

Република Србија  
Град Лесковац  
Градска управа  
Одељење за урбанизам  
Број: 351-20967/20-02  
ROP-LES-9200-CPI-4/2020  
05.01.2021. године  
Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, решавајући по захтеву „Home Centar Vera“ ДОО из Лесковца ул. Станоја Главаша и „Stefaneli Internacional“ из Лесковца ул. Индустриска бр.10, поднетог на основу пуномоћја од стране Драгана Јовановића из Лесковца, ПР Архитектонске делатности „Buld Up Invest“ из Лесковца, за издавање решења о грађевинској дозволи, на основу 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 и 9/20), члана 16-22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр.68/19) а у вези чл.50. (с7) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.9/20) доноси

## РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**ДОЗВОЉАВА СЕ** „Home Centar Vera“ ДОО из Лесковца ул. Станоја Главаша бр. 9 и „Stefaneli Internacional“ из Лесковца ул. Индустриска бр. 10, доградња и реконструкција хотела „Београд“ у Лесковцу (новопројектовани објекат бр. 1 пословно угоститељски) са припадајућим садржајима на парцели на КП. бр. 5397/11 КО Лесковац (раније КП бр.5397/4 КО Лесковац).

Објекат спратности По+П+Мсп+4+Пс (подрум, приземље, међуспрат, 4 типске етаже, повучени спрат).

Габарита:

Подрум: бруто површина 1899,47м<sup>2</sup>, нето површине 1381,34м<sup>2</sup>  
Приземље: бруто површина 1817,72м<sup>2</sup>, нето површине 1721,86м<sup>2</sup>  
Међуспрат: бруто површина 1.422,73м<sup>2</sup>, нето површине 1289,77м<sup>2</sup>  
Први спрат: бруто површина 740,42м<sup>2</sup>, нето површине 619,11м<sup>2</sup>  
Други спрат: бруто површина 699,18м<sup>2</sup>, нето површине 570,32м<sup>2</sup>  
Трећи спрат: бруто површина 699,18м<sup>2</sup>, нето површине 570,32м<sup>2</sup>  
Четврти спрат: бруто површина 699,18м<sup>2</sup>, нето површине 570,32м<sup>2</sup>  
Повучени спрат: бруто површина 699,18м<sup>2</sup>, нето површине 627,94м<sup>2</sup>

Укупна бруто површина објекта 8.677,06м<sup>2</sup>, укупна нето површина објекта 7.350,00м<sup>2</sup>;

Објекат категорије В, класификационе ознаке 121112 (учешће у укупној површини објекта 66,79%) и класификационе ознаке 123002 (учешће у укупној површини објекта 33,21%).

Предрачунска вредност објекта је 201.000.000,00 РСД (без ПДВ-а).  
Укупна површина КП бр. 5397/11 КО Лесковац је 3060м<sup>2</sup>.

Ради доградње и реконструкције објекта на КП. бр. 5397/11 КО Лесковац уклонити нелегално дограђени део објекта површине 675м<sup>2</sup>, изграђен без одобрења за изградњу.

Саставни део грађевинске дозволе су:

**Локацијски услови** бр.353-170/20-02, ROP-LES-9200-LOC-1/2020 од 13.05.2020. године;

**Извод из пројекта** од јуна 2020. године, урађен од Архитектонске делатности „Buld Up Invest“ из Лесковца, потписан од стране главног пројектанта Марија Момчиловић, дипл.инг.арх. (број лиценце 300 A00056 19);

**Пројекат за грађевинску дозволу** бр. А-10/2020 од јуна 2020. године, урађен од Архитектонске делатности „Buld Up Invest“ из Лесковца, чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација (систем за аутоматску детекцију и дојаву пожара), пројекат машинских инсталација, пројекат путничких лифтова, пројекат стабилног система за гашење пожара – спринклер инсталација, пројекат технологије кухиње, пројекат припремних радова-рушење, елаборат енергетске ефикасности и елаборат заштите од пожара, потписан од стране главног пројектанта Марија Момчиловић, дипл.инг.арх. (број лиценце 300 A00056 19);

**Техничка контрола пројекта** бр. ТК-9-1/2020 од септембра 2020. године, урађену од Бироа за пројектовање „Фарос инжињеринг“ из Лесковца

**Техничка контрола** пројекта путничких лифтова бр. 457/20 од јуна 2020.године, урађена од „BP Consulting“ из Крушевца.

Утврђени износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 8.793.926,98 динара.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање са умањењем од 30% укупно утврђеног износа што износи 6.155.748,89 динара (број жиро-рачуна за уплату бр.840-741538843-29 са позивом на број 97 21-058).

Инвеститор се обавезује да најкасније 8 дана 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 и 9/20).

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 којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

## **Образложење**

„Home Centar Vera“ ДОО из Лесковца ул. Станоја Главаша бр. 9 и „Stefaneli Internacional“ из Лесковца ул. Индустриска бр. 10, поднели су дана 23.12.2020. године, захтев овом одељењу за издавање грађевинске дозволе за доградњу и реконструкцију хотела „Београд“ у Лесковцу са припадајућим садржајима на парцели КП. бр. 5397/11 КО Лесковац (раније КП бр.5397/4 КО Лесковац), заведен под бројем 351-20967/20-02 и код АПР-а под бројем ROP-LES-20967-CPI-4/2020.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднето је: таксу за ЦЕОП у износу од 5.000,00 динара, републичку административну таксу за подношење захтева у износу од 320,00 динара, републичку административну таксу за издавање решења у износу од 5.660,00 динара, локацијске услове бр. 353-170/20-02 од 18.05.2020.године; ROP-LES-9200-LOC-1/2020, Извод из пројекта од јуна 2020. године, урађен од Архитектонске делатности „Buld Up Invest“ из Лесковца, Пројекат за грађевинску дозволу бр. А-10/2020 од јуна 2020. године, урађен од Архитектонске делатности „Buld Up Invest“ из Лесковца, чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација (систем за аутоматску детекцију и дојаву пожара), пројекат машинских инсталација, пројекат путничких лифтова, пројекат стабилног система за гашење пожара – спринклер инсталација, пројекат технологије кухиње, пројекат припремних радова, елаборат енергетске ефикасности и елаборат заштите од пожара, Техничку контролу бр. ТК-9-1/2020 од септембра 2020. године, урађену од Бироа за пројектовање „Фарос инжињеринг“ из Лесковца, Техничка контрола пројекта путничких лифтова бр. 457/20 од јуна 2020.године, урађена од „BP Consulting“ из Крушевца, решење ГУ Одељења за имовинско правне послове и имовину бр. 463-230/2020-08 од 17.11.2020. године, потврду урбанистичког пројекта бр. 350-99/20-02 од 20.03.2020.године, сагласност хипотекарног повериоца од 20.11.2020. године и пуномоћје.

Након прегледа приложене пројектне документације техничко лице овог одељења констатовало је дана 04.01.2020. године, да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са локацијским условима бр. 353-170/19-02, ROP-LES-9200-LOC-1/2020 од 13.05.2020. године, издатим у поступку обједињене процедуре.

У складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 68/19) ово одељење је на основу података Катастра непокретности добијених преко сервисне магистрале органа, утврдило да се предметна КП. бр. 5397/11 КО Лесковац, налази се у приватној својини подносилаца захтева и по врсти је земљиште у грађевинском подручју, док је за објекат издато одобрење за употребу.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од 30.12.2020. 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).

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 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 и 9/20) и како су испуњени формални услови за поступање по захтеву предвиђени чл.17 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр.68/19), то је решено као у диспозитиву.

Уз захтев је достављен доказ о уплати таксе за ЦЕОП ( износу од 5.000,00 динара), доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева ( износу од 320,00 динара), доказ о уплати републичке административне таксе за издавање решења ( износ од 5.660,00 динара).

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 и 9/20), 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 480,00 динара административне таксе, на жиро рачун бр. 840-742221843-57, са позивом на број 97 21-058.

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