



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-15852/25-02

ROP-LES-8486-CPI-4/2025

ROP-LES-8486-APEL-5/2025

06.03.2026. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, решавајући у поновном поступку у предмету инвеститора Ранђеловић Новице из Лесковца, ул. Жикице Јовановића Шпанца бр.49, за издавање решења о грађевинској дозволи, поднетом преко пуномоћника Ђорђевић Већимира из Лесковца, одговорног лица пројектног бироа "Планер пројект" из Лесковца, ул. Пролетерска бр.30, 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, 31/2019, 37/19-др. Закон, бр. 9/20 и бр.52/21 и бр.62/23) у вези чл.38 (с10) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.91/25), чл.18 ст.1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", 96/23), решења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре бр.002385885 2024 од 06.07.2025 и решења бр.002385885 2024 од 29.01.2026. године доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Ранђеловић Новице из Лесковца, ул. Жикице Јовановића Шпанца бр.49, за издавање решења о грађевинској дозволи за пренамену, реконструкцију и доградњу постојеће помоћне зграде бр.5 на КП бр.1443 КО Лесковац од "П" у новопројектовани стамбени објекат По+П+1, са обухватом и једног дела КП бр.1449 КО Лесковац, због неиспуњења формалних услова за поступање по захтеву.

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Градске управе града Лесковца, Одељења за урбанизам бр.351-15852/25-02, ROP-LES-8486-CPI-4/2025 од 28.04.2025. године одбачен је захтев инвеститора Ранђеловић Новице из Лесковца, ул. Жикице Јовановића Шпанца бр.49, за издавање решења о грађевинској дозволи за пренамену, реконструкцију и доградњу постојеће помоћне зграде бр.5 на КП бр.1443 КО Лесковац од "П" у новопроектовани стамбени објекат По+П+1, са обухватом и једног дела КП бр.1449 КО Лесковац, због неиспуњења формалних услова за поступање по захтеву.

На напред наведено решење инвеститор Ранђеловић Новица из Лесковца, ул. Жикице Јовановића Шпанца бр.49, изјавио је жалбу по којој је Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС, Јабланички управни округ донело решење бр.002385885 2024 од 06.07.2025. године којим се поништава првостепено решење и списи предмета враћају на поновни поступак и одлучивање. Министарство налази да је контрадикторно тумачење првостепеног органа да треба формирати грађевинске парцеле, које заправо јесу формиране а онда извршити спајање у јединствену парцелу до прибављања употребне дозволе, сходно чл.53а.ст.2 Закона о планирању и изградњи те упућује првостепени орган да у поновном поступку приликом одлучивања, поступа у складу са одредбом чл.53а ст.2 Закона о планирању и изградњи, који прописује да је инвеститор дужан да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела како је наведено у тачки 6 локацијских услова бр.353-199/24-02 од 26.06.2024. године.

Дана 27.01.2026. године Ранђеловић Новица из Лесковца, поднео је жалбу Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС, Јабланички управни округ, због непоставања првостепеног органа односно неодлучивања по напред наведеном решењу другостепеног органа од 06.07.2025. године па је решењем од 29.01.2026. године наложило Одељењу за урбанизам да у року од 15 дана од пријема истог поступи по решењу Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Јабланички управни округ од 06.07.2025. године.

Поступајући у поновном поступку ово одељење утврдило је:

да је Ранђеловић Новица из Лесковца, ул. Жикице Јовановића Шпанца бр.49, поднео овом одељењу дана 21.04.2025. године, преко централног информационог система Агенције за привредне регистре захтев за издавање грађевинске дозволе за пренамену, реконструкцију и доградњу постојеће помоћне зграде бр.5 на КП бр.1443 КО Лесковац од "П" у новопроектовани стамбени објекат По+П+1, са обухватом и једног дела КП бр.1449 КО Лесковац, захтев заведен код АПР-а под бр.ROP-LES-8486-CPI-4/2025, код одељења заведен под бр.351-15852/25-02.

да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео пуномоћје од 30.01.2024. године, доказ о уплати накнаде за услуге АПР-а (износ од 3.130,00 динара), доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и доношење решења (износ од 980,00 динара), локацијске услове бр.353-199/24-02, ROP-LES-8486-LOC-3/2024 од 26.06.2024. године, извод из пројекта за грађевинску дозволу од јануара 2025. године, пројекат за грађевинску дозволу од јануара 2025. године урађени од пројектног бироа "Планер пројект" Лесковац, са техничком контролом бр.ТК-2-1/2025 од априла 2025. године урађеном од бироа за пројектовање "Фарос инжењеринг" Лесковац.

да је одредбама чл.17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23) одређено да по пријему захтева за издавање грађевинске дозволе надлежни орган проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву, односно проверава да ли је надлежан за поступање по

захтеву, да ли је као подносилац захтева означен инвеститор или финансијер, да ли је захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке, да ли је уз захтев приложена сва документација прописана Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона и да ли је уз захтев приложен доказ о уплати административних такси и накнаде из чл.16.ст.2.тач. 5 овог правилника. У овој фази поступка надлежни орган проверава и да ли су подаци наведени у изводу из пројекта који је саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе у складу са издатим локацијским условима. У овој фази поступка надлежни орган утврђује и постојање одговарајућег права на земљишту односно објекту, у складу са законом, а на основу података уписаних у катастар непокретности и на основу других доказа о решеним имовинско правним односима које је уз захтев доставила странка;

да је увидом у приложenu техничку документацију утврђено да није испоштован услов наведен у тачки V. локацијских услова ROP-LES-8486-LOC-3/2024, заводни бр. 353-199/24-02 од 26.06.2024.године.;

да тачка VI истих локацијских услова прописује да је обавеза инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела у складу са чл.53а.ст.2 Закона о планирању и изградњи;

да наведене обавезе у тачки V. и VI. локацијских услова **нису контрадикторне**. С обзиром на то да је идејним решењем тражена пренамена, реконструкција и доградња постојеће помоћне зграде бр.5 која се налази на КП бр. 1443 КО Лесковац, од "П" у новопроектовани стамбени објекат са две стамбене јединице, спратности "По+П+2", са обухватом и једног дела КП бр. 1449 КО Лесковац, првостепени орган је ценио да се од катастарске парцеле бр. 1449 Лесковац изврши цепање површине од 300 м², чиме би се формирале две засебне катастарске парцеле – једна у површини од 300 м² и друга као остатак катастарске парцеле бр. 1449 Лесковац.

Након тога, обавеза инвеститора је да пре издавања употребне дозволе изврши спајање катастарске парцеле бр. 1443 КО Лесковац са новоформираном катастарском парцелом у површини од 300 м², у складу са Законом о планирању и изградњи. На тај начин се обезбеђује да објекат који се касније ставља у употребу буде везан за једну катастарску парцелу, што је предуслов за правну сигурност, промет непокретности и сл..

Дакле, обавезе из тачке V. и VI. локацијских услова нису међусобно супротстављене, већ представљају **узастопне кораке у различитим фазама поступка** – формирање катастарске односно грађевинске парцеле пре издавања грађевинске дозволе и у горе описаном случају спајање парцела пре издавања употребне дозволе. Тиме се обезбеђује законитост поступка и усклађеност са Законом о планирању и изградњи.

Алтернативно, инвеститор има могућност да пре издавања грађевинске дозволе поступак спроведе кроз препарцелацију, којом се део у површини од 300 м² цепа од катастарске парцеле бр. 1449 КО Лесковац и припаја катастарској парцели бр.1443 КО Лесковац, чиме се одмах формирају две нове катастарске парцеле – увећана КП бр. 1443 за 300 м² и остатак КП бр. 1449. На овај начин инвеститор не би имао обавезу спајања парцела пре издавања употребне дозволе односно није потребно испунити тачку VI из локацијских услова.

Сходно напред наведеном, на основу 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, 31/2019,37/19-др. Закон, бр. 9/20, и бр.52/21 и бр.62/23) и чл.18. ст.1 Правилника о поступку спровођења обједињене

процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23) донета је одлука као у диспозитиву решења.

Сходно одредбама чл.18.ст.2 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23) ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана објављивања решења из ст.1 овог правилника, поднесе усаглашен захтев и отклони све недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административне таксе и накнаду наведене у чл.16.ст.2 тач.5 овог правилника.

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, 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