



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-16503/24-02

ROP-LES-19513-CPIN-4/2024

07.10.2024. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора „Близанац градња“ Д.О.О. из Лесковца ул. Цара Лазара бр.13, поднетог на основу овлашћења од стране Александре Ранчић 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 инвеститору „Близанац градња“ Д.О.О. из Лесковца ул. Цара Лазара бр.13, изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+4+Т на КП. бр. 15326 КО Лесковац (раније КП. бр.3395/2 и 3396/1 КО Лесковац).

Габарит објекта:

- бруто површина приземља (пословни простор локал 1 и локал2) 925.85м²

- бруто површина спрата I 994.67,м²

- бруто површина спрата II 994,67м²

- бруто површина спрата III 994,67м²

-брutto површина спрата IV 994,67м²

Укупна брутто површина пословног 925,85м²

Укупна брутто површина стамбеног дела 3.978,68м²

Укупна брутто површина објекта 4904,53м².

-нето површина приземља 865,85м²

-нето површина спрата I 872,20м²

-нето површина спрата II 872,20м²

-нето површина спрата III 872,20м²

-нето површина спрата IV 872,20м²

Укупна нето површина стамбеног дела 3.488,80м².

Укупна нето површина пословног дела 865,85м².

Укупна нето површина објекта 4.354,65м².

Број функционалних јединица (станова) - 60.

Број функционалних јединица (локала) -2.

Број паркинг места 52.

Површина КП. бр. 15326 КО Лесковац: 2807м².

Категорија објекта - В; класификационе ознаке 112222 (учешће у укупној површини 81,10%), класификационе ознаке 123002 (учешће у укупној површини 18,90%).

Предрачунска вредност објекта 320.000.000,00 РСД .

Саставни део грађевинске дозволе су:

Локацијски услови бр. 353-218/22-02, ROP-LES-19513-LOCH-2/2022 од 23.09.2022. године;

Извод из пројекта од од јула 2024.године, урађен од Биро за пројектовање, технички преглед, извођење радова у грађевинарству „Марк16“ из Лесковца, потписан од стране главног пројектанта Александре Ранчић дипл. инж. арх.(бр. лиценце 300 P025 18);

Пројекат за грађевинску дозволу бр. 01/07/2024 од јула 2024.године, чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електричних инсталација, пројекат информационо комуникационих технологија, пројекат машинских инсталација-пројекат лифта, елаборат енергетске ефикасности, елаборат геотехничких услова фундаирања и елаборат заштите од пожара, урађен од Биро за пројектовање, технички преглед, извођење радова у грађевинарству „Марк16“ из

Лесковца, потписан од стране главног пројектанта Александре Ранчић дипл. инж. арх.(бр. лиценце 300 P025 18);

Техничка контрола бр. 93/2024 од септембра 2024. године, урађена од Студиа за Архитектуру и графички дизајн „Pixel Perfect“ из Лесковца.

Утврђени износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта је 7.893.815,74 динара.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање са умањењем од 30% укупно утврђеног износа што износи 5.525.671,02 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.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности овог решења не изда употребна дозвола.

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

„Близанац градња“ Д.О.О. из Лесковца ул. Цара Лазара бр.13, поднело је дана 30.09.2024. године, усаглашени захтев овом одељењу за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на КП. бр. 15326 КО Лесковац (раније КП. бр. 3395/2 и 3396/1 КО Лесковац), заведен под бројем 351-16503/24-02 и код АПР-а под бројем ROP-LES-19513-CPIN4/2024. Усаглашени захтев је поднет у прописаном року након донетог решења овог одељења бр. 351-16465/24-02, ROP-LES-19513-CPI-3/2024 дана 25.09.2024. године.

Уз првобитни и усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је поднео: таксу за ЦЕОП у износу од 5.000,00 динара, републичку административну таксу за подношење захтева у износу од 400,00 динара, републичку административну таксу за издавање решења у износу од 7.030,00 динара, локацијске услове бр. 353-218/22-02, ROP-LES-19513-LOCH-2/2022 од 23.09.2022. године, Пројекат за грађевинску дозволу бр. 01/07/2024 од јула 2024. године, чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електричних инсталација, пројекат информационо комуникационих технологија, пројекат машинских инсталација-пројекат лифта, елаборат енергетске ефикасности, елаборат геотехничких услова фундаирања и елаборат заштите од пожара, урађен од Биро за пројектовање, технички преглед, извођење радова у грађевинарству „Марк16“ из Лесковца, Извод из пројекта од јула 2024.године, урађен од Биро за пројектовање, технички преглед, извођење радова у грађевинарству „Марк16“ из Лесковца, Техничка контрола

пројекта бр. 93/2024 од септембра 2024. године, урађена од Студиа за Архитектуру и графички дизајн „Pixel Perfect“ из Лесковца, решење Градске управе, Одељења за привреду и пољопривреду бр. 320-211/24 од 20.08.2024.године, уплатница на износ од 122.105,00 динара као доказ о уплати накнаде за промену намене земљишта, уговор о заједничком припремању и опремању неизграђеног грађевинског земљишта бр. 211/24-II-12 од 10.06.2024. године, закључен са Град Лесковац, уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре бр. 2460800Д.10.02-350706/6-22 од 15.12.2022. године, закључен са „Електродистрибуција Србије,, Београд, Огранак „Електродистрибуција“ Лесковац, решење СКН Лесковац бр. 952-02-3-065-2086/2023 од 11.06.2024. године (препарцелација КП. бр. 3395/2 и 3396/1 КО Лесковац) и пуномоћје.

Техничко лице овог одељења дана 04.10.2024. године, извршило је увид у приложену техничку документацију и констатовало да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са локацијским условима бр. 353-218/22-02, ROP-LES-19513-LOCH-2/2022 од 23.09.2022. 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 катастарска парцела бр.15326 КО Лесковац, налази у приватној својини подносиоца захтева са уделом 1/1 и по врсти је грађевинско земљиште.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од 07.10.2024. 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 5.000,00 динара), доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева (износ 400,00 динара), доказ о уплати републичке административне таксе за издавање решења (износ 7.030,00 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 590,00 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