



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-16254/24-02

ROP-LES-32231-CPI-10/2024

Датум: 01.08.2024. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, решавајући по захтеву „ЈЦГ“ ДОО из Београда, Земун, ул. Милана Решетара бр.9, за издавање решења о грађевинској дозволи, поднетом преко пуномоћника Андријане Ђуричић из Старе Пазове, на основу чл.8ђ. и чл.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 и 9/20) и чл. 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 96/23) доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ „ЈЦГ“ ДОО из Београда, Земун, ул. Милана Решетара бр.9, изградња пословног објекта (трговина на мало) на КП. бр.3715/4 и 3715/5 КО Лесковац, спратности П+1(приземље и спрат).

Пословни објекат се састоји од два локала у приземљу и једног локала на спрату.

Нето површина приземља: 842,86 м², бруто површина приземља: 867,74 м².

Нето површина спрата: 847,43 м², бруто површина спрата: 867,74 м².

Укупна нето површина објекта: 1690,29 м², укупна бруто површина објекта: 1735,48 м².

Паркирање: 20 паркинг места + 2 паркинг места за инвалиде.

Укупна површина КП бр. бр.3715/4 и бр. 3715/5 КО Лесковац: 1788 м².

Категорија објекта В, класификациона ознака 123002.

Предрачунска вредност објекта 70.000.000,00 РСД.

Саставни део грађевинске дозволе су:

Локацијски услови бр. 353-289/23-02, ROP-LES-32231-LOCH-4/2024 од 07.03.2024. године;

Извод из пројекта за грађевинску дозволу од 18. априла 2024. године, урађен од Бироа за пројектовање „Ингком“ из Лесковца;

Пројекат за грађевинску дозволу бр. 11/2023 од 10. јуна 2024. године урађен од стране Бироа за пројектовање „Ингком“ из Лесковца (чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат спољног уређења, елаборат енергетске ефикасности и елаборат заштите од пожара),

главни пројектант ПГД-а Љубомир Тонић, дипл.инг.грађ. (број лиценце 317 8845 04) и

Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу бр. 04/2024 од 17.06.2024. године, урађена од Бироа за пројектовање „Инкопројект планирање“ из Лесковца.

Утврђени износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 10.131.091,17 динара.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање са умањењем од 30% укупно утврђеног износа, што износи 7.091.763,82 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 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.

Пре издавања употребне дозволе инвеститор се обавезује да изврши спајање катастарских парцела бр. 3715/4 и бр. 3715/5 КО Лесковац.

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.

Образложење

„ЈЦГ“ ДОО из Београда, Земун, ул. Милана Решетара бр.9, поднело је овом одељењу дана 26.07.2024. године, преко централног информационог система Агенције за привредне регистре, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу пословног објекта (трговина на мало) на КП. бр.3715/4 и 3715/5 КО Лесковац; захтев поднет преко пуномоћника Андријане Ђуричић из Старе Пазове, заведен код АПР-а под бр. ROP-LES-32231-CPI-10/2024, код одељења заведен под бр. 351-16254/24-02.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднето је: овлашћење, доказ о уплати накнаде за услуге АПР-а, доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и доношење решења, Извод из пројекта за грађевинску дозволу од 18. априла 2024. године, урађен од Бироа за пројектовање „Ингком“ из Лесковца; Пројекат за грађевинску дозволу бр. 11/2023 од 10. јуна 2024. године урађен од стране Бироа за пројектовање „Ингком“ из Лесковца (чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат спољног уређења, елаборат енергетске ефикасности и елаборат заштите од пожара), Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу бр. 04/2024 од 17.06.2024. године, урађена од Бироа за пројектовање „Инкопројект планирање“ из Лесковца, сагласност хипотекарног повериоца Eurobank Direktnе ад, Београд, ул. Вука Караџића бр. 10 посл.бр.01-16630/24 од 11.07.2024. године за добијање грађевинске дозволе дата инвеститору „ЈЦГ“ ДОО Београд за изградњу пословног објекта на предметним парцелама и сагласност Unicredit bank Србија ад за брисање терета – извршне вансудске хипотеке и забележбе забране располагања неисписаном хипотеком на предметним парцелама оверена код јавног бележника Владана Радикића у Београду дана 26.07.2024. године под бројем: УОП-І:1925-2024.

У складу са чланом 17. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), техничко лице овог одељења је након прегледа приложене пројектне документације, дана 31.07.2024. године констатовало усклађеност података наведених у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, са локацијским условима бр. ROP-LES-32231-LOCH-4/2024, заводни бр. 353-289/23-02 издатим од стране Одељења за урбанизам града Лесковца.

У складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.96/23) ово одељење је на основу података катастра непокретности прибављених преко еУправе, односно увидом у листу непокретности бр. 793 за КО Лесковац од 23.07.2024. године, утврдило да су КП бр. 3715/4 КО Лесковац и КП бр. 3715/5 КО Лесковац евидентирани у приватној својини Привредног друштва „ЈЦГ“ ДОО из Београда, Земун, ул. Милана Решетара бр.9, са уделом 1/1, као земљиште у грађевинском подручју, обе са укњиженим заложним правом – извршном вансудском хипотеком и забележбом забране располагања неисписаном хипотеком на земљишту, са датумом уписа терета 10.06.2020. године и 18.18.2023. године, из ког разлога су и достављене напред наведене сагласности заложних повериоца за изградњу предметног пословног објекта.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од 26.06.2024. године (утврђен у поступку по захтеву бр.351-16122/24-02, ROP-LES-32231-CPI-8/2024), сачињен је од стране ЈП "Урбанизам и изградња" Лесковац, а у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. гласник града Лесковца", бр.42/20).

Уз захтев је достављен доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и доношење решења (износ од 7.080,00 динара) и доказ о уплати накнаде за услуге АПР-а (износ од 5.000,00 динара).

Како је уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднета сва потребна документација из чл.135. Закона и како су испуњени формални услови за поступање по захтеву предвиђени чл.16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.96/23), то је на основу чл.8ђ., чл. 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 чл. 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.96/23), донето решење као у диспозитиву.

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: инвеститорима, грађевинској инспекцији, имаоцима јавних овлашћења, архиви града Лесковца и објавити на интернет страници надлежног органа.

Обрадио,

Данијела Станковић дипл.правник

Шеф одсека

Душанка Здравковић, дипл.правник

Руководилац групе

Биљана Ђорђевић, дипл.правник

Шеф одељења

Јасминка Миленковић, дипл.правник