



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-39231-LOC-1/2025

Заводни бр.: 353-336/25-02

Датум: 09.02.2026.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Братислава Павловића, ул. Вршачка 18, Лесковац, поднетог преко пуномоћника, главног и одговорног пројектанта Жарка Љубића дипл.инж. арх., односно пројектног бироа „Инкопројект планирање“ ул. Бранислава Нушића 3/5, Лесковац, 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), члана 8. став 1 и 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) и члана 6. став 4. тачка 1 и 6) Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), доноси:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Братислава Павловића, ул. Вршачка 18, Лесковац, за изградњу приземног затвореног складишта (магацин пића) на КП бр. 14255 КО Лесковац, **због недостатака у садржини идејног решења.**

Образложење

Градској управи града Лесковца, Одељењу за урбанизам, путем система за електронско подношење пријава „еДозволе“, дана 28.11.2025. године, захтевом ROP-LES-39231-LOC-1/2025, заводни бр. 353-336/25-02, обратио се Братислав Павловић, ул. Вршачка 18, Лесковац, преко пуномоћника Жарка Љубића дипл. инж. арх., ул. Сергеја Димитријевића 22, Лесковац, за изградњу приземног затвореног складишта (магацин пића) на КП бр. 14255 КО Лесковац.

По пријему захтева, овај орган проверио је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву, прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) и то:

- 1) да је надлежан за поступање по захтеву;
- 2) да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све прописане податке;
- 3) да је уз захтев приложено идејно решење које није израђено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 4) да је уз захтев приложен доказ о уплати таксе и накнаде прописане чланом 6. став 2. тачка 2) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023).

Увидом у приложену техничку документацију - Идејно решење: 0. Главна Свеска бр. 0-21/11/2025.; од: 21.11.2025. год. Лесковац., и 1. Пројекат архитектуре бр. 0-21/11/2025.; од: 21.11.2025. год. Лесковац урађено од стране пројектног бироа „Инкопројект планирање“ ул. Бранислава Нушића 3/5, Лесковац, главни и одговорни пројектант Жарко Љубић дипл. инж. арх., ул. Сергеја Димитријевића 22, Лесковац., бр. лиценце 300К 94512, утврђено је следеће:

- 1) Према приложеном Идејном решењу, **положај (габарит) планираног објекта прелази грађевинску** линију према прилогу 06. Планирана регулација са нивелацијом - План детаљне регулације за део насеља „Охридско“ – јужно од комплекса „Здравље Актавис“ – Део блока А14 („Службени гласник града Лесковца“ бр. 41/25).
- 2) Удаљење од јужне међне линије са суседном КП бр. 14257 КО Лесковац је **мање од минимума** који је прописан наведеним планом. У случају изградње новог објекта наведене удаљености могу бити и мање уколико се прибави сагласност власника суседних објеката односно парцела.
- 3) Потребно је предвидети минимално 4 паркинг места у оквиру предметне парцеле.

Према: Плану детаљне регулације за део насеља „Охридско“ – јужно од комплекса „Zdravlje Aktavis“ – Део блока А14 („Службени гласник града Лесковца“ бр. 41/25) у Плану генералне регулације 10, у чијем се обухвату налази предметна парцела КП бр. 14255 КО Лесковац, прописано је следеће:

2.2.4.2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

2.2.4.2.1. Саобраћајна инфраструктура

ДРЖАВНИ ПУТ

Планираном уличном мрежом постојеће примарне саобраћајнице задржале су улогу и уклопљене су у постојеће габарите. Улица Влајкова која се поклапа са правцем пружања ДП IIA 227 Лесковац - Стројковце - Мирошевце - Власе - Врање - Доњи Стајевац, остаје у постојећем катастарском стању. Ширина коловоза је 6,0m са обостраним зеленим појасем, бицикличком траком и тротоаром. Ширина зеленог појаса је 0,5m са западне стране профила државног пута, и 1,5m са источне стране профила државног пута, бицикличке траке 1,25m док су тротоари - променљиве ширине, али не мање од 1,25m.

Прикључци на државни пут су на деоници (од km 3+100 до km 3+397) на стациоณาма:

- km 3+100 - прикључак за зону а14, фактички и катастарски постојећа саобраћајница Јагодинска (планираног габарита 9,0m - коловоз ширине 6,0m и обостарни тротоари ширине 1,5m);
- km 3+293 - прикључак за зону а14, фактички и катастарски постојећа колско-пешачка саобраћајница Добрице Ђосића (планираног габарита 5,0m);
- km 3+353 - прикључак за зону а14, фактички и катастарски постојећа колско-пешачка саобраћајница Пештерска (планираног габарита 3,5m);
- km 3+397 - прикључак за зону а14, фактички и катастарски постојећа колско-пешачка саобраћајница Шабачка (планираног габарита 5,0m).

Грађевинска линија објекта високоградње за део блока а14 је на растојању од 5,0m, од регулационе линије (државног пута II реда) у зони породичног становања.

Услови за постављање инсталација поред и испод, паралелно вођење и укрштање инсталација на државном путу:

У обухвату предметног плана, у складу са Уредбом о категоризацији државних путева и пратећим Референтним системом мреже државних путева РС, налази се заштитни појас објекта из надлежности ЈП "Путеви Србије":

- **Државни пут IIA реда број 227** Лесковац - Стројковце - Мирошевце - Власе - Врање - Доњи Стајевац, на деоници број 22701 од почетног чвора број 3910 Лесковац (Стројковце) код km 0+000 до завршног чвора број 22701 Стројковце код km 11+540, а уз границу плана оријентационо од km 3+100 до km 3+430.

Општи услови за постављање инсталација поред и испод државног пута:

- Усагласити трасу инсталација са планираном ширином коловоза са ивичним тракама у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гл. РС", број 50/11) и другим техничким прописима или са планском документацијом;
- Траса планиране инсталације мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод државног пута, а на основу катастра подземних инсталација, тј. потребно је прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама и податке о планираним инсталацијама.

Услови за паралелно вођење инсталација поред државног пута:

- предметне инсталације планирати минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила државног пута или уз спољну ивицу катастарске парцеле уколико не угрожава стабилност и одводњавање пута;
- на местима где није могуће инсталације поставити ван попречног профила државног пута мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута (не дозвољава се вођење инсталација по банкини, кроз јаркове, по путним објектима и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта);
- у зони у којој су објекти изграђени у непосредној близини регулационе линије неопходно је планирати адекватну заштиту темеља предметних објеката;
- на деоницама пута где није могуће планирати инсталације ван коловозне конструкције исту планирати у осовини саобраћајне траке са пројектовањем адекватне заштите пута у току извођења радова;
- приликом пројектовања предметних инсталација обавезно узети у обзир ниво подземних вода и утицај на стабилност коловозне конструкције испод које се не поставља инсталација и испројектовати адекватну заштиту;
- приликом пројектовања предметних инсталација водити рачуна да за време извођења радова мора да се обезбеди неометан пролаз возилима у транзиту;
- испројектовати саобраћајну сигнализацију за време извођења радова у складу са горенаведеним ставом;
- није дозвољено постављање надземних хидраната, мерних и других уређаја у појасу регулације предметног државног пута; исти се могу постављати у заштитном појасу предметног државног пута;

Услови за укрштање инсталација са државним путем:

- планирана инсталација мора бити пројектована испод државног пута, у заштитној цеви дужине најмање 3,0m од крајње тачке попречног профила, изузетно до границе путног земљишта са обе стране пута;
- укрштање инсталација са путем пројектовати под углом од 90° уколико техничке могућности дозвољавају;
- заштитну цев поставити искључиво механичким подбушивањем (није дозвољено раскопавање државног пута);
- темељне јаме за бушење морају бити удаљене најмање на ивицу путног земљишта, односно минимално 1,0m од крајње тачке попречног профила;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50m, а може и више у зависности од конфигурације терена;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала државног пута за одводњавање (планираног или постојећег), од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00-1,20m.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз појас регулације (парцелу) државног пута потребно је обратити се управљачу државног пута за

прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације за изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом.

Услови за прикључење на државни пут (за део блока а14 (у обухвату плана)):

- Грађевинске парцеле остварују пешачки и колски приступ преко планираних колско-пешачких прилаза у нивоу тротоара са упуштањем ивичњака.
- Уколико се укаже потреба за изградњом посебних садржаја или формирање већег пословног комплекса на већем броју парцела, реализација је могућа израдом урбанистичког пројекта, а услови прикључења на државни пут према условима управљача пута. Део планиране улице Пештерска на КП бр. 14134/5 КО Лесковац се може прикључити на државни пут искључиво као једносмерна, будући да нема довољну ширину за двосмерно одвијање саобраћаја. За остале планиране саобраћајнице које се прикључују на државни пут планирати као двосмерне саобраћајнице ширине коловоза најмање 5,0m у зони прикључка. Намена земљишта поред државног пута је породично становање за које се може планирати формирање колских прилаза максималне ширине 3,0m за парцеле са државног пута. У случају планирања компатибилних садржаја (пословни, комерцијални објекти и сл.) узети у обзир да је за овакве објекте потребно обезбедити повезивање на јавну саобраћајницу преко саобраћајних прикључака планираних овим планом.
- Није дозвољено формирање додатних прикључака на државни пут.

2.2.4.2.2. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и објеката осталих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Гараже објеката планирају се у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели.

Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место, према следећој табели.

Табела 5. - Нормативи за паркирање

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг на корисну површину:
Становање	Породично	стан	1
Администрација, привреда, занатство, образовање, рекреација	Агенције	m ²	25-35
	Пословни простор	m ²	45-60
	Електросервис	m ²	30-60

	Занатске радње	m ²	60-80
Продавнице	Супермаркети	m ²	50-80
	Мешовита трговина	m ²	20-40
	Техничка роба	m ²	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
		кревети	5-8
Здравствени објекти	Амбуланте	m ²	30-70
	Апотека	m ²	30-45

2.3. Правила грађења и грађења остале намене

2.3.1. Правила грађења у зони породичног становања део блока а14

2.3.1.1. Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом

Подручје плана уређује се у оквиру дозвољене јединствене већ заступљене детаљне намене у оквиру које је могуће градити објекте компатибилне намене који омогућавају функционисање различитих активности и остваривање различитих потреба уз максимално раздвајање, функционално и просторно, конфликтних намена, односно активности које се могу очекивати у њима.

Табела 8. - Врста и намена објеката у појединачним зонама

Просторни подблок	Намена	Компатибилна намена
а14	Дозвољена је изградња породичних стамбених објеката.	Дозвољена је изградња објеката комерцијалних делатности /агенције, трговина, угоститељство, сервиси и сл. услуге/, објеката за спорт и рекреацију,

		комуналне и остале инфраструктуре и зеленило.
	Дозвољена је изградња породичних стамбених објеката уз примену посебних услова који су прописани за ширу зону санитарне заштите.	Дозвољена је изградња објеката комерцијалних делатности /агенције, трговина, угоститељство, сервиси и сл. услуге/, објеката за спорт и рекреацију, комуналне и остале инфраструктуре и зеленило, уз примену посебних услова који су прописани за зону III санитарне заштите и заштитни појас енергетске инфраструктуре.

2.3.1.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле

Катастарске парцеле не прате започету изградњу објеката, па је потребно да се конституишу као нове катастарске или као грађевинске уколико је то могуће, а за неизграђене је у свим подблоковима обавезујућа примена следећих правила.

Најмања површина грађевинске парцеле формира се према типологији изградње:

- слободностојећег објекта је 300,00m² и

- објекта у прекинутом низу је 200,00m².

Најмања ширина грађевинске парцеле:

- слободностојећег објекта и породичног стамбеног објекта са пословањем је 10,00m и

- објеката у прекинутом низу 8,00m.

2.3.1.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај грађевинске линије за изградњу нових објеката условљен је минимално прописаним растојањем између грађевинске и регулационе линије, како је приказано графички и нумерички у односу на регулациону линију у графичком прилогу бр.6. Планирана регулација са нивелацијом. У простору између грађевинске и регулационе линије није дозвољена изградња.

Међусобна удаљеност нових објеката, осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу је 4,00 м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се у складу с претходним ставом, обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за:

1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50m;

2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50m.

3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,00m;

У случају изградње пословног објекта /комерцијалне делатности/ положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле је 1/2 висине објекта, али не мање од 5,00m.

У случају изградње новог објекта наведене удаљености могу бити и мање уколико се прибави сагласност власника суседних објеката односно парцела.

За изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима: слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације на удаљености од 1,00m и на делу бочног дворишта јужне оријентације је 3,00m. За стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 12,00m међусобна удаљеност износи мин.5,00m. *Удаљеност објеката од границе парцеле* - растојање основног габарита (без испада) слободностојећег стамбеног или нестамбеног објекта на делу бочног дворишта северне оријентације и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50m, а двојних и објеката у прекинутом низу је 4,00m.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења растојања минималне висине парапета $h=1,80m$, површине до $0,80m^2$.

2.3.1.4. Највећи дозвољени индекс заузетости

Табела 9. - Највећи дозвољени индекс заузетости по целинама, у складу са наменом и величином парцеле

Просторни подблок	Намена	Највећи дозвољени индекс заузетости /%/
a14	Породично становање	50
	Породично становање са пословањем и компатибилна намена	40

2.3.1.5. Највећа дозвољена висина или спратност објеката

Табела 10. - Највећи дозвољена спратност објекта по целинама, у складу са наменом парцеле

Просторни подблок	Намена	Највећа дозвољена спратност објекта
a14	Породично становање	Највећа дозвољена спратност објекта је три надземне етаже. Највећа дозвољена спратност помоћног објекта је једна надземна етажа.

		Највећа дозвољена спратност објекта компатибилне намене је две надземне етаже. За све објекте примењују се посебни услови који су прописани у заштитном појасу енергетске инфраструктуре.
--	--	--

2.3.1.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели може се градити други објекат: као помоћни објекат (у функцији главног) или објекат компатибилне намене.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању слободностојећег типа градње без присутних осталих делатности могу се градити: главни објекат и помоћни објекат у функцији становања (летња кухиња, гаража, остава мања од 20m², ограда и сл).

На грађевинској парцели површине веће од 400m² дозвољена је изградња другог стамбеног објекта и пословног објекта као компатибилне намене у склопу основног објекта или као самостални, уз услов да буду тако постављени да у случају поделе на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавну површину.

2.3.1.7. Правила за архитектонско обликовање објеката

Архитектонско-грађевинско обликовање објеката треба да буде прилагођено структури објеката у окружењу. Материјализацију објеката изводити стандардним материјалима / опека, бетон, дрвена грађа, цреп и сл./ Објекте је могуће градити и од рециклираних материјала који су здравствено безбедни и не утичу негативно на очување животне средине као и од половног /већ коришћеног/ грађевинског материјала, што би утицало на смањење трошкова изградње. За хидро и термо изолацију користити савремене материјале. Код објеката који су у фази изградње извести завршну обраду укључујући малтерисање и завршни слој фасаде, уз обавезно постављање термоизолације, као и израду кровне конструкције са покривањем и постављањем фасадне и унутрашње столарије, што би допринело побољшању квалитета услова живота у објекту уз испуњавање захтева енергетске ефикасности, по чијим принципима треба дограђивати постојеће и градити нове објекте. Санитарне просторије које се дограђују уз постојећи објекат опремити свим инсталацијама и санитарним уређајима за нормално функционисање, а унутрашње зидове и под обложити керамичким плочицама.

Чланом 6. став 5. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), прописано је да у закључку из ст. 3. и 4. овог члана надлежни орган таксативно наводи све разлоге за одбацивање захтева, а нарочито наводи недостајуће податке у захтеву, недостајуће доказе и недостатке прилога који су поднети уз захтев ако их има, укључујући и недостатке идејног решења због којих се не могу израдити комплетни локацијски услови, односно услови за пројектовање и прикључење.

Чланом 8. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), прописано је да ће захтев за издавање локацијских услова и усаглашени захтев за издавање локацијских услова одбацити закључком и ако идејно решење не садржи податке потребне за издавање локацијских услова, уз навођење свих недостатака, односно разлога за одбацивање, не упуштајући се у оцену техничке документације у складу са одредбом члана 8ђ Закона.

Чл. 8. став 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), прописано је да ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана његовог објављивања акта из ст. 1. и 2. овог члана, поднесе усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу за подношење захтева и накнаду наведену у члану 6. став 2. тачка 2) овог правилника.

Чл. 8. став 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе за подношење захтева и накнаде наведених у члану 6. став 2. тачка 2) овог правилника.

Како захтев садржи горе наведене недостатке, то нису испуњени услови за даље поступање по захтеву, те је у складу са чланом 8. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), одлучено као у диспозитиву овог закључка.

Против овог закључка може се изјавити приговор надлежном Градском већу града Лесковца, преко овог органа путем Централног електронског система обједињене процедуре, у року од 3 дана од дана достављања закључка. 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 број 23-058-05766.

Обрађивач

Милан Цветановић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.