



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-16700/24-02

ROP-LES-34221-ISAWHA-8/2024

Датум: 19.11.2024. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поводом усаглашеног захтева Миловановић Боре ПР „ПАРК“ из Лесковца ул. Краља Петра Првог бр.1 и „Центар парк“ ДОО из Лесковца ул. Косте Стаменковић бр. 2, поднетог на основу пуномоћја од стране Жарка Љубића из Лесковца, на основу члана 145. Закона о планирању и изградњу („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, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 4. Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације које се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Сл. Гласник РС“, бр. 87/2023), члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, бр. 96/2023), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДОБРАВА СЕ Миловановић Бори ПР „ПАРК“ из Лесковца ул. Краља Петра Првог бр.1 и „Центар парк“ ДОО из Лесковца ул. Косте Стаменковић бр. 2, извођење радова на реконструкцији и енергетској санацији фасаде (објекат бр.1), пренамена 2-4 спрата са извођењем грађевинских радова у пословно стамбени објекат (постојећа спратност По+П+4) - I фаза и реконструкција гараже (објекат бр. 2) на КП. бр.5931/4 КО Лесковац.

Габарит објекта бр. 1:

Бруто површина стам. дела: 6046.00 м²

Бруто површина посл. дела: 6450.00 м²

Нето површина стамбеног дела : 5052.16 м²

Нето површина станова 4375.50м²

Нето површина пословног дела 5619.75 м²

Нето површина локала 4443.19 м²

Нето површина пословних апартмана 864.65 м²

БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖА ОБЈЕКТА

Бруто површина 2. спрата 2351.00 м²

Бруто површина типског спрата (3-4) 2x2351.00 м²

НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖА ОБЈЕКТА

Нето површина 2. спрата 1966.55м²

Нето површина типског спрата (3-4) 2x1966.50м²

КОРИСНА ПОВРШИНА СТАНОВА

Стамбена површина 2. спрата 879.60 м²

Стамбена површина типског спрата (3-4) 2 x 1747.95м²

Нето површина станова 4375.50 м²

КОРИСНА ПОВРШИНА пословних апартмана

Површина посл. апартмана 2. спрат: 864.65 м².

Број функционалних јединица: 90 (пословни апартмани 15, број станова 75).

Број паркинг места: 79

Објекат категорије: В

Габарит објекта бр.2

Бруто површина 312,00м²

Нето површина 289,52м²

Број гаража/гаражних места: 1/14

Класификациони број: објекат 1-112222 (учешће у укупној површини 48,20%), -123002 (учешће у укупној површини 51,42%); објекат 2-124170 (учешће у укупној површини 100,00%).

Предрачунска вредност радова 514.113.015,58 динара.

Инвеститор је у обавези да изврши уклањање надстрешнице бруто површине 96м² на КП. бр. 5931/4 КО Лесковац у свему према Пројекту рушења бр.10-10/10/2024 од октобра 2024.године, урађен од Бироа за пројектовање „Инкопројект планирање“ из Лесковца.

Саставни део овог решења су локацијски услови бр.353-275/23, ROP-LES-34221-LOCH-5/2023 од 23.01.2024.године и Идејни пројекат бр.10/10/2024 од октобра 2024.године, (главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат машинских инсталација, пројекат рушења, елаборат енергетске ефикасности и елаборат заштите од пожара), урађен од Бироа за пројектовање „Инкопројект планирање“ из Лесковца.

Главни пројектант – Жарко Љубић дипл.инж.арх. (број лиценце 300 K945 12).

Утврђени износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта је 36.603.339,97 динара.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање са умањењем од 30% укупно утврђеног износа што износи 25.622.337,98 динара на ж.р. бр. 840-741538843-29 са позивом на број 97 21-058.

Инвеститор се обавезује да 8 дана пре почетка извођења радова поднесе пријаву радова овом одељењу са подацима и доказима превиђеним 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, 37/19-др.закон 9/20, 52/21 и 62/23).

Решење 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, 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 145. Закона о планирању и изградњи, за које се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант и инвеститор.

Образложење

Миловановић Бора ПР „ПАРК“ из Лесковца ул. Краља Петра Првог бр. 1 и „Центар парк“ ДОО из Лесковца ул. Косте Стаменковић бр. 2, поднели су овом одељењу дана 13.11.2024. године, усаглашени захтев за издавање одобрења за извођење радова на I - фаза реконструкције и енергетске санације фасаде, пренамени 2-4 спрата објекта са извођењем радова у пословно стамбени објекат на КП бр.5931/4 КО Лесковац, заведен под бројем 351-16700/24-02, захтев заведен код АПР под бројем ROP-LES-34221-ISAWHA-8/2024. Усаглашени захтев поднет је у прописаном року након донетог решења овог одељења бр. 351-16660/24-02, ROP-LES-34221-ISAW-7/2024 дана 08.11.2024. године.

Уз првобитни и усаглашени захтев инвеститор је приложио: накнаду за Централну евиденцију АПР у износу од 2.000,00 динара, републичку таксу за подношење захтева и издавање

решења у износу од 7.430,00 динара, градску административну таксу у износу од 1.500,00 динара, локацијске услове бр.353-275/23, ROP-LES-34221-LOCH-5/2023 од 23.01.2024.године, Идејни пројекат бр.10/10/2024 од октобра 2024.године, урађен од Бироа за пројектовање „Инкопројект планирање“ из Лесковца чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат машинских инсталација, пројекат рушења, елаборат енергетске ефикасности и елаборат заштите од пожар, уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката бр.2541200-Д.10.02-70288/3-24 од 31.05.2024.године, закључен са Електродистрибуција Србије Београд, Огранак ЕД Лесковац, уговор о успостављању права службености ОПУ-1:939-2024 од 29.10.2024.године и пуномоћје.

Након прегледа приложене пројектне документације, техничко лице овог одељења констатовало је дана 19.11.2024. године, да Идејни пројекат садржи све прописане податке и да је у складу са локацијским условима бр.353-275/23, ROP-LES-34221-LOCH-5/2023 од 23.01.2024.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 у на основу података катастра непокретности добијених преко е-Управе, утврдило да се предметни објекти на КП. бр. 5931/4 КО Лесковац, налазе у приватној сусвојини подносиоца захтева и исти имају одобрење за употребу.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од 19.11.2024. 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 2.000,00 динара), доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и издавање решења (износ 7.430,00 динара) и доказ о уплати градске административне таксе за издавање решења (износ 1.500,00 динара).

Како је инвеститор поднео сву потребну документацију из члана 145. 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-одлукаУС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20,52/21 и 62/23) као и члана 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС", бр. 69/23), то је донето решење као у диспозитиву.

Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана пријема истог Министарству грађевиневинарства, саобраћаја и инфраструктуре - Јабланички управни округ у Лесковцу. Жалба се предаје електронским путем преко АПР-а, таксирана са 590,00 динара републичке административне таксе на ж. р. бр. 840-742221843-57 са позивом на бр. 97 21-058.

Решење доставити: подносиоцу захтева, грађевинској инспекцији, 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

