



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-19686-LOC-1/2026

Заводни бр.: 353-228/26-02

Датум: 17.08.2026.год.

Лесковац

Поступајући по захтеву града Лесковца, ул. Пана Ђукића бр. 9-11, који је поднет преко пуномоћника ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац", ул.Трг Револуције бр.45, 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 91/25),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) и Просторног плана града Лесковца– („Сл.гласник града Лесковца“ бр.12/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за извођење грађевинских радова на изградњи мултифункционалног спортског терена
у Славујевцу на КП бр.95/1 КО Славујевце у Лесковцу**

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје;
- Идејно решење у .пдф формату са графичким прилозима у .dwg формату;
- Катастарско-топографски план;

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) уззахтев.....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 33/26):

- Копија плана, бр. 952-04-065-16503/2026 од 29.07.2026.год.,издата од стране РГЗ,Служба за катастар непокретности Лесковац;
- Копија катастарског плана водова бр.: 956-308-21592/2026 од 22.07.2026.год. издата од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар инфраструктуре Брање.

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: КП бр.95/1 КО Славујевце

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ:
У складу са чланом 69. 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, 83/2018, 31/2019 – др.закон, 9/2020,52/2021,62/2023 и 91/25).

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

VII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ:У свему према приложеном катастарско-топографском плану.

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

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

Назив: Грађевине за спорт и рекреацију

Класификациони број: 241100

Додатни критеријум: Терени и припадајући објекти (осим зграда) намењени за спортове који се одржавају на отвореном

Категорија: Г

Учешће у укупној површини објекта(%): 99%

X. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Просторни план града Лесковца – („Сл.гласник града Лесковца“ бр.12/11)

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

3.ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

3.1. Правила уређења

3.1.1. Правила уређења и изградње мрежа и објеката инфраструктуре

3.1.2.4. Спорт и рекреација

Све постојеће спортске објекте (спортске терене, дечија игралишта и друге објекте) потребно је редовно одржавати и по потреби реконструисати. Код изградње нових спортских објеката тежити отвореном типу, са минималним захтевима у погледу одржавања: рукомет, мали фудбал, кошарка, одбојка, тенис, трим стазе, планинарске стазе, скијашки терени, бицикличичке стазе, плаже и сл. Дозвољено је надкривање спортских терена и изградња балон сала, као и изградња нових сала макс. висине 12 m. На постојећим спортско-рекреативним површинама дозвољава се изградња: пратећих садржаја (свлачионице, санитарни чворови, клубске просторије, итд); трибина; угоститељских

објеката; објеката за обављање сродних делатности, уз обавезу претходне изградње спортских терена.

Спортски центри могу се формирати, пре свега, у општинским субцентрима, ревитализацијом постојећих уз доградњу нових садржаја; уколико се укаже потреба, могу се градити и као потпуно нови садржаји у јавном или приватном власништву. Обавезна је разрада спортских центара према следећим условима: **макс. индекс заузетости објектима је 30% (у заузетост земљишта се не урачунавају партерни објекти: спортски терени и игралишта);** макс. индекс изграђености објеката је 0,6; макс. спратност је П+Пк, а хала (П) 12,0 m; мин. удаљеност грађевинских линија, од регулационе и од граница парцеле је 12,0 m; паркирање решити на парцели по нормативу: 2 паркинг места за сваки терен или игралиште и (за посетиоце) 2 паркинг места на сваких 200 m² објекта; комплекс се ограђује транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз).

У циљу оплемењавања мреже спортских објеката, даје се и могућност формирања комплекса аква-паркова, где је обавезна разрада комплекса Урбанистичким пројектом или Планом детаљне регулације: у случају када локална самоуправа треба да прибави грађевинско земљиште у своје власништво, у случају потребе за изградњом нових јавних саобраћајних површина и објеката инфраструктуре код комуналног опремања локације, уз примену следећих услова: макс. индекс заузетости објектима је 20%; макс. индекс изграђености објеката је 0,4; макс. спратност је П+Пк; мин. удаљеност грађевинских линија, од регулационе и од граница парцеле је 12,0 m; паркирање решити на парцели по нормативу: једно паркинг место/ 200 m² комплекса; комплекс се ограђује транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз). У циљу оплемењавања мреже спортских објеката, даје се и могућност формирања комплекса за хиподром и ергелу, где је обавезна разрада комплекса Урбанистичким пројектом или Планом детаљне регулације: у случају када локална самоуправа треба да прибави грађевинско земљиште у своје власништво, у случају потребе за изградњом нових јавних саобраћајних површина и објеката инфраструктуре код комуналног опремања локације, уз примену следећих услова: максимални индекс заузетости 5%; максимални индекс изграђености занемарљив; максимална спратност пратећих објеката П (приземље); пратећи објекти: смештајни простор за животиње, остава за храну, административна зграда, ветеринарска амбуланта и остали пратећи садржаји; архитектонско обликовање и избор материјала у складу са наменом објеката и амбијентом. Доминантна намена: спорт и рекреација. Могуће пратеће намене: зеленило, услуге и одговарајући пратећи објекти саобраћајне, комуналне и остале техничке инфраструктуре. Намена објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

XII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: ///

XIII. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: ///

XIV. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу

XV. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА: Према идејном решењу

XVI. МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА: Према идејном решењу и условима Ималаца јавних овлашћења

XVII. ПОВРШИНА ЗЕМЉИШТА ПОД ОБЈЕКТОМ: 946 m²;

XVIII. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА: 74.66%;

XIX. БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: Према идејном решењу – 4 паркинг места;

XX. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА: Према идејном решењу

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

XXII. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: ///

XXIII. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Према идејном решењу

XXIV. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

- XXV. **УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:** Према идејном решењу
- XXVI. **МЕРЕ ЗАШТИТЕ:**Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних парцела и суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне парцеле и суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта / суседне парцеле.
- XXVII. **ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ:** ///
- XVIII. **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:** ///
- XXIX. **ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНИМА: ПРЕМА ОДРЕДБАМА ПРАВИЛНИКА О УРЕЂИВАЊУ, УПРАВЉАЊУ, ОДЛАГАЊУ И ДЕПОНОВАЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ОТПАДА У ТОКУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА ("СЛ. ГЛАСНИК РС", БР. 81/2024), ПОТРЕБНО ЈЕ ПРИЛОЖИТИ РЕШЕЊЕ О САГЛАСНОСТИ НА ПЛАН УПРАВЉАЊА ОТПАДОМ, КОЈЕ ЈЕ ПРИБАВЉЕНО У СКЛАДУ СА ПОДЗАКОНСКИМ ПРОПИСОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ ОД ГРАЂЕЊА И РУШЕЊА.**
- XXX. **УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:**

- **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ ДОО БЕОГРАД, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење број 2581200-Д.10.02-341056-26 од 14.08.2026. год.у којима је констатовано да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова.У наведеним условима наводи се да у моменту издавање услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету.

Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни сиситем електричне енергије, потребно је:

-Закључење уговора о реконструкцији постојеће инфраструктуре између Електродистрибуције Србије доо Београд, огранак Електродистрибуција Лесковац у својству инвеститора и подносиоца захтева у својству финансијера за објекат;

-потребно је извршити реконструкцију-дислоцирање постојеће нисконапонске дистрибутивне мреже на КП бр. 95/1 КО Славујевце како би се заовљили услови уз чл.31. Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова (Сл.гласник СФРЈ бр. 6/92);

- **ЛП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ:** Услови за пројектовање и прикључење број 4159/26 од 04.08.2026.год.;
- **ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ:** Услови за укрштање и паралелено вођење број 90/2026 од 03.08.2026. год. број обједињене процедуре РОП-ЛЕС-19686;
- **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, АД:** Технички услови за пројектовање и извођење радова број Д211-343673/2-2026 од 03.08.2026.год;

XXXI. 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) УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА ПРИЛОЖИТИ ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ОВЕРЕНУ ОД СТРАНЕ РЕГИСТРОВАНЕ ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ОДГОВАРАЈУЋОМ ЛИЦЕНЦОМ;
- 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 58. 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).

XXXII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење бр. 0-2889 од маја 2026 год. (0. Главна свеска, 1. Пројекат архитектуре), израђено од стране ЈП *Урбанизам и изградња*, Трг револуције бр.45, Лесковац оверено од стране главног и одговорног пројектанта Вере Јовановић дипл.инж.арх, (број лиценце 300 N133 14) и одговорног лица пројектанта Новице Николића
- Главна свеска, бр. 0-2889;
- Пројекат архитектуре, бр. 1-2889;

XXIII. 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

НАПОМЕНЕ:

Сходно чл. 53. 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 ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ 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 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 решења о одобрењу за извођење радова.

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 решења о одобрењу за извођење радова.

Идејни пројекат изградити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/23).

Решење о одобрењу за извођење радова се издаје инвеститору који има одговарајуће право 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, 83/2018, 31/19, 37/19-др.закон, 09/20, 52/2021, 62/2023 и 91/25) који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.

Сходно члану 25. став 6. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), **за пројекте у чијем финансирању учествују корисници јавних средстава, без обзира да ли је корисник јавних средстава инвеститор, главној свесци се обавезно прилажу и пројектни задатак и предмер и предрачун радова**, осим у случају идејног решења.

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 91/25), 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 91/25).

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.

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 градска административна такса није наплаћена.

Уплате за издату документацију од РГЗ-а и услове ималаца јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. **ROP-LES-19686-LOC-1/2026**.

Обрађивач

Радмила Горуновић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Жељко Павловић, дипл.инж.арх.