



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-15655/26-02

ROP-LES-18974-CPIH-9/2026

29.07.2026. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, решавајући по усаглашеном захтеву „IMMO CONSTRUCTION“ ДОО [REDACTED] из Лесковца ул. Ђорђа Андрејевића Куна бр. 21 поднетог на основу пуномоћја од стране Жарка Љубића овлашћеног лица Бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству „Инкопројект планирање“ из Лесковца, 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

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ „IMMO CONSTRUCTION“ ДОО [REDACTED] из Лесковца ул. Ђорђа Андрејевића Куна бр. 21 (МБ 0000021218871), изградња вишепородичног стамбеног објекта А1-етапа 1, на КП бр. 3657/2 КО Лесковац, спратности П+6+Т (станарске оставе у тавану).

Површина објекта:

-Бруто површина приземља 462,00м²;

-Бруто површина типског спрата (1-6) 6х499,15м²;

-Бруто површина тавана 499,15м²;

-Укупна бруто површина надземно :3456,90м²;

-Укупна бруто површина надземно са таваном 3956,05м²;

-Нето површина приземља 421,30м²;

-Нето површина типског спрата (1-6) 6х421,00м²;

-Нето површина тавана 175,75м²;

-Укупна нето површина надземно : 2.947,30м²

-Укупна бруто површина надземно са таваном 3123,05м²;

Укупан број станова: 42

Паркинг места:42

Категорија објекта - В, класификационе ознаке - 112222 учешће у укупној површини 100%).

Површина КП бр. 3657/2 КО Лесковац – 2084м².

Предрачунска вредност објекта: 130.799.373,45 РСД.

Саставни део грађевинске дозволе су:

Локацијски услови бр. 353-221/25-02, ROP-LES-18974-LOCH-2/2025 од 15.09.2025. године;

Извод из пројекта бр. фебруара 2026.године, урађен од Бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству „Инкопројект планирање“ из Лесковца, потписан од стране главног пројектанта – Жарка Љубића дипл.инж.арх. (број лиценце 300 K945 12).

Пројекат за грађевинску дозволу бр. 02/02/2026 од фебруара 2026.године, чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат машинских инсталација, пројекат лифта, спољно уређење, елаборат заштите од пожара и елаборат енергетске ефикасности, урађен од Бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству „Инкопројект планирање“ из Лесковца, потписан од стране главног пројектанта – Жарка Љубића дипл.инж.арх. (број лиценце 300 K945 12).

Техничка контрола бр. 05/02/2026 од фебруара 2026.године, урађена од Бироа за пројектовање, извођење радова у грађевинарству „Урбоинвест“ из Грделице (потписана од стране одговорног лица Спасоја Ђорђевића из Грделице).

Утврђени износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта је 5.670.886,72 динара.

Начин плаћања доприноса је једнократно плаћање са умањењем од 30% укупно утврђеног износа што износи 3.969.620,70 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.

О б р а з л о ж е њ е

„IMMO CONSTRUCTION“ ДОО [REDACTED] из Лесковца ул. Ђорђа Андрејевића Куна бр. 21, поднели су дана 26.05.2026. године, усаглашени захтев овом одељењу за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта А1-етапа 1, на КП бр. 3657/2 КО Лесковац, заведен под бројем 351-15655/26-02 и код АПР-а под бројем ROP-LES-18974-CPIN-9/2026. Усаглашени захтев је поднет у прописаном року након донетог решења о одбацивању бр.351-15537/26-02, ROP-LES-18974-CPI-8/2026 дана 20.05.2026.године.

Уз првобитни и усаглашени захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је приложио: таксу за ЦЕОП у износу од 5.500,00 динара, републичку административну таксу за подношење захтева и издавање решења у износу од 7.730,00 динара, локацијске услове бр. 353-221/25-02, ROP-LES-18974-LOCH-2/2025 од 15.09.2025. године, Пројекат за грађевинску дозволу бр. 02/02/2026 од фебруара 2026.године, чији је саставни део главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције,пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат машинских инсталација, пројекат лифта, спољно уређење, елаборат заштите од пожара и елаборат енергетске ефикасности, урађен од Бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству „Инкопројект планирање“ из Лесковца, Извод из пројекта од фебруара 2026. године, урађен од Бироа за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству „Инкопројект планирање“ из Лесковца, Техничку контролу пројекта бр. 05/02/2026 од фебруара 2026.године, урађену од Бироа за пројектовање, извођење радова у грађевинарству „Урбоинвест“ из Грделице, решење ГУ града Лесковца, Одељења за заштиту животне срединебр. 382-39/26-09 од 31.03.2026.године (план управљања отпадом), уговор о изградњи недостајућих инфраструктурних објеката бр. 2561200-Д.10.02-296398/4-25 од 17.12.2025.године, закључен са „Електродистрибуција Србије“ ДОО из Београда, огранак „Електродистрибуција“ Лесковац и пуномоћје.

Техничко лице овог одељења, извршило је увид у приложеној техничкој документацији дана 30.06.2026.године и констатовало да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са локацијским условима бр. 353-221/25-02, ROP-LES-18974-LOCH-2/2025 од 15.09.2025. 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. 3657/2 ко Лесковац, грађевинско земљиште и иста је у приватној својини подносиоца захтева.

Промена намене земљишта извршена је на основу Одлуке о утврђивању и попису катастарских парцела са наменом грађевинско земљиште према ГУП града Лесковца до 2010 године („Сл.гласник града Лесковца“ бр.18/15).

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од 22.07.2026. 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 7.730,00 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 630,00 динара административне таксе на ж.р.бр. 840-742221843-57 са позивом на број 97 23-058-05766, корисник Буџет РС.

Решење доставити: инвеститорима, 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.