



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**Градска управа**

**Одељење за урбанизам**

Број предмета: ROP-LES-40838-LOC-1/2025

Заводни бр.: 353-341/25-02

Датум: 4.02.2026.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву инвеститора Трајковић Зорана из Богојевца, који је поднет преко пуномоћника „БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ И ДРУГИХ ОБЈЕКТА ИНГКОМ ГРАНЧИЦА ЦВЕТКОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ЛЕСКОВАЦ“ ул. Војводе Мишића 2, за издавање 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), , 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 Просторног плана града Лесковца ("Службени гласник Града Лесковца" бр. 12/11), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу помоћног објекта - хидрофорске кућице у Богојевцу, на КП бр. 2900/4 КО Богојевце**

**I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ  
ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Пуномоћје од 1.12.2025.год.;
- Доказ о уплати таксе и накнаде;
- Идејно решење из децембра 2025. год. (**0. Главна свеска**, бр. 9/2025; **1. Пројекат архитектуре**, бр. 9/2025 и графички прилози идејног решења у .dwg формату), урађено од стране Ингком Лесковац Гранчица Цветковић ПР

-Одговорно лице пројектанта: Гранчица Цветковић;

-Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Љубомир Тонић, дипл. инж. грађ, бр. лиценце 317 8854 04;

- Катастарско-топографски план за КП бр. 2900/4 КО Богојевце, у .лпф и dwg формату, урађен од стране геодетског бироа „Геокота“ Лесковац.

**II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023):**

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

**III. ДОКУМЕНТАЦИЈА РГЗ-а прибављена по службеној дужности у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023):**

- Копија катастарског плана бр. 952-04-065-26998/2025 од 8.01.2026. год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-308-35497/2025 од 30.12.2025.год., издата од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање, у .pdf и .dwg формату;

**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:**

- V. Увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности, односно преко Сервисне магистрале органа, прибављен је податак о површини КП бр. 2900/4 КО Богојевце: 3.187m<sup>2</sup>.

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

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

**VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ:**

У свему према приложеном катастарско-топографском плану, урађеном од стране геодетског бироа „Геокота“ Лесковац.

**VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА:** Према приложеном катастарско-топографском плану, као и увидом у копију плана, на парцели нема евидентираних објеката.

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

- **Назив:** Остале пољопривредне зграде;
- **Објашњење:** Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде;
- **Додатни критеријум:** До 600 m<sup>2</sup>;
- **Класификациони број:** 127141;
- **Категорија:** А;
- **Учешће у укупној површини објекта:** 100%.

## X. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

- Просторни план града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11).

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

Према Просторном плану града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11), према рефералној карти бр.1 - карти намене простора, предметна КП бр. 2900/4 КО Богојевце, налази се на пољопривредном земљишту.

### 3.2. Правила грађења

#### 2. Правила грађења на пољопривредном земљишту

**Основни принципи.** Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту. Просторним планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта (плански документ ради очувања расположивог пољопривредног земљишта). Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима: за подизање шума, вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе по претходно прибављеној сагласности министарства; за експлоатацију минералних сировина, односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одренено време по претходно прибављеној сагласности министарства; и у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде у случају промене намене. У тим случајевима, као и када су предвиђене друге компламентарне намене кроз Просторни план или остале урбанистичке планове, непољопривредне делатности треба да користе земљиште слабијег бонитета и да евентуално захватају минимум пољопривредних површина.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, нарочито обрадивог више бонитетне класе на коме по Закону нема изградње, осим под посебним условима, на пољопривредном земљишту **се могу градити и следећи објекти издвојени по намени**: објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде (економски, помоћни, пословни, мини фарме, подизање расадника, стакленика, пластеника); породични стамбени објекти - пољопривредна домаћинства; објекти инфраструктуре (и у тим случајевима се препоручује земљиште ниже бонитетне класе); водопривредни, комунални и други објекти; простори и објекти за експлоатацију минералних сировина; комплекси за потребе привреде, туризма, рекреације и др; проширење грађевинског подручја, и то највише до 5% уколико је то планом предвиђено (проширење постојећих и формирање нових насељских хуманих гробаља, сточних гробаља и јама гробница, санитарних депонија и сл). Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара. Обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.

#### 3.2.2.2. Правила за изградњу објеката пољопривредних и мешовитих домаћинстава

**1) Правила за организацију парцеле сеоског (пољопривредног) и мешовитог домаћинства**

Пољопривредно и мешовито домаћинство (становање и пољопривредне делатности) чине: 1) стамбено двориште које садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично); дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства; 2) економско двориште које садржи економске и помоћне објекте; економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила; 3) окућница – део припадајуће парцеле у функцији пољопривреде са баштом, воћњак, виноградом и др.

Оријентациони однос делова сеоског дворишта је 1:1:2 (стамбено двориште, економски део, окућница). Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл..

## **2) Правила урбанистичке регулације и парцелације за објекте на пољопривредном земљишту**

На подручју плана предвиђена је изградња објеката компатибилних основној намени за развој пољопривредне производње и то у оквиру пољопривредног земљишта.

### *Намена објеката*

Дозвољена је изградња објеката уколико не угрожавају подземне воде и то: 1) магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибаца, сушаре за воће и поврће, хладњаче, као и ергеле, хиподроми и сл; 2) објеката за финалну прераду пољопривредних производа; 3) објеката намењених за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице и сл).

На пољопривредном земљишту могућа је изградња објеката пољопривредних газдинстава који садрже објекте намењене породичном становању и објекте намењене пољопривредној производњи. Производња ће се одвијати на посебно уређеном простору, што подразумева издвајање просторних целина за башту са воћем и лозом, економско двориште са капацитетима за смештај ратарских култура и механизације, простор за изградњу објеката за смештај стоке са уређеним делом за одлагање стајњака, као и простор за изградњу стамбеног објекта, и др.

### *Услови за избор локација*

Није дозвољена изградња стамбених објеката, без изградње објеката пољопривредне производње. Изградња објеката пољопривредног домаћинства дозвољава се на парцелама индивидуалних пољопривредних произвођача у виду изградње нових или доградње и адаптације постојећих производно пољопривредних објеката. *Не дозвољава се* изградња нових домаћинстава на просторима коридора планираних инфраструктурних капацитета који су дефинисани важећом просторно планском документацијом, на просторима специјалне намене и просторима заштићених делова природе и заштићених културних добара.

Просторних органичења у смислу максималне величине површине ангажоване за производњу нема. Поред стамбеног објекта дозвољена је изградња: објеката за смештај пољопривредне механизације, објеката за држање и узгој стоке, објеката за прераду и складиштење пољопривредних производа, стакленика, као и објеката за употребу у културне, рекреативне и услужно угоститељске сврхе (уколико је домаћинство отворено за јавне посете), уз примену важећих санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких,

еколошких, противпожарних и других услова и неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле.

Поред наведеног: 1) најмања површина парцеле у оквиру поседа, а за овакву врсту изградње износи 2500,0 m<sup>2</sup>; 2) краћа страна парцеле за овакву врсту изградње мора имати ширину најмање 20,0 m; 3) максимална дозвољена спратност стамбеног објекта је По+П+Пк; 4) максималан габарит стамбеног објекта је 200 m<sup>2</sup>; 5) породични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе; 6) висина породичног стамбеног објекта не може прећи 9,0 m; 7) кота приземља објекта не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 8) кота пода приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте објекта; 9) код стамбених објекта који ће имати подрум или сутерен коту приземља израдити тако да се обезбеди правилно проветравање и осветљавање подрумских односно сутеренских просторија, при чему је минимум коте приземља 0,9 m изнад коте терена; 10) удаљеност објекта у односу на бочне међне линије је мин. 5,0 m; 11) за породични стамбени објекат који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање између регулационе и грађевинске линије утврђује се локацијском дозволом; 12) за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објекта обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то по правилу, једно паркинг или гаражно место на један стан; 13) архитектуру ових објекта треба прилагодити климатским условима и традиционалним елементима који карактеришу градњу у подручју региона; 14) грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9 m, или транспарентном оградом висине до 1,40 m; грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ, окућница), али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољње ограде; 15) у оквиру пољопривредног домаћинства могу се обављати пословно–производне делатности, у просторијама функционално одељеним од стамбеног објекта у габариту јединственог објекта (стамбено-пословни објекат) или у оквиру засебног објекта на парцели; 16) у габариту јединственог објекта, површина дела објекта који се може користити за пословну и производну делатност је до max 30 % бруто површине објекта; 17) величина пословног објекта у оквиру пољопривредног домаћинства може бити максимално исте величине као стамбени објекат.

### **3) Правила за грађење економских објеката у оквиру пољопривредног газдинства**

Економски објекти су: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници који се користе за потребе домаћинства), испусти за стоку, ђубришне јаме, пољски клозети и др. Уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др. Правила грађења подразумевају:

- спратност економских објекта је: П+Пк; изузетно се дозвољава изградња подрума;
- међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00 m;
- ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара најмање 20,0 m;
- прљави објекти могу се постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- економски објекти (сточне стаје, ђубришне јаме, пољски клозети) морају бити удаљени од стамбеног објекта најмање 20,0 m;
- ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објекта од границе парцеле не може бити мање од 1,5 m;

- ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле онда је њихово растојање 15,0 односно 20 m у зависности од врсте економског објекта;
- међусобна растојања економских објеката различите врсте зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се урбанистичким условима, применом најмањих дозвољених растојања утврђених општим урбанистичким правилима;
- на парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти;
- **најмања ширина приступног економског пута на парцели је 3 m, а приступног стамбеног пута 2,5 m;**
- сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја;
- економско двориште се може постављати уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији чије се растојање од регулационе линије утврђује општим правилима урбанистичке регулације, увећаним за најмање 3 m зеленог појаса.

#### 4) Зоне заштите од негативних утицаја пољопривреде

Привредне зграде у *функцији пољопривредне производње* могу се лоцирати у грађевинским подручјима издвојених привредних зона и пољопривредних комплекса. Изградња привредних објеката у функцији ратарства дозвољава се само на великим комплексима удаљеним од насеља. Утврђују се следећа минимална заштитна одстојања:

- између стамбених објеката, туристичко-рекреативних зона према ораницама, односно плантажним воћњацима који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима од најмање 800 m;
- у заштитном појасу водотока од 10 m између границе пољопривредних парцела и обале водотока није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.
- од грађевинског подручја насеља 500 m, с тим да се не односи се на стакленике, пластенике и силосе;
- између границе комплекса сточних фарми и објеката у окружењу, и то од стамбених зграда, путева првог реда и речних токова 200 m и од изворишта водоснабдевања 800 m.

Код привредних грађевина *за узгој стоке* критеријуми смештаја, с обзиром на капацитет, се утврђују у зависности од положаја објекта у односу на насеље. Привредне зграде за узгој стоке не могу да се граде у насељима градских обележја. У осталим насељима привредне зграде за узгој стоке градити до капацитета 20 условних грла стоке. Уколико се на локацији граде фарме за интензиван узгој стоке, удаљеност од грађевинског подручја, спортско рекреативних и других јавних комплекса мора бити преко 500 m.

Позиција објеката за узгој стоке (сточне фарме) одређује се у складу са капацитетом објекта и положајем објекта у односу на насеље. Објекти за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша које имају преко 50 условних грла могу да се граде само уз услов да не угрожавају подземне воде. Наведена растојања могу бити и већа, у том случају зона заштите одређује на основу Извештаја о процени утицаја постојећег стања, односно процени утицаја пројеката на животну средину, за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона.

- XII. **ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:** 0.001  
XIII. **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:** 0.14  
XIV. **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу – II.  
XV. **НАМЕНА ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу – помоћни објект – хидрофорска кућица.  
XVI. **ТИП ОБЈЕКТА:** Слободностojeћи објект.  
XVII. **БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:** 1  
XVIII. **ГАБАРИТ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу.  
XIX. **БРУТО ПОВРШИНА:**

Укупна БРГП: 4,40 m<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: 4,40 m<sup>2</sup>

- XX. **РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:** Према идејном решењу.  
XXI. **РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:**

Према идејном решењу.

- XXII. **МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:**

Према идејном решењу.

- XXIII. **ВИСИНСКЕ КОТЕ:** Према идејном решењу.  
XXIV. **КРОВ:** Према идејном решењу.  
XXV. **ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.):** Према идејном решењу.  
XXVI. **АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ / ФАСАДА, БОЈА, ОТВОРИ, МАТЕРИЈАЛ И ДР.:** Према идејном решењу.  
XXVII. **ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА:** Решити у оквиру предметних парцела, без усмеравања према суседним парцелама.  
XXVIII. **НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ:** Насипањем терена не смеју се угрозити суседне парцеле и објекти на њима.  
XXIX. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према идејном решењу.  
XXX. **НАЧИН ЕВАКУАЦИЈЕ ОТПАДА СА ПАРЦЕЛЕ:** Према идејном решењу.  
XXXI. **ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Према идејном решењу - нема фазне изградње.  
XXXII. **КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ):** Стални.  
XXXIII. **ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ:** ///  
XXXIV. **ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ:** Према идејном решењу.  
XXXV. **ПАРКИРАЊЕ:** Према идејном решењу-на парцели.  
XXXVI. **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.

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

**XXIX. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///**

**XL. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:**

- **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење, заводни бр. 2581200-Д.10.02-13834-26 од 26.01.2025. год. *(прибављени по службеној дужности путем ЦЕОП-а);*

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

- 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);
- 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 ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

Идејно решење из децембра 2025. год. (**0. Главна свеска**, бр. 9/2025; **1. Пројекат архитектуре**, бр. 9/2025 и графички прилози идејног решења у .dwg формату), урађено од стране Ингком Лесковац Гранчица Цветковић ПР

-Одговорно лице пројектанта: Гранчица Цветковић;

-Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Љубомир Тонић, дипл. инж. грађ, бр. лиценце 317 8854 04;

**XLIII. 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.

**XLIV. НАПОМЕНЕ:**

Сходно чл. 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) УЗ ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ ПРИЛОЖИТИ:

**Члан 43**

- Идејни пројекат за грађење или извођење радова обавезно садржи пројекат којим се одређује објекат у простору (архитектура или др.), односно оне пројекте и студије и елаборате, који су, у зависности од врсте радова који се изводе, потребни.

У случају извођења радова на постојећим објектима, идејни пројекат садржи и приказ стања које је утврђено на основу архивског пројекта, уз обавезно реферисање на тај архивски пројекат, односно снимак постојећег стања ако архивски пројекат не постоји.

Идејни пројекат за грађење објеката или извођење радова, који се израђује за потребе израде студије оправданости и/или ревизије (стручне контроле) за објекте из члана 133. став 2. Закона, обавезно садржи пројекат којим се одређује објекат у простору (архитектура или др.), односно друге пројекте, који су потребни да би се могла проверити концепција објекта, у складу са чланом 132. став 1. Закона.

За пројекте у чијем финансирању учествују корисници јавних средстава, за које је у складу са чланом 114. Закона прописана израда студије оправданости, израђују се и други пројекти у обиму неопходном за сагледавање просторне, еколошке, друштвене, финансијске, тржишне и економске оправданости инвестиције за изабрано решење, разрађено идејним пројектом, на основу које се доноси одлука о оправданости улагања.

#### **Члан 44**

- Општу документацију идејног пројекта чини обавезни садржај утврђен чланом 28. овог правилника, из Прилога 9. овог правилника, решење о именовању одговорног пројектанта предметног дела пројекта из Прилога 8. овог правилника, као и изјава одговорног пројектанта предметног дела пројекта којом се потврђује усклађеност са локацијским условима и условима ималаца јавних овлашћења, Законом, прописима и правилима струке и начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат предвиђених елаборатима и студијама (у случају да се као прилог идејном пројекту израђују елаборати и студије из члана 49. овог правилника) и потписује се и оверава од стране одговорног лица пројектанта и одговорног пројектанта у складу са Прилогом 12. овог правилника.

#### **Члан 45**

- Текстуална документација идејног пројекта, поред података из члана 29. овог правилника, у зависности од врсте и класе објекта, односно врсте радова који се изводе, садржи технички опис са општим подацима о објекту, односно врсти радова, захтеване перформансе у вези са битним карактеристикама грађевинских производа, избор и опис предвиђених инсталација и опреме, попис предвиђених радова и др.

У случају реконструкције, односно санације објекта, Технички опис, садржи и процену носивости и стабилности конструкције постојећег објекта, којим се утврђује могућност извођења пројектованих радова.

#### **Члан 46**

- Нумеричка документација идејног пројекта, поред података из члана 30. овог правилника, у зависности од врсте и класе објекта садржи: табеларне приказе површина објекта по просторима и етажама, прорачуне главних елемената конструкције у циљу испуњења основних захтева за објекат, опште прорачуне инсталација и опреме, процену потрошње и др.

## Члан 47

- Графичка документација у идејном пројекту, поред садржаја прописаног чланом 31. овог правилника, у зависности од врсте и класе објекта, односно врсте радова који се изводе садржи цртеже и графичке прилоге у одговарајућој размери:

1) у пројекту архитектуре: ситуациони план (1:500-1:200) на геодетској подлози, основу темеља, основе свих етажа са уписаним мерама и релативним висинским котама, основу крова, два карактеристична, међусобно управна пресека и изгледе објекта (1:200-1:100);

2) у пројекту конструкција и другим грађевинским пројектима: диспозиционе цртеже, конструкције (основе и карактеристичне пресеке), са позицијама и димензијама главних елемената конструкције;

3) у пројектима инсталација: основне шеме распореда инсталација, опреме и постројења, са приказом њихове међусобне везе као и приказ њиховог прикључивања на инфраструктуру.

Графички прилози идејног пројекта се, по правилу, израђују у размери која је наведена у заградама, односно у другој пригодној размери која омогућава прегледан приказ, у зависности од класе и намене објекта.

Графичка документација идејног пројекта за линијске инфраструктурне објекте садржи графичке прилоге по правилу у размери 1:2500-1:1000.

## Члан 48

- 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.

Изузетно од става 1. овог члана, 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.

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 грађевинске дозволе.

Решење о одобрењу за извођење радова се издаје 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 91/25).

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 86 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. 840-742241843-03, 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. гл. РС", бр. 15/18-одлука УС и 17/18-испр. одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

$$4,40 \text{ m}^2 \times 47 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{206,80 \text{ дин.}}}$$

нос 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 РГЗ-а и услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-40838-LOC-1/2025.

#### **Обрађивач**

Жељко В. Павловић, дипл.инж.арх.

#### **Шеф обједињене процедуре**

Душанка Здравковић, дипл. прав.

#### **ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ**

Јасминка Миленковић, дипл. прав.