



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-15750/25-02

ROP-LES-9-CPIH-5/2025

04.04.2025. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, решавајући по усаглашеном захтеву „BM INVEST GROUP“ ДОО из Лесковца ул. Учитељ Јосифа бр.1/3, поднетог на основу пуномоћја од стране Катарине Мердар из Ниша,, 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

Р Е Ш Е Њ Е

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ „BM INVEST GROUP“ ДОО из Лесковца ул. Учитељ Јосифа бр.1/3, изградња вишепородичног стамбеног објекта на КП. бр.5272 и 5273 КО Лесковац у ул. Цара Душана у Лесковцу, спратности По+П+4.

Габарит објекта:

-брuto површина подрума 771,63м²

-брuto површина приземља 415,99м²

-брuto површина спрата I 549,64,м²

-брuto површина спрата II 549,64м²

-бруто површина спрата III 549,64м²

-бруто површина спрата IV 549,64м²

Укупна бруто површина 3 386,18м²

-нето површина подрума 679,00м²

-нето површина приземља 353,48м²

-нето површина спрата I 471,13м²

-нето површина спрата II 471,13м²

-нето површина спрата III 471,13м²

-нето површина спрата IV 471,13м²

Укупна нето површина објекта 2917,00м².

Број функционалних јединица (станова) - 39.

Приземље - 7 стамбених јединица, први, други, трећи и четврти спрат - 8 стамбених јединица.

Број паркинг места: 30.

- 1 подземна гаража са 22 гаражна места и 8 паркинг места у приземљу.

Категорија објекта - В, класификационе ознаке 112222 (учешће у укупној површини 100%).

Површина КП. бр. 5272 и 5273 КО Лесковац : 918,00м².

Предрачунска вредност објекта: 233.000.000,00РСД.

Пре изградње предметног објекта инвеститор је у обавези да изврши уклањање објекта приказаних у листи непокретности под бројем 1 и 2 на КП. бр.5272 КО Лесковац и уклањање објекта приказаних у листи непокретности под бројем 1, 2 и 3 на КП. бр.5273 КО Лесковац, у свему према Пројекту припремни радови-рушење објекта бр. 002/24-пгд/10 од марта 2025.године, урађен од Студиа за пројектовање „Creative.DVA“ из Ниша.

Саставни део грађевинске дозволе су:

Локацијски услови бр. 353-105/25-02, ROP-LES-9-LOC-1/2025 од 04.02.2025. године;

Извод из пројекта од марта 2025.године, урађен од Студиа за пројектовање „Creative.DVA“ из Ниша, потписан од стране главног пројектанта – Катарине Мердар маст.инж.арх. (број лиценце 210A03420);

Пројекат за грађевинску дозволу бр. 002-24 од марта 2025.године, чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, пројекат пројекат лифта, пројекат спољњег уређења, припремни

радови-рушење објекта, елаборат енергетске ефикасности, елаборат заштите од пожара, елаборат геотехничких услова изградње, урађен од Студиа за пројектовање „Creative.DVA“ из Ниша, потписан од стране главног пројектанта – Катарине Мердар маст.инж.арх. (број лиценце 210A03420);

Техничка контрола бр. бр. 001/25-ТК од марта 2025.године, урађена од Студиа за пројектовање „Урбан стар“ из Ниша (потписана од стране одговорног лица Вање Оличков Стојановић).

Утврђени износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта је 8.281.777,05 динара.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање са умањењем од 30% укупно утврђеног износа што износи 5.797.243,94 динара на ж.р. бр. 840-741538843-29 са позивом на број 97 23-058-05766.

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.

Инвеститор је у обавези да пре издавања употребне дозволе изврши спајање КП. бр.5272 и 5273 КО Лесковац.

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.

О б р а з л о ж е њ е

„BM INVEST GROUP“ ДОО из Лесковца ул. Учитељ Јосифа бр.1/3, поднео је дана 31.03.2025. године, усаглашени захтев овом одељењу за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП. бр.5272 и 5273 КО Лесковац у ул. Цара Душана у Лесковцу, заведен под бројем 351-15750/25-02 и код АПП-а под бројем ROP-LES-9-CPIH-5/2025. Усаглашени захтев поднет је у прописаном року након донетог решења о одбацивању бр. 351-15706/25-02, ROP-LES-9-CPI-4/2025 дана 27.03.2025.године.

Уз првобитни и усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе поднето је: пуномоћје, локацијски услови бр. 353-105/25-02, ROP-LES-9-LOC-1/2025 од 04.02.2025. године, Пројекат за грађевинску дозволу бр. 002-24 од марта 2025.године, чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних

инсталација, пројекат пројекат лифта, пројекат спољњег уређења, припремни радови-рушење објекта, елаборат енергетске ефикасности, елаборат заштите од пожара, елаборат геотехничких услова изградње, урађен од Студиа за пројектовање „Creative.DVA“ из Ниша, Извод из пројекта од марта 2025.године, урађен од Студиа за пројектовање „Creative.DVA“ из Ниша, Техничка контрола пројекта бр. 001/25-ТК од марта 2025.године, урађена од Студиа за пројектовање „Урбан стар“ из Ниша и уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објекта закључен са Електродистрибуција Србије од 19.03.2025.године.

Техничко лице овог одељења, извршило је увид у приложену техничку документацију дана 01.04.2025.године и констатовало да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са локацијским условима бр. 353-105/25-02, ROP-LES-9-LOC-1/2025 од 04.02.2025. 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 предмете КП. бр. 5272 и 5273 КО Лесковац, налазе у приватној својини подносиоца захтева и по врсти су земљиште у грађевинском подручју.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од 03.04.2025. 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).

Уз захтев је достављен доказ о уплати таксе за ЦЕОП (износ 5.210,00 динара), доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и издавање решења у износу од 7.430,00 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 23-058-05766, 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