



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-27724-LOC-1/2026

Заводни бр.: 353-269/26-02

Датум: 15.09.2026.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Таталовић Александра, ул. Томе Костића 122, Братмиловце, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – Саше Трикић из Земунa, ул. 22. Октобра 10, Земун, 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, 91/2025 и 80/2026), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023 и 33/2026), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023) и Плана генералне регулације 18 – „Братмиловце“ ("Сл. гласник града Лесковца", бр.29/16), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичне куће, спратности П+1,

на КП бр. 1951/1, КО Братмиловце

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. 1/2026, од августа 2026. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта „Biro S3“ 22. октобра 10, Земун, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Саша Трикић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 A01563 19

II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019):

-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 од 951-04-065-18414/2026 од 25.08.2026.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-308-24790/2026 од 24.08.2026.год., издата 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: Увидом у податке из базе катастра непокретности, за предметну КП бр. 1951/1 КО Братмиловце, П = 420 m²;

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Испуњава услове.

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

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

VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: У складу са Идејним решењем

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

- Назив: Стамбене зграде
- Објашњење: Издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће
- Додатни критеријум: До 400 m² и П+1+Пк (ПС)
- Класификациони број: 111011
- Категорија: А
- Учешће у укупној површини објекта: 100 %;

X. ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације 18 – „Братмиловце“ ("Сл. гласник града Лесковца", бр.29/16)

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

Према Плану генералне регулације 18 у Лесковцу ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 29/16) и графичком прилогу 05. План намене површина, предметна КП бр. 1951/1 КО Братмиловце, налази се у целини 1, подцелина 88 III, планиране намене породично становање. Према графичком прилогу 09. Карта спровођења, за предметну КП бр 1951/1 КО Братмиловце, спровођење по Плану генералне регулације 18.

Планом генералне регулације 18 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 29/16), прописано је следеће:

2. Плански део

Општа правила уређења и грађења простора

Општа правила важе за све намене у обухвату плана по зонама и целинама и чине их:

- правила за парцелацију,
- правила за регулацију и
- правила за изградњу.

Табела 2 – Општа правила парцелације, регулације и изградње

Правила парцелације	
Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се формира. Грађевинска парцела се формира деобом катастарске парцеле – парцелацијом, или спајањем целих или делова катастарских парцела - препарцелацијом до минимума утврђеног за претежну намену. Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупца на основу ранијих прописа, врши се на основу Елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.	
Правила регулације	
Регулациона линија	Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Дефинисана је графичким прилогом – Урбанистичка регулација.
Грађевинска линија	Линија на површини земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевински објект поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом. Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. Подземна грађевинска линија за подземне делове објекта, гараже и сл., може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.
Правила изградње	

Класа и намена објекта чија је изградња забрањена	за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину; – на постојећој и планираној јавној површини, на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре; – у заштитној зони водотокова, у складу са законом и прописима којим се уређује управљање водама;
Висина објекта	Висина објекта је растојање 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 саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле. Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије; висок ниво подземних вода је ограничавајући фактор код изградње подземне етаже;
Кота приземља објекта	Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: – кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; – кота приземља може бити виша од нулте коте највише 'спратне висине од нулте коте.
Отворене спољне степенице	Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.

	Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката. Грађевинске парцеле за све објекте (који нису јавне намене) у обухвату Плана, које немају могућност паркирања на сопственој парцели, у случају изградње и доградње морају да обезбеде места за паркирање у складу са важећом Одлуком о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места.
Одводњавање и нивелација	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. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.
Ограђивање	Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.
Смернице за архитектонско обликовање	Објекте архитектонски обликовати у складу са планираном наменом и окружењем, уз уклапање у просторну целину; архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле/ комплекса.

Правила уређења

Изузетни потенцијал развоја подручја ГУП-а чине насеља Бобиште и **Братмиловце**, која се ослањају на централну зону града и чија активност, (породична пољопривредна производња, мала привреда и сл.), директно утиче на развој и функционисање града.

Планским решењем обезбеђују се услови за планско усмеравање градње како би се формирао атрактиван простор и обезбедио оптималан однос између изграђеног и неизграђеног простора. У обликовању насеља основни циљ је да се оствари хармоничан однос између постојећих објеката и целина и оних што ће се градити.

Као примарни правци развоја постављају се следећи:

- рационалније коришћење расположивих површина грађевинског земљишта;
- заокруживање постојеће стамбене зоне у циљу очувања околног пољопривредног земљишта; активирање и интензивирање локације центра насеља;
- развој инфраструктуре,

-уређење значајних јавних простора: тргова, скверова и др.

Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне

Подела на целине извршена је према просторним и карактеристикама постојећег стања, подели на урбанистичке блокове и планираној намени простора.

Извршена је подела простора на 6 целина, у оквиру којих се издвојене подцелине.

Целина 1 (део блока 88) – је простор између Ул. Томе Костића – са јужне стране, границе Месних заједница Анчики и Братмиловце и међне линије између к.п. бр. 3055 и 3054 КО Бобиште – са истока, границе планираног грађевинског подручја са севера и регулисаног корита канала Баре са запада.

Целина 2 (део блока 90) – је простор између Ул. Томе Костића - са јужне стране, Ул. Божицара Костића и њеног наставка до пресека са границом плана (планирана саобраћајница II реда) – са источне стране, границе планираног грађевинског подручја насеља са - северне стране и граница између месних заједница Анчики и Братмиловце и на даље међном линијом између к.п. бр. 3055 и 3054 КО Бобиште - са западне стране.

Целина 3 (део блока 91) – је простор између Ул. Томе Костића – са јужне стране, Ул. Божицара Костића и њеног наставка до пресека са границом плана (планирана саобраћајница II реда) – са западне стране и границе планираног грађевинског подручја са источне и северне стране.

Целина 4 (блок 92 и део блока 95) – је простор између Ул. Томе Костића са северне стране, планиране саобраћајнице I реда – са западне стране и границе плана са јужне и источне стране.

Целина 5 (блок 93 и део блока 58) – је простор између Ул. Томе Костића - са севера, планиране саобраћајнице I реда – са истока, границе грађевинског подручја до међне тачке са КО Мрштане – са југа и границе плана – са југа и запада, све до улице Његошеве.

- **Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених планом према морфолошким, планским, обликовним и другим карактеристикама**

ЦЕЛИНА 1: П= 23,49 ha – део грађевинског блока 88

Земљиште: грађевинско;

Намена: зона породичног становања, пословања, привређивања и заштитног зеленила; комплекс зелене пијаце и здравствене заштите са администрацијом и управом;

У оквиру целине издвајају се четири подцелине: 88I, 88II, 88III и 88

Подцелина 88III: П= 12,69ha

Граница: Ул. Воје Мичића и Ул. Барска – са јужне стране, планирана саобраћајница од делова к.п. 2067, 2068, 2069/1, 2072/1, 2073/2 и 2082/14 КО Братмиловце – са југозападне стране, регулисано корито канала Баре – са запада, планирано грађевинско подручје насеља

и граница катастарских општина Бобиште и Братмиловце са северне и североисточне стране и граница између месних заједница Анчики и Братмиловце – са истока.

Намена: породично становање;

Планира се: задржавање и унапређење постојећег породичног становања према параметрима дефинисаним за ову намену кроз: изградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију; задржавање постојећег дечијег игралишта у оквиру подцелине и не дозвољава се његова пренамена у друге намене. **Инфраструктурна опремљеност** простора подиже се успостављањем недостајућих саобраћајница, изградњом саобраћајне и недостајуће инфраструктурне мреже и регулисањем постојеће саобраћајне мреже.

- **Правила грађења**
 - Становање

Табела 14.1 - Општа правила грађења

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела за изградњу новог слободностојећи објекат је минималне површине 300m². Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу новог слободностојећег објекта је 10,00m. Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу новог двојног објекта је 200,00m². Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу новог двојног објекта је 8,00m. Постојећа изграђена катастарска парцела која има површину мању од 300m² за слободностојећи објекат, односно 200m² за двојни, представља грађевинску парцелу. На парцелама површине преко 600m² дозвољена је изградња другог стамбеног објекта на парцели, пословног као другог објекта на парцели, уколико је ширина грађевинске парцеле већа од 12m. На парцелама већим од 800m², поред основног стамбеног објекта могуће је градити мањи производни објекат као други објекат на парцели, уколико је ширина грађевинске парцеле већа од 16m. На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити пословни објекат као главни објекат на парцели. На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити мањи производни објекат као главни објекат на парцели, ако је парцела већа од 600m² и уколико је ширина грађевинске парцеле већа од 12m.
---	---

Врста и намена објеката	Зграда за породично становање користи се за становање и састоји се од највише 4 стана. Стамбено –пословна зграда састоји се од најмање 1 стана и 1 пословног простора. Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или мањи производни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.).
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50% (за парцелу површине веће или једнаке 300m ² за постојећи/планирани слободностојећи, односно 200m ² за двојни објекат).
Највећа дозвољена спратност објеката	Спратност објекта у зависности је од намене. Дозвољена спратност је за: • породични стамбени објекат: максимално П+2+Пк (приземље, два спрата и поткровље); објекат производне/пословне намене: максимално П+1 (приземље + један спрат); • помоћни објекат: П (приземље). Висина надзидка поткровне етажe није ограничена, ограничава се само висина венца објекта. Висина главног породичног објекта од коте заштитног тротоара објекта до коте венца износи максимално 10,5m.
Положај објекта на парцели	Породични објекти се могу градити као: • слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле) или објекти у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле);
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	Међусобна удаљеност нових објеката је 4,00m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за: 1. слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50m; 2. слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50m; 3. двојне објекте на бочном делу дворишта - 4,00m. Објекат се може поставити и на мањем растојању или на катастарску међу, уколико је сусед сагласан.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	- Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња помоћних објеката. - Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од 4,0m. - Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони;
Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Гараже објеката могу се планирати подземно и надземно у габариту објекта или изван габарита објекта надземно на грађевинској парцели. Подземне гараже се не урачунавају у индексе. Број потребних паркинг места у складу је са наменом и врстом делатности на парцели;
Ограђивање	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Табела 14.2.1 - Правила грађења карактеристичних подцелина (подцелине 88I, 88III, 93I, и 90VI – породично становање)

Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	У оквиру грађевинске парцеле у зони породичног становања дозвољена је изградња: породичних стамбених и стамбено-пословних објеката; Дозвољена је изградња објеката компатибилних намена и то: пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге; Објекти чија изградња је забрањена у појединачним зонама су објекти: - за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину;
Грађевински елементи објеката	У случају преклапања регулационе и грађевинске линије не дозвољавају се испади на објекту; Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације;

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4,0m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.

XII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ:

Према Идејном решењу:

Индекс заузетости: 49,22 % (максимално 50% према Плану)

Индекс изграђености: 0,82

XIII. ПАРКИРАЊЕ:

У складу са Идејним решењем, два паркинг места у гаражи у приземљу објекта.

XIV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према Идејном решењу: П+1 – приземље и спрат (две надземне етаже) – максимално П+2+Пк према Плану.

XV. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према Идејном решењу – 1 (једна) функционална јединица

XVI. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:

Према Идејном решењу:

Укупна БРГП надземно: 344,34 m²

Укупна нето површина: 296,54m²

Бруто површина приземља: 173,8 m²

Бруто површина спрата: 170,54m²

Површина земљишта под објектом/заузетост: 206,72 m² – 49,22%

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

XVIII. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу.

XIX. МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:

Према идејном решењу.

XX. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према Идејном решењу

висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):

слеме: +7,82 м

венац: +5,12м

XXI. КРОВ: Према Идејном решењу

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

XXIII. 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.

XXIV. НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ: Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.

XXV. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: Према Идејном решењу 38,94%

XXVI. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: Према Идејном решењу

XXVII. ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Према идејном решењу

XVIII. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

XXIX. ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ: Према условима ЈП „Урбанизам и изградња“ Лесковац, у којима је прописано: „дозвољава се: један колско-пешачки прилаз на земљиште јавне намене – саобраћајну површину са југоисточне стране предметне парцеле – улицу Сретена Николића – КП бр. 1964 Ко Братмиловце (положај прилаза као у достављеном Ситуационом плану)

-саобраћајни прилаз парцели (колско-пешачки), потребно је ускладити са важећим Одлукама:

-Одлуком о доношењу сепарата о техничким условима изградње („Сл.гласник града Лесковца“ бр. 41/2023) и

-Одлуком о доношењу Првих измена и допуна сепарата о техничким условима изградње („Сл.гласник града Лесковца“ бр. 12/2025)

Максимална ширина дозвољеног прилаза према овим Одлукама износи 3,0м.“

XXX. МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и суседне парцеле.

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

XXXII. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: Обавезна је израда елабората енергетске ефикасности зграда.

XXIII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///

XXIV. 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: породична кућа, класе 111011, у Братмиловцу, парцела број 1951/1 К.О. Братмиловце, бр. 2581200-Д.10.02.-366947-26 од 08.09.2026. год.
- ЈКП „ВОДОВОД“ Лесковац: Услови за пројектовање и прикључење за изградњу породичне куће, спратности П+1, на КП бр.1951/1 КО Братмиловце, број РОП-ЛЕС-27724, знак: 103/2026 од 31.08.2026. издато од стране ЈКП Водовод Лесковац, ул. Пана Ђукића бр. 14
- ЈП „УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА“ Лесковац: Услови за пројектовање и прикључење, број РОП-ЛЕС-22774-ЛОС-1/2026, знак 4622/26 од 04.09.2026.године

СХХV. 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 објекта – "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 објекта – "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 објекта – "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 објекта – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

XXVI. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Идејно решење бр. 1/2026, од августа 2026. године (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта „Biro S3“ 22. октобра 10, Земун, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Саша Трикић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 A01563 19

XXVII. 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.

XVIII. НАПОМЕНЕ:

Сходно чл. 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("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).

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, 91/2025 и 80/2026).

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, 91/2025 и 80/2026), 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 86 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, 91/2025 и 80/2026).

XXIX. 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.

XL. 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:

$$344,34 \text{ m}^2 \times 57 \text{ дин./m}^2 = \underline{\underline{19,057.38 \text{ динара}}}$$

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 издавање ових локацијских услова, као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-27724-LOC-1/2026.

Обрађивачи

Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.

Драгана Виденовић, маст.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Жељко Павловић, дипл. инж. арх.