



Република Србија
Град Лесковац
Градска управа
Одељење за урбанизам
Број: 351-16420/25-02
ROP-LES-2033-CPI-4/2025
Датум: 08.10.2025. године
Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, решавајући по захтеву Јанковић Николе из Лесковца, улица Војводе Путника број 2, за издавање решења о грађевинској дозволи, поднетом преко пуномоћника Миленка Миленковића из Лесковца, одговорног лица „Drafting Еко“ ДОО из Лесковца, ул. Бабичког одреда бр. 21, на основу чл.8ђ. и чл.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) и чл. 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 96/23) доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ Јанковић Николи из Лесковца, улица Војводе Путника број 2, реконструкција, надоградња и доградња постојећег објекта број 2 у стамбено-пословни објекат у прекинутом низу спратности П+3 на КП бр. 5034/1 КО Лесковац (раније КП бр. 5034 КО Лесковац).

Објекат се састоји од 4 функционалне јединице: један пословни простор - локал у приземљу, један магацински простор на 1. спрату, један стан на 2. спрату и један стан – дуплекс на два нивоа на 3. спрату.
5 паркинг места.

Површине по етажама:

Приземље нето површине $129,70\text{m}^2$, бруто површине $147,00\text{m}^2$ (нето површина пословног простора – локала $113,54\text{m}^2$).

Први спрат нето површине $129,09\text{m}^2$, бруто површине $147,00\text{m}^2$ (нето површина магацина $108,17\text{m}^2$).

Други спрат нето површине $126,55\text{m}^2$, бруто површине $147,00\text{m}^2$ (нето површина стана бр. 1 је $112,84\text{m}^2$).

Трећи спрат (I и II ниво) укупне нето површине $139,97\text{m}^2$, укупне бруто површине $163,44\text{m}^2$:

- нето површина I нивоа: $126,55\text{m}^2$, бруто површина I нивоа $147,00\text{m}^2$,

- нето површина II нивоа: $13,42\text{m}^2$, бруто површина II нивоа $16,44\text{m}^2$

(нето површина стана бр. 2 – дуплекс: I ниво $112,84\text{m}^2$, II ниво $13,42\text{m}^2$).

Укупна нето површина објекта: $525,31\text{m}^2$, укупна бруто површина објекта $604,44\text{m}^2$.

Укупна површина КП бр. 5034/1 КО Лесковац: 485м².

Објекат категорије Б, класификационе ознаке 112112 (учешће у укупној површини објекта 50%); категорије Б, класификационе ознаке 123001 (учешће у укупној површини објекта 25%), категорије Б, класификационе ознаке 125221 (учешће у укупној површини објекта 25%).

Предрачунска вредност објекта 34.439.184,00 РСД.

Саставни део грађевинске дозволе су:

Локацијски услови бр. 353-150/25-02, ROP-LES-2033-LOC-3/2025 од 17.04.2025. године;

Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2025. године, урађен од „Drafting Eko“ ДОО из Лесковца, ул. Бабичког одреда бр. 21;

Пројекат за грађевинску дозволу бр. 23/04/2025 од 10. априла 2025. године урађен од стране „Drafting Eko“ ДОО из Лесковца, ул. Бабичког одреда бр. 21 (чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат рушења, елаборат енергетске ефикасности, енергетски пасош постојећег стања објекта и елаборат геотехничких услова),

главни пројектант Миленко Миленковић, дипл.инж.арх (број лиценце 300 Л017 12) и

Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу ТК-26/04/2025 од 26.04.2025. године, урађена од СГЗР „Гранит“ Лесковац, ул. Војводе Мишића бр.26.

Утврђени износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта износи 2.406.662,78 динара.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање са умањењем од 30% укупно утврђеног износа, што износи 1.684.663,95 динара (број жиро-рачуна за уплату 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, 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).

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.

Ради реконструкције, надоградње и доградње постојећег објекта број 2 у стамбено-пословни објекат у прекинутом низу спратности П+3 на КП бр. 5034/1 КО Лесковац (раније КП бр. 5034 КО Лесковац) потребно је уклонити део постојећег објекта бр.2 у површини од 50,63м² и постојећи објекат бр. 3 површине 25,00м² по приложеном пројекту рушења. Укупна површина дела објекта бр.2 и објекта бр.3 који се уклањају је 75,63м².

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.

О б р а з л о ж е њ е

Јанковић Никола из Лесковца, улица Војводе Путника број 2 поднео је овом одељењу дана 09.09.2025. године, преко централног информационог система Агенције за привредне регистре, захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију, надоградњу и доградњу постојећег објекта број 2 у стамбено-пословни објекат у прекинутом низу спратности П+3 на КП бр. 5034/1 КО Лесковац (раније КП бр. 5034 КО Лесковац); захтев поднет преко пуномоћника Миленка Миленковића из Лесковца, одговорног лица „Drafting Еко“ ДОО из Лесковца, ул. Бабичког одреда бр. 21, заведен код АПР-а под бр. ROP-LES-2033-CPI-4/2025, код одељења заведен под бр. 351-16420/25-02.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднето је: пуномоћје, доказ о уплати накнаде за услуге АПР-а, доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и доношење решења, Локацијски услови бр. 353-150/25-02, ROP-LES-2033-LOC-3/2025 од 17.04.2025. године, Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2025. године, урађен од „Drafting Еко“ ДОО из Лесковца, ул. Бабичког одреда бр. 21, Пројекат за грађевинску дозволу бр. 23/04/2025 од 10. априла 2025. године урађен од стране „Drafting Еко“ ДОО из Лесковца, ул. Бабичког одреда бр. 21 (чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат рушења, елаборат енергетске ефикасности, енергетски пасош постојећег стања објекта и елаборат геотехничких услова) са Техничком контролом пројекта за грађевинску дозволу ТК-26/04/2025 од 26.04.2025. године, урађеном од стране СГЗР „Гранит“ Лесковац, ул. Војводе Мишића бр.26, План управљања отпадом од грађења и рушења 23/04/2025 од априла 2025. године урађен од стране „Drafting Еко“ ДОО из Лесковца и решење Одељења за заштиту животне средине ГУ града Лесковца бр. 382-14/25-III-09 од 09.09.2025. године о давању сагласности на исти, уговор о измештању електроенергетских објеката бр. 2561200-Д.10.02.-71636/6 од 13.06.2025. године закључен између "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, ул. Булевар уметности бр.12, огранак Електродистрибуција Лесковац, ул.Стојана Љубића бр.16 и Јанковић Николе из Лесковца, улица Војводе Путника број 2, услови за пројектовање и прикључење предметног објекта бр. 2561200-Д.10.02.-71636-25/2 од 28.02.2025. године, потврда пројекта парцелације бр. 350-417/21-02 од 28.02.2022. године издата од стране ГУ града Лесковца Одељења за урбанизам и решење РС РГЗ Службе за катастар непокретности бр.952-02-3-065-4392/2025 од 24.07.2025. године (парцелација).

У складу са чланом 17. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), техничко лице овог одељења је након прегледа приложене пројектне документације, дана 06.10.2025. године констатовало усклађеност података наведених у изводу из пројекта, који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе, са локацијским условима бр. ROP-LES-2033-LOC-3/2025, заводни бр. 353-150/25-02, издатим од стране Одељења за урбанизам ГУ града Лесковца.

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 прибављених преко еУправе, односно увидом у листу непокретности од 11.09.2025. године, утврдило да је предметна КП бр. 5034/1 КО Лесковац евидентирана у приватној својини подносиоца захтева Јанковић Николе са уделом 1/1, као земљиште у грађевинском подручју; да је објекат бр. 2 евидентиран у површини од 118м² као зграда занатства и личних услуга са одобрењем за употребу у својини подносиоца захтева у уделу 1/1 и да је објекат бр.3 евидентиран у површини од 25м као помоћна зграда изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката у својини подносиоца захтева у уделу 1/1.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од 16.09.2025. године сачињен је од стране ЈП "Урбанизам и изградња" Лесковац, а у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. гласник града Лесковца", бр.42/20).

Како је уз 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 610,00 динара административне таксе, на жиро рачун бр. 840-742221843-57, са позивом на број 97 23-058-05766.

Решење доставити: инвеститору, грађевинској инспекцији, имаоцима јавних овлашћења, архиви града Лесковца и објавити на интернет страници надлежног органа.

Обрадио,

Шеф одсека

Данијела Станковић дипл.правник

Душанка Здравковић, дипл.правник

Руководилац групе

Шеф одељења

Биљана Ђорђевић, дипл.правник

Јасминка Миленковић, дипл.правник