



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-20625/21-02

ROP-LES-2081-IUPH-10/2021

04.10.2021. године

Л е с к о в а ц

Градска управа Града Лесковца – Одељење за урбанизам, решавајући по захтеву „First Step Land“ ДОО из Лесковца ул. Јужноморавских бригада бр. 273, поднетог на основу пуномоћја од стране Ненада Стефановића из Лесковца, за издавање употребне дозволе, на основу члана чл. 158. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", 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), чл. 42. и 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (" Сл. гласник РС", бр. 68/2019), доноси

РЕШЕЊЕ

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ „First Step Land“ ДОО из Лесковца ул. Јужноморавских бригада бр. 273, употреба вишепородичног стамбено-пословног објекта „Сара“ у Лесковцу на КП бр. 15262 КО Лесковац (раније КП. бр. 3220 и 3211 КО Лесковац), спратности: П+3+Пк, изграђеног по решењу о грађевинској дозволи бр. 351-12094/17-02, ROP-LES-2081-CPI-2/2017 од 25.04.2017. године и потврди пријаве радова бр.351-12423/17-02, ROP-LES-2081-WA-3/2017 од 04.05.2017.године.

Спецификација посебних делова:

Број

посебног дела	Спратност	Намена	Нето корисна површина
1.	приземље	локал	178,73 m ²
1.	први	стан	62,36 m ²
2.	први	стан	57,35m ²
3.	први	стан	85,91 m ²
4.	први	стан	81,13 m ²
5.	први	стан	92,55 m ²
6.	други	стан	62,61 m ²
7.	други	стан	57,63 m ²
8.	други	стан	84,05 m ²
9.	други	стан	81,13 m ²
10.	други	стан	93,37 m ²
11.	трећи	стан	61,75 m ²
12.	трећи	стан	57,01 m ²
13.	трећи	стан	87,15 m ²
14.	трећи	стан	79,83 m ²
15.	трећи	стан	91,93 m ²

16.	поткровље	стан	62,73 m ²
17.	поткровље	стан	56,41 m ²
18.	поткровље	стан	75,33 m ²
19.	поткровље	стан	74,78 m ²
20.	поткровље	стан – заједничке просторије	50,56 m ²
21.	поткровље	стан - станарске оставе	53,20 m ²

УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

-укупна бруто површина објекта: 2378,25 m²

-укупна нето површина објекта: 2058,12m²

БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА:

-Бруто површина приземља 454,10 m²

-Бруто површина првог спрата 480,00 m²

- Бруто површина другог спрата 480,00 m²

- Бруто површина трећег спрата 480,00 m²

- Бруто површина поткровља 474,00 m²

НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА :

-Нето површина приземља 414,59 m²

- Нето површина првог спрата 407,91 m²

- Нето површина другог спрата 407,91 m²

- Нето површина трећег спрата 406,28 m²

- Нето површина поткровља 404,77 m²

Паркинг места: 23.

Објекат категорије В (стамбени део), класификационе ознаке 112222 (92,512% укупно учешће у површини објекта).

Објекат категорије Б (пословни део), класификационе ознаке 123001 (7,488% укупно учешће у површини објекта).

Саставни део овог решења чине Извештај комисије за технички преглед са предлогом за издавање употребне дозволе од августа 2021. године, Елаборат геодетских радова за изведени објекат бр. 952-065-51018/21 од 15.06.2021. године, израђен од стране Геодетског бироа “Гео Призма“ из Бујановца, Елаборат геодетских радова за подземне инсталације бр. 955-065-7517/18 од 29.08.2018. године, израђен од стране Геодетског бироа “Јовић Неши“ из Лесковца и Пројекат изведеног објекта ПЗИ бр. 30/06/2021 од јуна 2021. године, чији је саставни део: главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат машинских инсталација и пројекат лифта, урађен од Бироа за пројектовање, технички преглед објекта, извођење радова у грађевинарству и консалтинг „Марк16“ из Лесковца.

Минимални гарантни рок за изведене радове је 5 година.

Образложење

„First Step Land“ ДОО из Лесковца ул. Јужноморавских бригада бр. 273, поднело је овом одељењу дана 09.09.2021. године, усаглашени захтев за издавање употребне дозволе за вишепородични стамбено-пословни објекат „Сара“ у Лесковцу на КП бр. 15262 КО Лесковац (раније КП бр. 3220 и 3211 КО Лесковац), захтев заведен под бројем 351-20625/21-02, код АПР-а под бројем РОП-LES2081-IUPH-10/2021. Усаглашени захтев је поднет у прописаном року након донетог решења овог одељења број 351-20625/21-02, код АПР-а под бројем РОП-LES2081-IUP-9/2021 дана 02.09.2021. године.

Уз првобитни и услашени захтев за издавање употребне дозволе приложено је: пуномоћје, доказ о уплати таксе за ЦЕОП (износ од 2.000,00 динара), доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева (износ од 330,00 динара), доказ о уплати градске административне таксе за доношење решења (износ од 19.420,00 динара), Пројекат изведеног објекта од 30/06/2021 од јуна 2021. године, чији је саставни део: - главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције - пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат машинских инсталација и пројекат лифта, урађен од Бироа за пројектовање „Марк16“ из Лесковца, уговор о поверавању вршења техничког прегледа од 20.07.2021.године, Извештај комисије за технички преглед објекта од августа 2021.године, елаборат геодетских радова снимање објекта бр. 952-065-51018/2021 од 15.06.2021. године, израђен од стране Геодетског бироа „Тео Призма“ из Бујановца, елаборат геодетских радова снимање подземних инсталација бр. 952-065-7517/18 од 29.08.2018. године, израђен од стране Геодетског бироа „Сара“ у Лесковцу на КП бр. 15262 КО Лесковац, решење Службе за катастар непокретности бр.952-02-2-1287/2020 од 22.12.2020године (спајање парцела), енергетску сертификацију зграде (број пасоша у ЦРЕП-у, у грађевинарству, ЕП 000556476) од децембра 2020.године, урађена од „АБР“ ДОО за пројектовање из Лесковца.

ДОО „Multitek Elektronik“ на основу уговора о вршењу техничког прегледа објекта закљученог дана 20.07.2021.године, образовао је комисију за технички преглед објекта и за чланове комисије именовано Мићу Игњатовића дипл.инж.грађ. (број лиценце 411 6442 04) – председник комисије, Ненада Стефановића дипл.инж.ел. (број лиценце 453F023 10)- члан комисије, Сашу Илића, дипл.инж.маш.(број лиценце 430E479 10) –члан Комисије и Миролуба Николића дипл.инж.грађ. број лиценце 07-152-155/14 (заштита од пожара)- члан комисије, који су у извештају о техничком прегледу објекта од августа 2021. године, констатовали да су изведени радови на изградњи вишеспородичног стамбено-пословног објекта „Сара“ у Лесковцу на КП бр. 15262 КО Лесковац (раније КП. бр. 3220 и 3211 КО Лесковац), спратности: П+3+Пк у потпуности завршени, да се објекат може користити у предвиђеној намени и предложила Градској управи града Лесковца, Одељењу за урбанизам издавање употребне дозволе за исти.

У складу са чланом 158. став 18. 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), ово одељење је доставило на преглед елаборат геодетских радова за изведени објекат бр. 952-065-51018/21 од 15.06.2021. године, израђен од стране Геодетског бироа“ Гео Призма“ из Бујановца,, Служби за катастар непокретности Лесковац.

Служба за катастар непокретности Лесковац обавештењем бр. 952-04-065-18942/2021 дана 20.09.2021.године, констатовала је да наведени Елаборат геодетских радова нема недостатака и као такав је спроводљив.

Увидом у службену евиденцију овог одељења, утврђено је да је инвеститору „First Step Land“ ДОО из Лесковца ул. Јужноморавских бригада бр. 273, за изградњу предметног објекта дана 25.04.2017. године, издато решење о грађевинској дозволи бр. 351-12094/17-02, ROP-LES-2081-CPI-2/2017, по коме је потврђена пријава радова бр. 351-12423/17-02, ROP-LES-2081-WA-3/2017 дана 04.05.2017. године, да је грађевинска инспекција дала дана 18.08.2017. године, обавештење бр. 356-сл/17-07, да су изграђени темељи у складу пројектном документацијом, а дана 12.09.2018. године, обавештење бр. 356-8376/17-07 да су изведени радови у конструктивним смислу у складу са пројектом и решењем о грађевинској дозволи.

Како је инвеститор уз и захтев за издавање употребне дозволе приложио сву потребну документацију, односно како су испуњени формални услови из чл. 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“; бр. 68/2019), то је на основу члана 158. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", 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) као и члана 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“; бр. 68/19), донета одлука као у диспозитиву решења.

Инвеститор је уз захтев доставио доказ оуплати таксе за ЦЕОП (износ од 2.000,00 динара), доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева (износ од 330,00 динара), доказ о уплати републичке административне за доношење решења (износ од 19.420,00 динара).

Градска административна такса за издавање решења износи 10.830,00 динара.

Сходно члану 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 и 9/20), надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву и не упушта се у оцену техничке документације, нити је испитује веродостојност документације које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из чл. 8б. овог Закона.

Против овог решења може се 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, органу надлежном за послове државног премера и катастра, архиви града Лесковца и објавити на интернет страници надлежног органа.

Обрадио

Биљана Ђорђевић, дипл.правник

Шеф одељења

Душанка Здравковић дипл.правник

Шеф Одељења

Јасминка Миленковић, дипл.правник

