



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-19391-LOC-1/2026

Заводни бр.: 353-224/26-02

Датум: 18.09.2026.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву подносиоца ИГМ „Младост“ д.о.о, Пушкинова бб, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – Ненада Соколовића из Ниша, ул. Јована Ристића 22/20, 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, 62/23, 91/2026 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 8 – „Његошева“ („Сл. гласник града Лесковца“ 18/15) и Измене и допуне плана генералне регулације 8 у Лесковцу – „Његошева“ (за део грађевинског блока 58) („Сл. гласник града Лесковца“ 37/23), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу мале соларна електрана МСЕ "Младост 2" снаге 1299 kW са статусом купац-произвођач на крововима производних објеката, бр. 5, 38, 39, 40, 41, 42, 44, на к.п. бр. 6366/1 КО Лесковац

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр. IDR0-06/02-2026 из јуна 2025.год., Ниш (0.Главна свеска, 4.Пројекат електроенергетских инсталација), урађено од стране пројектанта "Envidome" д.о.о. Византијски булевар 29А, спрат 3, стан 13, Ниш, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Бобана Илића, дипл.инж.ел., (број лиценце 350 Д596 06 и одговорног лица пројектанта Ioannis Christou
- Услови за пројектовање и прикључење објекта за производњу електричне енергије – соларна електрана „Младост 2“, на катастарској парцели 6366/1 и 6366/25, КО Лесковац, (у даљем тексту: електрана) на дистрибутивни систем електричне енергије, број 2540400-Д.10.02-165625/2-2024 од 23.10.2024.године

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: бр. 952-04-065-16455/2026 од 29.07.2026.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-308-21810/2026 од 24.07.2026.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 званичну електронску базу података катастра непокретности, односно преко сервисне магистрале органа, прибављен је податак о површини катастарске парцеле КП бр. 6366/1 КО Лесковац, 86312 m².

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: ///

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://

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

- Назив: Електране
- Објашњење: Објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар
- Класификациони број: **230201**
- Категорија: Г
- Учешће у укупној површини објекта: 100 %;

X. ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације 8 – „Његошева“ („Сл. гласник града Лесковца“ 18/15) и Измене и допуне плана генералне регулације 8 у Лесковцу – „Његошева“ (за део грађевинског блока 58) („Сл. гласник града Лесковца“ 37/23)

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

Предметна катастарска парцела КП бр. 6366/1 КО Лесковац, на којој је пројектован предметни објекат – соларна електрана МСЕ "Младост 2" снаге 1299 kW са статусом купац-произвођач на крововима производних објеката, бр. 5, 38, 39, 40, 41, 42, 44, налази се у обухвату Плана генералне регулације 8 – „Његошева“ („Сл. гласник града Лесковца“ 18/15) и Измене и допуне плана генералне регулације 8 у Лесковцу – „Његошева“ (за део грађевинског блока 58) („Сл. гласник града Лесковца“ 37/23) у блоку 58, намене „површине за индустрију и производњу“.

Важе следећа правила из планског документа:

3.4. УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

3.4.1.6. Обновљиви извори енергије

Даје се могућност изградње и коришћења обновљивих извора енергије и то за сопствене потребе.

Енергија сунца може се користити постављањем соларних колектора на крововима постојећих и планираних објеката јавне и остале намене, фотонапонских за производњу електричне енергије и топлотних за производњу топлотне енергије. У радним зонама панели се могу наћи и на земљишту у границама комплекса, где се узимају у обзир код израчунавања урбанистичких параметара, у оквиру планиране намене привређивање.

Енергија биомасе – могуће је као огрев код изградње индивидуалних котларница користити прерађено дрво и дрвне остатке, неискоришћени део ратарских култура и сл.

Изградња електрана као самосталних комплекса у оквиру претежне намене није дозвољена.

XII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ:

Постојеће

XIII. ПАРКИРАЊЕ:

Постојеће

XIV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Постојећа

XV. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према Идејном решењу

XVI. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:

Према Идејном решењу:

Број панела 2257 комада

Димензије панела (2384 x 1303 x 33) mm

БРГП фотонапонског поља: 7011 m²

Врста вода: локални енергетски кабл

Тип кабла: PP00-A 4 x 95 mm², PP00 4 x 240 mm²

Напонски ниво вода: 0,4 kV

XVII. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА: према Идејном решењу и Условима за пројектовање и прикључење објекта за производњу електричне енергије – соларна електрана „Младост 2“, на катастарској парцели 6366/1 и 6366/25, КО Лесковац, (у даљем тексту: електрана) на дистрибутивни систем електричне енергије, број 2540400-Д.10.02-165625/2-2024 од 23.10.2024.године

Материјализација МСЕ: Фотонапонски панели

Материјализација вода: Алуминијум

XVIII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према постојећем стању.

XIX. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу

XX. МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:

Према идејном решењу

XXI. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према Идејном решењу

XXII. КРОВ: Према Идејном решењу

XXIII. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.) ///

XXIV. 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.

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

XXVI. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: постојеће стање

XXVII. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: Према постојећем стању

XVIII. ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Према идејном решењу - цео објекат

XXIX. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални

XXX. ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ: Према Идејном решењу и постојећем стању

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

XXXII. ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ: Предметна врста објекта се не налази на Листама I и II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр 106/2025).

XXIII. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: ///

XXIV. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///

XXXV. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

- **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ:** Одговор на захтев број 2581200-Д.10.02.-329502/1-26 од 03.08.2026. год. (наш број) – број предмета РОП-ЛЕС-19391-

LOC-1/2026, заводни број 353-224/26-02 од 31.07.2026.године, да су Услови за пројектовање и прикључење бр. Д.10.02-165625/2-2024 од 23.10.2026. године важећи и да се треба придржавати истих

- **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА:** Услови у погледу мера заштите од пожара, 07.19 број 217-5666/26 од 05.08.2026.године, издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације, ул. Мајора Тепића бр. 4, Лесковац
- **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ:** Решење, 03 бр. 021-3257/2, од 20.08.2026.године, издато од стране Завода за заштиту природе, Нови Београд, Јапанска бр. 35
- **СРБИЈАВОДЕ Д.О.О.:** Обавештење да се не издају водни услови (наш број 10180 од 14.8.2026.године) број 353-224/26-02 (ROP-LES-19391-LOC-1/2026) од 19.08.2026.године
- **МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ:** Обавештење у вези са изработом техничке документације за изградњу мале соларне електране КО Лесковац, број 9526-4 од 04.08.2026.године

XXVI. 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);
- 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 објеката – "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 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).

XXVII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење бр. IDR0-06/02-2026 из јуна 2025.год., Ниш (0.Главна свеска, 4.Пројекат електроенергетских инсталација), урађено од стране пројектанта "Envidome" д.о.о. Византијски булевар 29А, спрат 3, стан 13, Ниш, оверено од стране главног и одговорног пројектанта Бобана Илића, дипл.инж.ел., (број лиценце 350 Д596 06 и одговорног лица пројектанта Ioannis Christou

XVIII. 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.

XXIX. НАПОМЕНЕ:

Сходно чл. 52. 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 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.

Идејни пројекат израдити 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).

Приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је приложити Елаборат заштите од пожара и решење о сагласности надлежног органа на план управљања грађевинским отпадом.

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

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 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:

$41081310 \text{ РСД} \times 0,3\% = \underline{\underline{123243,93 \text{ динара}}}$

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-19391-LOC-1/2026.

Обрађивач

Ивана Радосављевић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Жељко Павловић, дипл. инж.арх.