



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-15592/24-02

ROP-LES-40757-CPI-7/2024

28.02.2024. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, решавајући по захтеву Петрушић Кристине из Лесковца ул. Радоја Домановића бр. 4, поднетог на основу пуномоћја од стране Жарка Љубића 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, 52/21 и 62/23) и чл. 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 96/23), доноси

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ Петрушић Кристини из Лесковца ул. Радоја Домановића бр. 4, реконструкција са пренаменом и доградњом постојећих стамбених објеката (објекат 1 и 2 у листи непокретности) у стамбено-пословни објекат на КП. бр. 8761/1 КО Лесковац, спратности По+Р+2, бруто површине 764,02м², нето површине 625,27м².

Површине објекта:

-укупна бруто површина подрума: 208.06 м² укупна нето површина подрума: 185.42 м² ;

-укупна бруто површина приземља: 175.16 м² укупна нето површина приземља: 140.01 м²;

-укупна бруто површина првог спрата: 190.40 м² укупна нето површина првог спрата 149.92 м²;

- укупна бруто површина другог спрата: 190.40 м² укупна нето површина другог спрата: 149.92 м²

-НЕТО површина стамбеног дела приземља: 6.26 m² ;
-БРУТО површина стамбеног дела приземља: 19.32 m²;
-НЕТО површина пословног дела приземља: 133.75 m²;
-БРУТО површина пословног дела приземља: 155.84 m²;
Укупно НЕТО површина стамбеног дела: 491.52 m²;
Укупно БРУТО површина стамбеног дела: 608.18 m²;
Укупно НЕТО површина пословног дела: 133.75 m²;
Укупно БРУТО површина пословног дела: 155.84 m².

Број паркинг места: 4

Површина КП. бр. 8761/1 КО Лесковац: 635,00м².

Категорија објекта - Б, класификационе ознаке 112112 (учешће у укупној површини објекта 79,61%) и класификационе ознаке 121113 (учешће у укупној површини објекта 20,39%).

Предрачунска вредност објекта 19.413.132,20 РСД .

Саставни део грађевинске дозволе су:

Локацијски услови бр. 353-109/23-02, ROP-LES-40757-LOCH-4/2023 од 10.03.2023. године;

Извод из пројекта од децембра 2023. године, урађен од Бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење грађевинских радова „Инкопројект планирање“ из Лесковца, потписан од стране главног пројектанта – Жарка Љубића дипл.инж.арх. (број лиценце 300К94512).

Пројекат за грађевинску дозволу бр. 11/12/2023 од 11.12.2023. године, чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, елаборат енергетске ефикасности и елаборат инжињерско-геолошких радова, урађен од Бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење грађевинских радова „Инкопројект планирање“ из Лесковца, потписан од стране главног пројектанта – Жарка Љубића дипл.инж.арх. (број лиценце 300К94512);

Техничка контрола бр. 15/12/2023 од децембра 2023. године, урађена од Бироа за пројектовање „Урбоинвест“ из Грделице (потписана од стране одговорног лица Спасоја Ђорђевића).

Утврђени износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта је 495.777,66 динара.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање са умањењем од 30% укупно утврђеног износа што износи 347.044,29 динара на ж.р. 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, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 и 62/23).

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.

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, 9/20, 52/21 и 62/23), 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

Петрушић Кристина из Лесковца ул. Радоја Домановића бр. 4, поднела је дана 21.02.2024. године, захтев овом одељењу за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију, пренамену и доградњу постојећих стамбених објеката у стамбено-пословни објекат на КП. бр. 8761/1 КО Лесковац, заведен под бројем 351-15592/24-02 и код АПР-а под бројем ROP-LES-40757-CPI-7/2024.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је поднео: такса за ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара, републичка административна такса за подношење захтева и издавање решења (износ 4.850,00 динара), локацијски услови бр. 353-109/23-02, ROP-LES-40757-LOCH-4/2023 од 10.03.2023. године, Пројекат за грађевинску дозволу бр. 11/12/2023 од 11.12.2023. године, чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, елаборат енергетске ефикасности и елаборат инжењерско-геолошких радова, урађен од Бироа за пројектовање „Инкопројект планирање“ из Лесковца, Извод из пројекта од децембра 2023. године, урађен од Бироа за пројектовање „Инкопројект планирање“ из Лесковца, Техничку контролу пројекта бр. 15/12/2023 од децембра 2023. године, урађена од Бироа за пројектовање „Урбоинвест“ из Грделице, уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре закључен са „Електродистрибуција Србије“ Београд, огранак Електродистрибуција Лесковац бр.2540400-Д.10.02-71326/3 од 05.12.2023. године и потврду пројекта парцелације бр.350-487/22-02 од 17.03.2023. године, издату од ГУ града Лесковца, Одељења за урбанизам.

Техничко лице овог одељења, извршило је увид у приложеној техничкој документацији и констатовало је дана 27.02.2024. године, да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са локацијским условима бр. 353-109/23-02, ROP-LES-40757-LOCH-4/2023 од 10.03.2023. 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 предметна катастарска парцела бр. 8761/1 КО Лесковац, налази у приватној својини подносиоца захтева и по врсти је земљиште у грађевинском подручју, док су објекти предмет реконструкције и доградње озакоњени у складу са Законом о озакоњењу објекта.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од 10.01.2024. (прибављен у предходном захтеву бр.351-17813/23-02, ROP-LES-40757-CPI-5/2023 од 12.01.2024. године

), сачињен је од ЈП "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 380,00 динара), доказ о уплати републичке административне таксе за издавање решења (износ 4.470,00 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, 9/20, 52/21 и 62/23) и како су испуњени сви формални услови из члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 96/2023), 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 560,00 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

Душанка Здравковић дипл.правник

Шеф одељења

Јасминка Миленковић дипл.правник