



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-15705/25-02; ROP-LES-3389-IUP-2/2025

14.04.2025. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, решавајући по захтеву „Riverside Building Company“ ДОО из Лесковца, ул. Владе Ђорђевића бр.6, поднетог на основу пуномоћја од стране Миленка Миленковића из Лесковца, за издавање употребне дозволе, на основу члана 158. 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 и 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 42-47. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) у вези са чланом 87. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 62/23), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ „Riverside Building Company“ ДОО из Лесковца, ул. Владе Ђорђевића бр. 6, употреба вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 15259 КО Лесковац, у ул. Владе Ђорђевића бр. 6 у Лесковцу, спратности Су+П+3+Пс (повучени спрат), изграђеног по решењу о грађевинској дозволи бр. 351-20961/20-02, ROP-LES-23881-CPI-2/2020 од 29.12.2020. године, потврди пријаве градње бр. 351-19776/21-02, ROP-LES-23881-WA-3/2021 од 21.01.2021. године, измени решења о грађевинској дозволи бр. 351-20067/21-02, ROP-LES-23881-CPA-4/2021 од 08.04.2021. године, Пројекту за извођење бр. 17/01/2021 од 17.01.2021. године, чији је саставни део пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат машинских инсталација, пројекат лифта, урађен од Пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Draft.Ing.M“ из Лесковца и Пројекту изведеног објекта са главном свеском бр. 21/07/2024 од 21.07.2024.године, урађен од Пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Draft.Ing.M“ из Лесковца.

Спецификација посебног дела објекта:

Број

посебног дела	Спратност	Намена	Површина
улаз б.	Сутерен	гаража	19,11 м ²

улаз б.	Сутерен	гаража	11,81 м ²
улаз б.	Сутерен	гаража	13,62м ²
улаз б.	Сутерен	гаража	11,75 м ²
улаз б.	Сутерен	гаража	12,66 м ²
улаз б.	Сутерен	гаража	15,44 м ²
улаз б.	Сутерен	гаража	13,87 м ²
улаз б.	Сутерен	гаража	14,18м ²
улаз б.	Сутерен	гаража	11,76 м ²
улаз б.	Сутерен	гаража	11,52 м ²
улаз б.	Сутерен	гаража	17,59 м ²
улаз б.	Сутерен	гаража	11,80 м ²
улаз б.	Сутерен	гаража	11,52 м ²
улаз б.	Сутерен	гаража	12,24 м ²
улаз б.	Сутерен	гаража	12,11 м ²
улаз б.	Сутерен	гаража	14,09 м ²
улаз б.	Сутерен	гаража	12,06 м ²
улаз б.	Сутерен	гаража	12,11 м ²
улаз б.	Сутерен	гаража	12,11 м ²
улаз б.	Сутерен	гаража	11,52 м ²
улаз б.	приземље	стан (бр.1)-двособан	46,18 м ²
улаз б.	приземље	стан (бр.2)-двособан	46,47 м ²
улаз б	приземље	стан (бр.3)-троипособан	77,52м ²
улаз б	приземље	стан (бр.4)-двоипособан	51,14м ²
улаз б	први спрат	стан (бр.5)-троипособан	71,55м ²
улаз б	први спрат	стан (бр.6)-двособан	46,60м ²

улаз 6	први спрат	стан (бр.7)-двособан	48,76м ²
улаз 6	први спрат	стан (бр.8)-двоипособан	52,05м ²
улаз 6	први спрат	стан (бр.9)-двоипособан	57,12м ²
улаз 6	други спрат	стан (бр.10)- троипособан	71,55м ²
улаз 6	други спрат	стан (бр.11)- двособан	46,60м ²
улаз 6	други спрат	стан (бр.12)-двособан	48,76м ²
улаз 6	други спрат	стан (бр.13)-двоипособан	52,05м ²
улаз 6	други спрат	стан (бр.14)- двоипособан	57,12м ²
улаз 6	трећи спрат	стан (бр.15)-троипособан	71,55м ²
улаз 6	трећи спрат	стан (бр.16)-двособан	46,60м ²
улаз 6	трећи спрат	стан (бр.17)- двособан	48,76м ²
улаз 6	трећи спрат	стан (бр.18)- двоипособан	52,05м ²
улаз 6	трећи спрат	стан (бр.19)- двоипособан	57,12м ²
улаз 6	повучени спрат	стан (бр.20)-деветособан	292,51м ²

Укупна бруто површина објекта 2.152,45м²

Сутерен: бруто површина 341,23м²,

Приземље: бруто површина 334,83м²;

Први спрат: бруто површина 368,32м²;

Други спрат: бруто површина 368,32м²;

Трећи спрат: бруто површина 368,32м²;

Повучени спрат: бруто површина 371,43м².

Укупна нето површина објекта 1826,13м²

Нето површина сутерена 308,13м²;

Приземље нето површина 272,13м² -стамбени део 221,31м².

Први спрат: нето површина 310,63м²; - стамбени део 276,08м².

Други спрат: нето површина 310,63м²; - стамбени део 276,08м².

Трећи спрат: нето површина 310,63м²; - стамбени део 276,08м².

Повучени спрат нето површина 313,98м² - стамбени део 292,51м².

Број стамбених јединица: 20

Број паркинг места 20.

Објекат категорије В, класификационе ознаке 112222.

Саставни део овог решења су записник комисије за технички преглед објекта бр. 24/10/2024 од 24.10.2024. године, елаборат геодетских радова снимање објекта бр. 952-065-63176/24 од 06.10.2024. године, израђен од стране „Раденко премер“ из Лесковца и елаборат геодетских радова снимање водова бр. 952-065-63176/24 од 06.10.2024. године, израђен од стране „Раденко премер“ из Лесковца.

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 158. Закона о планирању и изградњи за које се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговара инвеститор и вршилац техничког прегледа.

Образложење

„Riverside Building Company“ ДОО из Лесковца, ул. Владе Ђорђевића бр.6, поднело је овом одељењу дана 21.03.2025. године, захтев за издавање употребне дозволе за вишепородични стамбени објект на КП бр. 15259 КО Лесковац (раније КП. бр. 7675 и 7676 КО Лесковац) у ул. Владе Ђорђевић у Лесковцу, заведен под бројем 351-15705/25-02, код АПР-а под бројем ROP-LES-3389-IUP-2/2025.

Уз захтев за издавање употребне дозволе приложено је: пуномоћје, доказ о уплати таксе за ЦЕОП (износ од 2.090,00 динара), републичку административну таксу за подношење захтева и издавање решења (износ 23.870,00 динара), уговор о поверавању вршења техничког прегледа бр. 14/10/2024 од 14.10.2024. године, записник комисије за технички преглед објекта бр. 24/10/2024 од 24.10.2024. године, изјава инвеститора стручног надзора и извођача радова, Пројекат за извођење бр. 17/01/2021 од 17.01.2021. године, чији је саставни део пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат машинских инсталација, пројекат лифта, урађен од Пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Draft.Ing.M“ из Лесковца, решење МУП РС, сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Лесковац бр. 217-465/23 од 26.01.2023. године (сагласност на техничку документацију), Пројекат изведеног објекта са главном свеском бр. 21/07/2024 од 21.07.2024. године, урађен од Пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Draft.Ing.M“ из Лесковца, елаборат геодетских радова снимање објекта бр. 952-065-63176/24 од 06.10.2024. године, израђен од стране „Раденко премер“ из Лесковца, елаборат геодетских радова снимање водова бр. 952-065-63176/24 од 06.10.2024. године,

израђен од стране „Раденко премер“ из Лесковца, Енергетски пасош бр. 12.04.2024.године, урађен од „Станковић инжињеринг“ доо из Лесковца, уверење РГЗ, Сектора за дигитални трансформацију бр.951-5-065-1573/2025 од 14.03.2025.године (кућни број) и пуномоћје.

„Riverside Building Company“ ДОО из Лесковца, ул. Владе Ђорђевића бр. 6, на основу уговора, поверио је вршење техничког прегледа објекта Бироу за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Draft.Ing.M“ из Лесковца, који је на основу одлуке за чланове комисије именовано Ненада Стојковића дипл.инг.грађ. (број лиценце 310 О159 15) – председник комисије, Ненада Митровића дипл.инг.ел. (број лиценце 350 Б53 05)- члан комисије, Станишу Петровића дипл. маш.инж. (број лиценце 333 Ф218 07)- члан комисије, Сашу Милосављевића дипл. инж. маш. (број лиценце 333 Ј435 10)- члан комисије и Игора Павловића дипл.ел.инж.(број лиценце 07-152-155/13)- члан комисије заштита од пожара, који су у Записнику бр. 24/10/2024.године од 24.10.2024.године, констатовали да су изведени радова на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 15259 КО Лесковац (раније КП. бр. 7675 и 7676 КО Лесковац) у ул. Владе Ђорђевић у Лесковцу, у потпуности завршени у складу са решењем о грађевинској дозволи, да није дошло до одступања у положају, облику и димензијама објекта. На основу наведеног комисија за технички преглед предлаже Градској управи града Лесковца, Одељењу за урбанизам издавање употребне дозволе за вишепородични стамбени објекат на КП бр. 15259 КО Лесковац, обзиром да је утврђивање подобности објеката за употребу спроведено, да је установљено да је објекат завршен и да се може користити у предвиђеној намени.

У складу са чланом 158. став 18. 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), ово одељење је доставило на преглед:

-Елаборат геодетских радова снимање објекта бр. 952-065-63176/24 од 06.10.2024. године, израђен од стране „Раденко премер“ из Лесковца, Служби за катастар непокретности Лесковац. Служба за катастар непокретности Лесковац, обавештењем бр.956-04-065-5468/2025 дана 01.04.2025.године, утврдила је да је елаборат у складу са Правилником о катастарском премеру и обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности и по њему се може наставити поступак Обједињене процедуре.

-Елаборат геодетских радова снимање водова бр. 952-065-63176/24 од 06.10.2024. године, израђен од стране „Раденко премер“ СКН, Одељењу за катастар инфраструктуре Врање.

СКН, Одељење за катастар инфраструктуре Врање, обавештењем бр. 952-03-308-464/2025, констатовало је да наведени Елаборат геодетских радова нема недостатака и да су предметни водови искартирани.

Увидом у службену евиденцију овог одељења, утврђено је да је инвеститору „Riverside Building Company“ ДОО из Лесковца, ул. Владе Ђорђевића бр. 6, за изградњу предметног објекта дана 29.12.2020. године, издато решење о грађевинској дозволи бр. 351-20961/20-02, ROP-LES-23881-CPI-2/2020 од 29.12.2020. године, по коме је потврђена пријава градње бр. 351-19776/21-02, ROP-LES-23881-WA-3/2021 дана 21.01.2021. године и решење бр. 351-20067/21-02, ROP-LES-23881-CPA-4/2021 од 08.04.2021. године по коме је измењено решење о грађевинској дозволи.

Грађевинска инспекција дала је дана 23.06.2021. године, обавештење бр. 356-389/21-07, да су изграђени темељи у складу са локацијским условима и пројектном документацијом, а дана 27.04.2022. године, обавештење бр. 356-389/21-07, да су изведени радови на објекту у конструктивним смислу у складу са пројектном документацијом.

У складу са уговором о изградњи недостајуће инфраструктуре бр.361242/1 од 04.12.2020.године, закључен са ОДС ЕПС Дистрибуција Београд, инвеститору је издато решење о одобрењу за изградњу подземног кабловског вода бр.351-17503/22-02,ROP-LES-23881-ISAW-7/2022 од 01.07.2022.године. У складу са наведеним решењем издато је одобрење за прикључење

предметног објекта на инфраструктуру од стране „Електродистрибуција“ Србије, Огранак Електродистрибуција Лесковац бр.2540400-Д.10.02-201575-23 дана 09.05.2023.године (члан 158. став 15. Закона о планирању и изградњи доказ да је иста изграђена у складу са издатим решењем о одобрењу за изградњу).

Како је инвеститор уз захтев за издавање употребне дозволе приложио сву потребну документацију и испунио формалне услове из чл.43. Правилника, то је на основу члана 158. 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 и 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) као и чл.45 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.68/19), донето решење као у диспозитиву.

Уз захтев је достављен доказ о уплати накнаде за услуге АПР-а (износ од 2.090,00 динара), доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и издавање решења (износ од 23.870,00 динара).

Градска административна такса за издавање решења износи 10.762,25 динара на жиро рачун број 840-742241843-03 са позивом на број 97 23-058-05766, на основу Одлуке о градским административним таксама, тарифни број 7 (Сл.гласник Града Лесковца бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14 и 5/115).

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: подносиоцу захтева, грађевинској инспекцији, архиви града Лесковца, Служби за катастар непокретности и објавити на интернет страници надлежног органа.

Обрадио

Биљана Ђорђевић, дипл.правник

Шеф одсека

Душанка Здравковић, дипл.правник

Шеф одељења

Јасминка Миленковић, дипл.правник