



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-30570-LOC-3/2026

Заводни бр.: 353-106/26-02

Датум: 9.02.2026.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву инвеститора САМОСТАЛНА УГОСТИТЕЉСКА РАДЊА АБЦ ИВАН БРАНКОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ЛЕСКОВАЦ, ул. Моше Пијаде бб, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Александре Ранчић, ул. Београдска бр.44, 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), , ПГР 16 – „НЕВЕНА – ЗЕЛЕНА ЗОНА“ (Службени гласник града Лесковца 09/12), Измене и допуне ПГР 16 „НЕВЕНА – ЗЕЛЕНА ЗОНА“ у делу кружне раскрснице на државном путу I

реда М-1, Ниш – Лесковац – Врање од км 848+737,65 до км 849+296,94 у Лесковцу (Службени гласник града Лесковца 13/13), Измена и допуна ПГР 16 – „НЕВЕНА – ЗЕЛЕНА ЗОНА“– у зони 1 – Радна зона „Невена“ и зони 4 – Нова „зелена“ зона / западни део (целина 4А) у Лесковцу (Службени гласник града Лесковца 07/18), урбанистичког пројекта, потврда број 350-234/23-02 од 15.06.2023. године издата од стране Градске управе града Лесковца, Одељења за урбанизам. Просторног плана града Лесковца ("Службени гласник Града Лесковца" бр. 12/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу Типске МБ трансформаторске станице тип МБТС-Д-Д1 10/04 кВ,
спратности П, на КП бр. 1908/7 КО Лесковац**

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје;
- Доказ о уплати таксе и накнаде;
- Идејно решење из новембра 2025. год.

0. Главна свеска, бр. ИДР 0-МАРК-20/05/2025; **1. Пројекат архитектуре**, бр. ИДР 1-МАРК-20/05/2025 од маја 2025. године и графички прилози идејног решења у .dwg формату), урађено од стране МАРК16 Краља Петра Првог бр. 16/8, 16000 Лесковац, главни и одговорни пројектант Александра Ранчић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 Р025 18; **4. Пројекат електроенергетских инсталација**, бр. ИДР-Е-1104/2024, урађен од стране МАРК16 Краља Петра Првог бр. 16/8, 16000 Лесковац, одговорни пројектант Никола Г. Симић, дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 Р140 16 -Одговорно лице пројектанта: Александра Ранчић;

- Катастарско-топографски план за КП бр. 1908/7 КО Лесковац, у .пдф формату, урађен од стране геодетског бироа „Геопројект инжењеринг“ Лесковац.
- Овлашћење електродистрибуције Лесковац инвеститору за прибављање пројектно-техничке документације и изградње предметног објекта;
- Списак парцела које су предмет захтева

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. 952-04-065-21883/2025 од 29.10.2025. год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Извод из катастра водова бр. 956-308-28678/2025 од 24.10.2025.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: Увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности, односно преко Сервисне магистрале органа, прибављен је податак о површини КП бр. 1908/7 КО Лесковац: 12.000 m².

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

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

VII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

У свему према приложеном катастарско-топографском плану, урађеном од стране геодетског бироа „Геопројект инжењеринг“ 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:** Електроенергетски објекат;
- **Објашњење:** локални, електрични и телекомуникациони водови;
- **Додатни критеријум:** локалне трансформаторске станице;
- **Класификациони број:** 222420;
- **Категорија:** Г;
- **Учешће у укупној површини објекта:** 100%.

X. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

- **ПГР 16 – „НЕВЕНА – ЗЕЛЕНА ЗОНА“** (Службени гласник града Лесковца 09/12), Измене и допуне ПГР 16 „НЕВЕНА – ЗЕЛЕНА ЗОНА“ у делу кружне раскрснице на државном путу I реда М-1, Ниш – Лесковац – Врање од км 848+737,65 до км 849+296,94 у Лесковцу (Службени гласник града Лесковца 13/13), Измена и допуна ПГР 16 – „НЕВЕНА – ЗЕЛЕНА ЗОНА“ – у зони 1 – Радна зона „Невена“ и зони 4 – Нова „зелена“ зона / западни део (целина 4А) у Лесковцу (Службени гласник града Лесковца 07/18), урбанистичког пројекта, потврда број 350-234/23-02 од 15.06.2023. године издата од стране Градске управе града Лесковца, Одељења за урбанизам. Просторног плана града Лесковца ("Службени 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:

3.2. Правила грађења

Зона 1 - Радна зона "Невена"

Задржава се постојећа, доминантна намена -привређивање која је заступљена у виду хемијске индустрије, складишта, сервиса, услуга и сл., која се даље унапређивање и уводе се нови производни програми који нису у супротности са њом према савременим захтевима;

Дозвољава се изградња објеката пратећих намена које су компатибилне са основном (компатибилне производне делатности, услужне делатности, саобраћајни терминал, мешовито пословање, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре, ватрогасна станица и сл.)

Даља разрада простора и унапређивање зоне врши ће се према следећим правилима:

1) за реактивирање и трансформацију постојећих комплекса важи:

- код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. степен заузетости је 60%;
- индекс изграђености парцеле макс. 2,0;
- спратност макс. П+2 (до 16m –осим технолошких објеката);

- технолошке и саобраћајне површине макс. 25%;
- зелене површине мин. 15%;

2) за нове комплексе дефинисани су следећи урбанистички показатељи:

- индекс заузетости парцеле је макс. 40%;
- индекс изграђености парцеле макс. 1,5;
- спратност макс. П+2, објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- технолошке и саобраћајне површине макс. 20-40%;
- зелене површине мин. 20-40%;

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 15m;

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5 m;

Забрањена је изградња свих објеката који угрожавају доминантну намену.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним

растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са главним пројектом предметне инфраструктуре уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити.

XII. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: 0.32

XIII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 19.08

XIV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту– П

XV. НАМЕНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту објекат типске трансформаторске останице.

XVI. ТИП ОБЈЕКТА: Слободностојећи објекат.

XVII. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: 1

XVIII. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XIX. БРУТО ПОВРШИНА:

Укупна БРГП: 22,90 m²

Укупна БРУТО изграђена површина: 22,90 m²

XX. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXI. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXII. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:

Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXIII. **ВИСИНСКЕ КОТЕ:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXIV. **КРОВ:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту: 2°, оријентација слемена северозапад-југоисток.

XXV. **ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.):** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXVI. **АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ / ФАСАДА, БОЈА, ОТВОРИ, МАТЕРИЈАЛ И ДР.:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXVII. **ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА:** Решити у оквиру предметних парцела, без усмеравања према суседним парцелама.

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

XXIX. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту: 57,13%.

XXX. **НАЧИН ЕВАКУАЦИЈЕ ОТПАДА СА ПАРЦЕЛЕ:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXXI. **ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту - нема фазне изградње.

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

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

XXIV. **ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXXV. **ПАРКИРАЊЕ:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту /.

XXVI. **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.

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

XVIII. **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:** ///

XXIX. **ПОСЕБНИ УСЛОВИ:** ///

XL. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

- **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ:** Услови за укрштање и паралелно вођење, заводни бр. 2581200-Д.10.02-26226-26 од 4.02.2026. год. *(прибављени по службеној дужности путем ЦЕОП-а);*
- **ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ:** услови бр. 348/26 од 27.01.2026.
- **МУП ЛЕСКОВАЦ, сектор за ванредне ситуације:** УСЛОВИ 07 19 БР. 217-527/26 Од 26.01.2026.

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 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);

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

XLII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Идејно решење из новембра 2025. год.

0. Главна свеска, бр. ИДР 0-МАРК-20/05/2025;

1. Пројекат архитектуре, бр. ИДР 1-МАРК-20/05/2025 од маја 2025. године и графички прилози идејног решења у .dwg формату), урађено од стране МАРК16 Краља Петра Првог бр. 16/8, 16000 Лесковац, главни и одговорни пројектант Александра Ранчић, дипл.инж.арх. бр.лиценце 300 P025 18;

4. Пројекат електроенергетских инсталација, бр. ИДР-Е-1104/2024, урађен од стране МАРК16 Краља Петра Првог бр. 16/8, 16000 Лесковац, одговорни пројектант Никола Г. Симић, дипл.инж.ел. бр. лиценце 350 P140 16 - Одговорно лице пројектанта: Александра Ранчић;

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:

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА, ДОСТАВИТИ РЕШЕЊЕ О САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА – ОДЕЉЕЊА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ГРАДА ЛЕСКОВЦА, НА ПЛАН УПРАВЉАЊА ОТПАДОМ.

На основу правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати актнадлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму, садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("сл. гласник РС", бр. 87/2023 и 16/2024) према члану 4, став 24, за објекте типских трансформаторских станица приступа се изради идејног пројекта за исходавање решења о одобрењу за извођење радова.

Решење о одобрењу извођења радова 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 и 62/2023).

Идејни пројекат урадити у складу са овим локацијским условима,правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке

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

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

XLV. ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

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

Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840-742241843-03, 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:

$$4.200.000,00 \times 0,3\% = \underline{\underline{12.600,00 \text{ дин.}}}$$

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 РГЗ-а и услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-30570-LOC-3/2026.

Обрађивач

Жељко В. Павловић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.