



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: **ROP-LES-37678-LOC-3/2026**

Заводни бр.: **353-115/26-02**

Датум: 31.03.2026. год.

Лесковац

Поступајући по захтеву Зорана и Мирјане Калејић, ул. Хајдук Вељка 22, из места Брестовац, поднетог преко пуномоћника Драгана Илића из Лесковца, 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 Просторног плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за реконструкцију и доградњу породично стамбеног објекта
(са једним станом), од П на П+Пк на КП бр. 2891 КО Братмиловце**

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје;

- Изјава сагласности Мишо Стојановића држаоца суседне КП бр. 2890 КО Братмиловце да Зоран и Мирјана Калејић могу на својој КП бр. 2891 КО Братмиловце градити стамбени објекат на растојању до међне линије одређеном према позицији из озакоњења објекта.

Наведена сагласност даје се за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта по габариту, висини и положају на суседној КП бр.2891 КО Братмиловце у свему према идејном решењу пројекта. Јавни бележник Десанка Марјановић, 11. Октобар ТПЦ Багат I спрат; УОП – I: 1884-2026 дана 28.01.2026. у Лесковцу.

- Решење о озакоњењу незаконито изграђеног стамбеног објекта бр. 1 у Копији плана на КП бр. 2891 КО Братмиловце, спратности П, издато од Градске управе Одељења за урбанизам бр. 351-15942/24-02 дана: 24.09.2024. године, Лесковац.

- **Идејно решење** од августа 2025.год., урађено од стране: Студио за архитектуру и дизајн „ДОМПРОЈЕКТ“ Лесковац, главни и одговорни пројектант Драган Илић дипл.инж. арх.; које садржи:

-0. **Главна свеска**, бр. : IDR 08.00/2025.;

-1. **Пројекат архитектуре**, бр. : IDR 08.01/2025.;

Графички прилози идејног решења у .dwg формату; Главног и одговорног пројектанта: Драгана Илића дипл.инж. арх., бр. лиценце: 321 A212 24;

- Катастарско-топографски план, урађен од стране геодетског бироа „Обрадовић“, Лесковац, 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 катастарског плана, бр. 952-04-065-4154/2026 од 04.03.2026 године, издата у .пдф и .dxf формату, од стране РГЗ-а, службе за катастар непокретности Лесковац;
- Уверење катастарског плана водова, бр. 956-308-5849/2026 од 03.03.2026.године, издато од стране РГЗ-а, сектора за катастар непокретности, одељења за катастар инфраструктуре 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:

Увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности, односно преко Сервисне магистрале органа, прибављен је податак о површини КП бр. 2891 КО Братмиловце: **653 m²**.

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

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

ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ: Према приложеном катастарско-топографском плану урађеном од стране бироа „Обрадовић“, Лесковац, на предметној КП бр. 2891 КО Братмиловце, налазе се: Приземни стамбени објекат (Објекат бр. 1).

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: Стамбене зграде, Стамбене зграде са једним станом,
Класификациони број 111;

Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400 m² и П+1+Пк (Пс)

- Класификациони број: 111011;
- Категорија: А;
- Учешће у укупној површини објекта: 100%.

IX. **ПЛАНСКИ ОСНОВ:** План генералне регулације 18 - Братмиловце ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 29/16);

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

Предметна КП бр. 2891 КО Братмиловце, налази се у обухвату Плана генералне регулације 18 - Братмиловце ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 29/16), планиране намене породично становање.

2. Плански део

2.1. Општа правила уређења и грађења простора

Општа правила важе за све намене у обухвату плана по зонама и целинама и чине их:

- правила за парцелацију,
- правила за регулацију и

- правила за изградњу.

Табела 2 – Општа правила парцелације, регулације и изградње

Правила парцелације	
<p>Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се формира.</p> <p>Грађевинска парцела се формира деобом катастарске парцеле – парцелацијом, или спајањем целих или делова катастарских парцела - препарцелацијом до минимума утврђеног за претежну намену.</p> <p>Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу Елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.</p>	
Правила регулације	
Регулациона линија	<p>Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.</p> <p>Дефинисана је графичким прилогом – Урбанистичка регулација.</p>
Грађевинска линија	<p>Линија на површини земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.</p> <p>Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.</p> <p>Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.</p> <p>Подземна грађевинска линија за подземне делове објеката, гараже и сл., може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.</p>
Правила изградње	
Класа и намена објеката чија је изградња забрањена	<ul style="list-style-type: none"> • за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину; • на постојећој и планираној јавној површини, на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре;

	<ul style="list-style-type: none"> у заштитној зони водотокова, у складу са законом и прописима којим се уређује управљање водама;
Висина објекта	<p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.</p> <p>Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.</p> <p>За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.</p> <p>Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије; висок ниво подземних вода је ограничавајући фактор код изградње подземне етажне;</p>
Кота приземља објекта	<p>Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте.
Отворене спољне степенице	<p>Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.</p> <p>Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.</p> <p>Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.</p>
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	<p>Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.</p> <p>Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.</p> <p>Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката.</p> <p>Грађевинске парцеле за све објекте (који нису јавне намене) у обухвату Плана, које немају могућност паркирања на сопственој парцели, у случају изградње и доградње морају да обезбеде места за паркирање у складу са важећом Одлуком о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места.</p>

Одводњавање и нивелација	Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.
Ограђивање	Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
Смернице за архитектонско обликовање	Објекте архитектонски обликовати у складу са планираном наменом и окружењем, уз уклапање у просторну целину; архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле/ комплекса.

2.2.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне

Извршена је подела простора на 6 целина, у оквиру којих се издвојене подцелине.

Целина 5 (блок 93 и део блока 58) – је простор између Ул. Томе Костића - са севера, планиране саобраћајнице I реда – са истока, границе грађевинског подручја до међне тачке са КО Мрштане – са југа и границе плана – са југа и запада, све до улице Његошеве.

2.3. Правила грађења

2.3.1. Становање

Табела 14.1 - Општа правила грађења

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p>Грађевинска парцела за изградњу новог слободностојећи објекат је минималне површине 300m².</p> <p>Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу новог слободностојећег објекта је 10,00m.</p> <p>Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу новог двојног објекта је 200,00m².</p> <p>Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу новог двојног објекта је 8,00m.</p> <p>Постојећа изграђена катастарска парцела која има површину мању од 300m² за слободностојећи објекат, односно 200m² за двојни, представља грађевинску парцелу.</p>
---	--

	<p>На парцелама површине преко 600m² Ова је 653 m² дозвољена је изградња другог стамбеног објекта на парцели, пословног као другог објекта на парцели, уколико је ширина грађевинске парцеле већа од 12m.</p> <p>На парцелама већим од 800m², поред основног стамбеног објекта могуће је градити мањи производни објекат као други објекат на парцели, уколико је ширина грађевинске парцеле већа од 16m.</p> <p>На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити пословни објекат као главни објекат на парцели.</p> <p>На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити мањи производни објекат као главни објекат на парцели, ако је парцела већа од 600m² и уколико је ширина грађевинске парцеле већа од 12m.</p>
<p>Врста и намена објекта</p>	<p>Зграда за породично становање користи се за становање и састоји се од највише 4 стана.</p> <p>Стамбено –пословна зграда састоји се од најмање 1 стана и 1 пословног простора.</p> <p>Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или мањи производни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.).</p>
<p>Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле</p>	<p>Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50% (за парцелу површине веће или једнаке 300m² за постојећи/планирани слободностојећи, односно 200m² за двојни објекат).</p>
<p>Највећа дозвољена спратност објекта</p>	<p>Спратност објекта у зависности је од намене. Дозвољена спратност је за:</p> <ul style="list-style-type: none"> • породични стамбени објекат: максимално П+2+Пк (приземље, два спрата и поткровље); објекат производне/пословне намене: максимално П+1 (приземље + један спрат); • помоћни објекат: П (приземље). <p>Висина надзидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.</p> <p>Висина главног породичног објекта од коте заштитног тротоара објекта до коте венца износи максимално 10,5m.</p>
<p>Положај објекта на парцели</p>	<p>Породични објекти се могу градити као:</p> <ul style="list-style-type: none"> • слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле) или • објекти у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле);

<p>Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле</p>	<p># Међусобна удаљеност нових објеката је 4,00m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.</p> <p>Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за:</p> <p>1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50m;</p> <p>2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50m;</p> <p>3) двојне објекте на бочном делу дворишта - 4,00m.</p> <p>Објекат се може поставити и на мањем растојању или на катастарску међу, уколико је сусед сагласан.</p>
<p>Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња помоћних објеката. • Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од 4,0m. • Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони;
<p>Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила</p>	<p>Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Гараже објеката могу се планирати подземно и надземно у габариту објекта или изван габарита објекта надземно на грађевинској парцели. Подземне гараже се не урачунавају у индексе.</p> <p>Број потребних паркинг места у складу је са наменом и врстом делатности на парцели;</p>
<p>Ограђивање</p>	<p>Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.</p>

Табела 14.2.1 - Правила грађења карактеристичних подцелина (подцелине 88I, 88III, 93I, и 90VI – породично становање)

<p>Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена</p>	<p>У оквиру грађевинске парцеле у зони породичног становања дозвољена је изградња: породичних стамбених и стамбено-пословних објеката;</p> <p>Дозвољена је изградња објеката компатибилних намена и то: пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге;</p>
---	--

	<p>Објекти чија изградња је забрањена у појединачним зонама су објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> • за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину;
Грађевински елементи објекта	<p>У случају преклапања регулационе и грађевинске линије не дозвољавају се испади на објекту;</p> <p>Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације;</p>
Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	<p>За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4,0m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.</p>
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	<p>Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.</p>

XI. **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:** Према идејном решењу 13,00%.

XII. **ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:** Према идејном решењу 0,22.

XIII. **ПАРКИРАЊЕ:** Паркирање решавати у оквиру граница парцеле 1паркинг/1стан

XIV. **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу (П+Пк).

XV. **НАМЕНА ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу: Породично стамбени објекат спратности П+Пк

XVI. **БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА / СТАНОВА:** Једна стамбена јединица

XVII. **ГАБАРИТ ОБЈЕКТА:** Према идејном решењу: 83,00 m²

XV. **БРУТО ПОВРШИНА:** Према идејном решењу.

Постојећи објект:

- Стамбени објекат (П) (Објекат бр. 1) 49,25 m²;

Укупно постојећи објекат:

49,25 m²

Планирани објекат:

- Бруто површина приземља 83,00 m²
- Бруто површина поткровља 59,20 m²

Бруто развијена грађевинска површина планираног објекта: 142,20 m²

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.

XIX. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према идејном решењу.

- Висина објекта:

- Кота терена: ± 0,00 m;
- Кота венца: + 5,75 m;
- Кота слемена: + 6,85 m.

- Спратна висина:

- Светла висина приземља: 2,60 m
- Светла висина поткровља: 1,55; 2,50 m

XX. КРОВ: Према идејном решењу - вишеводни.

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

XXII. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА: решити у оквиру предметне парцеле, без усмеравања према суседним парцелама.

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

XXIV. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према идејном решењу 70%.

XXV. **ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** ///.

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

XXVII. **ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ:** Према Идејном решењу са источне стране, са ул. Гагаринове.

XVIII. **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.

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

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

XXXI. **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА.**

XXXII. **ПОСЕБНИ УСЛОВИ:** /// /// ///

XXXIII. **УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:**

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, заводни бр. 2581200-D.10.02-117424-26 од 18.03.2026.год.;

Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 2581200-D.10.02-117424-26-UGP од 18.03.2026.год.;

- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, бр. предмета: ROP-LES-37678-LOC-3/2026, заводни број: 353-115/26-02, знак: 27/2026 од 11.03.2026.год.

XXIV. 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 реконструкцију и санацију јавних саобраћајних и других јавних површина, путних објеката и функционалних садржаја пута у регулацији постојеће саобраћајнице, а који није уписан у катастар непокретности, у складу са законом којим се уређује упис непокретности, не доставља се доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту, већ се као доказ подноси елаборат геодетских радова постојећег стања на катастарској подлози који је израђен од овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са Законом и одговарајућа изјава инвеститора о изграђеним објектима (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 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 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 објекта – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

XXV. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

-Идејно решење од августа 2025.год., урађено од стране Студио за архитектуру и дизајн „DOMPROJEKT“ Лесковац, које садржи следеће:

-0. Главна свеска, бр. ИДР 08.00/2025;

-1. Пројекат архитектуре, бр. ИДР 08.01/2025;

-Графички прилози идејног решења у .dwg формату;

-Одговорно лице пројектанта: Драган Илић;

- главни и одговорни пројектант Архитектуре Драган Илић дипл.инж. арх., бр. лиценце: 321 A212 24

XXVI. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА: Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев, или у случају фазне изградње, локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

XXVII. НАПОМЕНЕ:

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 грађевинске дозволе.

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, 62/2023 и 91/2025), 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).

XVIII. 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 - 742341843 - 24, по моделу 97, са позивом на бр. 23-058-05766.

XXIX. 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:

$142,20\text{m}^2 \times 57 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{8.105,40 \text{ дин.}}}$

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-37678-LOC-3/2026.

Обрађивач

Милан Цветановић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Жељко Павловић, дипл. инж. арх.