



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: РОР-LES-40035-LOCH-2/2025

Заводни бр.: 353-337/25-02

Датум: 05.02.2026.год.

Лесковац

Поступајући по усаглашеном захтеву Дома ученика средњих школа, ул.Кајмакчаланска бр.24, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – – „СТАНКОВИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О. ул.Јужноморавских бригада бр. 95, 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 91/25) ,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 4 („Сл.гласник града Лесковца“, бр. 11/14),издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу прикључног топловода – вреловода и уградњу топлотне подстанице
без повећања капацитета за објекат Дом ученика средњих школа у Лесковцу,
ул. Млинска 138, Лесковац,
на КП бр. 6437, 6438, 6443/5, 6385 и 6384 КО Лесковац**

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ОСНОВНИ И УСАГЛАШЕНИ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје;
- Списак парцела;
- Идејно решење у .пдф формату са графичким прилозима у .dwg формату;
- Катастарско-топографски план у .пдф и .dwg формату;

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

III. 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):

- Копија плана, бр. 952-04-065-470/2026 од 14.01.2026.год. издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац;
- Копија катастарског плана водова бр.956-308-387/2026 од 13.01.2026.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: ///

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: У складу са чланом 69. 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, 83/2018, 31/2019 – др.закон, 9/2020,52/2021 и 62/2023).

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

ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ:У свему према приложеном катастарско-топографском плану.

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

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

- Назив: Пароводи и топоводи
- Класификациони број: 222230– Локални цевоводи за топлу воду, пару или компримовани ваздух (цеви ван зграда)
- Категорија: Г
- учешће укупној површини објекта - 100%

IX. ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације 4 („Сл.гласник града Лесковца“, бр. 11/14)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1.КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА - ОДРЕЂЕНИХ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ И ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

2.1.1. Претежна намена простора са поделом простора на функционалне целине/секторе

Основна намена простора чини:

Грађевинско подручје:

- површине и објекти јавне намене;
- остале површине.

Блок 6 (пословни део блока припада Зони „Д“)

- *Граница:* јужна регулациона линија ул. Млинске, источна регулациона линија ул. Илије Стреле, северна регулациона линија улице Топличког устанка и западна регулациона линија ул. Краља Петра I,
- *Земљиште:* грађевинско,
- *Намена:* Мешовито (породично становање, пословање „ММ Рода“, социјална заштита „Дом ученика“ и саобраћајне површине,
- *Изграђеност:* 100%,
- *Инфраструктура:* задовољавајући капацитети – постоје могућности проширења,
- П= 3,4 ха,

Планира се:

1. унапређење становања (смањење индекса заузетости и повећање индекса изграђености – могуће вишепородично становање са повећањем спратности),
2. опремање Блока недостајућим садржајима,
3. надградња саобраћајне матрице и интегрисање у Зону
4. уређење и опремање јавних површина.

- *Реализација:* ПГР (ако се укаже потреба и створе урбанистички услови „специфичног“ уређења дела простора, изградње објеката од општег значаја, објеката инфраструктуре, а нарочито изградње вишепородичних објеката тј. урбана обнова дела Блока где је заступљено породично становање и слично – потребно је да се ради ПДР-е или урбанистички пројекат

2.2.4.2. Топлификација

Предвиђа се да топлификационим системом буду обухваћени сви новоизграђени објекти (комунални и јавни) који до сада нису прикључени на систем даљинског грејања Повезивање објеката који се греју путем топлана извешће се предизолованим цевима које се полажу у земљани канал.

Веће потребе за топлотом решаваће се помоћу прикључка на дистрибутивну гасну мрежу

Табела 14. Табела основних и компатибилних намена

Могуће пратеће намене су функције које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину, а реализоваће се према правилима дефинисаним за основну намену. *Намене објеката чија градња је забрањена у датој зони* су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а

Општа правила грађења, која важе за новопланиране површине и објекте, за објекте тоталне реконструкције, за „новоформираме површине укрупњавањем грађевинских парцела“ и све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8°MCS;
- при пројектовању и грађењу објеката обавезно је придржавати се Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр. 111/09);
- спроводити мере заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине (Службени гласник РС, бр. 135/04 и 36/09) и другим законским и подзаконским актима;

- уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежну установу за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у ком су откривени;

- уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;

- јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица Службени гласник РС, бр. 18/97);

- изградњу склоништа вршити у складу са условима које поставља МУП-Управа за ванредне ситуације и важећим техничким нормативима за склоништа.

Услови градње се дефинишу у складу са поделом земљишта на грађевинско и водно земљиште.

3.1.Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште се налази у оквиру граница грађевинског подручја плана.

3.1.1.Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене мора да има облик паралелограма или трапеза. Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине и других услова који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.

У границама Плана, посебно у Зони „А“ - „стечене обавезе“ јесу катастарске парцеле изграђених објеката без грађевинске дозволе (у процесу легализације), који се прихватију планом, у оквиру грађевинског подручја које због своје површине, облика, положаја, неодговарајућег приступа на површине јавне намене или из других разлога, не могу рационално уредити и користити. У тим случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта (до покретања и спровођења поступка урбане комасације), као земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових грађевинских парцела за зону у којој се објект налази.

Земљиште за редовну употребу објекта јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта, које испуњава услове за грађевинску парцелу (ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ - Сл. гласник РС бр. 72/09 , 81/09 - исправка, 64/10 – УС и 24/11 - Члан 70.)

Формирање грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта без грађевинске дозволе (до покретања и спровођења поступка урбане комасације) ради се у сл. случајевима:

-постојећа катастарска парцела на којој је објект изграђен представља само земљиште испод објекта,постојећа катастарска парцела на којој је објект изграђен представља земљи-ште испод

објекта и не изграђену површину која нема потребну – минималну површину дефинисану овим Планом (не задовољава урбанистичке параметре),

- постојећа катастарска парцела где је у поступку конверзије права коришћења потребно утврдити земљиште за редовну употребу постојећег објекта, када је власник објекта физичко или правно лице, а као носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је објект изграђен уписана јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, Република Србија или правно лице чији је оснивач јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина или Република Србија или друго правно, односно физичко лице.
- Када се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију и за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације, односно за који је донето решење о легализацији у складу са раније важећим законом, када је такав објект изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, Република Србија, односно лица чији су они оснивачи.

Ако је неопходна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, за формирање грађевинске парцеле потребна је примена правила садржаних у важећем планском документу, која се нарочито односе на положај постојећег објекта у односу на регулацију и границе катастарске парцеле, услове и начин обезбеђивања приступа парцели, општи минимум у погледу површине који парцела мора испуњавати у односу на намену постојећег објекта или се примењују општа правила за формирање грађевинске парцеле прописана у подзаконском акту којим су утврђена општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу.

Дефинисани положај грађевинске линије у односу на регулациону је обавеза, док је приказ физичких структура орјентациони.

1. Површине и објекти јавне намене

Површине јавне намене дефинисане су регулационим елементима на графичком прилогу бр.5. За уређење и изградњу, као и реконструкцију, доградњу, надградњу и опремање инфраструктуром, на површинама које се реализују на основу ПГР-е, ради се по потреби Урбанистички пројекат на основу правила овог Плана и јасно дефинисаног програма.

Површине и објекти јавних функција градиће се према следећим општим и посебним правилима:

Општа урбанистичка правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене:

Изградња објеката јавне намене вршиће се у оквиру површина према планираној намени простора, али (према потреби) и на погодним локацијама у оквиру површина остале намене (као основна или пратећа; као вид комерцијалног или јавног пословања) под условом да ни по једном аспекту не угрожавају основну намену у оквиру које се развијају.

Основна намена: јавне површине и објекти према карти Намена површина.

Могуће пратеће намене: друге јавне површине и намене, услужне компатибилне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Могућа је изградња вишенаменских објеката јавних и јавних и пратећих комплементарних намена.

Величина објеката и парцеле је условљена врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објеката.

Могућности изградње другог објекта: може се градити више објеката поштујући све услове градње дефинисане правилима, и уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте.

Индекси заузетости и индекси изграђености произилазе из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене.

Спратност и тип објеката зависи од његове намене, а мора бити прилагођен условима локације и функцији. Објекти могу имати подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Положај објеката-хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију,
- у односу на границу суседне парцеле
- у односу на друге објекте на парцели.

Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним парцелама.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката,
- доградња делова објеката.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- Растојање грађевинске од регулационе линије за нову изградњу и доградњу постојећих објеката износи - 10,00м,
- За реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих објеката чија је постојећа грађевинска линија на удаљености мањој од 10,0м од регулационе задржава се постојећа грађевинска линија.

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња новог објекта и надградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Минимална удаљеност новопланираних слободностојећих објеката, односно његових делова од границе суседне парцеле је 2,5м.

Минимална међусобна удаљеност новопланираних објеката на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта.

Обликовање је примерено намени, условима локације и окружењу, уз савремен третман архитектуре.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу правила плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација. Изградња ових објеката је условљена **одговарајућим нивоом комуналне опремљености** (минимални ниво подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима или у оквиру комплекса, одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ, услове за одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

Основни услови заштите животне средине остварују се реконструкцијом и изградњом објеката у складу са техничким и санитарним прописима, прикључењем на насељску инфраструктуру и уређењем локације и парцеле; односно уређењем јавних површина, а посебно саобраћајних и зелених површина.

Потребно је да одговарајуће службе контролишу изградњу, уређење јавних површина, комунални отпад, снабдевање водом, каналисање и пречишћавање отпадних вода и др.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа као и за зоне ограничења изградње у оквиру техничких ограничења у коридорима инфраструктуре. Код већих инвестиционих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

Изградња објеката и уређење комплекса врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. **Комплекс (парцела)** мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.

За лица са посебним потребама у простору потребно је прилагодити и све јавне саобраћајне и пешачке површине, прилазе до објеката као и све објекте за јавно коришћење. У складу са тим планирати извођење посебних рампи за омогућавање кретања особа са посебним потребама на свим пешачким токовима где постоји денivelација у односу на путању кретања. Такође је при извођењу и обележавању места за паркирање потребно обухватити и места посебне намене и димензија са адекватном сигнализацијом за паркирање возила лица са посебним потребама.

Обезбедити одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима, или у оквиру комплекса и одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ. Уколико је паркинг површина испред основног објекта, изводи се као отворено паркиралиште.

Васпитање и образовање

Ученички и студентски стандард

Дом ученика средњих школа „Славка Недић“ у ул. Кајмакчаланској лоциран је на комплексу величине 1,05 ha опремљеним спортским теренима и зеленилом. Постоји потреба за проширењем капацитета. Постојећа спратност је П+1, планирана је доградња.

Комплекс Дома ученика (у „Млинској“ улици), према датим условима за изградњу заузима 1151,17m², планира се доградња од П+1 на П+2.

Проширење капацитета извести према следећим нормативима:

за ученичке домове:

- 17 m² нето развијене грађевинске површине објекта по ученику и
- 25 m² површине комплекса по ученику;

за студентске домове:

- 20 m² по студенту нето развијене површине објекта;
- 30 m² по студенту површине комплекса;

за ресторане за исхрану студената:

- 1,4 m² по студенту, с тим да се рачуна број планираних седишта у ресторанима за 30% редовних студената (са издавањем obroka у три смене).

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

XI. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: ///

XII. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: ///

XIII. ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА: ///

XIV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: ///

XV. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА:

-Дужина трасе: 79,25 m

-Пречник цеви: ДН40

-Врста материјала топлотних цеви: челичне предизоловане цеви

-Топлотна снага компактне топлотне подстанице - 200 kw

XVI. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу

XVII. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:Према идејном решењу

XVIII. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу, планском документу и условима ималаца јавних овлашћења

XIX. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА: ///

XX. НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ: Насипањем терена не смеју се угрозити суседне парцеле и објекти на њима

XXI. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: ///

XXII. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: ///

XXIII. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ: 1 фаза

XXIV. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

XXV. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ: Према идејном решењу.

XXVI. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА: ///

XXVII. 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.

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

XXIX. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: ///

XXX. ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНИМА: Према одредбама Правилника о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова ("Сл. гласник РС", бр. 81/2024) решење о сагласности на план управљања отпадом, које је прибављено у складу са подзаконским прописом којим се уређује управљање отпадом од грађења и рушења.

XXXI. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ ДОО БЕОГРАД, ОГНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Услови за укрштање и паралелно вођење број 2581200 – Д.10.02.-136762/6 од 28.01.2026. год.;
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ А.Д.: Технички услови за пројектовање и извођење радова број Д211-17424/3-2026 од 23.01.2026. год.;
- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ: Услови за укрштање и паралелно вођење број 04/2026 од 20.01.2026. год. број обједињене процедуре:РОП-ЛЕС-40035;
- ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА: Услови за укрштање и паралелно вођење број 190/26 од 29.01.2026. год.;
- ПРЕДУЗЕЋА ЗА ИЗГРАДЊУ ГАСОВОДНИХ СИСТЕМА, ТРАНСПОРТ И ПРОМЕТ ПРИРОДНОГ ГАСА А.Д. „ЈУГОРОСГАЗ“: Услови за укрштање и паралелно вођење број Н/И -42 од 26.01.2026 год.;
- ЈКП „ТОПЛАНА“ ЛЕСКОВАЦ: Услови за изградњу прикључног топловода и топлотне подстанице за објект Дом ученика средњих школа, број предмета: ROP-LES-40035-LOCH-8/2026;
- МУП, СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ ЛЕСКОВАЦ: Услови у погледу мера заштите од пожара број 07.19. број 217-298/26 од 21.01.2026 год. од 21.01.2026.

XXIII. 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 објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023) УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА ПРИЛОЖИТИ ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ОВЕРЕНУ ОД СТРАНЕ РЕГИСТРОВАНЕ ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ОДГОВАРАЈУЋОМ ЛИЦЕНЦОМ;**
- 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). Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити геодетску подлогу оверену од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом;
- **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 58. 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).

XXIV. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење бр. 71/25 од децембра 2025 год (0. Главна свеска, и 6. Пројекат машинских инсталација), урађено од стране – „СТАНКОВИЋ-ИНЖЕЊЕРИНГ“ Д.О.О. ул. Јужноморавских бригада бр. 95, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Будимира Стојиљковића, дипл. инж. маш. (број лиценце 330 4674 03) и Предрага Станковића, одговорног лица пројектанта.
- Главна свеска, бр. 71/25;
- Пројекат машинских инсталација, бр. 71/25;
- Одговорни пројектант пројекта машинских инсталација: Будимира Стојиљковића, дипл. инж. маш., (лиценца бр. 330 4674 03.)

XXV. 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

XXVI. НАПОМЕНЕ:

Сходно чл. 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019) УЗ ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ 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 **изradi 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 за извођење радова.

Идејни пројекат изградити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/19).

Решење о одобрењу за извођење радова се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. 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, 83/2018, 31/19, 37/19-др.закон, 09/20, 52/2021 и 62/2023) који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

Сходно члану 25. став 6. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), **за пројекте у чијем финансирању учествују корисници јавних средстава, без обзира да ли је корисник јавних средстава инвеститор, главној свесци се обавезно прилажу и пројектни задатак и предмер и предрачун радова**, осим у случају идејног решења.

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 и 62/2023).

ЃXVII. 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.

XVIII. 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 потребно је платити градску административну таксу у износу од:

$$79,25 \text{ m}^2 \times 45 \text{ дин./m} + 0,3\% \text{ 2.500.000 дин} = \mathbf{11.066,25 \text{ дин.}}$$

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), тарифни бр. 3. за израду информације о локацији уплатити таксу у износу од 800,00 динара на жиро рачун бр. 840-742241843-03 са позивом на број 97 23-058-05766 у корист града Лесковца.

Уплате за издату документацију од РГЗ-а и услове ималаца јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-40035-LOCH-2/2025.

Обрађивач

Радмила Горуновић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипч.правник