



Република Србија  
Град Лесковац  
Градска управа  
Одељење за урбанизам  
Број: 351-20192/21-02  
ROP-LES-3975-IUPH-11/2021  
05.07.2021. године  
Л е с к о в а ц

Градска управа Града Лесковца – Одељење за урбанизам, решавајући по усаглашеном захтеву PD „IMMO CONSTRUCTION“ ДОО из Лесковца ул. Јужноморавских бригада бр. 156/6, поднетог на основу пуномоћја од стране Жарка Љубића овлашћеног лица Бироа за пројектовање ,вештачење у области архитектуре и извођење радова у грађевинарству „Инкопројект планирање“ из Лесковца, , за издавање употребне дозволе, на основу члана чл. 158. 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 и 9/20), чл. 42. и 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (" Сл. гласник РС", бр. 68/2019), доноси

## РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

**ДОЗВОЉАВА СЕ** PD „IMMO CONSTRUCTION“ ДОО из Лесковца ул. Јужноморавских бригада бр. 156/6, употреба стамбено-пословног објекта –подфаза А фазе 1 на КП бр. 15264 КО Лесковац (раније КП. бр. 3657/1 и 3658/1 КО Лесковац) у Лесковцу, спратности: П+6+Т, изграђеног по решењу о грађевинској дозволи бр. 351-12296/17-02, ROP-LES-3975-CPI-2/2017 од 28.04.2017. године, решењу о измени инвеститора у току градње бр. 351-13343/17-02, ROP-LES-3975-CPA-4/2017 од 22.06.2017. године и Пројекту изведеног објекта бр. 27/01/2021 од јануара 2021. године, чији је саставни део главна свеска и пројекат архитектуре, урађен од Пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Draft.Img.M“ из Лесковца.

### Спецификација посебних делова: 1 Локал и 36 Станова

Редни број посебног дела	спрат	намена	собност	Нето корисне површине
1.	prizemlje	локал 1	Три корисне просторије	371.88 m <sup>2</sup>
2.	први	стан 1	трособантрособан	70.19 m <sup>2</sup>
3.	први	стан 2	двособандвособан	48.98 m <sup>2</sup>
4.	први	стан 3	двособандвособан	46.17m <sup>2</sup>
5.	први	стан 4	двособандвособан	46.08 m <sup>2</sup>

6.	први	стан 5	двособандvosoban	51.95 m <sup>2</sup>
7.	први	стан 6	четворособан	102.65 m <sup>2</sup>
8.	други	стан 7	трособантросoban	70.28 m <sup>2</sup>
9.	други	стан 8	двособандvosoban	48.22 m <sup>2</sup>
10.	други	стан 9	двособандvosoban	45.92 m <sup>2</sup>
11.	други	стан 10	двособандvosoban	45.80 m <sup>2</sup>
12.	други	стан 11	двособандvosoban	51.80 m <sup>2</sup>
13.	други	стан stan 12	четворособан	102.35 m <sup>2</sup>
14.	трећи	стан stan 13	трособан	70.87 m <sup>2</sup>
15.	трећи	стан stan 14	двособан	48.13 m <sup>2</sup>
16.	трећи	стан stan 15	двособан	45.75 m <sup>2</sup>
17.	трећи	стан stan 16	двособан	46.07 m <sup>2</sup>
18.	трећи	стан stan 17	трособан	51.94 m <sup>2</sup>
19.	трећи	стан stan 18	трособан	104.20 m <sup>2</sup>
20.	четврти	стан stan 19	трособан	70.99 m <sup>2</sup>
21.	четврти	стан stan 20	двособан	47.90 m <sup>2</sup>
22.	четврти	стан stan 21	двособан	46.04 m <sup>2</sup>
23.	четврти	стан stan 22	двособан	46.15 m <sup>2</sup>
24.	четврти	стан stan 23	двособан	51.66 m <sup>2</sup>
25.	четврти	стан stan 24	четворособан	102.95 m <sup>2</sup>
26.	пети	стан stan 25	трособан	70.57 m <sup>2</sup>
27.	пети	стан stan 26	двособан	47.90 m <sup>2</sup>
28.	пети	стан stan 27	двособан	46.16 m <sup>2</sup>
29.	пети	стан stan 28	двособан	46.02 m <sup>2</sup>
30.	пети	стан stan 29	трособан	65.24 m <sup>2</sup>
31.	пети	стан stan 30	трособан	88.95 m <sup>2</sup>
32.	шести	стан stan 31	трособан	73.04 m <sup>2</sup>
33.	шести	стан stan 32	трособан	68.35 m <sup>2</sup>
34.	шести	стан stan 33	гарсоњера	23.47 m <sup>2</sup>
35.	шести	стан stan 34	двособан	46.07 m <sup>2</sup>
36.	шести	стан stan 35	трособан	65.38 m <sup>2</sup>
37.	шести	стан stan 36	трособан	88.87 m <sup>2</sup>

#### УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

- укупна БРГП: 3937.36 m<sup>2</sup>
- укупна НЕТО површина објекта (са таваном): 2994.95 m<sup>2</sup>
- површина земљишта под објектом/заузетост: 454.51 m<sup>2</sup>

#### БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА:

- Бруто површина приземља 454.51 m<sup>2</sup>
- Бруто површина првог спрата 497.55 m<sup>2</sup>
- Бруто површина другог спрата 497.55 m<sup>2</sup>
- Бруто површина трећег спрата 497.55 m<sup>2</sup>
- Бруто површина четвртог спрата 497.55 m<sup>2</sup>
- Бруто површина петог спрата 497.55 m<sup>2</sup>
- Бруто површина шетог спрата 497.55 m<sup>2</sup>
- Бруто површина тавана 497.55 m<sup>2</sup>

## НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ ОБЈЕКТА :

-Нето површина приземља	413.90 m <sup>2</sup>
- Нето површина првог спрата	401.50 m <sup>2</sup>
- Нето површина другог спрата	401.50 m <sup>2</sup>
- Нето површина трћег спрата	401.50 m <sup>2</sup>
- Нето површина четвртог спрата	401.50 m <sup>2</sup>
- Нето површина петог спрата	401.50 m <sup>2</sup>
- Нето површина шестог спрата	401.50 m <sup>2</sup>
- Нето површина тавана	172.05 m <sup>2</sup>

**Паркинг места: 83.**

Објекат категорије В класификационе ознаке 112222 (96,06%. учешће у укупној површини објекта) и класификационе ознаке 123001 (8,94%. учешће у укупној површини објекта).

Записник комисије за технички преглед објекта бр. 21/04/2021 од 21.04.2021.године са предлогом за издавање употребне дозволе, елаборат геодетских радова за снимање објекта бр. 952-065-32442/2021 од 24.02.2021. године, израђен од стране Геодетског бироа “Јовић Неша“ из Лесковца, елаборат геодетских радова снимање подземних инсталација бр. 952-065-32442/21 од 12.04.2021. године, израђен од стране Геодетског бироа “Јовић Неша“ из Лесковца и коначни обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта од 23.06.2021. године, урађен од ЈП „Урбанизам и изградња“ из Лесковца,саставни су део овог решења.

Минимални гарантни рок за изведене радове је 5 година.

## Образложење

PD „IMMO CONSTRUCTION“ ДОО из Лесковца ул. Јужноморавских бригада бр. 156/6, поднело је овом одељењу дана 18.06.2021. године, усаглашени захтев за издавање употребне дозволе за стамбено-пословни објекат на КП бр. 15264 КО Лесковац (раније КП. бр. 3657/1 и 3658/1 КО Лесковац), заведен под бројем 351-20192/21-02, код АПР-а под бројем ROP-LES-3975-IUPH-11/2021. Усаглашени захтев је поднет у прописаном року након донетог решења овог одељења бр. 351-20192/21-02, код АПР-а под бројем ROP-LES-3975-IUP-10/2021 дана 09.06.2021.године.

Уз првобитни и усаглашени захтев за издавање употребне дозволе приложено је: пуномоћје, доказ о уплати таксе за ЦЕОП (износ од 2.000,00 динара), доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева (износ од 320,00 динара), доказ о уплати градске административне таксе за доношење решења (износ од 19.210,00 динара), решење СКН Катастар Лесковац бр. 952-02-2-065-71/21 од 04.03.2021. године (спајање парцела), решење о грађевинској дозволи бр. 351-12296/17-02, ROP-LES-3975-CPI-2/2017 од 28.04.2017. године, потврда пријаве радова бр. 351-13343/17-02 од 05.06.2017.године, решење о измени инвеститора у току градње бр.351-13343/17-02, ROP-LES-3975-CRA-4/2017 од 22.06.2017.године, потврда о завршетку израде темеља бр. 356-439/20-07 од 14.10.2020. године, потврда о завршетку израде објекта у конструктивном смислу бр. 356-7416/17-07 од 23.09.2019. године, Пројекат за извођење ПЗИ бр. 10/04/2020 од априла 2020. године, чији је саставни део: главна свеска, пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација, пројекат лифта, пројекат машинских инсталација, урађен

од Пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Draft.Img.M“ из Лесковца, Пројекат изведеног објекта бр. 27/01/2021 од јануара 2021.године, урађен од Пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Draft.Img.M“ из Лесковца, уговор о поверавању вршења техничког прегледа бр. У-02/04/2021 од 02.04.2021.године, Записник комисиј за технички преглед објекта бр. 21/04/2021 од 21.04.2021.године, елаборат геодетских радова за снимање објекта бр. 952-065-32442/2021 од 24.02.2021. године, израђен од стране Геодетског бироа “Јовић Неша“ из Лесковца, елаборат геодетских радова снимање подземних инсталација бр. 952-065-32442/21 од 12.04.2021. године, израђен од стране Геодетског бироа “Јовић Неша“ из Лесковца, изјаву инвеститора, стручног надзора и извођача радова од 22.02.2021. године, Енергетску сертификацију зграде (број пасоша у ЦРЕП-у, у грађевинарству, ЕП 000556761 ) од 28.12.2020.године, урађена од „АМК-Орбис“ ДОО из Лесковца.

Биро за пројектовање, вештачење из области архитектуре и извођење радова у грађевинарству „Инкопројект планирање“ на основу уговора о вршењу техничког прегледа објекта бр.У-02/04/2021 закљученог дана 02.04.2021.године, образовао је комисију за технички преглед објекта и за чланове комисије именовано Жарка Љубића, дипл.инг.арх. (број лиценце 300 К945 12) – председник комисије, Љубомир Тонић дипл.инг.грађ. (број лиценце 317 8845 04) - члан комисије, Верицу Јанковић, дипл.инг.ел.(број лиценце 350 6108 03 10) – члан комисије, Новицу Ђорђевића, дипл.инг.маш.(број лиценце 330 В762 05) – члан Комисије и Игора Павловића дипл.инж.ел.-број лиценце -07-152-155/13 (заштита од пожара) - члан комисије, који су у Записнику о техничком прегледу објекта бр. 21/04/2021 од 21.04.2021. године констатовали да су изведени радови на изградњи стамбено -пословног објекта на КП бр. 15264 КО Лесковац (раније КП. бр. 3657/1 и 3658/1 КО Лесковац) у Лесковцу, спратности: П+6+Т, у потпуности завршени и да се објекат може користити у предвиђеној намени и предложила Градској управи града Лесковца, Одељењу за урбанизам издавање употребне дозволе за исти.

У складу са чланом 158. став 18. Закона о планирању и изградњу ("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), ово одељење је доставило на преглед елаборат геодетских радова за снимање објекта бр. 952-065-32442/2021 од 24.02.2021. године, израђен од стране Геодетског бироа “Јовић Неша“ из Лесковца, елаборат геодетских радова снимање подземних инсталација бр. 952-065-32442/21 од 12.04.2021. године, израђен од стране Геодетског бироа “Јовић Неша“ из Лесковца.

Служба за катастар непокретности Лесковац обавештењем бр. 952-04-065-9486/21 дана 02.06.2021.године, констатовала да су наведени Елаборати геодетских радова немају недостатака и као такви су спроводљиви.

Коначни обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта од 23.06.2021.године, урађен од ЈП „Урбанизам и изградња“ из Лесковца, на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. гласник града Лесковца бр. 5/2015). По истом утврђени износ коначног обрачуна за уређивање грађевинског земљишта износи 276.530,81 динара, висина обрачуна умањује за 30% укупно утврђеног износа што износи 193.571,57 динара на ж.р. бр. 840-741538843-29 са позивом на број 97 21-058.

Инвеститор је приложио уплатницу на износ од 193,571,57 динара као доказ о уплати накнаде за уређење грађевинског земљишта по коначном обрачуну.

Како је инвеститор уз и захтев за издавање употребне дозволе приложио сву потребну документацију, односно како су испуњени формални услови из чл. 43. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), то је на основу члана 158. 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 и 9/20), као и члана 45. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), донета одлука као у диспозитиву решења.

Инвеститор је уз захтев доставио доказ о уплати таксе за ЦЕОП (износ од 2.000,00 динара), доказ о уплати републичке административне таксе за подношење захтева (износ од 320,00 динара), доказ о уплати градске административне таксе за доношење решења (износ од 19.210,00 динара).

Градска административна такса за издавање решења износи 20.430,00 динара, на жиро рачун бр. 840-742221843-57 са позивом на број 97 21-058

Сходно члану 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 и 9/20), надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву и не упушта се у оцену техничке документације, нити је испитује веродостојност документације које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и и другим документима из чл. 8б. овог Закона.

Против овог решења може се 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 480,00 динара административне таксе на жиро рачун бр. 840-742221843-57 са позивом на број 97 21-058.

Решење доставити: инвеститору, грађевинској инспекцији, органу надлежном за послове државног премера и катастра, архиви града Лесковца и објавити на интернет страници надлежног органа.

Обрадио  
Биљана Ђорђевић, дипл.правник

Шеф одељења  
Душанка Здравковић дипл.правник

Шеф Одељења  
Јасминка Миленковић, дипл.правник