



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-15627/26-02

ROP-LES-31798-CPH-4/2026

18.06.2026. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, решавајући по усаглашеном захтеву „VM INVEST GROUP“ [REDACTED] ДОО из Лесковца ул. Учитеља Јосифа бр.1/3, Ивана Алексића [REDACTED] из Лесковца, ул. Симе Бунића бр.8 и Луке Ранђеловића [REDACTED] из Београда, Стари град ул. Теразије 014/14, поднетог на основу пуномоћја од стране Ивана Костића из Ниша, на основу члана 134. ст. 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20,52/21, 62/23 и 91/25) и чл. 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" број 96/23 и 33/26), доноси

## Р Е Ш Е Њ Е

### О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

**ДОЗВОЉАВА СЕ** „VM INVEST GROUP“ [REDACTED] ДОО из Лесковца ул. Учитеља Јосифа бр.1/3, Ивану Алексићу [REDACTED] из Лесковца, ул. Симе Бунића бр.8 и Луки Ранђеловићу [REDACTED] из Београда, Стари град ул. Теразије 014/14, изградња вишепородичног стамбено пословног објекта, ламела 1-I фаза, спратности По+П+6, ул. Ђуре Салаја на КП бр. 15358 КО Лесковац (раније КП бр. 4005/3, 4006/2, 4019/2, 4032/1, 4057/1 и 4058/3 КО Лесковац).

Укупна бруто површина објекта: 5474,63м<sup>2</sup> (подрум 1073,48м<sup>2</sup>, приземље 457,00м<sup>2</sup>, галерија 458,28м<sup>2</sup>, I-VI спрат типски по 545,52м<sup>2</sup>, таван 212,75м<sup>2</sup>).

Укупна нето површина објекта: 4604,97м<sup>2</sup> (подрум 1025,50м<sup>2</sup>, приземље 411,48м<sup>2</sup>, галерије 189,85м<sup>2</sup>, I-VI спрат типски по 467,17м<sup>2</sup>, таван 193,12м<sup>2</sup>).

Трафостаница 15,07м<sup>2</sup>.

Број станова: 54.

Паркинг места: 39.

Категорија објекта - В, класификационе ознаке - 112222 (учешће у укупној површини 81,90%), 123001 (учешће у укупној површини 17,60%) и 221420 (учешће у укупној површини 0,50%). .

Површина КП бр. 15358 КО Лесковац (раније КП бр. 4005/3, 4006/2, 4019/2, 4032/1, 4057/1 и 4058/3 КО Лесковац) -3412,00м<sup>2</sup>.

Предрачунска вредност објекта: 218. 985.200,00 РСД.

Саставни део грађевинске дозволе су:

**Локацијски услови** бр. 353-304/25-02, ROP-LES-31798-LOC-1/2025 од 31.12.2025. године;

**Извод из пројекта** априла 2026. године, урађен од „Текинг“ ДОО из Ниша, потписан од стране главног пројектанта – Славише Кондића дипл.инж.арх. (број лиценце 300 М552 13).

**Пројекат за грађевинску дозволу** бр. 021/25 од априла 2026. године, чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат сигналних и телекомуникационих инсталација, пројекат машинских инсталација, пројекат лифта, пројекат спољног уређења, елаборат о геотехничким условима пројектовања и изградње, елаборат енергетске ефикасности и елаборат заштите од пожара), урађен од „Текинг“ ДОО из Ниша, потписан од стране главног пројектанта – Славише Кондића дипл.инж.арх. (број лиценце 300 М552 13);

**Техничка контрола** бр. 002/26ТК од априла 2026.године, урађена од Студиа за пројектовање „Creative.Dva“ из Ниша (потписана од стране одговорног лица Војислав Николић маст.инж.арх).

Утврђени износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта је 13.650.471,02 динара.

Обрачун висине накнаде за уређење грађевинског земљишта умањује се на основу уговора бр.1749/20-III-12 од 12.05.2026.године, о заједничком припремању и опремању неизграђеног земљишта, у складу са чланом 10.,23 Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.гласник града Лесковца“ бр. 42 од 19.10.2020.године) за 30%, укупно 9.555.329,71 динара.

Сходно члану 19. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, уколико инвеститор изврши уплату у целокупном износу, висина доприноса умањује се за 30% и износи **6.688.730,80** динара, на ж.р. 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, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 и 62/23 и 91/25).

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од три године од дана правоснажности овог решења.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности овог решења не изда употребна дозвола.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), 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 135. Закона о планирању и изградњи, за које се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.

## Образложење

„BM INVEST GROUP“ [REDACTED] ДОО из Лесковца ул.Учитеља Јосифа бр.1/3, Иван Алексић [REDACTED] из Лесковца, ул. Симе Бунића бр.8 и Лука Ранђеловић [REDACTED] из Београда, Стари град ул. Теразије 014/14, поднели су дана 13.05.2026. године, усаглашени захтев овом одељењу за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта, ламела 1-I фаза, спратности По+П+6, ул. Ђуре Салаја на КП бр. 15358 КО Лесковац (раније КП бр. 4005/3, 4006/2, 4019/2, 4032/1, 4057/1 и 4058/3 КО Лесковац), заведен под бројем 351-15627/26-02, ROP-LES-31798-CPIH-4/2026. Усаглашени захтев поднет је у прописаном року након донетог решења бр.351-15627/26, ROP-LES-31798-CPI-3/2026 дана 29.05.2026.године.

Уз првобитни и усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је приложио: генерално пуномоћје од 03.10.2025. године, доказ о уплати накнаде за услуге АПР-а (износ од 5.500,00 динара), доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и доношење решења (износ од 7.730,00 динара), локацијски услови бр.353-304/25-02, ROP-LES-31798-LOC1/2025 од 31.12.2025. године, решење РГЗ, СКН Лесковац бр.952-02-3-065-5762/2025 од 14.10.2025. године, решење о давању сагласности на план управљања отпадом од грађења и рушења бр. 382-49/26-III-09 од 11.05.2026. године, уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката од 02.03.2026. године, уговор о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта закључен са Градом, бр.1749/26-III-12 од 12.05.2026. године, споразум сувласника парцеле о регулисању имовинско правних односа УОП-I:3396-2026 од 26.05.2026.године, уверење о кретању парцеле СКН Лесковац,бр.951-2-065-8382/2026 од 21.05.2026.године, сагласност власника КП. бр.4057/4 КО Лесковац, УОП-I:3395-2026 од 26.05.2026.године, извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2026. године, пројекат за грађевинску дозволу од априла 2026. године урађени од "Текинг" Ниш, са техничком контролом бр.002/26-ТК од априла 2026. године урађеном од студија за пројектовање Creative.DVA Ниш и техничком контролом бр.04-29-ТК/26 од априла 2026. године урађеном од "Elektrolux" доо Ниш.

Техничко лице овог одељења, извршило је увид у приложену техничку документацију дана 29.05.2026.године (првобитни захтев) и констатовало да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са локацијским условима бр. 353-304/25-02, ROP-LES-31798-LOC-1/2025 од 24.09.2024. године, издатим у поступку обједињене процедуре.

У складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), ово одељење је на основу података катастра непокретности утврдило да је КП. бр. КП бр. 15358 КО Лесковац (раније КП бр.4005/3,4006/2,4019/2,4032/14057/1и 4058/3 КО Лесковац), земљиште у грађевинском подручју и исти се налази у приватној сусвојини подносилаца захтева.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од 12.06.2026. 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. 5/15).

Уз захтев је достављен доказ о уплати таксе за ЦЕОП (износ 5.500,00 динара), доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева и издавање решења у износу од 7.7300,00 динара.

Како је инвеститор поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и како су испуњени сви формални услови из члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 96/2023 и 33/26), то је решено као у диспозитиву.

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 електронским путем преко АПР-а таксирана са 610,00 динара административне таксе на ж.р.бр. 840-742221843-57 са позивом на број 97 23-058-05766, корисник Буџет РС.

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

Обрадио

Биљана Ђорђевић дипл.правник

Шеф одсека

Душанка Здравковић дипл.правник

Шеф одељења

Жељко Павловић дипл.инж.арх.