



Република Србија

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број: 351-15865/26-02

ROP-LES-18970-IUP-12/2026

16.10.2026. године

Л е с к о в а ц

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, решавајући по захтеву Душана Николића ПР, Vinarija Aquila Богојевце, ул. Владе Ђокића бр.7, [REDACTED], за издавање употребне дозволе, поднетом преко пуномоћника Гранчице Цветковић из Лесковца, која заступа биро за пројектовање и извођење грађевинских и других објеката "Ингком" из Лесковца, на основу члана 8ђ., 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, 37/19-др.закон, бр.9/20, бр.52/21, бр.62/23, бр.91/25 и бр.80/26), чл.46.ст.1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.96/23 и бр.33/26) доноси

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ Душану Николићу ПР, Vinarija Aquila Богојевце, ул. Владе Ђокића бр.7, [REDACTED], употреба зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа – винарије и септичке јаме на КП бр.3998 КО Дрћевац (раније КП бр. 3755 и КП бр.3756 КО Дрћевац), у ул. Вука Караџића бр.48 у Дрћевцу, изграђених по решењу о грађевинској дозволи бр.351-20657/21-02, ROP-LES-18970-CPI-3/2021 од 13.09.2021. године, потврди пријаве бр.351-15964/23-02, ROP-LES-18970-WA-6/2023 од 26.07.2023. године и пројекту за грађевинску дозволу од августа 2021. године урађеном од агенције за пројектовање, извођење грађевинских радова, инжењеринг и дизајн "Орбис" Лесковац, са инсталацијама према приложеном елаборату бр.952-065-10918/2025 од 12.02.2025. године, израђеном од геодетског бироа "Гео-пројект инжењеринг".

Објекат спратности По+П+Пк, категорије А, класификационе ознаке 127121.

Подрум: нето површине 132,61м², бруто површине 154,35м²;

Приземље: нето површине 205,06м², бруто површине 253,65м²; бруто површине по елаборату 279,52м²;

Поткровље: нето површине 108,41м², бруто површине 130,51м².

Укупна нето површина објекта 446,08м², укупна бруто површина објекта 538,51м².

Елаборат геодетских радова за објекат бр.952-065-10918/2025 од 12.02.2025. године, елаборат геодетских радова – снимање подземних инсталација бр.952-065-10918/2025, од 12.02.2025. године, израђени од геодетског бироа "Гео-пројект инжењеринг" Лесковац, потврда за објекте категорије "А" од 20.08.2026. године издата од Ненада Цветковића, дипл.инж.грађ. (број лиценце 317 2465 03), саставни су део овог решења.

Минимални гарантни рок утврђен је Правилником о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога Комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката ("Сл. гласник РС", бр.27/15, 29/16, 78/19, 6/24, 121/25 и 24/26).

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, бр.62/23, бр.91/25 и бр.80/26) током спровођења обједињене процедуре надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова и не упушта се оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури.

О б р а з л о ж е њ е

Душан Николић ПР, Vinarija Aquila Богојевце, ул. Владе Ђокића бр.7, поднео је овом одељењу дана 20.08.2026. године преко Централне евиденције АПР-а, захтев за издавање употребне дозволе за зграду за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа – винарију и септичку јаму на КП бр.3998 КО Дрћевац (раније КП бр.3755 и КП бр.3756 КО Дрћевац). Захтев је поднет преко пуномоћника Гранчице Цветковић из Лесковца, која заступа биро за пројектовање и извођење грађевинских и других објеката "Ингком" из Лесковца, заведен код АПР-а под бр.ROP-LES-18970-IUP-12/2026, код одељења заведен под бр.351-15865/26-02.

Уз захтев за издавање употребне дозволе приложено је: овлашћење, доказ о уплати накнаде за услуге АПР-а, доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева, доказ о уплати републичке административне таксе за доношење решења са доплатом разлике, решење РГЗ, СКН Лесковац бр.952-02-2-065-1415/2024 од 12.12.2024. године о спајању КП бр.3755 и КП бр.3756 КО Дрћевац у нову КП бр.3998 КО Дрћевац, енергетски пасош бр.ЕР000913844 од 12.05.2025. године са роком важења до 12.05.2035. године, израђен од "Станковић инжењеринг" д.о.о. Лесковац, решење РГЗ, Сектора за дигиталну трансформацију, Одељења за адресни регистар бр.952-02-10-065-14896/2025-02-10-065-

20486/2025 од 16.04.2025. године о утврђивању кућног броја, елаборат геодетских радова за објекат бр.952-065-10918/2025 од 12.02.2025. године, елаборат геодетских радова – снимање подземних инсталација бр.952-065-10918/2025 од 12.02.2025. године, израђени од геодетског бироа "Гео-пројект инжењеринг" Лесковац, потврда за објекте категорије "А" од 20.08.2026. године издата од Ненада Цветковића, дипл.инж.грађ. (број лиценце 317 2465 03) и изјава од 20.08.2026. године о усклађености изведеног објекта са грађевинском дозволом и објашњењу разлике у приказу површине објекта у геодетском елаборату.

Према приложеној изјави од 20.08.2026. године предметни објекат је пројектован као јединствена архитектонска и функционална целина и због чињенице да се два надземна дела објекта у хоризонталној пројекцији међусобно физички не додирују, док су у подземном делу међусобно повезана заједничком подземном етажом, односно конструкцијом подрумске плоче, у геодетском елаборату обухваћена је и површина конструкције подземног дела која се налази између два надземна дела објекта, услед чега је у геодетској документацији исказана бруто површина приземља већа од површине која је у грађевинској дозволи и пројектној документацији и та разлика у исказу површине не представља изведену промену објекта у односу на грађевинску дозволу, већ је последица начина геодетског приказа и исказивања површине у геодетском елаборату, имајући у виду постојање заједничке подземне етаже која повезује два надземна дела објекта.

У складу са одредбама чл.5 Правилника о објектима на које се не примењују поједине одредбе Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.85/15 и бр.96/23) уз захтев за издавање употребне дозволе достављена је потврда за објекте категорије "А" од 20.08.2026. године којом се потврђује да је изградња зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа завршена и да је објекат изведен у складу са техничком документацијом на основу које је издата грађевинска дозвола.

Према службеној евиденцији овог одељења за изградњу предметног објекта донето је решење о грађевинској дозволи бр.351-20657/21-02, ROP-LES-18970-CPI-3/2021 од 13.09.2021. године, по коме је потврђена пријава радова бр. 351-15964/23-02, ROP-LES-18970-WA-6/2023 од 26.07.2023. године. За пријем темеља грађевинска инспекција је дала обавештење бр.354-98/23-III-07, ROP-LES-18970-CCF-7/2024 од 04.04.2024. године, док је за завршетак објекта у конструктивном смислу дато обавештење бр.354-98/24-III-07, ROP-LES-18970-COFS-9/2024 од 23.08.2024. године.

У складу са одредбама чл.158 ст.18. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", 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, бр.91/25 и бр.80/26) приложени елаборат геодетских радова – снимање подземних инсталација достављен је РГЗ-у, Сектору за катастар непокретности, Одељењу за катастар инфраструктуре Врање, на преглед дана 28.08.2026. године и по извршеном прегледу достављено је овом одељењу дана 31.08.2026. године обавештење бр.956-03-308-3457/2026 да је елаборат спроводив.

Елаборат геодетских радова за објекат бр.952-065-10918/2025 од 12.02.2025. године прегледан је у ранијем поступку, по захтеву бр.351-15798/26-02, ROP-LES-18970-IUP-10/2026 о чему је овом одељењу достављено обавештење бр.952-04-065-16679/2026 од 07.08.2026. године да је елаборат спроводив.

Како је уз захтев за издавање употребне дозволе приложена сва потребна документација, односно како су испуњени формални услови из чл.44 Правилника, то је на основу члана 8ђ., члана 158. 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, бр.62/23, бр.91/25 и бр.80/26)

као и чл.46.ст.1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.96/23 и бр.33/26), донето решење као у диспозитиву.

Инвеститор је уз захтев доставио доказ о плаћеној накнади за услуге АПР-а, доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева, доказ о уплати републичке административне таксе за доношење решења са доплатом разлике.

Градска административна такса за доношење решења износи 3.855,32 динара на основу Одлуке о градским административним таксама, тар.бр.7 ("Сл. гласник града Лесковца" бр.2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15 и 51/16) - уплатити на жиро рачун 840-742241843-03 са позивом на бр.97 23-058-05766.

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, бр.62/23, бр.91/25 и бр.80/26) надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из чл.8б овог Закона.

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 630,00 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, Служби за катастар непокретности 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

Жељко Павловић, дипл.инж.арх.