



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-23442-LOCA-2/2025

Заводни бр.: 353-328/25-02

Датум: 04.12.2025. год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Града Лесковца, ул. Пана Ђукића 9-11, Лесковац, за издавање локацијских услова, поднетог преко пуномоћника Слободана Мијатовића из Јагодине, ул. Омладинских бригада бр. 52, за измену локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), чл. 15. у вези са чл. 6-14. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023), чл. 16. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023) и Плана генералне регулације за насељено место Предејане ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 15/19), издаје:

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

*(Предмет измене локацијски услови бр. ROP-LES-23442-LOC-1/2025,
заводни бр. 353-260/25-02 од 22.09.2025. год.)*

**за реконструкцију постојећег објекта ОШ „Аца Синадиновић“ Предејане,
спратности П+1 (приземље и спрат),
на КП бр. 41/9, 41/11, 41/12, 41/13, 41/14 КО Предејане (варош),
у оквиру школског комплекса**

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

-Пуномоћје;

-Одлука о одређивању Главног пројектанта;

-Локацијски услови бр. ROP-LES-23442-LOC-1/2025, заводни бр. 353-260/25-02 од
22.09.2025. године;

-Идејно решење од октобра 2025.год., урађено од стране „Домус Инжењеринг“ д.о.о. Јагодина, ул. Светозара Марковића бр.21:

- **0. Главна свеска**, бр. 114/20-И ДР-0;

- **1. Пројекат архитектуре**, бр. 114/20-И ДР-1;

-Графички прилози идејног решења у .dwg формату;

-Одговорно лице пројектанта: Слободан Мијатовић;

-Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Слободан Мијатовић, дип. инж. арх., број лиценце: 300 8904 04;

-Катастарско-топографски план у .пдф и .dwg формату, урађен од стране ГЕО-ЖУПА, ул. 29. Новембра 21, Александравац.

II. РАЗЛОГ ИЗМЕНЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

У техничком опису идејног решења, наведено је следеће: Дана 22.09.2025. године издати су локацијски услови, број предмета ROP-LES-23442-LOC-1/2025; 353-260/25-02. У претходном идејном решењу није био обухваћен економски улаз за помоћне просторије, те се из тог разлога израђује Измена локацијских услова са новим решењем које укључује економски улаз у оквиру школског комплекса. У оквиру Идејног решења дат је приказ лифта и котларнице, који су детаљно обрађени кроз посебне пројекте, где су исходовани посебни услови и није предмет овог Идејног решења.

III. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019):

-Орган је надлежан за поступање по захтеву..... ДА;

-Захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке..... ДА;

-Приложено идејно решење објекта (ИДР) уз захтев..... ДА.

IV. ДОКУМЕНТАЦИЈА РГЗ-а прибављена по службеној дужности у складу са чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) – у предмету бр. ROP-LES-23442-LOC-1/2025, заводни бр. 353-260/25-02 од 22.09.2025. године:

- Копија катастарског плана, бр. 952-04-065-15939/2025 од 08.08.2025. године, издата од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .пдф и .dxf формату;

- Копија катастарског плана водова, бр. 956-308-20209/2025 од 08.08.2025. године, издата од стране РГЗ-а, Одељење за катастар инфраструктуре Врање.

V. БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕКТА, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ:

Увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности, односно преко сервисне магистрале органа, прибављен је податак о површини катастарских парцела:

КП бр. 41/9 КО Предејане Варош:	2.271 m ²
КП бр. 41/10 КО Предејане Варош:	129 m ²
КП бр. 41/11 КО Предејане Варош:	3.174 m ²
КП бр. 41/12 КО Предејане Варош:	408,9 m ² (+15,06 јавна намена)
КП бр. 41/13 КО Предејане Варош:	1.118,4 m ² (+128,6 јавна намена)
КП бр. 41/14 КО Предејане Варош:	837 m ² (+17,0 јавна намена)
КП бр. 35/2 КО Предејане Варош:	187 m ²
КП бр.36 КО Предејане Варош:	36 m ²
КП бр. 38/2 КО Предејане Варош:	485 m ²
КП бр.122 КО Предејане Варош:	599 m ²
КП бр. 123/2 КО Предејане Варош:	1.446 m ²
КП бр. 40/4 КО Предејане Варош:	327 m ²

КП бр. 120/1 КО Предејане Варош: 894 m²

(у укупној површ. школског комплекса

нису урачунати делови парцела који

припадају површ. јавне намене): УКУПНО: 11.912,3 m²

Укупна површина парцеле/парцела: 12.073,00 m²

VI. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Испуњен услов.

VII. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: /// /// ///

VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА: У свему према приложеном катастарско-топографском плану.

IX. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: /// /// ///

X. ОЗНАКА КЛАСЕ И НАМЕНЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА СХОДНО ПРАВИЛНИКУ О КЛАСИФИКАЦИЈИ ОБЈЕКТА ("СЛ. ГЛАСНИК РС", БР. 22/2015):

- **126321** - Зграде основних школа, зграде за основно образовање;

- Категорија објекта "В";

- Учешће у укупној површини објекта 100%.

XI. ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације за насељено место Предејане ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 15/19).

XII. ПОДАЦИ О ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА, ПРИБАВЉЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Према важећем планском документу, ПГР са насељено место Предејане ("Службени гласник града Лесковца", бр.15/19), предметне парцеле припадају подзони 4а - комплекс основне школе.

ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. Општа правила уређења и грађења простора

Општа правила важе за све намене у обухвату Плана по зонама и подзонама и чине их:

- правила за парцелацију,
- правила за регулацију и
- правила за изградњу.

Општа правила за парцелацију су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

Општа правила за регулацију обухватају планске елементе за одређивање регулационе и грађевинске линије, положај објекта на парцели и друга правила регулације. Систем елемената регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија и осовинска линија јавне саобраћајне површине).

Општим правилима за изградњу уређују се врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама, односно класа и намена објеката чија изградња је забрањена у тим зонама, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објеката, висина или спратност објекта, услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила и др., као и други услови архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

Табела 2 – Општа правила парцелације, регулације и изградње

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.
Грађевинска парцела има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са са правилима за намену за коју се формира.

Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума који је утврђен за претежну намену.

ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулациона линија

Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Дефинисана је у графичким прилозима: бр.5 - План регулације и нивелације и бр.6 – Урбанистичка регулација.

Грађевинска линија

Линија на површини земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Дефинисана је у графичком прилогу бр.6 – Урбанистичка регулација.

Уколико грађевинска линија прелази преко постојећег објекта, постојећи објекат се задржава, а доградња објекта врши се у складу са грађевинском линијом и осталим правилима грађења датим овим планом.

У случају рушења постојећег објекта, изградња новог усклађује се са планираном грађевинском линијом.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ

Класа и намена објеката чија је изградња забрањена

- за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину

- на постојећој и планираној јавној површини, на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре

- у заштитној зони електроенергетског појаса

- у заштитној зони водотокова у складу са законом и прописима којим се уређује управљање водама

Положај објекта на парцели

Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне

	парцеле.
Висина објекта	Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле. Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Релативна висина је: 1) на релативно равном терену, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице и на стрмом терену са нагибом према улици (навише), једнака је висини објекта, 2) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца, 3) за објекте постављене у непрекинутом низу висина венца новог објекта усклађује се по правилу са венцем суседног објекта, 4) Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,80 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.
Кота приземља објекта	Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, 2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине, 3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине и 4) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима.
Услови за изградњу других објеката на истој	На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се

грађевинској парцели	налази грађевинска парцела. На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, и сл).
Грађевински елементи објекта	Елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: 1) излози локала -0,30m по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу, 3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m, 4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m, и 5) конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m. Испади на објекту (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.
Отворене спољне степенице	Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00m. Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
Грађевински елементи испод коте тротоара	Подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављене на регулациону линију.

	Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Изузетно грађевинска парцела се може формирати без приступа на јавну саобраћајну површину, преко приватног пролаза мин. ширине 2,50m. Постојеће изграђене грађевинске парцеле које немају приступ јавној саобраћајној површини се задржавају. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности према Табели 12 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима) и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката. Гараже објеката планирају се подземно и приземно у габариту објекта, и изван габарита објекта надземно на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.
Одводњавање и нивелација	Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
Ограђивање	Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго	Објекте архитектонски обликовати у складу са планираном наменом и окружењем, уз уклапање у просторну целину; архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле/комплекса.

2.2.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење

2.2.4.1. Површине и објекти јавне намене

Објекти јавне намене, као објекти намењени за јавно коришћење, могу бити у јавној својини и одређени су графичким прилозима Плана. Објекти образовања, здравствени објекти, отворени и затворени спортски објекти, могу бити и у осталим облицима својине, када представљају компатибилну намену основној намени из Плана.

2.2.4.1.1. Општа правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Општа правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене састоје се од:

- правила за парцелацију,
- правила за регулацију и
- правила за изградњу.

Табела 5 – Општа правила парцелације, регулације и изградње површина и објеката јавне намене

Правила парцелације	Величина комплекса мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту.
Правила регулације и изградње	
Претежна намена (врста и намена објеката који се могу градити)	- Тип објекта зависи од његове функције али он мора бити прилагођен условима локације; - Дозвољена је доградња, реконструкција, адаптација и санација постојећих јавних објеката, односно простора, на основу правила и услова овог плана, као и прописа, стандарда и норматива за предметну делатност.
Класа и намена објеката чија изградња је забрањена	Забрањена је изградња у свим комплексима објеката других намена, који би могли да угрозе животну средину и основну намену.
Положај објекта на парцели	Објекти се на грађевинској парцели граде као слободностојећи - односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.
Максимална спратност/или висина објеката	Спратност и тип објеката зависи од његове функције и мора бити прилагођен условима локације.
Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле	Индекс заузетости произилази из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене.
Озелењавање	Озелењавање на комплексима мин. 10%.
Положај објеката у односу на	Објекат је у односу на границе грађевинске парцеле за новопланиране објекте

регулацију и границе грађевинске парцеле	минималано удаљен 3,00 m.
Најмања удаљеност објеката јавне намене до објеката на суседним парцелама	Најмања удаљеност новог објекта од стамбених и комерцијалних објеката је минимално 4,0m.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Дозвољена је изградња помоћних објеката, који су у функцији главног објекта.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	За паркирање возила власници објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине или на јавном наменском паркингу.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и др.	По архитектури објекти јавних намена треба да буду препознатљивији и уочљивији од објекта других намена. Комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем.

2.2.4.1.2. Посебна правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Прописују се за сваку појединачну претежну намену/подзону и важе уз примену општих правила за све намене и општих правила за површине и објекте јавне намене.

Табела 6 – Правила уређења и изградње објеката образовања (подзона 4а)

Грађевинска парцела	постојећег комплекса - дефинисана графичким прилогом Плана (у оквиру зоне 4 - подзона 4а)
	услови за изградњу нових објеката: (учионички простор – мин. 2,00m ² по ученику; школски простор – мин. 8,00m ² /ученику; школско двориште – мин. 20,00 - 25,00m ² /ученику)
Врста и намена објеката који се могу градити	дозвољена је доградња, реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката у функцији основне школе према условима за изградњу нових објеката;

	дозвољена је изградња објекта на парцели у функцији основне намене;
Максимална спратност објеката	школске зграде: П+2 фискултурне сале: П помоћних објеката (котларнице, просторије за огрев и сл.): П
Ограђивање	транспарентном оградом висине 1,40m са капијом (контролисани улаз);
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	променљив према графичком прилогу;
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта;
Уређење грађевинске парцеле	школски комплекс се уређује тако да обавезно садржи: школску зграду, школско двориште, спортске терене и школски врт;

XIII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: Према идејном решењу: 17,47%.

XIV. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: Према идејном решењу 0,22.

XV. ПАРКИРАЊЕ: Према идејном решењу.

XVI. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу П+1 (приземље и спрат).

XVII. НАМЕНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу објекат основног образовања.

XVIII. ТИП ОБЈЕКТА: Према идејном решењу слободностојећи објекат атријумског типа.

XIX. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према идејном решењу.

XX. ГАБАРИТ ОБЈЕКАТА: Према идејном решењу.

XXI. БРУТО ПОВРШИНА: Према идејном решењу.

Укупна БРУТО површина: 2.810,9 m² (постојеће стање);
2.843,9 m² (новопројектовано стање).

Према Ц1. Рекапитулација површина у склопу пројекта архитектуре:

Постојећи објекат

Објекат	Етажа	Бруто површина	Нето површина
Зграда основног образовања	Приземље	2.088,5 m ² (Пбр -део објекта који се реконструише)	1.883,93 m ²
		129,5 m ² (Пбр -део објекта који се не реконструише)	105,5 m ² (Пп -део објекта који се не реконструише)
	Спрат	592,9 m ²	524,16 m ²

УКУПНО **2.810,9 m²** **2.513,59 m²**

Ново стање

Објекат	Етажа	Бруто површина	Нето површина
Зграда основног образовања	Приземље	2.108,8 m ²	1.877,30 m ²

		(Пбр -део објекта који се реконструише)	
		129,5 m ²	105,5 m ² (Пп -део објекта који се не реконструише)
		(Пбр -део објекта који се не реконструише)	
	Спрат	605,6 m ²	524,50m²

УКУПНО

2.843,9 m²

2.507,3 m²

XXII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу.

XXIII. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу.

XXIV. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:

Према идејном решењу.

XXV. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према идејном решењу.

XXVI. КРОВ: Према идејном решењу.

XXVII. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ: Према идејном решењу.

XVIII. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.) Према идејном решењу.

XXIX. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА: решити у оквиру предметне парцеле, без усмеравања према суседним парцелама.

XXX. НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛА: Насипањем терена не смеју се угрозити суседне парцеле и објекти на њима.

XXXI. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: Према идејном решењу 46,63%.

XXXII. ФАЗНОСТ : Једна фаза.

XXIII. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални.

XXIV. ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ: Према ситуационом плану идејног решења.

XXXV. МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних парцела и суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне парцеле и суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта / суседне парцеле.

XXVI. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: /// /// ///

XXVII. ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ: /// /// ///

XVIII. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: ОБАВЕЗНА ЈЕ ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА.

XXIX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: /// /// ///

XL. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Одговор бр. 2461200-Д.10.02-486018/1-24 од 02.12.2025.године, у коме је

наведено да се треба придржавати издатих Услова за пројектовање и прикључење, заводни бр. 2561200-Д.10.02-335258-25 од 28.08.2025. год.;

- МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ЛЕСКОВЦУ: Обавештење 07.19 број 217-9617/25 од 02.12.2025. године, да се Услови у погледу мера заштите од пожара 07.18. бр. 217-6791/25 од 26.08.2025.године сматрају важећим;
- Д.О.О. „ПОБЕДА“ ПРЕДЕЈАНЕ: Обавештење о потврђивању услова за прикључење на комуналну инфраструктуру - Услови бр. 293 од 13.08.2025.године и бр. 195 од 06.09.2021.године.

XLI. ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА:

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и санацију јавних саобраћајних и других јавних површина, путних објеката и функционалних садржаја пута у регулацији постојеће саобраћајнице, а који није уписан у катастар непокретности, у складу са законом којим се уређује упис непокретности, не доставља се доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту, већ се као доказ подноси елаборат геодетских радова постојећег стања на катастарској подлози који је израђен од овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са Законом и одговарајућа изјава инвеститора о изграђеним објектима (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);
- Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);
- Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења

контроле техничке документације према класи и намени објекта - "Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

- Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се изградити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);
- Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се изградити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

XLII. САСТАВНИ ДЕО ИЗМЕЊЕНИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

-**Идејно решење** од октобра 2025.год., урађено од стране „Домус Инжењеринг“ д.о.о. Јагодина, ул. Светозара Марковића бр.21:

- **0. Главна свеска**, бр. 114/20-И ДР-0;
- **1. Пројекат архитектуре**, бр. 114/20-И ДР-1;

-Графички прилози идејног решења у .dwg формату;

-Одговорно лице пројектанта: Слободан Мијатовић;

-Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Слободан Мијатовић, дип. инж. арх., број лиценце: 300 8904 04.

XLIII. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА: Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев, или у случају фазне изградње, локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

XLIV. НАПОМЕНЕ:

**УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА,
ДОСТАВИТИ:**

-ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА;

**-РЕШЕЊЕ О САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА – ОДЕЉЕЊА ЗА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ГРАДА ЛЕСКОВЦА, НА ПЛАН
УПРАВЉАЊА ОТПАДОМ.**

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради **идејног пројекта** у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова.

Идејни пројекат урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

Решење о одобрењу извођења радова издаје се инвеститору у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

XLV. ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24, по моделу 97, са позивом на бр. 23-058-05766.

XLVI. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тарифни бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15 и 51/16, "Сл. гласник РС", бр. 15/18-одлука УС и 17/18-испр. одлуке УС), **за израду ових локацијских услова није наплаћена градска административна такса.**

Обрађивач

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-23442-LOCA-2/2025

Заводни бр.: 353-328/25-02

Датум: 04.12.2025. год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Града Лесковца, ул. Пана Ђукића 9-11, Лесковац, за издавање локацијских услова, поднетог преко пуномоћника Слободана Мијатовића из Јагодине, ул. Омладинских бригада бр. 52, за измену локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука

УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), чл. 15. у вези са чл. 6-14. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023), чл. 16. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023) и Плана генералне регулације за насељено место Предејане ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 15/19), издаје:

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

*(Предмет измене локацијски услови бр. ROP-LES-23442-LOC-1/2025,
заводни бр. 353-260/25-02 од 22.09.2025. год.)*

**за реконструкцију постојећег објекта ОШ „Аца Синадиновић“ Предејане,
спратности П+1 (приземље и спрат),
на КП бр. 41/9, 41/11, 41/12, 41/13, 41/14 КО Предејане (варош),
у оквиру школског комплекса**

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје;
- Одлука о одређивању Главног пројектанта;
- Локацијски услови бр. ROP-LES-23442-LOC-1/2025, заводни бр. 353-260/25-02 од 22.09.2025. године;
- Идејно решење** од октобра 2025.год., урађено од стране „Домус Инжењеринг“ д.о.о. Јагодина, ул. Светозара Марковића бр.21:
- **0. Главна свеска**, бр. 114/20-И ДР-0;
- **1. Пројекат архитектуре**, бр. 114/20-И ДР-1;
 - Графички прилози идејног решења у .dwg формату;
 - Одговорно лице пројектанта: Слободан Мијатовић;
 - Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Слободан Мијатовић, дип. инж. арх., број лиценце: 300 8904 04;
 - Катастарско-топографски план у .пдф и .dwg формату, урађен од стране ГЕО-ЖУПА, ул. 29. Новембра 21, Александровац.

II. РАЗЛОГ ИЗМЕНЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

У техничком опису идејног решења, наведено је следеће: Дана 22.09.2025. године издати су локацијски услови, број предмета ROP-LES-23442-LOC-1/2025; 353-260/25-02. У претходном идејном решењу није био обухваћен економски улаз за помоћне просторије, те се из тог разлога израђује Измена локацијских услова са новим решењем које укључује економски улаз у оквиру школског комплекса. У оквиру

Идејног решења дат је приказ лифта и котларнице, који су детаљно обрађени кроз посебне пројекте, где су исходовани посебни услови и није предмет овог Идејног решења.

III. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019):

- Орган је надлежан за поступање по захтеву..... ДА;
- Захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке..... ДА;
- Приложено идејно решење објекта (ИДР) уз захтев..... ДА.

IV. ДОКУМЕНТАЦИЈА РГЗ-а прибављена по службеној дужности у складу са чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) – у предмету бр. ROP-LES-23442-LOC-1/2025, заводни бр. 353-260/25-02 од 22.09.2025. године:

- Копија катастарског плана, бр. 952-04-065-15939/2025 од 08.08.2025. године, издата од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .пдф и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова, бр. 956-308-20209/2025 од 08.08.2025. године, издата од стране РГЗ-а, Одељење за катастар инфраструктуре Врање.

V. БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕКТА, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ):

Увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности, односно преко сервисне магистрале органа, прибављен је податак о површини катастарских парцела:

КП бр. 41/9 КО Предејане Варош:	2.271 m ²
КП бр. 41/10 КО Предејане Варош:	129 m ²
КП бр. 41/11 КО Предејане Варош:	3.174 m ²
КП бр. 41/12 КО Предејане Варош:	408,9 m ² (+15,06 јавна намена)
КП бр. 41/13 КО Предејане Варош:	1.118,4 m ² (+128,6 јавна намена)

КП бр. 41/14 КО Предејане Варош: 837 m² (+17,0 јавна намена)

КП бр. 35/2 КО Предејане Варош: 187 m²

КП бр.36 КО Предејане Варош: 36 m²

КП бр. 38/2 КО Предејане Варош: 485 m²

КП бр.122 КО Предејане Варош: 599 m²

КП бр. 123/2 КО Предејане Варош: 1.446 m²

КП бр. 40/4 КО Предејане Варош: 327 m²

КП бр. 120/1 КО Предејане Варош: 894 m²

(у укупној површ. школског комплекса

нису урачунати делови парцела који

припадају површ. јавне намене): УКУПНО: 11.912,3 m²

Укупна површина парцеле/парцела: 12.073,00 m²

VI. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Испуњен услов.

VII. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: /// /// ///

VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА: У свему према приложеном катастарско-топографском плану.

IX. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: /// /// ///

X. ОЗНАКА КЛАСЕ И НАМЕНЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА СХОДНО ПРАВИЛНИКУ О КЛАСИФИКАЦИЈИ ОБЈЕКТА ("СЛ. ГЛАСНИК РС", БР. 22/2015):

- **126321** - Зграде основних школа, зграде за основно образовање;
- Категорија објекта "В";
- Учешће у укупној површини објекта 100%.

XI. ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације за насељено место Предејане ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 15/19).

XII. ПОДАЦИ О ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА, ПРИБАВЉЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Према важећем планском документу, ПГР за насељено место Предејане ("Службени гласник града Лесковца", бр.15/19), предметне парцеле припадају подзони 4а - комплекс основне школе.

ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. Општа правила уређења и грађења простора

Општа правила важе за све намене у обухвату Плана по зонама и подзонама и чине их:

- правила за парцелацију,
- правила за регулацију и
- правила за изградњу.

Општа правила за парцелацију су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

Општа правила за регулацију обухватају планске елементе за одређивање регулационе и грађевинске линије, положај објекта на парцели и друга правила регулације. Систем елемената

регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија и осовинска линија јавне саобраћајне површине).

Општим правилима за изградњу уређују се врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама, односно класа и намена објеката чија изградња је забрањена у тим зонама, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила и др., као и други услови архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

Табела 2 – Општа правила парцелације, регулације и изградње

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	
Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Грађевинска парцела има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са са правилима за намену за коју се формира. Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума који је утврђен за претежну намену.	
ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ	
Регулациона линија	Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Дефинисана је у графичким прилозима: бр.5 - План регулације и нивелације и бр.6 – Урбанистичка регулација.
Грађевинска линија	Линија на површини земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом. Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже. Дефинисана је у графичком прилогу бр.6 – Урбанистичка регулација. Уколико грађевинска линија прелази преко постојећег објекта, постојећи објекат се задржава, а доградња објекта врши се у складу са грађевинском линијом и осталим правилима грађења датим овим планом.

	У случају рушења постојећег објекта, изградња новог усклађује се са планираном грађевинском линијом.
ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
Класа и намена објеката чија је изградња забрањена	- за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средине - на постојећој и планираној јавној површини, на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре - у заштитној зони електроенергетског појаса - у заштитној зони водотокова у складу са законом и прописима којим се уређује управљање водама
Положај објекта на парцели	Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.
Висина објекта	Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле. Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Релативна висина је: 1) на релативно равном терену, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице и на стрмом терену са нагибом према улици (навише), једнака је висини објекта, 2) на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца, 3) за објекте постављене у непрекинутом низу висина венца новог објекта усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,

	4) Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,80 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.
Кота приземља објекта	Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, 2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине, 3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине и 4) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела. На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, и сл).
Грађевински елементи објекта	Елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: 1) излози локала -0,30m по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу, 3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m, 4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m, и 5) конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m. Испади на објекту (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне

	границе парцеле претежно јужне оријентације.
Отворене спољне степенице	Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00m. Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
Грађевински елементи испод коте тротоара	Подрумске етажеске, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављене на регулациону линију. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Изузетно грађевинска парцела се може формирати без приступа на јавну саобраћајну површину, преко приватног пролаза мин. ширине 2,50m. Постојеће изграђене грађевинске парцеле које немају приступ јавној саобраћајној површини се задржавају. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности према Табели 12 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима) и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката. Гараже објеката планирају се подземно и приземно у габариту објекта, и изван габарита објекта надземно на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.
Одводњавање и нивелација	Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Ограђивање	Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго	Објекте архитектонски обликовати у складу са планираном наменом и окружењем, уз уклапање у просторну целину; архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле/комплекса.

2.2.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење

2.2.4.1. Површине и објекти јавне намене

Објекти јавне намене, као објекти намењени за јавно коришћење, могу бити у јавној својини и одређени су графичким прилозима Плана. Објекти образовања, здравствени објекти, отворени и затворени спортски објекти, могу бити и у осталим облицима својине, када представљају компатибилну намену основној намени из Плана.

2.2.4.1.1. Општа правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Општа правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене састоје се од:

- правила за парцелацију,
- правила за регулацију и
- правила за изградњу.

Табела 5 – Општа правила парцелације, регулације и изградње површина и објеката јавне намене

Правила парцелације	Величина комплекса мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту.
Правила регулације и изградње	
Претежна намена (врста и намена објеката који се могу градити)	- Тип објекта зависи од његове функције али он мора бити прилагођен условима локације; - Дозвољена је доградња, реконструкција, адаптација и санација постојећих јавних објеката, односно простора, на основу правила и услова овог плана, као и прописа, стандарда и норматива за предметну делатност.

Класа и намена објеката чија изградња је забрањена	Забрањена је изградња у свим комплексима објеката других намена, који би могли да угрозе животну средину и основну намену.
Положај објекта на парцели	Објекти се на грађевинској парцели граде као слободностојећи - односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.
Максимална спратност/или висина објеката	Спратност и тип објеката зависи од његове функције и мора бити прилагођен условима локације.
Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле	Индекс заузетости произилази из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене.
Озелењавање	Озелењавање на комплексима мин. 10%.
Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Објекат је у односу на границе грађевинске парцеле за новопланиране објекте минимално удаљен 3,00 m.
Најмања удаљеност објеката јавне намене до објеката на суседним парцелама	Најмања удаљеност новог објекта од стамбених и комерцијалних објеката је минимално 4,0m.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Дозвољена је изградња помоћних објеката, који су у функцији главног објекта.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	За паркирање возила власници објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине или на јавном наменском паркингу.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и др.	По архитектури објекти јавних намена треба да буду препознатљивији и уочљивији од објекта других намена. Комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем.

2.2.4.1.2. Посебна правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Прописују се за сваку појединачну претежну намену/подзону и важе уз примену општих правила за све намене и општих правила за површине и објекте јавне намене.

Табела 6 – Правила уређења и изградње објекта образовања (подзона 4а)

Грађевинска парцела	постојећег комплекса - дефинисана графичким прилогом Плана (у оквиру зоне 4 - подзона 4а)
	услови за изградњу нових објеката: (учионички простор – мин. 2,00m ² по ученику; школски простор – мин. 8,00m ² /ученику; школско двориште – мин. 20,00 - 25,00m ² /ученику)
Врста и намена објекта који се могу градити	дозвољена је доградња, реконструкција, санација и адаптација постојећих објекта у функцији основне школе према условима за изградњу нових објекта; дозвољена је изградња објекта на парцели у функцији основне намене;
Максимална спратност објекта	школске зграде: П+2 фискултурне сале: П помоћних објекта (котларнице, просторије за огрев и сл.): П
Ограђивање	транспарентном оградом висине 1,40m са капијом (контролисани улаз);
Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	променљив према графичком прилогу;
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта;
Уређење грађевинске парцеле	школски комплекс се уређује тако да обавезно садржи: школску зграду, школско двориште, спортске терене и школски врт;

ХИИ. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: Према идејном решењу: 17,47%.

XIV. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: Према идејном решењу 0,22.

XV. ПАРКИРАЊЕ: Према идејном решењу.

XVI. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу П+1 (приземље и спрат).

XVII. НАМЕНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу објекат основног образовања.

XVIII. ТИП ОБЈЕКТА: Према идејном решењу слободностојећи објекат атријумског типа.

XIX. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према идејном решењу.

XX. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу.

XXI. БРУТО ПОВРШИНА: Према идејном решењу.

Укупна БРУТО површина: 2.810,9 m² (постојеће стање);

2.843,9 m² (новопројектовано стање).

Према Ц1. Рекапитулација површина у склопу пројекта архитектуре:

Постојећи објекат

Објекат	Етажа	Бруто површина	Нето површина
Зграда основног образовања	Приземље	2.088,5 m ²	1.883,93 m ²
		(Пбр -део објекта који се реконструише)	
		129,5 m ²	105,5 m ²
		(Пбр -део објекта који се не реконструише)	(Пп -део објекта који се не реконструише)

	Спрат	592,9 m ²	524,16 m ²
УКУПНО		2.810,9 m ²	2.513,59 m ²

Ново стање

Објекат	Етажа	Бруто површина	Нето површина
Зграда основног образовања	Приземље	2.108,8 m ² (Пбр -део објекта који се реконструише)	1.877,30 m ²
		129,5 m ² (Пбр -део објекта који се не реконструише)	105,5 m ² (Пп -део објекта који се не реконструише)
	Спрат	605,6 m ²	524,50m ²
УКУПНО		2.843,9 m ²	2.507,3 m ²

XXII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу.

XXIII. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу.

XXIV. МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:

Према идејном решењу.

XXV. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према идејном решењу.

XXVI. **КРОВ:** Према идејном решењу.

XXVII. **МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ФАСАДЕ:** Према идејном решењу.

XVIII. **ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.)** Према идејном решењу.

XXIX. **ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА:** решити у оквиру предметне парцеле, без усмеравања према суседним парцелама.

XXX. **НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛА:** Насипањем терена не смеју се угрозити суседне парцеле и објекти на њима.

XXXI. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према идејном решењу 46,63%.

XXXII. **ФАЗНОСТ :** Једна фаза.

XXIII. **КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ):** Стални.

XXIV. **ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ:** Према ситуационом плану идејног решења.

XXXV. **МЕРЕ ЗАШТИТЕ:** Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних парцела и суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне парцеле и суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта / суседне парцеле.

XXVI. **ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ:** /// /// ///

XXVII. **ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ:** /// /// ///

XVIII. **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:** ОБАВЕЗНА ЈЕ ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА.

XXIX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: /// /// ///

XL. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Одговор бр. 2461200-Д.10.02-486018/1-24 од 02.12.2025.године, у коме је наведено да се треба придржавати издатих Улова за пројектовање и прикључење, заводни бр. 2561200-Д.10.02-335258-25 од 28.08.2025. год.;
- МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ЛЕСКОВЦУ: Обавештење 07.19 број 217-9617/25 од 02.12.2025. године, да се Услови у погледу мера заштите од пожара 07.18. бр. 217-6791/25 од 26.08.2025.године сматрају важећим;
- Д.О.О. „ПОБЕДА“ ПРЕДЕЈАНЕ: Обавештење о потврђивању услова за прикључење на комуналну инфраструктуру - Услови бр. 293 од 13.08.2025.године и бр. 195 од 06.09.2021.године.

XLI. ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА:

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и санацију јавних саобраћајних и других јавних површина, путних објеката и функционалних садржаја пута у регулацији постојеће саобраћајнице, а који није уписан у катастар непокретности, у складу са законом којим се уређује упис непокретности, не доставља се доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту, већ се као доказ подноси елаборат геодетских радова постојећег стања на катастарској подлози који је израђен од овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са Законом и одговарајућа изјава инвеститора о изграђеним објектима (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);
- Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра вођа, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и

начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);

- Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката - "Сл. гласник РС", бр. 96/2023).
- Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);
- Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

XLII. САСТАВНИ ДЕО ИЗМЕЊЕНИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

-Идејно решење од октобра 2025.год., урађено од стране „Домус Инжењеринг“ д.о.о. Јагодина, ул. Светозара Марковића бр.21:

- **0. Главна свеска**, бр. 114/20-И ДР-0;
- **1. Пројекат архитектуре**, бр. 114/20-И ДР-1;

-Графички прилози идејног решења у .dwg формату;

-Одговорно лице пројектанта: Слободан Мијатовић;

-Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Слободан Мијатовић, дип. инж. арх., број лиценце: 300 8904 04.

XLIII. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА: Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев, или у случају фазне изградње, локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

XLIV. НАПОМЕНЕ:

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА, ДОСТАВИТИ:

-ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА;

**-РЕШЕЊЕ О САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА – ОДЕЉЕЊА ЗА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ГРАДА ЛЕСКОВЦА, НА ПЛАН
УПРАВЉАЊА ОТПАДОМ.**

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради **идејног пројекта** у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова.

Идејни пројекат урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

Решење о одобрењу извођења радова издаје се инвеститору у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

XLV. ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24, по моделу 97, са позивом на бр. 23-058-05766.

XLVI. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тарифни бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15 и 51/16, "Сл. гласник РС", бр. 15/18-одлука УС и 17/18-испр. одлуке УС), **за израду ових локацијских услова није наплаћена градска административна такса.**

Обрађивач

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.