



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-2301-LOCH-2/2026

Заводни бр.: 353-113/26-02

Датум: 02.04.2026.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по усаглашеном захтеву подносиоца Phoenix Pharma д.о.о, ул. Боре Станковића бр.2, Београд – Чукарица, Град Београд, који је поднет дана 11.02.2026.године, преко пуномоћника Милош Атић ПР Радња за пројектовање Design office Суботица, ул. Браће Радић бр. 12/1, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и 53.а Закона о планирању и изградњи ("Службени 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, 09/20, 52/21, 62/2023 и 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), Плана генералне регулације 16 у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.9/12) и Измене и допуне Плана Генералне Регулације 16– „Невена –Зелена зона“ – у Зони 1 – Радна зона „Невена“ и Зона 4– Нова „зелена“ зона / западни део (целина 4а) у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 7/18), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу дистрибутивно-складишног центра (пријем, складиштење и дистрибуција фармацеутских производа и медицинских средстава са административним блоком и техничким блоком и помоћним објектима) – без изградње трафостанице, Ул. Мира бб, ЛЕСКОВАЦ – НОВА „ЗЕЛЕНА” ЗОНА, спратности П+1 на КП бр. 15029/31 КО Лесковац

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. Е-01/2026, Суботица, од 11.02.2026. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта – ПР Design office Суботица, ул. Браће Радић бр. 12/1, Суботица, оверено од стране главног пројектанта Милоша Атића, дипл. инж. грађ, број лиценце 310 А074 25, који је и одговорно лице

пројектанта, и одговорног пројектанта Пројекта архитектуре Стефана Страјина, маст.инж.арх, број лиценце 321 А074 25

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 ПРИБАВЉЕНА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ПУТЕМ ЦЕОП-а ОД РГЗ-а:

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-3233/2026 од 23.02.2026.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-308-4304/2026 од 13.02.2026.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: Податак о површини парцела преузет је са сервисне магистрале. У склопу преузетог документа *Претрага по броју парцеле* од 24.03.2026.године, за предметну КП бр. 15029/31 КО Лесковац, П = 14680 m²; (приложен у склопу предмета ROP-LES-2301-LOCH-2/2026);

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Предметна КП бр. 15029/31 КО Лесковац испуњава услов за грађевинску парцелу.

VI. ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ: ///

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

VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ / КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА: У свему према приложеном катастарско-топографском плану

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

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

ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНА ЗГРАДА

- Назив: Затворена складишта
- Објашњење: специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама
- Додатни критеријум: преко 1500 m² или П+1

- Класификациони број: 125222
- Категорија: **В**
- Учешће у укупној површини објекта: 81,05 %;

- Назив: Пословне зграде
- Објашњење: Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др)
- Додатни критеријум: преко 400 м² или П+2
- Класификациони број: 122012
- Категорија: **В**
- Учешће у укупној површини објекта: 18,95 %;

ПОРТИРНИЦА

- Назив: Остале зграде, другде неklasификоване
- Класификациони број: 127420
- Категорија: **Б**
- Учешће у укупној површини објекта: 100 %;

ПУМПНА СТАНИЦА СА РЕЗЕРВОАРОМ

- Назив: Остале грађевине у локалној водоводној мрежи
- Објашњење: Водоторњеви и други резервоари за воду, изворишта, фонтане (чесме), хидранти
- Класификациони број: 222220
- Категорија: **Г**
- Учешће у укупној површини објекта: 100 %;

НАДСТРЕШНИЦА ЗА ГАЈБИЦЕ

- Назив: Наткривена складишта
- Објашњење: Стално наткривена складишта (с кровом) на отвореном, с мање од три зида или без зидова
- Класификациони број: 125231
- Категорија: **А**
- Учешће у укупној површини објекта: 100 %;

ПОДЗЕМНИ РЕЗЕРВОАР ЗА СПРИНКЛЕР ИНСТАЛАЦИЈЕ

- Назив: Остале грађевине у локалној водоводној мрежи
- Објашњење: Водоторњеви и други резервоари за воду, изворишта, фонтане (чесме), хидранти
- Класификациони број: 222220
- Категорија: **Г**
- Учешће у укупној површини објекта: 100 %.

XI. ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације 16 у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.9/12) и Измене и допуне Плана Генералне Регулације 16– „Невена –Зелена зона“ – у Зони 1 – Радна зона „Невена“ и Зона 4– Нова „зелена“ зона / западни део (целина 4а) у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 7/18)

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

Предметна КП бр. 15029/31 КО Лесковац налази се у обухвату Плана генералне регулације 16 („Службени гласник града Лесковца“ бр. 26/15), Измене и допуне Плана Генералне Регулације 16– „Невена –Зелена зона“ – у Зони 1 – Радна зона „Невена“ и Зона 4– Нова „зелена“ зона / западни део (целина 4а) у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“ бр. 7/18), и према графичком прилогу бр.07 "Измена и допуна – План намене површина ПГР 16", предметна КП бр. 15029/31 КО Лесковац, припада блоку 85, Зони 4 - Целина 4а - Нова "зелена“ зона / западни део - производно-пословна зона. Важе следећа правила:

„3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а (из Плана Генералне Регулације 16 „Невена-Зелена зона“ (Сл. гласник града Лесковца 09/12)

Услови градње се дефинишу у складу са поделом земљишта на грађевинско, пољопривредно и водно земљиште.

3.1.Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште се налази у оквиру граница грађевинског подручја плана. Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним подцелинама).

3.1.1.Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

- Минимална површина парцела у радним зонама..... 1000m²
- Минимална површина парцела за ватрогасни дом..... 1500m²

/најмања ширина уличног фронта 20,0m, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m - слободан или преко приватног прилаза/.

У посебним случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта, као земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових грађевинских парцела за зону у којој се објекат налази.

3.1.2. Општа правила грађења

- Свака грађевинска парцела мора имати колски и пешачки прилаз са јавне површине;

- Дефинисани положај грађевинске линије у односу на регулациону је обавеза, док је приказ физичких структура орјентациони;
- У случају фазне реализације, максимална спратност мора бити услађена са величином парцеле одређене за фазу, а фаза мора представљати независну функционалну целину;
- На графичком прилогу – *План саобраћаја*, приказана је *оптимална* (препоручена) спратност за подцелину;
- Врста објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели је:
 - слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле);
 - у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле);
 - у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле);
- За формирање нових комплекса у оквиру радних зона важи:
 - Минимална величина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је 1000м²; минимална ширина парцеле – фронта према улици је 20м;
 - 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;
 - Дозвољава се постављање рекламних стубова –билборда, максималне висине 16м;
 - У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада;
- Индустријски, складишни, стамбени, пословни и др. објекти не могу се градити на растојању ближе од 25m, рачунајући од осе крајњег колосека (*заштитни пружни појас*);
- На растојању мањем од 25m могуће је планирати уређење простора: изградњом саобраћајница, паркинг простора и зелених површина. Високо растиње мора бити на растојању, већем од 10m, у односу на осу колосека железничке пруге.
- Колски прилази парцелама су мин. ширине 5m;
- Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута и не може бити нижа од ње;
- *Паркирање* решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. У случају решења гаражирања у објекту (подземно и сл.), приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобраћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

Табела 17 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:

Администрација, индустрија, занатство, рекреација	Управно- административни објекат	м ² запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м ² запослен	23-35 7-9
	Агенције	м ² запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м ² запослен	45-60 7-9
	Банке, поште	м ² запослен	30-45 5-7
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Индустрија	м ² запослен	100-150 15-50
	Електросервис	м ² запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м ² запослен	60-80 3-5
	Магацини и складишта	запослен	3-5
Продавнице	Робне куће	м ²	100-150
		запослен	25-60

	Супермаркети	м ²	50-80
	Мешовита трговина	м ²	20-40
	Млекара, продавница хлеба	м ²	30-600
	Посластичарница	м ²	40-80
	Дуван, новине	м ²	20-30
	Пијаца	тезга	4-6
	Техничка роба	м ²	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
		кревети	5-8
Здравствени објекти	Домови за старе	кревети	5-10

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капија на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

6.3. Поглавље 3.1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНСКИМ И ФУНКЦИОНАЛНИМ ЗОНАМА ИЛИ ЦЕЛИНАМА: (из Измене и допуне Плана Генералне Регулације 16– „Невена – Зелена зона“ – у Зони 1 – Радна зона „Невена“ и Зона 4– Нова „зелена“ зона / западни део (целина 4а) у Лесковцу („Службени гласникграда Лесковца“ бр. 7/18)

Зона 4 - Целина 4а - Нова "зелена" зона / западни део - производно-пословна зона:

- Дозвољена је изградња објеката, доминантне намене - привређивање (мала и средња предузећа, индустријска производња (лака индустрија), складишта, сервиси, услужне и комерцијалне делатности, мешовито пословање)
- Дозвољава се изградња пратећих намена које су компатибилне са основном - зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

Правила грађења:

Унапређивање простора за Зона 1 - Радна зона "Невена" и Зона 4 - Целина 4а - Нова "зелена" зона / западни део - производно-пословна зона вршиће се према следећим параметрима.

- индекс заузетости парцеле је мах. 60%;
- максимална висина индустријских објеката и складишта је 15,00m, 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 површини. Изузетно максимална висина објекта може бити и већа, а у складу са технолошким захтевима;
- максимална висина пословних објеката је 15,00m, 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 површини;
- зелене површине мин. 15%;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за све саобраћајнице унутар зоне је 5,0m, а минимално удаљење од обилазнице је 10,0m, а према графичком прилогу;
- у појасу између грађевинске и регулационе линије дозвољена је изградња портирница, трафо станица и сл.;
- минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,0m;
- забрањена је изградња свих објеката који угрожавају доминантну намену.

XIII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ:

Према Идејном решењу:

Индекс заузетости: 59,59 % (максимално 60 % према Плану)

Индекс изграђености: 0,74 (Планом није дефинисан максимални индекс изграђености већ максимални индекс заузетости и максимална висина објекта)

XIV. ПАРКИРАЊЕ:

У складу са Идејним решењем, 48 паркинг места (22 пм за путничка возила од чега 1пм за особе са инвалидитетом, 8 пм – комби возила, 13 пм – комби возила на dock шелтерима, 5 пм – теретна возила на dock шелтерима) у оквиру предметне парцеле.

XV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према Идејном решењу:

Спратност пословно-складишне зграде: П+0, део објекта П+1– приземље и спрат (две надземне етаже)

Спратност портирнице – П (једна надземна етажа)

Спратност пумпне станице и резервоара за хидрантску мрежу – П0+П (једна подземна и једна надземна етажа)

Спратност надстрешнице за гајбице – П (једна надземна етажа)

Резервоар за спринклер инсталације је пројектован као подземни резервоар.

XVI. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према Идејном решењу
XVII. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:

Према Идејном решењу:

укупна **БРГП** дистрибутивно-складишног центра: 10.809,80 m²

укупна **БРУТО** дистрибутивно-складишног центра: 10.864,32 m²

укупна **НЕТО** дистрибутивно-складишног центра: 10.435,01 m²

1 - ПОСЛОВНО-СКЛАДИШНА ЗГРАДА

БРГП: 10.592,25 m²

БРУТО ПОВРШИНА: 10.592,25 m²

НЕТО површина: 10.310,34 m²

2 - ПОРТИРНИЦА

БРГП: 36,00 m²

БРУТО ПОВРШИНА: 36,00 m²

НЕТО површина: 26,47 m²

3 – ПУМПНА СТАНИЦА И РЕЗЕРВОАР ЗА ХИДРАНТСКУ МРЕЖУ

БРГП: 56,00 m²

БРУТО ПОВРШИНА: 110,52 m²

НЕТО површина: 98,20 m²

4 – НАДСТРЕШНИЦА ЗА ГАЈБИЦЕ

БРГП: 110,28 m²

БРУТО ПОВРШИНА: 110,28 m²

5 – МБТС (ГРАФО СТАНИЦА) – 1x1000 kVA – није предмет пројекта

БРГП: 15,27 m²

БРУТО ПОВРШИНА: 15,27 m²

6 – ПОДЗЕМНИ РЕЗЕРВОАР ЗА СПРИНКЛЕР ИНСТАЛАЦИЈЕ

БРУТО ПОВРШИНА: 156,42 m²

XVIII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према планском документу и Идејном решењу.

XIX. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу

XX. МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:

Према идејном решењу

XXI. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према Идејном решењу

Висина објекта (венац, слеме, повучени

спрат,...):

1 – Пословно-складишна зграда – *АТИКА – 15,60 m

2 – Портирница – АТИКА – 4,15 m

3 – Пумпна станица и резервоар за хидр. мрежу – АТИКА – 4,15 m

4 – Надстрешница за гајбице СЛЕМЕ – 4,35 m

Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат,...):

1 – Пословно-складишна зграда – АТИКА – 237,95 mnv

2 – Портирница – АТИКА – 226,50 mnv

3 – Пумпна станица и резервоар за хидр. мрежу – АТИКА – 226,50 mnv

4 – Надстрешница за гајбице – СЛЕМЕ – 226,70 mnv

Спратна висина:

- 1 – Пословно-складишна зграда – Складиште: сса 12,00 m
- 1 – Пословно-складишна зграда –Административни део: 3,50 m / 3,25 m
- 2 – Портирница – 2,60 m
- 3 – Пумпна станица и резервоар за хидр. мрежу 4,50 m / 3,00 – 3,20 m
- 4 – Надстрешница за гајбице –сса 4,00 m

XXII. КРОВ: Према Идејном решењу:

Оријентација слемена:

- 1 – Пословно-складишна зграда: Југозапад – Североисток
- 2 – Портирница – Северозапад – Југоисток
- 3 – Пумпна станица и резервоар за хидр. мрежу – Северозапад – Југоисток
- 4 – Надстрешница за гајбице – Југозапад – Североисток

Нагиб крова:

- 1 – Пословно-складишна зграда: 1% (пунионица 2%)
- 2 – Портирница: 2% (надстрешнице 5%)
- 3 – Пумпна станица и резервоар за хидр. мрежу: 3%
- 4 – Надстрешница за гајбице: 2%

Материјализација крова:

- 1 – Пословно-складишна зграда ПВЦ мембрана – СИКА
- 2 – Портирница ПВЦ мембрана – СИКА
- 3 – Пумпна станица и резервоар за хидр. мрежу ПВЦ мембрана – СИКА
- 4 – Надстрешница за гајбице Валовити лим

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

- XXIV. **ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА:** 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.
- XXV. **НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ:** Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
- XXVI. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према Идејном решењу **15,17%** (минимално 15% према Плану)
- XXVII. **САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:** Према Идејном решењу
- XVIII. **ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Према идејном решењу - цео објекат
- XXIX. **КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ):** Стални
- XXX. **ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ:** Према идејном решењу и условима ЈП „Урбанизам и изградња“
- XXXI. **МЕРЕ ЗАШТИТЕ:** Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и суседне парцеле.
- XXXII. **ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ: ///**
- XXIII. **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:** Обавезна је израда елабората енергетске ефикасности зграда
- XXIV. **ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///**
- XXXV. **УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

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

- **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ:** Услови за пројектовање и прикључење објекта: дистрибутивно-складишни центар, Лесковац, (Зелена зона) парцела број 15029/31, К.О. Лесковац, бр. 2581200-Д.10.02-94277-26 од 11.03.2026. год.
- **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА:** Услови за пројектовање и изградњу дистрибутивно-складишног центра (пријем, складиштење и дистрибуција фармацеутских производа и медицинских средстава са административним блоком и техничким блоком у пословно-складишној згради, портирница, пумпна станица са резервоаром, надстрешница за гајбице и МБТС 1x1000 kVA), улица Мира бб, Лесковац - Нова 'Зелена' зона, КП број 15029/31 КО Лесковац, број Д211-84633/2-2026 од 05.03.2026. године
- **ЈКП „ВОДОВОД“ ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење за изградњу дистрибутивно-складишног центра (пријем, складиштење и дистрибуција фармацеутских производа и медицинских средстава са административним блоком и техничким блоком у пословно-складишној згради, портирница, пумпна станица са резервоаром, надстрешница за гајбице и МБТС 1x1000 KVA) ул. Мира бб, Лесковац – нова „зелена“ зона, на КП бр.15029/31 КО Лесковац, број 24/2026, РОП-ЛЕС-2301 од 03.03.2026. године
- **ЈП „УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА“ ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење, број 957/26 од 09.03.2026. године, где је између осталог наведено:
- **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА,** Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Лесковац, ул. Мајора Тепића бр.4: Услови у погледу мера заштите од пожара за изградњу Дистрибутивно-складишног центра (пријем, складиштење и дистрибуција фармацеутских производа и медицинских средстава са административном блоком и техничким блоком у пословно-складишној згради, портирница, пумпна станица са резервоаром, надстрешница за гајбице и МБТС 1x1000 kVA), спратности П+1, укупне бруто површине од 10864,32 m², на кат. пар. бр. 15029/31

у К Олесковац, Град Лесковац, у ул. Мира бб, Нова „Зелена“ зона, Град лесковац, према достављеном идејном решењу, израђеним од стране „Design office“ Суботица, ул. Браће Радић бр. 12/1, Суботица, 07.19.број 217-1392/26, ROP-LES-2310-LOCH-2-HPAP-8/2026 од 10.03.2026.године

- **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Лесковац, ул.Мајора Тепића бр.4: Обавештење, 07.19.број 217-1393/26, ROP-LES-2310-LOCH-2-HPAP-9/2026 од 26.02.2026.године
- **МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ**: Обавештење у вези са израдом техничке документације за изградњу дистрибутивно-складишног центра, Лесковац, број 2612-2 од 27.02.2026.године
- **ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“**: Водни услови, број 2475/1 од 09.03.2026.године
- **„СРБИЈАГАС“**: Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода у циљу издавања локацијских услова за изградњу дистрибутивно-складишног центра у ул. Мира бб Лесковац – нова „Зелена“ зона на к.п. 15029/31 КО Лесковац, број ОП 169/26 (РН 254/26) од 12.марта 2026.године

XXVI. 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).

XXVII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Идејно решење бр. Е-01/2026, Суботица, од 11.02.2026. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта – ПР Design office Суботица, ул. Браће Радић бр. 12/1, Суботица, оверено од стране главног пројектанта Милоша Атића, дипл. инж. грађ, број лиценце 310 А074 25, који је и одговорно лице пројектанта, и одговорног пројектанта Пројекта архитектуре Стефана Страјина, маст.инж.арх, број лиценце 321 А074 25

XVIII. 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.

XXIX. 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 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).

Приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је приложити елаборат енергетске ефикасности, елаборат заштите од пожара.

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 грађевинске дозволе потребно је приложити решење о сагласности надлежног органа на план управљања грађевинским отпадом.**

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, 62/23 и 91/2025).

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, 62/23 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, 62/23 и 91/2025).

XL. 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.

XLІ. 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, и 51/2016, „Сл. гласник РС“ бр. 15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

$$(10809,90 \text{ m}^2 + 156,42) \times 127 \text{ дин./m}^2 + = 10966,32 \times 127 \text{ дин./m}^2$$

= 1 392 722,64 динара

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 од РГЗ-а и услове ималаца јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-2301-LOCH-2/2026.

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, и 51/2016, „Сл. гласник РС“ бр. 15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), тарифни бр. 3., за израду ове информације о локацији са графичким прилогом, потребно је уплатити: 500,00 дин. на жиро рачун бр. 840- 742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 23-058-05766, у корист Града Лесковца.

На основу Закона о републичким административним таксама – Тарифни број 1716 ("Сл. Гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021- усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн. 92/2023, 59/2024 усклађени дин. изн. 63/2024 – измена и допуна ускл. дин. изн. 94/2024) уплатити таксу у износу од 3660,00 динара на жиро рачун бр.840-742221843-57 са позивом на број 97 23-058-05766 у корист Републике Србије. Доказ о уплати потребно је приложити у ЦЕОП-у, у предмету бр. ROP-LES-2301-LOCH-2/2026.

Обрађивач

Ивана Радосављевић, дипл. инж. арх.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Жељко Павловић, дипл. инж. арх.