



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-33649-LOC-1/2025

Заводни бр.: 353-312/25-02

Датум: 10.02.2025.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Града Лесковца, ул. Пана Ђукића бр. 9/11, који је поднет дана 17.10.2025, преко пуномоћника – „Станковић инжењеринг“ д.о.о. Лесковац, 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 и 62/2023), у вези са чл.38. став 1. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 91/25), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023), и Просторног плана града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“ бр. 12/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за санацију и реконструкцију зграде културе – воденица, спратности П+1 на КП бр. 4408, 4410, 4411 и 4773/1 КО Стројковце, без изградње ограде парцеле

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП;
- Пуномоћје;
- Катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. 61/25-IDR, октобар 2025.године (0. Главна свеска, 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта – „Станковић инжењеринг“ д.о.о. Лесковац, ул. Јужноморавских бригада бр. 95, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Ане Стојковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 М734 13 и одговорног лица пројектанта Предрага Станковића, дипл.инж.грађ.

II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019):

-Орган је надлежан за поступање по захтеву..... ДА;

-Захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке.....ДА;

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

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

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-24518/2025 од 01.12.2025.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова бр. 952-308-32173/2025 од 27.11.2025.год., издато 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: 4408, 4410, 4411 и 4773/1 КО Стројковце

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: /

VI. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ / КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА: 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: Историјски или заштићени споменици
- Објашњење: Историјске или заштићене зграде, било које врсте, које се не користе у друге сврхе
- Класификациони број: 127301
- Категорија: **В**
- Учешће у укупној површини објекта: 100 %;

IX. ПЛАНСКИ ОСНОВ: Просторног плана града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“ бр. 12/11)

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

• Правила грађења из плана:

- **Туризам** представља перспективну развојну шансу града Лесковца, комплементарну другим привредним гранама. Вредности Града у погледу туристичке валоризације могу се оценити као велике на плану садржајности простора, вредности природне и културне баштине и делом приступачности. Основни потенцијали планског подручја за развиј туризма су:

1) Природни туристички мотиви (геоморфолошки - брдо Хисар у центру Града, планина Кукавица, Грделичка клисура, Бабичка Гора, Остроzub-Зеленичје; хидрографски - Језеро Барје, река Ветерница, Јужна Морава, Вучјанка, Пресечинско

језеро, затим шуме и природни екосистеми, заштићена природна добра, затим излетиште Пашина чесма, као и природне погодности за развој ловног и риболовног туризма); и 2) *Антропогени туристички мотиви* (Археолошко налазиште на Хисару, Скобаљић град, Јашуњски манастири, Некропола у Малој Копашници, Црква Св. Петке у Рудару, Црква Св. Петке у Кумареву, Црква "Оџаклија" и Св. Тројице и Црква Св. Илије у Лесковцу, Црква Св. Јована Крститеља у Вучју, Црква (манастир) Св. Николе у Чукљенику, Кућа Шоп–Ђокића и кућа Боре Димитријевића-Пиксле у Лесковцу, Народни Музеј у Лесковцу, Музеј текстилне индустрије у Стројковцу, споменик ослободиоцима Лесковца, споменик на Хисару и друга археолошка налазишта, стари урбани и рурални амбијенти и културно-манифестациони догађаји. За развој културно-манифестационог туризма посебно се истичу следеће манифестације: Роштиљијада, Лесковачко лето, Карневал Лесковац, књижевни, музички и филмски сусрети, сликарске и друге уметничке колоније у Лесковцу, Грделици и Вучју, Дани паприке, Дани кромпира, Дани поља и др. Лесковац је био град са најдужом традицијом у организацији сајамских манифестација у Србији, међутим неколико година уназад, због својинске трансформације Сајамски комплекс је остао без своје функције, а сајамске активности нису настављене.

• 2.3.5. Туризам

Основни циљ развоја туризма на територији града Лесковца јесте **обједињавање туристичке понуде засноване на потенцијалима за развој туризма, као и њено укупљивање у регионалну туристичку понуду.**

Оперативни циљеви развоја туризма су: 1) формирање туристичких центара целина (зона, рејона, комплекса); 2) валоризација туристичких потенцијала у складу са трендовима тражње на регионалном и националном нивоу; 3) увођење савремених стандарда квалитета услуга у туристичкој понуди; 4) функционално повезивање туризма са комплементарним делатностима; 5) подстицање привредног развоја, запошљавања и квалитета живота становништва.

Концепција развоја туризма је усмеравање Лесковца ка еколошки здравом, привредно конкурентном и атрактивном амбијенту, уз заснивање на предностима подручја Просторног плана, као што су: геостратешки положај и приступачност, природни потенцијали (очуване планине, шуме, рурална подручја, плодно земљиште), створене вредности (археолошко и архитектонско наслеђе, традиционално градитељство), манифестације, гастрономија (аутохтона јела и пића) људски потенцијал и др.

Основна **концепција** одрживог развоја туризма подразумева издвајање **макро-туристичке зоне Лесковац**, и унутар ње **два рејона**:

- **Лесковачки рејон** предодређен за туризам заснован на културноисторијским, манифестационим, едукативним, пословним активностима; у оквиру овог рејона истичу се три комплекса: градски центар са непосредном околином (ЛР1), комплекс са значајним природним и антропогеним потенцијалима - Бабичка гора и Јашуњски манастири (ЛР2), као и транзитни комплекс уз коридор аутопута Е-75 (ЛР3);
- **Кукавичко-Грделички рејон**, који се заснива на едукативном, манифестационом, конгресном, излетничком, рекреативном, спортско-рекреативном, викенд и другим видовима туризма; овај рејон такође има три комплекса: Кукавички (КГР1) комплекс са значајним природним и антропогеним потенцијалима, комплекс са значајним воденим акумулацијама (КР2) и грделички са значајним природним и потенцијалима – Грделичка клисура и транзитним уз коридор аутопута Е-75 (ГР3).

На основу примењених критеријума (мотивски, просторни, еколошки, економски, функционални) и могућих облика туризма уз поштовање принципа одрживог развоја, утврђени су следећи основни **туристички производи и видови туризма** на планском подручју:

- 1. еколошко-образовни** - школе природе и школе у природи, еколошки кампови, екскурзије, стручни и студијски боравци за одрасле; највише је заступљен у оквиру заштићених природних добара (Зеленичје, подручје око Јашуњских манастира), природних вредности (Грделичка клисура, кањон Вучјанке), као и заштићених културних добара (археолошки парк Хисар, Црква Св. Петке у Рудару, Црква Св. Петке у Кумареву, Црква Св. Тројце у Лесковцу, Музеј текстилне индустрије у Стројковцу, Скобаљић град и др); заступљен је у свим рејонима, нарочито у ЛР2, КР1, КР2 и ГР3;
- 2. спортско–рекреативни** - који ће се ослањати на досадашњу традицију града и спортско рекреативне активности, али и на потенцијале развоја (бицикличке туре, развој коњичког спорта); идентификоване су две групе основних структура у простору које су намењене спорту и рекреацији: 1) спортски комплекси у којима доминира зеленило, као што су веће јавне парковске шумске површине, површине излетишта, које не изискују посебно изграђене или опремљене површине и објекте, а употпуњене су трим стазама, стазама за шетњу и вожњу бицикала, дечјим игралиштима, плажама, површинама за одмор, камповање и евентуално игралиштем за мале спортове и сл; ту спадају ловишта, пикник пољане и сл; ради се обично о већим или врло великим комплексима земљишта; могући локалитети су: Горња Јајина, Рударе, Стојковце, Барје, Предејане, Слатина, Губеревац, Орашац, Разгојна, Печењевце, Кутлеш, Миланово, Горње Стопање, и друга насељена места која задовољавају критеријуме; 2) спортске и рекреативне целине, намењене активним спортским делатностима које изискују посебно изграђене и опремљене спортске комплексе и појединачне спортске објекте у урбаном ткиву у којима су доминантне изграђене структуре, као што су стадиони, спортски центри, спортске дворане, сале, комплекси базена и сл; могући локалитети се налазе у насељеним местима Грделица, Вучје, Брестовац, Велика Корашница, Предејане; а обухвата бицикличке туре-трасе велодрома, мото трке, развој коњичког спорта - Винарце, Пашина чесма; и стрелишта, заступљен је у свим рејонима, нарочито у ЛР1, ЛР2, КР2, ГР3, а брдски бициклизам, оријентација, триатлон - могућност у КР2, ГР3; *екстремни спортови* - регата и рафтинг на Јужној Морави у грделичкој клисури; могућност одвијања параглајдинга, слободног пењања, скокова и др;
- 3. културно–манifestациони** - који ће користити предности богатог културно-историјског и етнолошког наслеђа, етно-архитектуре, као и традиционалних манифестација; акценат се ставља на етно-археолошки парк Хисар, Скобаљић град, Јашуњске манастире, Црква Св. Петке у Рудару, Црква Св. Петке у Кумареву, Црква "Оцаклија" и Св. Тројице у Лесковцу - Црква Св. Илије у Лесковцу, Црква Св. Јована Крститеља у Вучју, Црква (манастир) Св. Николе у Чукљенику, Кућа Шоп–Ђокића у Лесковцу, кућа Боре Димитријевића-Пиксле у Лесковцу, Народни Музеј и Музеј текстилне индустрије у Стројковцу и др; унапређење богатог манифестационог програма: "Лесковачко лето", "Карневал", "Роштиљијада", књижевни, музички и филмски сусрети у Лесковцу, Сликарске колоније у Грделици и Вучју; "Дани паприке", "Дани поља" и др. и покретање нових, нарочито у насељеним местима Вучје и Грделица, повезивање са посетама Кукавици и Грделичкој клисури; заступљен је у свим рејонима, нарочито у ЛР1, ЛР2, КР2 и ГР3;
- 4. лов и риболов** - подручје располаже великим потенцијалима за лов и риболов; већи део подручја погодан је за лов, са великом бројношћу и разноврсношћу дивљачи;

ловачка удружења су прилично активна са осам ловишта о којима се старају шест ловачких удружења и јавно предузеће "Србијашуме"; најбоље локације за риболовни туризам су на великим рекама као што је Јужна Морава (села Разгојна, Биљаница, Грабовница, Кораћевац), Ветерница (Лесковац; Д. Јајина), Јабланица (Турековац); акумулације (Пресечина у селу Пресечина, Смрчје у селу Славујевце; плантаже у селу Подримце, Поречје у селу Стројковце); али и брдско-планиске брзе реке и потоци (Власина, Рупска река и Вучјанка);

5. **конгресни** - потенцијали постоје али су потребна додатна улагања и активности да би се створили неопходни услови за овај савремени облик туризма; погодни за развој овог вида туризма су сам град Лесковац са постојећим и новим капацитетима, затим Предејане-мотел који има дугу традицију, добру повезаност и природне лероте; дати могућност у општинским субцентрима- Грделици, Вучју, Брестовцу и Печењевцу; заступљен је у рејонима ЛР1, ЛР3 и ГР3;
6. **сеоски** - као све присутније и траженији облик, који ће својом понудом у руралном амбијенту понудити туристима све компаративне предности овог простора (здрава храна, домаћа радиност, стари занати, културно-историјски мотиви); сеоски туризам могућ је, на подручју плана и у Лесковачком, као и Кукавичко-Грделичком рејону, а нарочито на планини Кукавици, Бабичкој гори, Острозубу, у Грделичкој клисури; поред и у долинама река; у Јашуњи (манастири), у насељима која нуде традиционалан начин живота (Ступница, Пискупово, Каштевар, Падеж, Оруглица, Букова глава); као и у насељима која су са интезивном пољопривредном производњом-укључивање туриста у рад (Турековац, Синковце, Петровац, Печењевац, Биљаница, Горња Лакошница, Губеревац и др); очекивана заступљеност у свим рејонима;
7. **транзитни** - везан за потребе корисника саобраћајница- Коридора X и аутопута Е-75; информативни центри (у примарним и секундарним туристичким центрима и у другим насељима уз Коридор), одморишта (у Брестовцу, као и у зони насеља Добротин), мотели (постојећи Предејане и планирани у Номаници у зони петље Власотинце), као и рекреативно-туристички комплекс у зони петље Власотинце, представљају неопходан садржај за стандард путовања савременог туристе пружајући све потребне услуге туристима;
8. **излетнички и викенд туризам** ће имати велике перспективе, с обзиром на природне погодности и нарастајуће потребе становништва у урбаним срединама за кратким и квалитетним боравцима у природи; потенцијале за излетнички туризам имају: Пашина чесма у насељу Миланово, кањон Вучјанке, Велика Копашница; викенд насеља, поред набројаних, викенд насеља су заступљена још и у насељеним местима: Петровац, Барје, Голема Њива, Козаре и др; заступљен је у рејонима ЛР1, КР1 и ГР2;
9. **градски одмор**, пословни и конгресни туризам, специјални интереси, манифестације, здравствени (Spa/Welnes и специјализована болница "Spebo"); углавном су везани за Лесковац - рејон ЛР1, а постоји могућност и за формирање других центара, као што су Вучје, Грделица и Предејане у рејону КР1, ГР3.

У зависности од вида туризма, дужине боравка и циљне групе, на подручју Просторног плана могуће је идентификовати више туристичких стаза, односно *итинерера*. Тако нпр. Град Лесковац и Хисар су део итинерера Пут римских императора; Грделичка клисура и мотел Предејане су део итинерера Коридор X; Јашуњски манастири и Бабичка гора су део итинерера Јашуњски манастири; Црква Св. Петке у Рудару, Музеј текстилне индустрије у Стројковцу, кањон Вучјанке, Скобаљић град, МХЕ на реци Вучјанка из 1903. год. и планина Кукавица су део итинерера Кукавица; Лесковац, Бадинце и Номаница, односно Грделица и Козаре, су део Пута вина.

У просторном размештају туристичких локалитета предлаже се следећа мрежа:

- **примарни туристички центар** : Лесковац;
- **секундарни туристички центри**: Грделица, Вучје, Предејане, Брестовац и Орашац.

Информативни пунктови се предвиђају у примарним и секундарним туристичким центрима, дакле у Лесковцу, Грделици, Вучју, Предејану, Брестовцу и Орашцу, као и дуж Коридора у Брејановцу и Номаници.

Погодности за развој туризма у **ширем окружењу** планског подручја су: Власинско језеро (Власотинце и Црна трава), Ђавоља варош (Прокупље), Радан планина (Лебане), Пут римских императора (археолошки локалитети Медијана и Наисус, Царичин град), бањски центри (Соко бања, Сијеринска бања, Нишка бања), транзитни правац уз Коридор X и др.

3.1.2. Правила уређења и изградње површина и објеката јавне намене

3.1.2.5. Култура

Реконструкција и доградња постојећих Домова културе и изградња потпуно нових објеката у област културе, вршиће се по нормативу $21 \text{ m}^2/\text{ст}$. Простор за ове садржаје уколико већ није дефинисан треба обезбедити у централном делу насеља. У циљу подизања нивоа у области културе и равномерне расподеле дешавања и објеката, планирати изградњу специјализованих институција културе, пре свега у општинским субцентрима, према следећим нормативима: а) за библиотеке: $30\text{-}35 \text{ m}^2/1000 \text{ ст}$; б) за позоришта: $5 \text{ седишта}/1000 \text{ ст}$; в) за биоскопе: $20\text{-}25 \text{ седишта}/1000 \text{ ст}$. Потребна површина објекта, одређује се према нормативу:

за позоришта 8 m^2 а за биоскопе 4 m^2 по седишту.

3.1.3. Правила уређења и изградње у зонама заштите

3.1.3.2. Заштита културних добара

За утврђена НКД и добра која уживају претходну заштиту, уређење парцеле и интервенције на културном добру, примењују се правила заштите, прописана од стране надлежног завода за заштиту споменика културе:

- *Зона I степена заштите (која подразумева културно добро на припадајућој парцели)* са режимом строго контролисане изградње и уређења простора којим је: забрањена изградња објеката који нису у функцији заштите и презентације културног добра; дозвољено коришћење, одржавање и по потреби реконструкција објеката у оквиру постојећих габарита уз сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе; површине се уређују, опремају комуналном инфраструктуром у складу са условима заштите и презентације непокретног културног добра; и за одвојене комплексе; прихвата се досадашњи начин коришћења пољопривредног земљишта а да није у супротности са заштитом и представљањем непокретног културног добра;
- *Зона II степена заштите (која обухвата зону I степена заштите са непосредном околином, односно парцелама које се ослањају на парцелу са културним добром)* штити од негативних утицаја окружења и унапређује презентацију непокретног културног добра; за ову зону примењује се режим ограничене и строго контролисане изградње и уређења; за површине у овим зонама прописује се следеће: дозвољава се одржавање и реконструкција постојећих, изузетно и изградња нових стамбених и помоћних објеката за пољопривредну производњу становника насеља и то искључиво на постојећим зградама, а све у складу са условима надлежног завода за заштиту

споменика културе и одговарајућим урбанистичким планом; дозвољава се изградња саобраћајног приступа са организованим платоом – пунктом за прихват посетилаца и службених лица и пратећим садржајима за представљање непокретног културног добра и уређеним стазама за кретање посетилаца; и омогућава се формирање етно фолклорних и/или етноархеолошких комплекса са затеченим или репликама објеката (народног) градитељства;

- *Зона III степена заштите (која подразумева ширу околину заштићеног културног добра као амбијенталну целину)* подразумева режим контролисане и селеktivне изградње и уређења при чему се дозвољава: развој делатности у складу са заштитом непокретног културног добра; промена намене и начина коришћења пољопривредног и шумског земљишта уколико није у супротности са очувањем изгледа предела; изградња приступних, поправка и реконструкција постојећих путева и саобраћајница у насељу, уређење стаза за кретање посетилаца (излетничке, панорамске, планинарске и друге стазе); изградња спортско-рекреативних стамбених, пољопривредних и туристичких објеката у функцији развоја и подстицаја културолошког, еколошког, етно и руралног туризма; тиме је обухваћена и обнова постојећих насеља на основу одговарајућих урбанистичких планова

3.1.51.. Правила уређења и изградње површина и објеката јавне намене

Култура. Како су у насељеним местима Турековац, Мирошевце, Манојловце, Стројковце, Губеревац, Белановце, Богојевце и Винарце домови културе веома лошег бонитета, а у осталим местима нису изграђени то се прописује реконструкција и доградња постојећих Домова културе као и изградња потпуно нових у складу са правилима прописаним у поглављу 3.1.2.5.

2. Правила грађења на водном земљишту

Основни принципи. Водно земљиште је корито и обале водотока, језера и акумулација. Обала представља појас земљишта који се протеже непосредно уз корито. Подручје заштићено од поплава је појас земљишта ширине 50 m рачунајући од унутрашње ножице насипа. Саставни део насипа за одбрану од поплаве чине заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом у инундационом подручју у ширини од 50 m поред насипа.

Правила уређења и грађења. На водном земљишту забрањена је изградња привредних и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре. Изградња је дозвољена изузетно у следећим случајевима: а) изградња објеката у функцији водопривреде, одржавања водотока; б) изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним или урбанистичким планом; в) изградња објеката за наутуку, туризам и рекреацију; г) изградња објеката за експлоатацију речног материјала.

За изградњу објеката у водном земљишту, на простору за који се не планира израда урбанистичких планова, потребна је израда процене утицаја на животну средину.

Дозвољена је изградња објеката компатибилних водном земљишту под условом да се у пројектовању и извођењу обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом и то: а) објекти за туристичко-рекреативне и спортске сврхе; б) пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл); в) дрвене сојенице, сплавови и настрешнице; г) партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже и сл);

д) рибањаци; ђ) мини акумулације и мале хидроелектране; и е) системи за пречишћавање вода.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл) могу бити површине до 40 m², спратности од П+0 до П+Пот. Највеће дозвољене висине сојеница, сплавова и настрешица су 7,0 m. Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити површине до 100 m² у основи, спратности до П+Пот.

Дозвољена је изградња малих хидроелектрана, под условом да не угрожавају изворишта, не ремете еколошке функције водотока, као и да се поштују захтеви у погледу обезбеђивања гарантованих еколошких протока на деоницама водотока низводно од захвата и сви други услови у складу са законом.

Водно земљиште у заштићеној зони водотока дефинисано је положајем регулационе линије насипа или обалоутврде за регулисане делове корита, односно границом водног земљишта утврђеном Законом о водама за нерегулисане делове корита, те се може користити као пашњачка површина. Принципи уређења водног земљишта дефинишу се према намени површина у појединим зонама и прибављеним водним условима. За делове зона који су обрађени или ће бити обрађени кроз Планове детаљне регулације, важиће правила грађења и уређења дефинисана тим плановима. Ширина заштитног појаса водотокова у коме не могу да се граде објекти износи 10 m са обе стране водотока.

XI. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: Према идејном решењу **0,94%.**

XII. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: Према идејном решењу **0,012.**

XIII. ПАРКИРАЊЕ: Према постојећем стању

XIV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу "П+1" (приземље и спрат).

XV. НАМЕНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу – зграда културе - воденица.

XVI. ТИП ОБЈЕКТА: Слободностојећи објекат.

XVII. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према идејном решењу 1 функционална јединица.

XVIII. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и постојећем стању.

XIX. БРУТО ПОВРШИНА: Према идејном решењу и постојећем стању

укупна БРГП: 163,08 m²

укупна БРУТО изграђена површина: 163,08 m²

укупна НЕТО површина: 141,97 m²

БРУТО површина приземља: 113,15 m²

површина земљишта под објектом/заузетост: 113,15 m²

XX. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према постојећем стању и идејном решењу.

XXI. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према постојећем стању

XXII. МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:

Према постојећем стању

XXIII. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према идејном решењу.

Венац: +3,18 m, +5,56 m

Слеме: +5,26 m, +7,66 m

XXIV. КРОВ: Према идејном решењу.

-Оријентација слемена: исток-запад;

-Нагиб крова: 27°;

-Материјализација крова: цреп

XXIV. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.): Према идејном решењу.

XXV. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА: решити у оквиру предметних парцела, без усмеравања према суседним парцелама.

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

XXVII. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: Према идејном решењу

XVIII. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Цео објекат.

XXIX. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални.

XXX. ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ: Према идејном решењу

XXXI. 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.

XXXII. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: ///

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

XXIV. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр.61/2011)

XXXV. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: /// /// ///

XXVI. УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

- **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ:** Решење о условима заштите природе 03 бр. 021-4930/2 од 19.01.2026.године
- **МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:** Обавештење, број 004864965 2025 14850 004 001 501 100 од 15.12.2025.године
- **ЈВП СРБИЈАВОДЕ, Водопривредни центар морава Ниш:** Обавештење, број 12737/1 од 10.12.2025.год.
- **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА:** Обавештење 07.19 број 217-10164/25 од 05.12.2025.године
- **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ:** Услови за предузимање мера техничке заштите, број 2206/2-03 од 19.12.2025.године

XXVII. ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА

О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА:

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);
- Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);
- Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);
- Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени 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).

XVIII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Идејно решење бр. 61/25-IDR, октобар 2025.године (0. Главна свеска, 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта – „Станковић инжењеринг“ д.о.о. Лесковац, ул. Јужноморавских бригада бр. 95, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Ане Стојковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 М734 13 и одговорног лица пројектанта Предрага Станковића, дипл.инж.грађ.

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

XL. НАПОМЕНЕ: Сходно чл. 52. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр.96/2023) 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 **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 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. 96/2023).

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.

Према одредбама Правилника о уређивању, управљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова ("Сл. гласник РС", бр. 81/2024), **уз захтев за издавање решења о извођењу радова потребно је приложити план управљања грађевинским отпадом и решење о сагласности надлежног органа.**

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).

XLI. ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

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

Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840-742241843-03, по моделу 97 са позивом на број 23-058-05766.

XLII. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар. бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16, „Сл. гласник РС“ бр. 15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), градска административна такса за израду ових локацијских услова **није наплаћена**.

Уплате за издату документацију од РГЗ-а и услове ималаца јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-33649-LOC-1/2025.

Обрађивач

Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.