



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-16676/23-02

ROP-LES-25279-CPI-4/2023

19.10.2023. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, решавајући по захтеву ПГТАР "Нешко" - Стојичић Верица Предузетник, Власотинце, ул. Милентија Поповића бр.52, за издавање решења о грађевинској дозволи, поднетом преко пуномоћника Жарка Љубића - одговорног лица бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење у грађевинарству "Инкопројект планирање" Лесковац, ул. Бранислава Нушића бр.3/5, 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, бр.52/21 и бр.62/23), члана 16-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС", бр.68/19) у вези члана 87. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.62/23) доноси

## **РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ**

ДОЗВОЉАВА СЕ ПГТАР "Нешко" - Стојичић Верица Предузетник, Власотинце ул. Милентије Поповића бр.52, изградња вишепородичног стамбеног објекта на КП бр.15283 КО Лесковац у ул. Др. Јована Кашиковића у Лесковцу.

Део објекта спратности По+ВП+5+ПС(6.спрат)+Т(оставе станара у таванском простору).

Део објекта спратности По+ВП+6+ПС (7.спрат).

Надстрешница спратности П, површине 132,48м<sup>2</sup>.

Површине по етажама:

Бруто површина подрума 1812,27м<sup>2</sup>.

Бруто површина високог приземља 1212,32м<sup>2</sup>.

Бруто површина првог спрата 1191,12м<sup>2</sup>.

Бруто површина другог спрата 1191,12м<sup>2</sup>.

Бруто површина трећег спрата 1191,12м<sup>2</sup>.

Бруто површина четвртог спрата 1191,12м<sup>2</sup>.

Бруто површина петог спрата 1191,12м<sup>2</sup>.

Бруто површина шестог спрата и дела повученог спрата 1169,71м<sup>2</sup>.

Бруто површина повученог спрата изнад шестог спрата 1169,71м<sup>2</sup>.

Нето површина подрума 1704,58м<sup>2</sup>.

Нето површина приземља (947,34+132,48)м<sup>2</sup>.

Нето површина првог спрата 1033,87м<sup>2</sup>.

Нето површина другог спрата 1033,87м<sup>2</sup>.

Нето површина трећег спрата 1033,87м<sup>2</sup>.

Нето површина четвртог спрата 1033,87м<sup>2</sup>.

Нето површина петог спрата 1033,87м<sup>2</sup>.

Нето површина шестог спрата 1010,57м<sup>2</sup>.

Нето површина седмог спрата 728,17м<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина објекта надземно 9507,34м<sup>2</sup>, укупна нето површина надземног дела објекта 7987,91м<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина објекта са подрумом 11319,61м<sup>2</sup>, укупна нето површина са подрумом 9692,49м<sup>2</sup>.

Корисна површина станова 6399,19м<sup>2</sup>.

Укупан број стамбених јединица 112, станарске оставе 47.

Укупно гаражна места: у објекту 73, испод надстрешнице 12.

Паркинг места у партеру 27.

Објекат категорије В, класификационе ознаке 112222.

Предрачунска вредност објекта: 345.885.089,40 РСД .

Површина КП бр.15283 КО Лесковац је 2649м<sup>2</sup>.

Ради изградње вишепородичног стамбеног објекта уклонити постојеће објекте на КП бр.15283 КО Лесковац према приложеном пројекту рушења: објекат бр.1- породична стамбена зграда, објекат бр.2- породична стамбена зграда, објекат бр.3- породична стамбена зграда, објекат бр.4 - породична стамбена зграда, објекат бр.5- породична стамбена зграда, објекат бр.6- помоћна зграда, објекат бр.7 - помоћна зграда, објекат бр.8- породична стамбена зграда, са површинама из пројекта.

Саставни део грађевинске дозволе су:

локацијски услови бр.353-251/22-02, ROP-LES-25279-LOC-1/2022 од 13.10.2022. године;

извод из пројекта за грађевинску дозволу од 01.03.2023. године, урађен од бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење у грађевинарству "Инкопројект планирање" Лесковац, ул. Бранислава Нушића бр.3/5, потписан од стране главног пројектанта Жарка Љубића, дипл.инг.арх. (број лиценце 300 К945 12) са спецификацијом посебних делова објекта;

пројекат за грађевинску дозволу бр.31/01/2023 од јануара 2023. године, урађен од бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење у грађевинарству "Инкопројект планирање" Лесковац, ул. Бранислава Нушића бр.3/5, чији је саставни део: главна свеска бр.0-31/01/2023, пројекат архитектуре бр.1-/31/01/2023, пројекат конструкције бр.2-31/01/2023, пројекат хидротехничких инсталација бр.3-31/01/2023, пројекат електроенергетских инсталација бр.4-31/01/2023, пројекат машинских инсталација бр.6/1-31/01/2023, пројекат лифтова бр.203-245, пројекат рушења бр.10-31/01/2023, елаборат енергетске ефикасности бр.Е1-31/01/2023, елаборат заштите од пожара бр.01-04/2023, елаборат обезбеђења ископа темељне јаме и суседних објеката бр.ЕО-31/01/2023 и елаборат геомеханичких истраживања бр.9/19;

техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу бр.ТК-01/03/2023 од 01.03.2023. године урађена од "Урбоинвест" Грделица.

Главни пројектант ПГД-а Жарко Љубић, дипл.инг.арх. (број лиценце 300 К945 12).

Утврђени износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 21.130.068,54 динара, са умањењем на основу уговора бр.2147/23-III-12 од 14.08.2023. године о заједничком припремању и опремању неизграђеног грађевинског земљишта износи 17.453.811,95 динара.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање са умањењем од укупно утврђеног износа што износи 12.217.668,37 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, бр.52/21 и бр.62/23).

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од 3 (три) године од дана правноснажности овог решења.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од 5 (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, бр.52/21 и бр.62/23) 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

ПГТАР "Нешко"- Стојичић Верица Предузетник, Власотинце, ул. Милентија Поповића бр.52, поднело је овом одељењу дана 06.10.2023. године, преко централног информационог система Агенције за привредне регистре, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр.15283 КО Лесковац. Захтев је поднет од стране пуномоћника Жарка Љубића- одговорног лица бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење у грађевинарству "Инкопројект планирање" Лесковац, ул. Бранислава Нушића бр.3/5, заведен код АПР-а под бр.ROP-LES-25279-CPI-4/2023, код одељења заведен под бр.351-16676/23-02.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднето је: пуномоћје од 05.08.2019. године, доказ о уплати накнаде за услуге АПР-а, доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и за доношење решења, локацијски услови бр.353-251/22-02, ROP-LES-25279-LOC-1/2022 од 13.10.2022. године, уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката бр.2540400-Д.10.02-40937/2-23 од 06.02.2023. године закључен са "Електродистрибуција Србије" доо Београд, Булевар уметности 12, Огранак ЕД Лесковац, ул. Стојана Љубића бр.16, извод из пројекта за грађевинску дозволу од 01.03.2023. године, урађен од бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење у грађевинарству "Инкопројект планирање" Лесковац, ул. Бранислава Нушића бр.3/5, потписан од стране главног пројектанта Жарка Љубића, дипл.инг.арх. (број лиценце 300 К945 12) са спецификацијом посебних делова објекта; пројекат за грађевинску дозволу бр.31/01/2023 од јануара 2023. године, урађен од бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење у грађевинарству "Инкопројект планирање" Лесковац, ул. Бранислава Нушића бр.3/5, чији је саставни део: главна свеска бр.0-31/01/2023, пројекат архитектуре бр.1-31/01/2023, пројекат конструкције бр.2-31/01/2023, пројекат хидротехничких инсталација бр.3-31/01/2023, пројекат електроенергетских инсталација бр.4-31/01/2023, пројекат машинских инсталација бр.6/1-31/01/2023, пројекат лифтова бр.203-245, пројекат рушења бр.10-31/01/2023, елаборат енергетске ефикасности бр.Е1-31/01/2023, елаборат заштите од пожара бр.01-04/2023, елаборат обезбеђења ископа темелне јаме и суседних објеката бр.ЕО-31/01/2023 и елаборат геомеханичких истраживања бр.9/19, уговор о заједничком припремању и опремању неизграђеног

грађевинског земљишта бр.2147/23-III-12 од 14.08.2023. године закључен са Градом, са елаборатом, решење РГЗ, СКН Лесковац, бр.952-02-3-065-2749/2022 од 04.08.2022. године, потврда пројекта препарцелације бр.350-206/22-02 од 05.05.2022. године и изјава инвеститора бр.УОП-I:5650-2023 од 29.09.2023.године.

Након прегледа приложене пројектне документације техничко лице овог одељења је у складу са чл.17.ст.2 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.68/19) констатовало дана 10.10.2023. године да су подаци наведени у изводу из пројекта који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са локацијским условима бр. 353-251/22-02, ROP-LES-25279-LOC-1/2022 од 13.10.2022. године, при чему је проверена усклађеност са идејним решењем само у погледу елемената битних за утврђивање локацијских услова, односно услова за пројектовање и прикључење: намена, БРГП, габарит, хоризонтална и вертикална регулација, положај на парцели, приступ парцели, број функционалних јединица, капацитети и начин прикључења на комуналну и другу инфраструктуру и сл.).

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, односно увидом у листу непокретности бр.21885 КО Лесковац од 10.10.2023. године утврдило да је КП бр.15283 КО Лесковац, евидентирана у својини ПГТАР "Нешко" Стојичић Верица Предузетник, Власотинце ул. Милентија Поповића бр.52, са уделом 1/1.

Део парцеле бр.10 у површини од 80м<sup>2</sup>, евидентиран по култури и класи као воћњак 1.класе; део парцеле бр.11 у површини од 436м<sup>2</sup>, евидентиран по култури и класи као њива 1.класе. На основу решења РГЗ, СКН Лесковац бр.952-02-3-065-2749/2022 од 04.08.2022. године, катастарска парцела бр.15283 КО Лесковац настала је и од КП бр.7701/3 и 7705/1 КО Лесковац а које парцеле су обухваћене Одлуком о утврђивању и попису катастарских парцела са наменом грађевинско земљиште према Генералном урбанистичком плану Града Лесковца до 2010. године, за које се не плаћа накнада за промену намене земљишта ("Сл. гласник града Лесковца", бр.18/15).

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од 12.10.2023. године сачињен је од ЈП "Урбанизам и изградња" Лесковац, у складу са уговором бр.2147/23-III-12 од 14.08.2023. године закљученом са Градом и Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. гласник града Лесковца", бр.42/20), достављен овом одељењу дана 16.10.2023. 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, бр.52/21 и бр.62/23) 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 7.080,00 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, бр.52/21 и бр.62/23) 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 560,00 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