



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-16092/23-02

ROP-LES-20317-IUPH-16/2023

13.10.2023. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, решавајући по усаглашеном захтеву ДОО "Југонеимар инвест" из Лесковца ул. Вождова бр. 29/1, поднетог преко пуномоћја од стране Стојановић Жикице из Брестовца, 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 ДОО "Југонеимар инвест" из Лесковца ул. Вождова бр. 29/1, употреба вишепородичног стамбеног објекта на КП. бр.15230/1 КО Лесковац (раније КП. бр. 5876 и 5877 КО Лесковац), спратности По+П+4+Т(пк), изграђеног по решењу о грађевинској дозволи бр. 351-20549/19-02, ROP-LES-20317-CPIH-3/2019 од 05.09.2019. године, потврди пријаве градње бр. 351-20573/19-02, ROP-LES-20317-WA-5/2019 од 17.09.2019. године, решењу о измени грађевинске дозволе бр. 351-19921/21, ROP-LES-20317-CPA-9/2021 од 09.03.2021. године, потврди пријаве градње бр. 351-20017/21-02, ROP-LES-20317-WA-10/2021 од 23.03.2021. године и Пројекту за извођење бр. 35/2021 од септембра 2021. године, чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат аутоматске детекције и дојаве пожара, пројекат машинских инсталација, пројекат лифта и пројекат вентилације гараже, урађен од Бироа за планирање, пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Пилот Пројекти 016“ из Лесковца.

Спецификација посебног дела објекта:

Број

посебног дела

Спратност

Намена

Површина

1.	подрум	гаражно место	11,00м ²
2.	подрум	гаражно место	11,00м ²
3.	подрум	гаражно место	11,00м ²
4.	подрум	гаражно место	11,00м ²
5.	подрум	гаражно место	11,00м ²
6.	подрум	гаражно место	11,00м ²
7.	подрум	гаражно место	11,00м ²
8.	подрум	гаражно место	11,00м ²
9.	подрум	гаражно место	11,00м ²
10.	подрум	гаражно место	11,00м ²
11.	подрум	гаражно место	11,00м ²
12.	подрум	гаражно место	11,00м ²
13.	подрум	гаражно место	11,00м ²
14.	подрум	гаражно место	11,00м ²
15.	подрум	гаражно место	11,00м ²
16.	подрум	гаражно место	11,00м ²
17.	подрум	гаражно место	11,00м ²
18.	подрум	гаражно место	11,00м ²
19.	подрум	гаражно место	11,00м ²
20.	подрум	гаражно место	11,00м ²
21.	подрум	гаражно место	11,00м ²
22.	подрум	гаражно место	11,00м ²
23.	подрум	гаражно место	11,00м ²

улаз 25.	приземље	стан (бр.1)	49,00 м ²
улаз 25	приземље	стан (бр.2)	48,00м ²
улаз 25	приземље	стан (бр.3)	42.00м ²
улаз 25	приземље	стан (бр.4)	40,00м ²
улаз 25	приземље	стан (бр.5)	63,00м ²
улаз 25	приземље	стан (бр.6)	54,00м ²
улаз 25	први спрат	стан (бр.7)	25,00м ²
улаз 25	први спрат	стан (бр.8)	47,00м ²
улаз 25	први спрат	стан (бр.9)	67,00м ²
улаз 25	први спрат	стан (бр.10)	54,00м ²
улаз 25	први спрат	стан (бр.11)	50,00м ²
улаз 25	први спрат	стан (бр.12)	81,00м ²
улаз 25	први спрат	стан (бр.13)	54,00м ²
улаз 25	други спрат	стан (бр.14)	25,00м ²
улаз 25	други спрат	стан (бр.15)	47,00м ²
улаз 25	други спрат	стан (бр.16)	67,00м ²
улаз 25	други спрат	стан (бр.17)	54,00м ²
улаз 25	други спрат	стан (бр.18)	50,00м ²
улаз 25	други спрат	стан (бр.19)	81,00м ²
улаз 25	други спрат	стан (бр.20)	54,00м ²
улаз 25	трећи спрат	стан (бр.21)	35,00м ²
улаз 25	трећи спрат	стан (бр.22)	36,00м ²
улаз 25	трећи спрат	стан (бр.23)	67,00м ²
улаз 25	трећи спрат	стан (бр.24)	54,00м ²

улаз 25	трећи спрат	стан (бр.25)	50,00м ²
улаз 25	трећи спрат	стан (бр.26)	81,00м ²
улаз 25	трећи спрат	стан (бр.27)	54,00м ²
улаз 25	четврти спрат	стан (бр.28)	35,00м ²
улаз 25	четврти спрат	стан (бр.29)	36,00м ²
улаз 25	четврти спрат	стан (бр.30)	67,00м ²
улаз 25	четврти спрат	стан (бр.31)	54,00м ²
улаз 25	четврти спрат	стан (бр.32)	50,00м ²
улаз 25	четврти спрат	стан (бр.33)	81,00м ²
улаз 25	четврти спрат	стан (бр.34)	54,00м ²
улаз 25	поткровље	стан (бр.35)	25,00м ²
улаз 25	поткровље	стан (бр.36)	47,00м ²
улаз 25	поткровље	стан (бр.37)	67,00м ²
улаз 25	поткровље	стан (бр.38)	54,00м ²
улаз 25	поткровље	стан (бр.39)	50,00м ²
улаз 25	поткровље	стан (бр.40)	81,00м ²
улаз 25	поткровље	стан (бр.41)	54,00м ²

Укупна површина објекта:

Укупна бруто површина објекта 3384,09м²

Укупна бруто површина надземно 2846,98м²

Укупна нето површина објекта 2958,89 м²

Укупна нето површина надземно 2430,75 м²

Бруто површина етажа објекта:

Укупна бруто површина подрума 562,39 м²

Приземље: бруто површина	408,98м ²
Први спрат: бруто површина	487,60м ²
Други спрат: бруто површина	487,60м ²
Трећи спрат: бруто површина	487,60м ²
Четврти спрат: бруто површина	487,60м ²
Таван/поткровље: бруто површина	462,32м ²

Нето површина етажа објекта:

Нето површина подрума	528,14м ²
Приземље: нето површина	345,80м ²
Први спрат: нето површина	416,97м ²
Други спрат: нето површина	416,97м ²
Трећи спрат: нето површина	417,02м ²
Четврти спрат: нето површина	417,02м ²
Таван/поткровље: нето површина	416,97м ²

Објекат категорије В, класификационе ознаке 112222.

Саставни део овог решења су записник о раду комисије 16.08.2023.године, Пројекат за извођење бр. 35/2021 од септембра 2021. године, чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат аутоматске детекције и дојаве пожара, пројекат машинских инсталација, пројекат лифта и пројекат вентилације гараже, урађен од Бироа за планирање, пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Пилот Пројекти 016“ из Лесковца и елаборат геодетских радова за објекат бр. 952-065-111630/2021 од 21.12.2021. године и елаборат геодетских радова за подземне инсталације бр. 956-308-9300/21 од 25.05.2021. године, израђени од стране „Гео-Мап СПЛ“ из Лесковца.

Минимални гарантни рок за све изведене радове и инсталације износи 5 (пет) 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

ДОО “Југонеимар инвест“ из Лесковца ул. Вождова бр. 29/1, поднео је овом одељењу дана 5.10.2023. године, усаглашени захтев за издавање употребне дозволе за вишепородични стамбени објекат на КП. бр.15230/1 КО Лесковац,заведен под бројем 351-16092/23-02, код АПР-а под бројем ROP-LES-20317-IUPH-16/2023.Усаглашени захтев је поднет у прописаном року након донетог решења бр. 351-16092/23-02, ROP-LES-20317-IUP-16/2023 дана 03.10.2023.године.

Уз захтев за издавање употребне дозволе приложено је: пуномоћје, доказ о уплати таксе за ЦЕОП (износ од 2.000,00 динара), републичка такса за подношење захтева и издавање решења (износ од 22.730,00 динара), уговор о вршењу техничког прегледа од 01.08.2023.године, одлуку о именовању комисије за технички преглед, изјава инвеститора стручног надзора и извођача радова, записник о раду комисије 16.08.2023.године, Пројекат за извођење бр.35/2023 од септембра 2021. Године, чији је саставни део чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат аутоматске детекције и дојаве пожара, пројекат машинских инсталација, пројекат лифта и пројекат вентилације гараже, урађен од Бироа за планирање, пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Пилот Пројекти 016“ из Лесковца, решење СКН Лесковац бр. 952-02-1-065-1584/2019 од 21.08.2019. године (спајање парцеле), обавештење од 04.10.2023.године, Републичког геодетског завода Београд (кућни број), енергетски пасош за стамбене зграде бр.74319 од 11.08.2023.године, урађен од АМК Орбис ДОО из Лесковца, елаборат геодетских радова за објекат бр. 952-065-111630/2021 од 21.12.2021. године и елаборат геодетских радова за подземне инсталације бр. 956-308-9300/21 од 25.05.2021. године, израђени од стране „Гео-Мап СПЛ“ из Лесковца.

Инвеститор ДОО “Југонеимар инвест“ из Лесковца ул. Вождова бр. 29/1, на основу уговора поверио је вршење техничког прегледа објекта и за чланове комисије именовао Мићу Игњатовића дипл.инг.грађ. (број лиценце 411 6442 04) – председник комисије, Верицу Јанковић дипл.инг.ел. (број лиценце 450 7404 04)- члан комисије, Будимира Стојиљковића дипл.инж.маш. (број лиценце 430 6802 04)- члан комисије и Градимира Николића дипл. инж. заштите од пожара (број лиценце 07-152-214/15)- члан комисије заштите од пожара, који су у записник о раду комисије 16.08.2023.године, констатовали да су изведени радова на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на КП. бр. 15230/1 КО Лесковац (раније КП. бр.5876 и 5877 КО Лесковац), спратности По+П+4+Т(пк), у потпуности завршени у складу са решењем о грађевинској дозволи, да није дошло до одступања у положају, облику и димензијама објекта. На основу наведеног комисија за технички преглед предлаже Градској управи града Лесковца, Одељењу за урбанизам издавање употребне дозволе за вишепородичниг стамбени објекат на КП. бр.15230/1 КО Лесковац (раније КП. бр.5876 и 5877 КО Лесковац), обзиром да је утврђивање подобности објеката 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 елаборат геодетских радова за објекат бр. 952-065-111630/2021 од 21.12.2021. године и елаборат геодетских радова за подземне инсталације бр. 956-308-9300/21 од 25.05.2021. године, израђени од стране „Гео-Мап СПЛ“ из Лесковца, на преглед Служби за катастар непокретности Лесковац. Служба за катастар непокретности Лесковац, обавештењем бр. 952-04—065-19220/23 дана 19.09.2023. године, контатовала 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 ДОО “Југонеимар инвест“ из Лесковца ул. Вождова бр. 29/1, за изградњу предметног објекта дана 05.09.2019 године, издато решење о грађевинској дозволи бр. 351-20549/19-02, РОР-LES-20317-СПН-3/2019, по коме је потврђена пријава радова бр. 351-20573/19-02, РОР-LES-20317-WA-5/2019 од 17.09.2019. године, да је дана 09.03.2021.године, донето решење о измени грађевинске дозволе бр.351-19921/21, РОР-LES-20317-СПА-9/2021 по коме је потврђена пријава градње бр. 351-20017/21-02, РОР-LES-20317-WA-10/2021 дана 23.03.2021. године.

Грађевинска инспекција дала је дана 09.12.2019. године, обавештење бр. 356-725/19-07, да су изграђени темељи у складу са локацијским условима и пројектном документацијом, а дана 29.09.2020. године, обавештење бр. 356-725/19-07, да су изведени радови на објекту у конструктивним смислу у складу са пројектном документацијом.

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 16.920,00 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