



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-11206-LOC-1/2026

Заводни бр.: 353-161/26-02

Датум: 04.05.2026.год.

Лесковац

Градска управа Града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву подносиоца Самостална угоститељска радња АБЦ Иван Бранковић ПР Лесковац, Ул. Моше Пијаде бб, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника А4 Студио д.о.о. Друштво за пројектовање грађевинских објеката, Панчево, Ул. Светог Саве бр.47, Панчево, 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), члана 6. став 4. тачка б) Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 87/2023), члана 8. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/2026), доноси:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев подносиоца Самостална угоститељска радња АБЦ Иван Бранковић ПР Лесковац, Ул. Моше Пијаде бб, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника А4 Студио д.о.о. Друштво за пројектовање грађевинских објеката, Панчево, Ул. Светог Саве бр.47, Панчево, за издавање локацијских услова за изградњу хотелског комплекса - Ресторан са ресторанском кухињом, свечаном салом и припадајућим подземним и надземним етажама, спратности По+П+1, на КП бр. 1908/7 КО Лесковац, због недостатака у садржини идејног решења.

Образложење

Подносилац захтева Самостална угоститељска радња АБЦ Иван Бранковић ПР Лесковац, Ул. Моше Пијаде бб, Лесковац, обратио се овом органу дана дана 09.04.2026.године, преко пуномоћника А4 Студио д.о.о. Друштво за пројектовање грађевинских објеката, Панчево, Ул. Светог Саве бр.47, Панчево, захтевом бр. ROP-LES-11206-LOC-1/2026, заводни број 353-161/26-02, за издавање локацијских услова за изградњу хотелског комплекса - Ресторан са ресторанском кухињом, свечаном салом и припадајућим подземним и надземним етажама, спратности По+П+1, на КП бр. 1908/7 КО Лесковац. Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. 30/26, Београд, април 2026. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта – А4 Студио д.о.о. Друштво за пројектовање грађевинских објеката, Панчево, Ул. Светог Саве бр.47, Панчево, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Ненада Ђокића, дипл. инж. арх, број лиценце 300M29013, који је и одговорно лице пројектанта

- Потврда урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње хотелског објекта на катастарској парцели број 1908/7 КО Лесковац, број 350-119/26-02 од 23.02.2026.године, издата од стране Градске управе града Лесковца, Одељења за урбанизам
- Урбанистички пројекат за потребу урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу хотелског објекта на катастарској парцели број 1908/7 КО Лесковац, број 5/25 из септембра 2025.године, урађен од стране А4 Студио д.о.о. Друштво за пројектовање грађевинских објеката, Панчево, Ул. Светог Саве бр.47, Панчево, оверен од стране одговорног лица Ненада Токића и одговорног урбанисте Душана Алексића, дипл.инж.арх., број лиценце 200 0166 03

По пријему захтева, овај орган је, у складу са чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/2026), проверио испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдио:

- 1) да је надлежан за поступање по захтеву;
- 2) да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све потребне податке;
- 3) да је уз захтев приложено идејно решење, и
- 4) да је уз захтев приложен доказ о уплати таксе и накнаде.

Поред испуњености формалних услова, овај орган је проверио и садржину достављеног Идејног решења бр. 30/26, Београд, април 2026. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта – А4 Студио д.о.о. Друштво за пројектовање грађевинских објеката, Панчево, Ул. Светог Саве бр.47, Панчево, и утврдио је следеће недостатке:

1. Уз захтев је приложен Урбанистички пројекат за потребу урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу хотелског објекта на катастарској парцели број 1908/7 КО Лесковац, број 5/25 из септембра 2025.године, урађен од стране А4 Студио д.о.о. Друштво за пројектовање грађевинских објеката, Панчево, Ул. Светог Саве бр.47, Панчево, оверен од стране одговорног лица Ненада Токића и одговорног урбанисте Душана Алексића, дипл.инж.арх., број лиценце 200 0166 03, а у Потврди урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње хотелског објекта на катастарској парцели број 1908/7 КО Лесковац, број 350-119/26-02 од 23.02.2026.године, која је издата од стране Градске управе града Лесковца, Одељења за урбанизам, наведено је да се „потврђује Урбанистички пројекат за потребу урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу хотелског објекта на катастарској парцели број 1908/7 КО Лесковац **израђен од стране пројектног бироа за архитектуру и пружање консултантских услуга у грађевинарству „АрБиГас“ Ниш, ул. Николе Пашића бр. 67/5, Ниш – одговорни урбаниста Стојан Тасић дипл.инж.арх.**

Чланом 57. став 4. 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) прописано је:

„Уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта. Услови ималаца јавног овлашћења, садржани у важећем планском документу и прибављени у поступку израде и потврђивања урбанистичког пројекта, су истовремено и услови који се користе приликом издавања локацијских услова, уколико се уз захтев за издавање локацијских услова достави и потврђен урбанистички пројекат.“

Сходно напред наведеном, потребно је приложити одговарајући урбанистички пројекат, који је потврђен од стране надлежног Одељења за урбанизам.

2. Увидом у архивски примерак Урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу хотелског објекта на катастарској парцели број 1908/7 КО Лесковац, израђеног од стране пројектног бироа за архитектуру и пружање консултантских услуга у грађевинарству „АрБиТас“ Ниш, ул. Николе Пашића бр. 67/5, Ниш – одговорни урбаниста Стојан Тасић дипл.инж.арх, утврђено је:

Урбанистичким пројектом дефинисани су максимални урбанистички параметри на предметној КП бр. 1098/7 КО Лесковац, као и процентуална заступљеност пројектованих садржаја, по класификационим ознакама, у укупној површини планираног хотелског објекта. Урбанистички параметри за предметну фазу, као и процентуална заступљеност садржаја у укупној површини, дефинисани су приложеним Идејним решењем. Потребно је допунити Главну свеску приложеног Идејног решења подацима о максималним урбанистичким параметрима, дефинисаним Урбанистичким пројектом. Такође је потребно уписати податке о процентуалној заступљености пројектованих садржаја, по класификационим ознакама, у укупној површини планираног хотелског објекта, а у складу са подацима из Урбанистичког пројекта.

3. Одлука о именовану главног пројектанта, приложена у Главној свесци, треба бити потписана од стране инвеститора.
4. Потребно је допунити наслов Идејног решења податком о редном броју фазе за чију изградњу је поднет захтев за издавање локацијских услова.
5. Имајући у виду да су за изградњу прве фазе хотелског објекта на предметној парцели издати локацијски услови, грађевинска дозвола, као и потврда о завршетку израде темеља потребно је поднети захтев за измену локацијских услова, уз приложено образложење измена у односу на првобитно издате локацијске услове и грађевинску дозволу. Такође је потребно у главној свесци, у одговарајућем пољу, навести број и датум издатих локацијских услова и грађевинске дозволе.
6. Начин прикључења на јавну саобраћајницу није у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом, јер су на графичким прилозима који садрже ситуациони план предметне парцеле и објекта, приказана три прикључка на јавне саобраћајнице, док су Урбанистичким пројектом дефинисана два прикључка.
7. Број и положај паркинг места, предвиђених приложеним Идејним решењем, није у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом јер је Идејним решењем предвиђено 88 паркинг места, а Урбанистичким пројектом 65 паркинг места. Поред тога, додатна паркинг места предвиђена Идејним решењем пројектована су на делу предметне КП бр. 1908/7 КО Лесковац који је Урбанистичким пројектом предвиђен за изградњу друге фазе хотелског објекта.
8. Потребно је приложити катастарско-топографски план са свим потребним подацима.

Чланом 6. став 4. тачка б) Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 87/2023) прописано је да ће надлежни орган закључком одбацити захтев за издавање локацијских услова и случају ако постоји неслагање урбанистичких параметара у идејном решењу са урбанистичким параметрима дефинисаним планским документом.

Чланом 8. став 2. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/2026), прописано је да ће надлежни орган захтев за издавање локацијских услова одбацити закључком и када идејно решење не садржи податке потребне за издавање локацијских услова, уз навођење свих недостатака, односно разлога за одбацавање, не упуштајући се у оцену техничке документације у складу са одредбом члана 8ђ. Закона.

Како је утврђен недостатак у садржини достављеног идејног решења, то нису испуњени услови за даље поступање по захтеву, па је у складу са чланом 8. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023 и 33/2026), одлучено као у диспозитиву.

Ако подносилац захтева у року од 10 дана од пријема овог закључка, а најкасније 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа, поднесе усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу и накнаду.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе, односно накнаде, сходно члану 8. став 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/23 и 33/2026).

Против овог закључка може се изјавити приговор надлежном Градском већу града Лесковца, преко овог органа путем Централног електронског система обједињене процедуре, у року од 3 дана од дана достављања закључка. Такса за приговор износи 240,00дин. и уплаћује се на жиро рачун Града Лесковца бр.840-742241843-03, по моделу 97 са позивом на број 23-058-05766.

Обрађивач предмета

Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.

Шеф одсека за обједињену процедуру

Душанка Здравковић, дипл.правник

Шеф одељења за урбанизам

Жељко Павловић, дипл.инж.арх.