



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-42903-LOC-1/2025

Заводни бр.: 353-354/25-02

Датум: 12.02.2026.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву инвеститора Живковић Госпаве из Манојловца, који је поднет преко пуномоћника Војиновић Саше из Дреновца, општина Параћин, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023), и Плана Генералне регулације 4-„Центар југ“ („Службени гласник града Лесковца“, број 11/2014), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу једносмерног саобраћајног прикључка пословног објекта са КП бр.6368/1
КО Лесковац, на КП бр. 14304/11 КО Лесковац**

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

- Пуномоћје;
- Доказ о уплати таксе и накнаде;
- Идејно решење од 10.11.2025. год. (**0. Главна свеска**, бр. ИДР 197/2025; **2/2 Пројекат саобраћајнице**, бр. ИДР 11/2025 и графички прилози идејног решења у .dwg формату), урађено од стране "УНИ-ПРОЈЕКТ ПЛУС" ДОО СВРЉИГ Ул. Крсте Поповића 5, 18 360 Сврљиг, одговорно лице пројектанта: Иван Божиновић;

-Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта саобраћајница: Иван Божиновић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 312 3101 03;

- Катастарско-топографски план за КП бр. 14304/11 КО Лесковац, у .dwg и .pdf формату.
- Списак катастарских 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. 952-04-065-785/2026 од 20.01.2026. год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Уверење о подацима последњег стања у бази података катастра водова бр. 956-308-840/2026 од 19.01.2026.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. 14304/11 КО Лесковац: 24.665m².

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.

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

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

- **Назив:** Саобраћајна инфраструктура;
- **Објашњење:** Улице и путеви унутар градова и осталих насељених места, сеоски и шумски путеви на којима се одвија саобраћај моторних возила, бицикала и запрежних возила, укључујући раскрснице, обилазнице и кружне токове, отворена паркиралишта, пешачке стазе и зоне, тргове, бицикличке и јахачке стазе;
- **Додатни критеријум:** све потребне инсталације (расвета, сигнализација) које омогућују сигурно одвијање саобраћаја и паркирања
- **Класификациони број:** 211201; 211202
- **Категорија:** Г;
- **Учешће у укупној површини објекта:** 100%.

X. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

- ПГР 4-„Центар југ“ („Сл.гласник града Лесковца“, бр. 11/2014)

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

Према ПГР 4 - Центар југ („Сл.гласник града Лесковца“, бр. 11/2014) према карти намене површина предметна парцела налази се у оквиру површина планираних за саобраћајнице и представља улицу Краља Петра првог, односно деоницу државног пута IB реда број 39.

Правила грађења

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Зона „Д“

Основна намена – Пословно-производна делатност. Реализација по ПГР-е. Пзоне=4,82 ха.

Комплекс је у потпуности просторно организован и даља надградња истог одвијала би се по посебном програму развоја.

задржавају се постојеће намене уз даље унапређивање, модернизацију предузећа и увођење технологија које не ремете еколошке услове окружења; складишта, сервиси, мала привреда; мешовито пословање, услужне делатности, зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

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 и сл.), а у складу са приказаним у Табели 17;

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

- 1) за реактивирање и трансформацију постојећег комплекса важи:
 - код доградње или нове изградње макс. степен заузетости је 60%;
 - индекс изграђености парцеле макс. 2,0;
 - спратност макс. П+2 (до 16м –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 мах. 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 мах. 20-40%;
 - зелене површине мин. 40-20%;

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 15 m;

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 доминатну намену.

За предметну делатност важе општа правила уређења (парцелација,препарцелација, формирање нових грађевинских парцела и сл.

У складу са планираним размештајем привредних активности дефинисана су: правила за привређивање у радним зонама - општа правила (која важе у свим радним зонама) и посебна правила грађења карактеристична за сваку радну зону, правила за привређивање ван радних зона (правила за постојеће појединачне комплексе привређивања и привређивање у оквиру намене становања).

За формирање нових комплекса важи:

Минимална величина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је 800м²; минимална ширина парцеле – фронта према улици је 16м;

Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а производни објекти у залеђу парцеле;

Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса;

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом;

XII. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: //

XIII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: //

XIV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: ///

XV. НАМЕНА ОБЈЕКТА: инжењерски објекат - саобраћајница.

XVI. ТИП ОБЈЕКТА: Слободностојећи објекат.

XVII. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: 1

XVIII. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу.

XIX. БРУТО ПОВРШИНА:

Укупна БРГП: 61,27 m²

Укупна БРУТО изграђена површина: 61,27 m²

XX. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу.

XXI. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу.

XXII. МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:

Према идејном решењу.

XXIII. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према идејном решењу.

XXIV. КРОВ: ///

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

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

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

- XVIII. **НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ:** Насипањем терена не смеју се угрозити суседне парцеле и објекти на њима.
- XXIX. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** ///
- XXX. **НАЧИН ЕВАКУАЦИЈЕ ОТПАДА СА ПАРЦЕЛЕ:** Према идејном решењу.
- XXXI. **ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Према идејном решењу - нема фазне изградње
- XXXII. **КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ):** Стални.
- XXIII. **ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ:** ///
- XXIV. **ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ:** Према идејном решењу.
- XXXV. **ПАРКИРАЊЕ:** ///
- 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 пројектовање и прикључење, заводни бр. 2581200-Д.10.02-34482-26 од 6.02.2026. год. *(прибављени по службеној дужности путем ЦЕОП-а);*
- „Путеви Србије“ ДОО: услови бр. АХ005-26 ОД 26.01.2026. ;
- **ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ:** УСЛОВИ БР. 09/2026 ОД 29.01.2026. ;
- „Југоросгаз“ а.д. : услови бр. Н/И-46 од 27.01.2026.
- „Телеком Србија“ предузеће за телекомуникације а.д. услови бр: Д211-35036/3-2026 од 5.02.2026.године

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

- 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);
- 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 од 10.11.2025. год. (**0. Главна свеска**, бр. ИДР 197/2025; **2/2 Пројекат саобраћајнице**, бр. ИДР 11/2025 и графички прилози идејног решења у .dwg формату), урађено од стране "УНИ-ПРОЈЕКТ ПЛУС" ДОО СВРЉИГ Ул. Крсте Поповића 5, 18 360 Сврљиг, одговорно лице пројектанта: Иван Божиновић;

-Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта саобраћајница: Иван Божиновић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 312 3101 03;

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

XLIV. НАПОМЕНЕ:

Сходно чл. 52. Правилника осадржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр.96/2023) УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ 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 пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

Пројекат за грађевинску дозволу 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).

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. („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 62/23).

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за

изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

XLV. ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

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

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

XLVI. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тарифни бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15 и 51/16, "Сл. гл. РС", бр. 15/18-одлука УС и 17/18-испр. одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

За саобраћајницу: $61,27 \text{ m}^2 \times 3,00 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{183,81 \text{ дин}}}$

За саобраћајну сигнализацију: $582520,00 \times 0,15\% = \underline{\underline{873,78 \text{ дин.}}}$

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-42903-LOC-1/2025.

Обрађивач

Жељко В. Павловић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Јасминка Миленковић, дипл. прав.