



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа,

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-25309-LOC-1/2026

Заводни бр.: 353-262/26-02

Датум: 08.09.2026.год.

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Града Лесковца, ул. Пана Ђукића бр. 9/11, који је поднет, преко пуномоћника – ЈП „Урбанизам и изградња“ Лесковац, Трг револуције 45, Лесковац, на основу члана 53а. 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, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23, 91/2025 и 80/2026), Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/26), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.87/2023), Плана генералне регулације 2 – „Центар запад“ у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“, бр.31/15) доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу јавне чесме на потезу улица Алојза Будимира, Јелене Костић и Ђуре Салаја

на КП бр. 4133/1 и 4133/3 КО Лесковац

(НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ)

Подносилац захтева, Град Лесковац, ул. Пана Ђукића бр. 9/11, обратио се овом органу дана дана 31.07.2026. године преко пуномоћника – ЈП „Урбанизам и изградња“ Лесковац, Трг револуције 45, Лесковац, путем Централног електронског система обједињене процедуре, захтевом бр. ROP-LES-25309-LOC-1/2026, заводни број 353-262/26-02 за издавање локацијских услова за изградњу јавне чесме на потезу улица Алојза Будимира, Јелене Костић и Ђуре Салаја на КП бр. 4133/1 и 4133/3 КО Лесковац.

Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- доказ о уплати накнаде за ЦЕОП;
- катастарско-топографски план;
- услови ЈКП „Водовод“ Лесковац, ул. Пана Ђукића, бр. 14, Лесковац, број 40/2026 – 1821/1 од 07.04.2026.године;
- Идејно решење бр. 3639, из јула 2026.године (0. Главна свеска, 3. Пројекат хидротехничких инсталација) урађено од стране пројектанта – ЈП „Урбанизам и изградња“ Лесковац, Трг револуције 45, Лесковац, оверено од стране одговорног лица пројектанта Новице Николића, дипл.инж.ел., и главног и одговорног пројектанта Драгана Ранђеловића, дипл. инж. грађ, број лиценце 313 2480 03).

Увидом у плански документ – План генералне регулације 2 – „Центар запад“ у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.31/15) и приложено Идејно решење бр. 3639, из јула 2026.године (0. Главна свеска, 3. Пројекат хидротехничких инсталација) урађено од стране пројектанта – ЈП „Урбанизам и изградња“ Лесковац, Трг револуције 45, Лесковац, сходно члану 13. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 87/2023) и члану 10. Став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023 и 33/2026), констатовано је да **нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом.**

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Предметне парцеле налазе се у обухвату Плана генералне регулације 2 – „Центар запад“ у Лесковцу ("Службени гласник града Лесковца", бр.31/15), у урбанистичкој целини 1, подцелини 1б, намене: пословање, спровођење: изградом урбанистичког пројекта. Планским документом је прописано следеће:

2. ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА ИЛИ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ МОРФОЛОШКИМ, ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

2.1.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне

Целина 1: П= 10,99ха – грађевински Блок 29

Земљиште: Грађевинско.

Намена: Зона становања и зона пословања.

У оквиру целине издвајају се четири подцелине: 1а, 1б, 1ц и 1д.

Граница: Просторни положај целине дефинисан је у западном делу обухвата Плана и задржава границу описану у постојећем стању.

Подцелина 1б: П= 3,22ха – део грађевинског Блока 29

Земљиште: Грађевинско.

Граница: Северна /осовина ул.Јелене Костић, источна /осовина ул.Љутице Богдана, јужна /осовина ул.Боре Пиксле и западна /осовина ул.Ђуре Салаја.

Намена: Зона становања (породично, породично са централним садржајима) и зона пословања.

Инфраструктура: Просечни капацитети, на делу испод оптималних стандарда – постоје могућности проширења.

Планира се: Задржавање постојеће зоне становања и њено унапређење кроз повећање животног стандарда, повећање стамбеног простора. Постојећи грађевински фонд се задржава и унапређује према параметрима дефинисаним за ову зону кроз санацију, адаптацију, реконструкцију и доградњу.

Дозвољава се реконструкција постојећих објеката остале намене (стамбени, помоћни, пословни), јавних објеката и површина, реконструкција комуналне и саобраћајне инфраструктуре.

Пословни објекти у виду услуга заступљени у оквиру зоне и дуж улице Ђуре Салаја, самостални објекти на парцели или у оквиру стамбеног објекта, задржавају се и унапређују према смерницама из Плана.

У зони изграђених породичних објеката постоји могућност урбане обнове, укрупњавањем парцела према параметрима за ову зону на основу пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Наставља се парцелација и препарцелација земљишта у складу са правилима из Плана, уз нужне корекције при лоцирању јавних површина.

Планира се изградња објеката у северозападном делу подцелине. Услови за изградњу на овом простору – комплексу, као и сви елементи просторно-архитектонског обликовања објеката прецизније ће се разрадити кроз израду Урбанистичког пројекта.

Реализација и спровођење: За зону породичног становања реализација према смерницама из Плана генералне регулације 2, док је **за простор намењен и одређен за зону пословања обавезна израда Урбанистичког пројекта.**

3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

3.1. Спровођење Плана генералне регулације

Спровођење Плана генералне регулације вршиће се:

- Издавањем локацијских услова/информације о локацији на основу правила уређења и правила грађења, на основу правила уређења и правила грађења за зоне и целине које се директно спроводе на основу ППР-је;
- Урбанистичким пројектима: за целине/секторе за које је планом прописана обавеза њихове израде.

3.4. Локације за које је обавезна израда Пројекта парцелације, односно препарцелације и Урбанистичког пројекта са смерницама за њихови израду

Планом генералне регулације дефинисани су простори за које постоји обавеза израде пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду. Урбанистички пројекат се ради за једну или више катастарских парцела.

Урбанистичким пројектом, без спровођења процедуре измене плана, може се утврдити промена и прецизније дефинисање планираних намена, у оквиру планом дефинисаних компатибилности, а у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом, као и правилницима који регулишу конкретну област и прибављеним условима надлежних предузећа.

Пре израде Урбанистичког пројекта за просторе где је дефинисана његова обавезна израда, могуће је радити Пројекат парцелације/препарцелације за формирање грађевинских парцела, у складу са правилима уређења и грађења за претежну намену.

Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта приказани су на графичком прилогу бр.9. – Карта спровођења плана.

Урбанистички пројекат се може израђивати и на захтев инвеститора.

За даљу планску разраду Урбанистичким пројектом (УП) предвиђају се следеће локације:

Целина 1

Поцелина 16 - Урбанистички пројекат обележен са УП 16 - 1

Претежна намена: пословање

Компатибилне намене: искључиво зеленило

Површина обухвата пројекта: око 0,42ha

Катастарске парцеле које су у обухвату Урбанистичког пројекта су: 4133/1 - део, 4133/2, 4133/3, 4133/6 – део, 4144 - део и 4133/4 - део све у КО Лесковац.

Правила уређења и грађења: Смернице су прописане у поглављу **2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА** и поглављу **2.6.2.2. Претежна намена пословање**.

Озелењавање на парцели: Смернице су прописане у поглављу **2.4.9. Зеленило**.

У складу са чланом 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/2023 и 33/2026) и чланом 13. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 87/2023), овај орган је **увидом у плански документ утврдио да захтев није у складу са планским документом, те је сходно томе констатовао да се не може дозволити изградња у складу са поднетим захтевом, уз напред наведене забране и ограничења садржаних у планском документу.**

НАПОМЕНА:

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, изради Пројекта за грађевинску дозволу и не може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе у складу са чланом 135. 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, 83/18, 31/19, 37/19, 09/2020, 52/51, 62/23, 91/2025 и 80/2026).

Против ових локацијских услова може се изјавити приговор надлежном Градском већу града Лесковца путем Централног електронског система обједињене процедуре, преко овог органа, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова. Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун Града Лесковца бр. 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.

Обрађивач

Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.

Шеф одсека за обједињену процедуру

Душанка Здравковић, дипл. правник

Шеф одељења за урбанизам

Жељко Павловић, дипл.инж.арх.