



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: **ROP-LES-12750-LOC-1/2026**

Заводни бр.: **353-168/26-02**

Датум: 24.09.2026.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Марка Павловића, Грданица који је поднет од стране пуномоћника Небојше Дикића, диг. пр., биро за пројектовање, инжењеринг и остале архитектонске активности "FAROS – INŽENJERING", ул. Бабичког одреда 4б/3, Лесковац. Одговорно лице пројектанта Небојша Дикић диг.пр., главни пројектант Срђан Лакетић бр. Лиценце: 317 D909 06, за издавање локацијских услова, на основу 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, 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 ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023 и 33/2026), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023) и Просторног плана града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11) и Плана генералне регулације насељеног места Печењевце ("Службени гласник града Лесковца" бр. 2/17), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

(н е г а т и в н е)

**за изградњу приземног економског објекта
за складиштење пољопривредних производа
на КП бр. 2719/1 КО Печењевце**

Увидом у плански документ Просторни план града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11) и План генералне регулације насељеног места Печењевце ("Службени гласник града Лесковца" бр. 2/17) приложено идејно решење, сходно члану 13. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023) и сходно члану 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), констатовано је да нису испуњени услови за изградњу приземног економског објекта за складиштење пољопривредних производа на КП бр. 2719/1 КО Печењевце.

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Увидом у плански документ - План генералне регулације насељеног места Печењевце ("Службени гласник града Лесковца" бр. 2/17) и графичком прилогу 3. *План намена површина*, утврђено је да се предметна КП бр. 2719/1 КО Печењевце налази у зони планиране намене: комерцијалне делатности – објекти и површине остле намене.

ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.2. Подела на целине и зоне

ЦЕЛИНА 2

Обухват: Ова целина обухвата простор ограничен са источне стране регулацијом реке Јабланице, са северозападне границом Плана, а са југозапада делом општинског пута 10 и државног пута IIA реда, 258.

Земљиште: грађевинско и водно земљиште.

Намене: у обухвату грађевинског подручја заступљени су објекти и површине јавне и остале намене.

Комерцијалне делатности и туризам предвиђене су на простору између државног пута и реке Јабланице.

Зеленило се налази у северном делу целине између река Шаранице и Јабланице.

Водно земљиште представљају две реке које протичу кроз насеље: Шараница и Јабланица. Потребно је предвидети рационално коришћење потенцијала река за наводњавање и редовно одржавање корита водотока.

2.5. Услови за уређење и изградњу површина и објеката остале намене

2.5.3. Комерцијалне делатности

Под комерцијалним делатностима подразумевају се делатности у домену пружања услуга свих врста, превасходно усмерених ка задовољењу најширег спектра заједничких потреба становништва: од задовољења свакодневних потреба, до оних повремених и ванредних, у терцијарном и кварталном сектору. Делатност, као претежну, обављају привредни субјекти који су регистровани за обављање трговине на мало и велико, угоститељство, саобраћај, извођење грађевинских радова, финансијско посредовање, активности у вези са непокретностима, осигурање, образовање, здравство и социјални рад и остале услужне делатности.

Услужне делатности су присутне у централној зони насеља, често у комбинацији са становањем, као и на неколико посебних локација, где су услужне делатности доминантна или једина намена на парцели.

У планском периоду, услужне делатности су предвиђене као компатибилна намена стамбеној намени, тако да се могу развијати, као пратећа и допунска намена становању или као доминантна намена на парцели, у свим зонама становања.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1.4. Посебна правила изградње на земљишту осталих намена

3.1.4.2. Правила грађења за радне зоне/привређивање

Врста и намена објеката који се могу градити у овој зони

Доминантна намена: Производни комплекси намењени привредној активности која се првенствено ослања на пољопривредну –ратарску и повртарску делатност базирану на широкој сировинској основи кроз прерађивачке и пратеће услужне делатности, у виду прехранбене индустрије (производња и прерада воћа и поврћа, производња кондиторских производа, меса и месних прерађевина, прерада и конзервисање млека, производња млинских производа, производња сточне хране, семенске робе и др.), као и фармацеутске, биоиндустрије, финалне дрвне и металске и сл. индустрије; Највећи значај требало би да заузме производња финалних производа тзв. "здраве хране", по високим европским стандардима; Мањи складишно-дистрибутивни центар за откуп, складиштење и организовану дистрибуцију пољопривредних производа са системом правилно размештених сабирних/откупних станица.

Пратеће намене у оквиру радне зоне: У оквиру привредно-производних зона могу се градити: производни, комерцијално-пословни и мешовити: производно-комерцијални комплекси. Комерцијално-пословни комплекси могу се наћи, сем у склопу зона, и дуж примарних саобраћајница и у оквиру осталих компатибилних намена (велетрговине, складишта, мањи дистрибутивни центри –откупне станице, хипермаркети и др).

Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони: све намене за које се на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и намену радне зоне.

У складу са планираним размештајем привредних активности дефинисана су: правила за привређивање у радним зонама (**општа правила** која важе у свим радним зонама и **посебна правила** грађења карактеристична за сваку радну зону), **правила за привређивање ван радних зона** (правила за постојеће појединачне комплексе привређивања и привређивање у оквиру намене становања).

Општа правила која важе у свим радним зонама

За формирање нових комплекса важи:

-Минимална величина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса

(велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је 800 m²;

-Минимална ширина парцеле –фронта према улици је 16,0m.

Позиционирање објекта на грађевинској парцели

-Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса;

- Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а производни објекти у залеђу парцеле;
- У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити портирница;
- Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом;
- Дозвољава се постављање рекламних стубова –билборда, максималне висине 16 m;
- За инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, у складу са технолошким потребама; уколико су специфични објекти виши од 30,00m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.
- Дозвољава се изградња специфичних објеката, као што су: силоси, димњаци, водоводни торњеви, рекламни стубови, и др, који се не урачунавају у корисну БРГП.
- У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада;
- У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса планирати неопходан манипулативни простор, саобраћајне, паркинг површине, пожарне путеве и др.

Уређење комплекса

У оквиру комплекса предвидети формирање појасева заштитног зеленила (компактни засади листопадне и четинарске вегетације).

Посебна правила - Смернице за изградњу објеката карактеристичне за зону

У планираном стању издвајају се следеће просторне целине са доминантном наменом – привређивање:

„Нова радна зона“

Јужно од комплекса „Радан“ формирана је нова радна зона, приближне површине 3,2 ha

Доминантна намена: производне делатности наведене у општим условима;

- могуће пратеће намене: мешовито пословање, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- даља разрада простора и унапређивање зоне врши ће се према условима из овог Плана, према следећим правилима:
- индекс заузетости парцеле је мах. 50%;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5,00m;
- спратност макс. три надземне етажес;
- зелене површине мин. 10%.

Остале радне зоне и комплекси

- Ослањају се на државни пут IIA реда;
- Комплекси се задржавају на датим локацијама;
- Уколико се врши деоба комплекса минимална парцела је 800 m²;
- индекс заузетости парцеле је мах. 60%;
- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије према графичком прилогу План регулације и нивелације;
- спратност макс. три надземне етажес;

- зелене површине мин. 10%.

Комерцијално-пословни комплекси

-мах. индекс заузетости 50%;

-мах. спратност три надземне етаже;

-минимална површина парцеле 600 m²;

-растојање грађевинске и регулационе линије мин. 5,00m;

-мин. проценат зелених површина 10%.

Увидом у ситуациони план идејног решења, утврђено је да предметна парцела КП бр. 2719/1 КО Печењевце нема потребну минималну површину од 600 m², те не испуњава прописане услове из планског документа за образовање грађевинске парцеле.

Поред наведеног, постоје и формални недостаци идејног решења:

- У главној свесци идејног решења у ставци 0.7. Општи подаци о објекту и локацији, број катастарске парцеле/списак, наведена је парцела КП бр. 2718/1 КО Печењевце.

- Такође у главној свесци у делу Технички опис: наводи се: „за изградњу економског објекта на КП бр. 2917 КО Печењевце“.

- У свесци: 1 – Пројекат архитектуре се каже: „Зграде за чување и узгој пољопривредних производа нпр. складишта за пољопривредне производе, амбари, кошеви, трапови, стакленици, винарије, вински подруми идр. Кл.бр. 127121 А „

Према Правилнику о класификацији објеката („Сл. Глсник РС“, бр. 22/2015):

Назив: Пољопривредне зграде, стаје за стоку и живинарници; објашњење: Стаје за краве, овце и козе, коњушнице, свињци, штенаре и зграде за узгој др. животиња, индустријски и остли живинарници; додатни критеријум: до 600 m²; Класификациони број: 127121; категорија „А“.

- У свесци: 1- Пројекат архитектуре у делу Технички Опис се опет нводи погрешан број: КП бр. 2917 КО Печењевце.

Из напред наведеног, констатовано је да нису испуњени услови за изградњу приземног економског објекта на КП бр. 2719/1 КО Печењевце.

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 Градске управе Града Лесковца, 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 23-058-05766.

Обрађивач

Милан Цветановић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Жељко Павловић, дипл. инж. арх.