



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-6491-LOC-1/2026

Заводни бр.: 353-145/26-02

Датум: 27.04.2026.године

Лесковац

Поступајући по захтеву "МЗС Плус Маринковић" ДОО Навалин, који је поднет преко пуномоћника „DRAFTING ЕКО“ ДОО Лесковац, ул. Бабички одред бр. 21, Лесковац, 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 и 33/26), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023) и Плана детаљне регулације за Канал Бару и Канал Бучан ("Службени гласник града Лесковца", бр. 17/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу затвореног складишта - хладњаче за складиштење меса, са функцијом чувања и одржавања меса у контролисаним температурним условима (без технолошког процеса прања или испирања водом), у склопу КП бр. 384/16 и 384/17 КО Навалин

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Накнада за ЦЕОП и РАТ;
- Пуномоћје;
- Списак катастарских парцела;
- **Идејно решење** од 20.02.2026.године (0-Главна свеска, бр. 0 - 20/02/2026 и 1. Пројекат архитектуре, бр. 1 - 20/02/2026 и графички прилози у .dwg формату), урађено од стране „DRAFTING ЕКО“ ДОО Лесковац, ул. Бабички одред бр. 21, Лесковац, Одговорно лице пројектанта: Миленко Миленковић, Главни пројектант: Миленко Миленковић, дипл. инж. арх, лиценца бр. 300 L017 12;
- Катастарско-топографски план у .лпф и .dxf формату, урађен од стране „Гео пројект инжењеринг“, ул. Бабичког одреда бб, Лесковац;

- Уговор о конституисању права службености пролаза, ОПУ:479-2022 од 15.04.2022.год., оверен код Јавног бележника Десанке Марјановић, ул. 11. Октобар, ТПЦ "Багат", I спрат, Лесковац.
- Решење РГЗ-а, СКН Лесковац, бр. 952-02-13-065-10183/2022 од 21.04.2022.године;

II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/2026):

- 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 и 33/2026):

- Копија катастарског плана, бр. 952-04-065-5280/2026 од 17.03.2026 године, издата од стране РГЗ, СКН Лесковац у .лدف и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова, бр. 956-308-7417/2026 од 16.03.2026.године, издата од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар инфраструктуре Врање у .лدف 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 предметних катастарских парцела:

-КП бр. 384/16 КО Навалин је 3.422m²;

-КП бр. 384/17 КО Навалин је 3.137 m².

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Испуњен услов. Пре издавање грађевинске дозволе потребно је извршити парцелацију КП бр. 384/16 КО Навалин, за издавање површине која припада регулацији канала.

VI. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: Пре издавања употребне дозволе потребно је извршити спајање парцела у складу са законским прописима.

VII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ: У свему према катастарско-топографском плану урађеном од стране геодетског бироа „Гео пројект инжењеринг“, ул. Бабичког одреда бб, Лесковац.

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: Затворена складишта
- Објашњење: Хладњаче
- Додатни критеријум: /
- Класификациони број: 125223
- Категорија: В
- Учешће у укупној површини објекта: 100%

X. ПЛАНСКИ ОСНОВ: План детаљне регулације за Канал Бару и Канал Бучан ("Службени гласник града Лесковца", бр. 17/14).

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

Предметне парцеле налазе се у обухвату Плана детаљне регулације за Канал Бару и Канал Бучан ("Службени гласник града Лесковца", бр. 17/14). Према графичком прилогу из наведеног планског документа, *бр. 5 Планирано стање коришћења површина*, парцеле се налазе у *зони становања*, "грађевинско земљиште ван насеља".

План детаљне регулације за Канал Бару и Канал Бучан
("Службени гласник града Лесковца", бр. 17/14)

1.3.4. Постојеће стање површина и објеката остале намене

Грађевинско земљиште

Границом плана у оквиру ГУП-а обухваћене су парцеле које припадају: зони становања приградских насеља Бобиште и Братмиловце (индивидуалне куће и индивидуалне куће са окућницом и пољопривредним домаћинством) и зони становања у КО Мрштане, дуж ранијег пута "М9".

У насељеном месту Бобиште директно на канал ослоњен је комплекс дрво-прерађивачке **индустрије** и производње намештаја. Комплекс се налази на периферном делу грађевинског подручја, са северне стране ослоњен је на парцеле индивидуалног становања, док је са јужне и источне стране оквирен пољопривредним земљиштем.

У обухвату Просторног плана Лесковца налази се комплекс за прераду меса као компатибилна намена у оквиру грађевинског подручја, изван насељеног места Навалин. Са источне стране комплекс се директно наслања на катастарску парцелу канала. Са осталих страна окружен је пољопривредним земљиштем.

Велики део планираног грађевинског подручја ГУП-а Лесковца се користи као пољопривредно земљиште.

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Намена површина

Планиране намене површина

У обухвату Плана дефинисана је:

-основна или доминантна намена;

-могуће пратеће намене и

-намене објеката чија је изградња забрањена у тој зони.

Доминантна намена је основна намена која је дефинисана графичким прилогом План намене површина.

Могуће пратеће намене су функције које могу да буду допуне основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину, а реализоваће се према правилима дефинисаним за основну намену.

У табели бр. 2 су приказане могуће компатибилне намене свим основним наменама. То су алтернативне намене у које зона може да се трансформише, без промене урбанистичког плана, према условима и нормативима који важе за ту намену, под условом да не угрожава планирану намену шире зоне, јавни интерес и животну средину.

Намене објеката чија градња је забрањена у датој зони су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Постојећи изграђени објекти, који нису у складу са планираном наменом или чија намена не представља пратећу или допунску намену основној намени зоне у којој се налазе, задржавају се, без могућности даљег ширења или унапређења (али се не легализују).

3.4. Правила грађења објеката и површина остале намене

Становање

Услови за формирање грађевинске парцеле

Планом је уважена постојећа парцелација, тако да изграђене грађевинске парцеле задржавају свој облик и величину. Изузетак су оне парцеле, које због регулације саобраћајнице морају трпети корекције.

Општа правила грађења

Доминантна намена: породично становање;

Пратеће намене у оквиру зоне становања: елементи пољопривредног домаћинства; пословни објекти у оквиру приземне етаже стамбеног или као други објекат на парцели уз стамбени, пословни објекти (као самостални објекат на парцели), производни објекти као други објекат на парцели уз стамбени или као самостална намена на парцели.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони: све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену;

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели:

- индекс заузетости парцеле - породично становање.....50%;
- индекс заузетости парцеле - породично становање и пословање или само пословање.....40%;
- **индекс заузетости парцеле - породично становање и привређивање или само привређивање.....40%;**
- индекс заузетости парцеле - породично становање и пољопривредно домаћинство.....30%;

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекат на грађевинској парцели намењеној породичном становању може бити: **стамбени, пословни, економски и помоћни** објекат.

Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног или другог објекта на парцели.

На грађевинској парцели чија је површина и ширина мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је градња породичног стамбеног објекта спратности П+1, индекса изграђености до 1,0м и индекса искоришћености 60%.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност **породичног** објекта је П+1+Пк, односно највише до три надземне етаже.

Спратност **пословног** објекта је мах. П+1(приземље и једна етажа).

Спратност **производних** објеката је П (приземље).

Спратност **помоћних** објеката у функцији становања може да буде мах. П (приземље)

Висина помоћних објеката може да буде мах. 5,0м (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом). Висина помоћног објекта не може да прелази висину главног објекта.

Спратност **економских** објеката може да буде мах. П+Пк (приземље и поткровље).

Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара

Кота пода приземља нових стамбених објеката може бити 1,20м виша од нулте коте.

Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и од граница парцела

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката и других објеката - Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње, је минимум 4,0 m. Међусобна удаљеност нових спратних објеката је 6,0 m.

Удаљеност од границе парцеле - Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

1. Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације.....1,50 m;
2. Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације.....2,50 m;

Уређење грађевинских парцела и ограђивање. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката на парцели

Обнова и реконструкција могући су под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара датих за ову зону становања;
- реконструкција постојећих објеката могућа је у границама максималних параметара за градњу на парцели;
- за изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија;
- уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцели у овој зони не може се дозволити доградња-надградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру намена датих овим планом.

Реконструкција објеката који су у супротности планираној намени

Постојећи објекти, легално грађени а који су у супротности са наменом површина могу се санирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

Неопходним обимом реконструкције стамбених објеката за побољшање услова живота и рада сматра се:

- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту;
- реконструкција свих врста инсталација;
- доградња санитарних просторија до 12m²;
- адаптација простора унутар постојећег габарита у стамбени простор.

Паркирање решавати на сопственој грађевинској парцели, према нормативу:

Становање	m ²	70
Привређивање	m ²	100-150
	запослен	15-50
Пословање	m ²	45-60
	запослен	7-9

XII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: Према идејном решењу **39,71%**.

XIII. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: Према идејном решењу **0,40**.

XIV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу П (приземље).

XV. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу.

XVI. БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

Према идејном решењу.

-БРГП постојећих објеката: 2.235,91 m²;

-БРГП новопроектваног објекта: 366,91 m²;

-БРГП надземно: 2.602,82 m²;

-БРГП (надземно + подземно): 2.602,82 m²;

-Бруто површина новопроектваног објекта: 366,91 m².

XVII. НАМЕНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу затворено складиште – хладњача.

XVIII. ТИП ОБЈЕКТА: Слободностојећи објекат.

XIX. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу.

XX. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу.

XXI. МЕЃУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:

Према идејном решењу.

XXII. КРОВ: Према идејном решењу.

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

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

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

XXVI. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: Према идејном решењу **29,47%**.

XXVII. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Цео објекат.

XVIII. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални.

XXIX. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ:

Приступ предметним парцелама је кроз КП бр. 384/12 КО Навалин, према идејном решењу и Уговору о конституисању права службености пролаза, ОПУ:479-2022 од 15.04.2022.год., овереном код Јавног бележника Десанке Марјановић, ул. 11. Октобар, ТПЦ "Багат", I спрат, Лесковац.

XXX. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

Према ситуационом плану идејног решења 17 паркинг места + 2 паркинг места за лица са посебним потребама.

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

Како техничка документације не садржи податак о капацитету расхладног флуида у систему планираног објекта – хладњаче, у пројекту за грађевинску дозволу потребно је дефинисати тај податак. Уколико је капацитет расхладног флуида према наведеном критеријуму у тачки 9. Прехрамбена индустрија, подтачка 16) у склопу листе II Пројекти за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја у склопу Уредбе о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 106/2025), у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/2024), обавеза инвеститора је, да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине – Одељењу за заштиту животне средине града Лесковца, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024) и уколико је потребна израда студије, као прилог пројекту за грађевинску дозволу, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је дужан да је приложи, у противном је потребно доставити доказ од надлежног органа за заштиту животне средине да није потребна израда студије о процени утицаја на животни средину.

XXIII. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: Према Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011).

XXIV. ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНИМА: ///

СХХV. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, заводни бр. 2581200-Д-10.02-134443/3-26 од 02.04.2026.године;
- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, знак 35/2026 од 25.03.2026.године, бр. обједињене процедуре: РОП-ЛЕС-6491.

СХХVI. 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 и 33/26);
- 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 и 33/26);
- 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 и 33/26). 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 и 33/26);
- 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 и 33/26).

XXVII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- **Идејно решење** од 20.02.2026.године (0-Главна свеска, бр. 0 - 20/02/2026 и 1. Пројекат архитектуре, бр. 1 - 20/02/2026 и графички прилози у .dwg формату), урађено од стране „DRAFTING ЕКО“ ДОО Лесковац, ул. Бабички одред бр. 21, Лесковац, Одговорно лице пројектанта: Миленко Миленковић, Главни пројектанта: Миленко Миленковић, дипл. инж. арх, лиценца бр. 300 L017 12.

XVIII. 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.

XXIX. НАПОМЕНЕ:

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ДОСТАВИТИ:

РЕШЕЊЕ О САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА НА ПЛАН УПРАВЉАЊА ОТПАДОМ.

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 прилаже се:

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. 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).

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 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 бр. 23-058-05766.

XLІ. 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 измењених локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

$$366,91 \text{ m}^2 \times 127 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{46.597,57 \text{ динара}}}$$

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 измену локацијских услова, потребно је приложити у склопу предмета бр. ROP-LES-6491-LOC-1/2026.

Обрађивач

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре
Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Жељко Павловић, дипл. инж .арх.