



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-25981-LOC-1/2025

Заводни бр.: 353-272/25-02

Датум: 09.01.2026.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Привредног друштва за угоститељство и туризам д.о.о. "Победа" Предејане (варош), Омладинска 33, који је поднет преко пуномоћника – Мултитек Електроник д.о.о. привредно друштво за производњу, пројектовање, инжењеринг и трговину Лесковац, ул. Стевана Сремца бр.14, 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 и 62/23), у вези са чл.38. став 1. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 91/25), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023) и Плана генералне регулације за насељено место Предејане („Службени гласник града Лесковца" бр. 15/19), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта за производњу електричне енергије – соларна електрана „Мотел Предејане“ на крововима објеката број 1 и 2

на КП бр. 130 и 530/1 КО Предејане (Варош)

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. 06-05/2025 од маја 2025.године (0. Главна свеска и 4. Пројекат електроенергетских инсталација), урађено од стране пројектанта Мултитек Електроник д.о.о. привредно друштво за производњу, пројектовање, инжењеринг и трговину Лесковац, ул. Стевана Сремца бр.14, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Ненада Стефановића, дипл.инж.ел., број лиценце 351 И097 24 04

- Услови за пројектовање и прикључење објекта за производњу електричне енергије – соларна електрана „Мотел Предејане“, улица Омладинска бр. 33, Предејане, на к.п. 130, к.о. Оредејане (Варош), број 2561200-Д.10.02-162246/1-25 од 17.04.2025.године

II. 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.

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИБАВЉЕНА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ПУТЕМ ЦЕОП-а ОД РГЗ-а:

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-22449/2025 од 05.11.2025.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-29337/2025 од 31.10.2025.год., издата од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање.

IV. 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: Податак о површини парцела преузет је са сервисне магистрале. У склопу преузетог документа Претрага по броју парцеле од 08.01.2026.године, за предметне КП бр. 130 КО Предејане, П = 12201 m², КП бр. 530/1 КО Предејане, П = 1125 m² (приложен у склопу предмета ROP-LES-25981-LOC-1/2025);

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: ///

VI. ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ: ///

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

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

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

- Назив: Електране
- Објашњење: Објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар
- Класификациони број: **230201**
- Категорија: Г
- Учешће у укупној површини објекта: 100 %;

X. ПЛАНСКИ ОСНОВ: Плана генералне регулације за насељено место Предејане („Службени гласник града Лесковца“ бр. 15/19)

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

XII. Предметне катастарске парцеле КП бр. 130 и 530/1 КО Предејане Варош, на којима је пројектован предметни објекат – соларна електрана **на крововима објеката број 1 и 2**, категорије Г, налази се у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Предејане („Службени гласник града Лесковца“ бр. 15/19), у целини 2a1, са наменом „пословање“.

Важе следећа правила из планског документа:

2.2.2. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених планом према морфолошким, планским, обликовним и другим карактеристикама

ЗОНА 2: П= 2,63 ha

Земљиште: грађевинско

Намена: комерцијалне делатности (доминантна терцијарна делатност - трговина, угоститељство, услуге, пословање, туризам и сл.).

Подзоне: 2a, 2б, 2в и 2г

Подзона 2a: П=2,13ha

Намена: угоститељство и услуге - комплекс мотела (2a₁) и комерцијално-услужни садржаји (2a₂)

Планира се: Задржава се постојећи комплекс мотела и комерцијално-услужни садржаји (ауто-сервис и hostel) уз унапређење;

Спровођење: према смерницама Плана

2.2.4.2.3. Енергетска инфраструктура

2.2.4.2.3.5. Обновљиви извори енергије

У области обновљивих извора енергије могуће је користити енергију сунца. Енергија се може користити за сопствене потребе или предавати електромрежи. Дозвољено је постављање соларних колектора и фотонапонских панела на крововима објеката:

- јавне намене (школа, здравствена станица, дом културе и др.);
- остале намене (мотел, објекти породичног и вишепородичног становања, пословања, помоћни објекти и др.).

Изградња фотонапонских електрана и хидроелектрана као посебних комплекса се не предвиђа.

XIII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ:

Постојећи

XIV. ПАРКИРАЊЕ:

Постојеће

XV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према постојећем стању

XVI. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према Идејном решењу:

XVII. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:

Према Идејном решењу:

Укупна нето површина коју заузимају фотонапонски панели: 1233,1 m²

број панела: 570 комада

Снага електране: **200 kW** према Идејном решењу и Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-Д.10.02-162246/1-25, од 17.04.2025. год., издати од стране Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Булевар уметности бр.12, 11070 Београд – Нови Београд

XVIII. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА: према Идејном решењу и Условима за пројектовање и прикључење број 2561200-Д.10.02-162246/1-25, од 17.04.2025. год., издати од стране Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Булевар уметности бр.12, 11070 Београд – Нови Београд

XIX. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према постојећем стању.

XX. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу

XXI. МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:

Према идејном решењу

XXII. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према Идејном решењу

XXIII. КРОВ: Према Идејном решењу

XXIV. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.) ///

XXV. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА: Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат, површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

XXVI. НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ: Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.

XXVII. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: постојеће стање

XVIII. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: Према постојећем стању

XXIX. ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Према идејном решењу - цео објекат

XXX. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

XXXI. ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ: Према Идејном решењу и постојећем стању

XXXII. МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и суседне парцеле.

XXIII. ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО

ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ: Обавеза инвеститора је да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“, бр. 94/2024) и уколико је потребна израда студије, уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је дужан да је приложи, у супротном потребно је доставити доказ од наведеног органа да иста није потребна.

XXIV. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: ///

XXV. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///

XXVI. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ:** Одговор на захтев број 2561200-Д.10.02.-459338/2-25 од 21.11.2025. год., да су Услови за пројектовање и прикључење бр. Д.10.02-162246/1-225 од 17.04.2025.године важећи и да се треба придржавати истих
- **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА:** Услови у погледу мера заштите од пожара, 07.18 број 217-9472/25 од 24.11.2025.године, издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације, ул. Мајора Тепића бр. 4, Лесковац
- **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ:** Решење, 03 бр. 021-4374/2, издато од стране Завода за заштиту природе, Нови Београд, Јапанска бр. 35
- **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА:** Услови за пројектовање и извођење радова на изградњи објекта за производњу електричне енергије – соларне електране „Мотел Предејане“ постављене на крововима објекта број 1 и број 2, КП број 130, 530/1 КО Предејане Варош, деловодни број Д211-507515/3-2025 од 17.11.2025.године
- **МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ:** Обавештење у вези са израдом техничке документације за изградњу соларне електране „Мотел Предејане“, Лесковац, број 15282-2 од 17.11.2025.године

XXVII. 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 градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (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 објекта – "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 начину 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 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 објекта – "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 објекта – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

XVIII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Идејно решење бр. 06-05/2025 од маја 2025.године (0. Главна свеска и 4. Пројекат електроенергетских инсталација), урађено од стране пројектанта Мултитек Електроник д.о.о. привредно друштво за производњу, пројектовање, инжењеринг и трговину Лесковац, ул. Стевана Сремца бр.14, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Ненада Стефановића, дипл.инж.ел., број лиценце 351 И097 24 04

XXIX. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА: Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

XL. НАПОМЕНЕ:

Сходно чл. 52. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр.96/2023) УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ:

- 1) за објекте категорије "А": пројекат архитектуре са изјавом одговорног пројектанта да објекат испуњава основни захтев: механичка отпорност и стабилност;
- 2) за објекте категорије "Б": пројекат архитектуре и пројекат конструкције објекта, као и технички опис свих инсталација;
- 3) за објекте категорије "В": пројекат архитектуре и пројекат конструкције, пројекте инсталација као и пројекте свих области који су релевантни за предметни објекат и испуњење основних захтева за објекат;

4) за објекте категорије "Г": пројекте одговарајућих области који су релевантни за предметни објекат.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

Пројекат за грађевинску дозволу 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).

Приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је приложити Елаборат заштите од пожара.

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. („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 62/23).

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 62/23), 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 и 62/23).

XLI. 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. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на бр. 23-058-05766.

XLII. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар. бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, и 51/2016, „Сл. гласник РС“ бр. 15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

21.800.000 РСД x 0,3% = **65 400 динара**

Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 23-058-05766, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова, као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-25981-LOC-1/2025.

Обрађивач

Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.