



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-16604/24-02

ROP-LES-17221-CPIN-4/2024

22.10.2024. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, решавајући по усаглашеном захтеву Спасић Марка и Спасић Ивана из Лесковца, ул. Лепше Стаменковић бр.128, за издавање решења о грађевинској дозволи, поднетом преко пуномоћника Александре Ранчић из Лесковца, на основу члана 8ђ., 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 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС", бр.96/23), доноси

#### РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ Спасић Марку и Спасић Ивану из Лесковца, ул. Лепше Стаменковић бр.128, изградња стамбено-пословног објекта на КП бр.15315 КО Лесковац у ул. Милана Момчиловића у Лесковцу.

Објекат спратности П+1; 3 функционалне јединице: 1 пословни простор и 2 стана.

Пословни простор - административни центар, нето површине 351,50м<sup>2</sup>;

стан бр.1 - четворособан, нето површине 145,00м<sup>2</sup>;

стан бр.2 - четворособан, нето површине 171,70м<sup>2</sup>.

4 паркинг места.

Површине по етажама:

Приземље нето површине 376,80м<sup>2</sup>, бруто површине 386,20м<sup>2</sup>.

Први спрат нето површине 350,65м<sup>2</sup>, бруто површине 386,20м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина објекта 727,45м<sup>2</sup>, укупна бруто површина објекта 772,40м<sup>2</sup>.

Објекат категорије Б, класификационе ознаке 112 112, категорије Б и класификационе ознаке 122 011. Предрачунска вредност објекта: 25.000.000,00 дин.

Површина КП бр.15315 КО Лесковац 782м<sup>2</sup>.

Саставни део грађевинске дозволе су:

локацијски услови бр.353-186/24-02, ROP-LES-17221-LOCH-2/2024 од 30.07.2024. године;

извод из пројекта за грађевинску дозволу од септембра 2024. године, урађен од бироа за пројектовање, технички преглед објеката, извођење радова у грађевинарству и консалтинг Александра Ранчић, ПР. МАРК 16, Лесковац, потписан од стране главног пројектанта Александре Ранчић, дипл.инж.арх. (број лиценце 300 R025 18) са спецификацијом посебних делова објекта;

пројекат за грађевинску дозволу МАРК 20/09/2024 од септембра 2024. године, урађен од бироа за пројектовање, технички преглед објеката, извођење радова у грађевинарству и консалтинг Александра Ранчић, ПР. МАРК 16, Лесковац (главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције и елаборат енергетске ефикасности) - главни пројектант ПД-а Александра Ранчић, дипл.инж.арх. (број лиценце 300 R025 18);

техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу бр.95/2024 од септембра 2024. године урађена од студија за архитектуру и графички дизајн "Pixel perfect" Лесковац.

Утврђени износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 1.777.358,88 динара.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање са умањењем од 30% укупно утврђеног износа, што износи 1.244.151,22 динара (број жиро-рачуна за уплату бр.840-741538843-29 са позивом на број 97 21-058).

Инвеститори се обавезују да пре почетка извођења радова поднесу 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.

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

Спасић Марко и Спасић Иван из Лесковца, ул. Лепше Стаменковић бр.128, поднели су овом одељењу дана 18.10.2024. године, преко централног информационог система Агенције за привредне регистре усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.15315 КО Лесковац. Усаглашен захтев је поднет у прописаном року након доношења решења бр.351-16562/24-02, ROP-LES-17221-CPI-3/2024 од 15.10.2024. године, поднет преко пуномоћника Александре Ранчић из Лесковца, заведен код АПП-а под бр. ROP-LES-17221-CPIH-4/2024, код одељења заведен под бр.351-16604/24-02.

Уз првобитни и усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе поднето је: пуномоћје од 05.04.2024. године, локацијски услови бр.353-186/24-02, ROP-LES-17221-LOCH-2/2024 од 30.07.2024. године, извод из пројекта за грађевинску дозволу од септембра 2024. године, урађен од бироа за пројектовање, технички преглед објеката, извођење радова у грађевинарству и консалтинг Александра Ранчић, ПР. МАРК 16, Лесковац, потписан од стране главног пројектанта Александре Ранчић, дипл.инж.арх. (број лиценце 300 R025 18) са спецификацијом посебних делова објекта, пројекат за грађевинску дозволу МАРК 20/09/2024 од септембра 2024. године, урађен од бироа за пројектовање, технички преглед објеката, извођење радова у грађевинарству и консалтинг Александра Ранчић, ПР. МАРК 16, Лесковац (главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције и елаборат енергетске ефикасности) са техничком контролом пројекта за грађевинску дозволу бр.95/2024 од септембра 2024. године, урађеном од студија за архитектуру и графички дизајн "Pixel perfect" Лесковац, изјава пуномоћника од 02.06.2024. године, изјашњење по примедбама од 18.10.2024. године, решење РГЗ, СКН Лесковац бр.952-02-3-065-6431/2023 од 29.01.2024. године о спровођењу пројекта препаратације.

Након прегледа приложене пројектне документације техничко лице овог одељења констатовало је дана 15.10.2024. године (у поступку по првом захтеву) да су подаци наведени у изводу из пројекта који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, у складу са локацијским условима бр.353-186/24-02, ROP-LES-17221-LOCH-2/2024 од 30.07.2024. године.

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 добијених преко еУправе, односно увидом у листу непокретности бр.22659 КО Лесковац од 10.10.2024. године, утврдило да је КП бр. 15315 КО Лесковац евидентирана у својини Спасић Марка и Спасић Ивана из Лесковца, ул. Лепше Стаменковић бр.128, са уделом по 1/2.

Катастарска парцела 15315 КО Лесковац у површини од 782м<sup>2</sup>, евидентирана као њива 2.класе. Одлуком о утврђивању и попису катастарских парцела са наменом грађевинско земљиште према генералном урбанистичком плану града Лесковца до 2010. године ("Сл. гласник града Лесковца", бр.18/15) катастарским парцелама 490/3 и 492/3 КО Лесковац, од које је настала катастарска парцела 15315 КО Лесковац, промењена је намена врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско планским документом пре 15.07.1992. године, те се не плаћа накнада за промену намене

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од 21.10.2024. 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.42/20) и достављен овом одељењу дана 22.10.2024. године.

Како је уз првобитни и усаглашен 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.

Прегледом захтева утврђено је да су електронским путем плаћене накнада за услуге АПР-а, републичка административна такса за подношење захтева и за доношење решења.

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 590,00 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

Шеф одсека

Лаура Стојиљковић, дипл.правник

Душанка Здравковић, дипл.правник

Руководилац групе

Шеф одељења

Биљана Ђорђевић, дипл.правник

Јасминка Миленковић, дипл.правник