



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-15470/25-02

ROP-LES-23768-СПИП-3/2025

05.02.2025. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Alea Consulting доо Доње Стопање, ул. Јовице Михајловића бр.110, за издавање решења о грађевинској дозволи, поднетом преко пуномоћника СНИ КОНCEPT доо Београд, Звездара, ул. Руже Јовановић бр.12/4, кога заступа директор Немања Лађевић из Београда, 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 Alea Consulting доо Доње Стопање, ул. Јовице Михајловића бр.110, изградња објеката у функцији пољопривреде на КП бр.5064 КО Доње Стопање.

Грађевинска дозвола издаје се на ризик инвеститора на основу изјаве бр.УОП:IV-281/2025 од 27.01.2025. године и то за изградњу:

Објекат бр.1 – управна зграда пољопривредног комплекса, спратности Пр, бруто површине 709,39м<sup>2</sup>; објекат категорије В, класификационе ознаке 122012;

Објекат бр.2 - надстрешница са оставама за алат, спратности Пр, бруто површине 559,00м<sup>2</sup>; објекат категорије А, класификационе ознаке 127141 и

Објекат бр.3 - објекат за смештај механизације са оставама и тоалетом, спратности Пр, бруто површине 1.203,30м<sup>2</sup>; објекат категорије Б, класификационе ознаке 127 142.

Укупна бруто површина свих објеката 2.471,69м<sup>2</sup>. Укупно 63 паркинг места (на отвореном паркингу).

Предрачунска вредност објеката: 145.000.000,00 РСД.

Површина КП бр. 5064 КО Доње Стопање 37109м<sup>2</sup>.

Саставни део грађевинске дозволе су:

локацијски услови бр.353-223/24-02, ROP-LES-23768-LOC-1/2024 од 26.08.2024. године;

извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2024. године, урађен од СНИ КОНСЕРТ доо Београд - Звездара, ул. Руже Јовановић бр.12/4, потписан од стране главног пројектанта Ивана Филиповића, дипл.инж.арх. (број лиценце 300 М905 13);

пројекат за грађевинску дозволу бр.23/04-2 од октобра 2024. године урађен од СНИ КОНСЕРТ доо Београд – Звездара, ул. Руже Јовановић бр.12/4 (главна свеска бр.23/04-2, пројекат архитектуре бр.23/04-2, пројекат конструкције бр.23/04-2, пројекат хидротехничких инсталација бр.23/04-2, пројекат електроенергетских инсталација бр.23/04-2, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација бр.ТКС-01-09/24, пројекат стабилног система аутоматске дојаве пожара бр.ДП-01-09/24, пројекат машинских инсталација бр.23/04-2, пројекат пејзажне архитектуре и хортикултуре бр.23/04-2, елаборат о резултатима геотехничких испитивања терена за потребе изградње помоћног објекта бр.ГТ 18/24 и елаборат енергетске ефикасности бр.23/04-2) - главни пројектант ПГД-а Иван Филиповић, дипл.инж.арх. (број лиценце 300 М905 13);

техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу бр.348/24 од децембра 2024. године урађена од "Делта инжењеринг" Београд, ул. Заплањска бр.86.

Утврђени износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 305.255,62 динара.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање са умањењем од укупно утврђеног износа, што износи 213.678,94 динара (број жиро-рачуна за уплату бр.840-741538843-29 са позивом на број 97 23-058-05766).

Коначни обрачун доприноса и умањење ће се извршити након завршетка свих радова на опремању локације и изградњи објеката инвеститора.

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, 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.52/21и 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.

## Образложење

Alea Consulting доо Доње Стопање, ул. Јовице Михајловића бр.110, поднело је овом одељењу дана 27.01.2025. године, преко централног информационог система Агенције за привредне регистре усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката у функцији пољопривреде на КП бр.5064 КО Доње Стопање. Усаглашен захтев је поднет у прописаном року, након доношења решења о одбацивању бр.351-16878/24-02, ROP-LES-23768-CPI-2/2024 од 10.01.2025. године, поднет преко пуномоћника СНИ КОНСЕРТ доо Београд, Звездара, ул. Руже Јовановић бр.12/4, кога заступа директор Немања Лађевић из Београда, заведен код АПР-а под бр. ROP-LES-23768-CPIH-3/2025, код одељења заведен под бр.351-15470/25-02.

Уз првобитни и усаглашен захтев за издавање грађевинске дозволе поднето је: овлашћење од 21.02.2024. године, локацијски услови бр.353-223/24-02, ROP-LES-23768-LOC-1/2024 од 26.08.2024. године, извод из пројекта за грађевинску дозволу од октобра 2024. године, урађен од СНИ КОНСЕРТ доо Београд - Звездара, ул. Руже Јовановић бр.12/4, потписан од стране главног пројектанта Ивана Филиповића, дипл.инж.арх. (број лиценце 300 М905 13), пројекат за грађевинску дозволу бр.23/04-2 од октобра 2024. године урађен од СНИ КОНСЕРТ доо Београд – Звездара, ул. Руже Јовановић бр.12/4 ( главна свеска бр.23/04-2, пројекат архитектуре бр.23/04-2, пројекат конструкције бр.23/04-2, пројекат хидротехничких инсталација бр.23/04-2, пројекат електроенергетских инсталација бр.23/04-2, пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација бр.ТКС-01-09/24, пројекат стабилног система аутоматске дојаве пожара бр.ДП-01-09/24, пројекат машинских инсталација бр.23/04-2, пројекат пејзажне архитектуре и хортикултуре бр. 23/04-2, елаборат о резултатима геотехничких испитивања терена за потребе изградње помоћног објекта бр.ГТ 18/24 и елаборат енергетске ефикасности бр.23/04-2) са техничком контролом пројекта за грађевинску дозволу бр.348/24 од децембра 2024. године урађеном од "Делта инжењеринг" Београд, ул. Заплањска бр.86, решење о пренамени пољопривредног земљишта Градске управе града Лесковца – Одељења за привреду и пољопривреду бр.320-235/24-04 од 10.10.2024. године са доказом о уплати накнаде за извршену пренамену, уговор о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта закључен са Градом, бр.4125/24-III-12 од 27.11.2024. године, решење Градске управе града Лесковца - Одељења за заштиту животне средине, бр.501-77/24-III-09 од 27.09.2024. године да није потребна процена утицаја пројекта на животну средину, изјава бр.УОП:IV-281/2025 од 27.01.2025. године, уговор о продаји непокретне имовине од 05.10.2020. године (број.2/20-АС и бр.971), решење РГЗ, СКН Лесковац бр.952-02-4-065-138350/2021 од 28.01.2022. године и жалба Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управе за пољопривредно земљиште бр.951-01-00255/2022-14 од 14.02.2022. године на напред наведено решење РГЗ, СКН Лесковац.

Након прегледа приложене пројектне документације техничко лице овог одељења констатовало је дана 09.01.2025. 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.353-223/24-02, ROP-LES-23768-LOC-1/2024 од 26.08.2024. 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.202 КО Доње Стопање од 08.01.2025. године утврдило да је предметна КП бр.5064 КО Доње Стопање евидентирана у приватној својини Alea Consulting доо, са уделом 1/1. Такође је утврђено да је на предметној парцели евидентиран терет са датумом уписа 13.10.2021. године, бр.952-02-4-065-138350/2021: упис јавне својине Републике Србије, захтев Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде бр.464-01-00633/2021-14 од 08.09.2021. године.

Инвеститор је уз захтев доставио изјаву бр.УОП:IV-281/2025 од 27.01.2025. године, да у целости преузима ризик издавања решења о грађевинској дозволи за изградњу објеката у функцији пољопривреде у смислу ст.19 чл.135. Закона о планирању и изградњи и постојања уписане забележбе – терета бр.952-02-4-065-138350/2021 од 13.10.2021. године на предметној парцели. Уз изјаву је приложено је: решење РГЗ, СКН Лесковац бр.952-02-4-065-138350/2021 од 28.01.2022. године, о обустави поступка за спровођење промене, по захтеву Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде за упис јавне својине Републике Србије, са правом коришћења Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде као и жалба бр.951-01-00255/2022-14 од 14.02.2022. године на напред наведено решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности поднета од стране Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управе за пољопривредно земљиште.

Одредбом чл.135 ст.19. 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) предвиђено је да орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, издаје на ризик инвеститора грађевинску дозволу и за непокретност на којој је у евиденцији катастра непокретности уписана забележба спора, односно управног спора.

На основу приложене документације, изјаве инвеститора и цитиране законске одредбе, евидентирана забележба се може сматрати спором, те ће решење бити достављено Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управи за пољопривредно земљиште.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од 04.02.2025. 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) и достављен овом одељењу дана 05.02.2025. 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.

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 23-058-05766.

Решење доставити: инвеститору, Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управи за пољопривредно земљиште, 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