуре, урађен од Бироа за пројектовање, вештачење у области архитектуре и извођење радова у грађевинарству "Инкопројект планирање" из Лесковца, изјава инвеститора стручног надзора и извођача радова од 02.06.2023. године, уговор о вршењу техничког прегледа објекта бр. У-05/06/2023 од

05.06.2023.године, одлуку о образовању комисије бр.05/06/2023 од 05.06.2023. године, решење СКН Лесковац бр. 951-2-2-065-71/2023 од 04.03.2021. године (спајање парцела), елаборат геодетских радова за изведени објекат и елаборат за подземне инсталације 952-065-77251/2022 од 05.09.2022. године, израђени од стране Ижињерско делатности и техничко саветовање „Гео – Јовић ПР“ из Лесковца, обавештење о кућном броју од 08.09.2023.године, издато од Републички геодетски завод Београд, изјава извођача радова о кретању отпада од 11.08.2023.године, решење МУП РС, Одељење за ванредне ситуације бр.217-5874/23-02 од 25.07.2023.године (сагласност на техничку документацију), Енергетски пасош од 09.06.2023.године, урађен од „АМК Орбис“ доо из Лесковца.

Привредно друштво "Immo Construction" доо Лесковац, ул. Ђорђа Андрејевића Куна бр. 21, на основу уговора, поверио је вршење техничког прегледа објекта Бироу за пројектовање, извођење радова у грађевинарству и консалтинг „Урбоинвест“ из Грделице, који је на основу одлуке за чланове комисије именовано Спасоја Ђорђевића дипл.инг.арх. (број лиценце 210 А0090119) – председник комисије, Ненада Цветковића дипл.инг.грађ. (број лиценце 317 2465 03)- члан комисије, Новицу Ђорђевића дипл. маш.инж. (број лиценце 350 В762 05)- члан комисије, Игора Павловића дипл. инж. ел. (број лиценце 07-152-155/13)- члан комисије заштита од пожара, који су у Записнику бр. 12/06/2023 од 28.07.2023.године, констатовали да су изведени радова на изградњи вишепородичног стамбеног објекта, подфаза А2, фазе 1, на КП бр. 15264 КО Лесковац, у потпуности завршени у складу са решењем о грађевинској дозволи, да није дошло до одступања у положају, облику и димензијама објекта. Пројекти изведеног објекта израђени су из разлога што је на свакој од седам надземних етажа намењених становању (високо приземље, I спрат, II спрат, III спрат, IV спрат, V спрат, VI спрат) дошло је до промене структуре два стана (у ПГД и ПЗИ означених као А и Б). Стан А, који је претходно био четворособан, постаје трособан (у ПИО су то станови 6, 12, 18, 24, 30, 36 и 42). Стан Б, који је претходно био двособан, постаје трособан (у ПИО су то станови 5, 11, 17, 23, 29, 35 и 41). Описана промена утиче на корисне површине појединачних станова у којима је дошло до промене, али не утиче на укупну корисну површину објекта. Одступања до којих је дошло у односу на ПЗИ, односно у односу на ПГД, не утичу на конструкцију објекта, као ни на промену капацитета електроенергетских, машинских и хидротехничких инсталација. На основу наведеног комисија за технички преглед предлаже Градској управи града Лесковца, Одељењу за урбанизам издавање употребне дозволе за вишепородичног стамбеног објекта, подфаза А2, фазе 1, на КП бр. 15264 КО Лесковац, обзиром да је утврђивање подобности објекта за употребу спроведено, да је установљено да је објекат завршен и да се може користити у предвиђеној намени.

У складу са чланом 158. став 18. Закона о планирању и изградњу ("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 9/20,52/21 и 62/23), ово одељење је доставило на преглед елаборат геодетских радова за објекат и подземне инсталације Служби за катастар непокретности Лесковац. Служба за катастар непокретности Лесковац, обавештењем бр. 952-04-065-18290/2023 дана 08.09.2023. године, констатовала је да наведени Елаборати геодетских радова израђени у складу са Правилником о катастарском премеру и обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности и по њему се може наставити поступак Обједињене процедуре.

Увидом у службену евиденцију овог одељења, утврђено је да је инвеститору Привредном друштву "Immo Construction" доо Лесковац, ул. Ђорђа Андрејевића Куна бр. 21, за изградњу предметног објекта дана 14.07.2020. године, издато решење о грађевинској дозволи бр. 351-20367/20-02, РОП-LES-9921-СРІ-6/2020, по коме је потврђена пријава радова бр. 351-20587/20-02, РОП-LES-9921-WA-8/2020 дана 09.09.2020.године.

Грађевинска инспекција дала је дана 14.10.2020. године, обавештење бр. 356-439/20-07, да су изграђени темељи у складу са локацијским условима и пројектном документацијом, а дана 10.11.2021. године, обавештење бр. бр. 356-439/21-07, да су изведени радови на објекту у конструктивним смислу у складу са пројектном документацијом. Одобрењем бр. 2540400-

Д.10.02-138673-23/2 од 29.03.2023.године, објекат је прикључен на дистрибутивни систем електричне енергије.

Како је инвеститор уз захтев за издавање употребне дозволе приложио сву потребну документацију и испунио формалне услове из чл.43. Правилника, то је на основу члана 158. 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 и 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) као и чл.45 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.68/19), донето решење као у диспозитиву.

Уз захтев је достављен доказ о уплати накнаде за услуге АПР-а (износ од 2.000,00 динара), доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и издавање решења (износ од 22.730,00 динара).

Градска административна такса за издавање решења износи 22.000.00 динара на жиро рачун број 840-742241843-03 са позивом на број 97 21-058, на основу Одлуке о градским административним таксама, тарифни број 7 (Сл.гласник Града Лесковца бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14 и 5/115).

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 560,00 динара административне таксе на жиро рачун бр.840-742221843-57 са позивом на број 97 21-05.

Решење доставити: подносиоцу захтева, грађевинској инспекцији, архиви града Лесковца, Служби за катастар непокретности и објавити на интернет страници надлежног органа.

Обрадио

Биљана Ђорђевић, дипл.правник

Шеф одсека
Душанка Здравковић, дипл.правник

Шеф одељења
Јасминка Миленковић, дипл.правник