РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
Градска управа
Одељење за урбанизам
Број предмета: ROP-LES-14178-LOCA-2/2026
Заводни бр.: 353-298/26-02
Датум: 23.10.2026 године
Лесковац

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Нафтне индустрије Србије а.д. Нови Сад, Народног Фронта 12, 21000 Нови Сад, за измену локацијских услова, који је поднет преко пуномоћника – Зоран Миленковић, ул. Миодрага Мијовића Канта бр.14, Београд (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), чл. 15 у вези са чл. 6-14. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023 и 33/2026), чл. 16. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023) и Плана генералне регулације 4 – „Центар - Југ“ ("Сл. гласник града Лесковца", бр.11/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

(измењене)

за уградњу додатног пумпног аутомата на постојећој ССГ „Лесковац 4“, Радничка,

КП 11605/1, КО Лесковац

(предмет измене локацијски услови ROP-LES-14178-LOC-1/2026,

заводни бр. 353-181/26-02 од 25.09.2026.године, Решење ROP-LES-14178-LOC-1/2026,

заводни бр. 353-181/26-02 од 07.10.2026.године)

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;

- локацијски услови ROP-LES-14178-LOC-1/2026, заводни бр. 353-181/26-02 од 25.09.2026.године, ;
- катастарско-топографски план;
- Идејно решење бр.ТД-ГС-871926, од септембра 2026. године (0. Главна свеска и 6. машинске инсталације – технологија горива), урађено и оверено од стране главног и одговорног пројектанта Катарине Петронијевић, дипл.инж.маш., број лиценце: 330 О472 15.

II. **ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/2026):**

-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 952-04-065-15411/2026 од 16.07.2026.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf формату;
- Уверење о подацима последњег стања у бази података – потврда да у бази катастра водова нема уписаних водова на обухвату катастарске парцеле: 11605/1 Лесковац (Лесковац).

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. 11605/1, КО Лесковац, П = 993 m^2.

V. **ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ:** Испуњен услов.

VI. **ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ:** Услов испуњен.

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 ОБЈЕКАТА ("СЛ. ГЛАСНИК РС", БР. 22/2015):**

- Класификациона ознака не одређује се посебно за пумпни аутомат

X. **ПЛАНСКИ ОСНОВ:** План генералне регулације 4 – „Центар - Југ“ ("Сл. гласник града Лесковца", бр.11/14)

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

2. **ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА - ОДРЕЂЕНИХ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ И ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

2.1.1. Претежна намена простора са поделом простора на функционалне целине/ секторе

Основна намена простора чини:

Грађевинско подручје:

- површине и објекти јавне намене;

- остале површине.

Земљиште ван грађевинског подручја није заступљено у границама Плана

Водно земљиште билансирано је највећим делом у оквиру грађевинског подручја.

Имајући у виду оцену постојећег стања са билансима површина и смернице прописане Генералним урбанистичким планом града Лесковца 2010-2020.године, подручје Плана дели

се на шест зона које се даљом разрадом деле на функционалне урбанистичке целине.

ЗОНА А:

Представља градско грађевинско земљиште у оквиру грађевинског подручја, чија намена је одређена планом вишег реда „Зона становања“ – породично и вишепородично становање са пратећим компатибилним делатностима. Током развоја у протеклом периоду, „зона становања“ прерасла је у „мешовиту зону са претежном наменом – становање“ и представља типичан пример градске зоне са неповољном физичком структуром.

Границе зоне: на северу граница зоне се поклапа са јужном регулационом линијом ул. Млинске, на западу са источном регулационом линијом реке Ветернице, на истоку са западном регулационом линијом ул.Краља Петра Првог. Јужна граница зоне А граничи се са ул.Радничке и ул.Солунских ратника.

Обухвата површину од 82,1 ха.

Постојећа и планирана плановима вишег реда саобраћајна структура, структура стамбених и нестамбених објеката, квалитет, степен и индекс изграђености целокупне физичке структуре, неизграђене површине грађевинског земљишта и остали наслеђени и планирани плановима вишег реда урбанистички параметри, утицали су на то да се предметна Зона подели на 22 блокова и 3 УФЦ (урбанистичке функционалне целине). Предложена концепција саобраћајног решења нам даје могућност да наведене урбанистичке функционалне целине назовемо Блоковима са ознакама 1,2,3.....22. Оваква подела, која се дата на графичком прилогу број 6. Карта зонирања – подела на блокове омогућава ефикаснију и бржу реализацију урбанистичког плана.

У оквиру граница Зоне, издваја се УФЦ а3 – површина регулације реке Ветернице. Њена реализација биће по ПГР-е.

Блок 22

- *Граница*: јужна регулациона линија ул.Ђермановићеве, западна регулација улице Николе Скобаљића, источна регулација ул. Влајкове и северна регулација ул. Радничке,
- *Земљиште*: грађевинско,
- *Намена*: мешовито становање и саобраћајне површине,
- *Изграђеност*: 85%,
- *Инфраструктура*: задовољавајућег капацитета – постоје могућности проширења,
- П= 8,70 ха,
- *Планира се*:

1.унапређење становања (смањење индекса заузетости и повећање индекса изграђености – могуће вишепородично становање са повећањем спратности),

2. опремање Блока недостајућим садржајима,

3. надградња саобраћајне матрице и интегрисање у Зону,

4. уређење и опремање јавних површина

- *Реализација:* **ПГР** (ако се укаже потреба и створе урбанистички услови „специфичног“ уређења дела простора, изградње објеката од општег значаја, објеката инфраструктуре, а нарочито изградње вишепородичних објеката тј. урбана обнова дела Блока где је заступљено породично и вишепородично становање и слично – потребно је да се ради ПДР-е или урбанистички пројекат). За овај Блок карактеристична је појава "заједничке блоковске површине". У оквиру овог простора дефинисани су отворени концентрисани и линијски простори, интерне саобраћајне површине (колско-пешачке, колске, пешачке комуникације), приступни и отворени паркинзи, издвојени пословни објекти.

Потребно је реконструисати и реализовати пешачке или колске комуникације уз постојеће или планиране објекте. Партерно уређење пешачких комуникација реализовати тако да чине целину, односно да се третирају јединствено и целовито. На овај начин остварује се функционално повезивање садржаја најатрактивнијих тачака унутар простора. За уређење ових површина, обавезна је израда "урбанистичког пројекта". Постојећи објекти породичног становања, који су легално саграђени а нису у складу са урбанистичким нормативима који важе за предметну Зону, могу се санирати и реконструисати у обиму неопходном за нормално функционисање а према урбанистичким правилима уређења и грађења који важе за ову Зону.

Издвајају се урбанистичке целине "22а", "22б" и "22в" за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта.

3. **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а**

Општа правила грађења, *која важе за новопланиране површине и објекте, за објекте тоталне реконструкције,за „новоформираме површине укрупњавањем грађевинских парцела“* и све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8°MCS;

- при пројектовању и грађењу објеката обавезно је придржавати се Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр. 111/09);

- спроводити мере заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине (Службени гласник РС, бр. 135/04 и 36/09) и другим законским и подзаконским актима;

- уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежну установу за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у ком су откривени;

- уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;

- јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица Службени гласник РС, бр. 18/97);

- изградњу склоништа вршити у складу са условима које поставља МУП-Управа за ванредне ситуације и важећим техничким нормативима за склоништа.

Услови градње се дефинишу у складу са поделом земљишта на грађевинско и водно земљиште.

<u>3.1.Грађевинско земљиште</u>

Грађевинско земљиште се налази у оквиру граница грађевинског подручја плана.

3.1.1.Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене мора да има облик паралелограма или трапеза. Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине и других услова који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.

У границама Плана, посебно у Зони „А“ - „стечене обавезе“ јесу катастарске парцеле изграђених објеката без грађевинске дозволе (у процесу легализације), који се прихватију планом, у оквиру грађевинског подручја које због своје површине, облика, положаја, неодговарајућег приступа на површине јавне намене или из других разлога, не могу рационално уредити и користити. У тим случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта (до покретања и спровођења поступка урбане комасације), као земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових грађевинских парцела за зону у којој се објекат налази.

Земљиште за редовну употребу објекта јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта, које испуњава услове за грађевинску парцелу (ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ - Сл. гласник РС бр. 72/09 , 81/09 - исправка, 64/10 – УС и24/11 - Члан 70.)

Формирање грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта без грађевинске дозволе (до покретања и спровођења поступка урбане комасације) ради се у сл. случајевима:

- *постојећа катастарска парцела на којој је објекат изграђен представља само земљиште испод објекта,*

- *постојећа катастарска парцела на којој је објекат изграђен представља земљиште испод објекта и не изграђену површину која нема потребну – минималну површину дефинисану овим Планом (не задовољава урбанистичке параметре),*
- *постојећа катастарска парцела где је у поступку конверзије права коришћења потребно утврдити земљиште за редовну употребу постојећег објекта, када је власник објекта физичко или правно лице, а као носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је објекат изграђен уписана јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, Република Србија или правно лице чији је оснивач јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина или Република Србија или друго правно, односно физичко лице.*
- *Када се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију и за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације, односно за који је донето решење о легализацији у складу са раније важећим законом, када је такав објекат изграђен на грађевинском земљишту на коме је као носилац права коришћења, односно власник уписана јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина, Република Србија, односно лица чији су они оснивачи.*

Ако је неопходна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, за формирање грађевинске парцеле потребна је примена правила садржаних у важећем планском документу, која се нарочито односе на положај постојећег објекта у односу на регулацију и границе катастарске парцеле, услове и начин обезбеђивања приступа парцели, општи минимум у погледу површине који парцела мора испуњавати у односу на намену постојећег објекта или се примењују општа правила за формирање грађевинске парцеле прописана у подзаконском акту којим су утврђена општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу.

Дефинисани положај грађевинске линије у односу на регулациону је обавеза, док је приказ физичких структура орјентациони.

3.1.2. Општа правила грађења

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу објеката на појединачним грађевинским парцелама, а дата по претежним наменама по зонама, урбанистичким функционалним целинама и подцелинама.

Правила се примењују:

- **за директно спровођење - издавање Локацијске дозволе.**
- **за израду Урбанистичких пројеката**
- **као смерницу за израду Планова детаљне регулације.**

Напомена: Регулациона линија планом је одређена у односу на осовинску линију јавног пута у зависности од функције и ранга пута. Планирана грађевинска линија се одређује у односу на регулациону линију и односи се на изградњу нових објеката. Сви затечени постојећи објекти свих намена који су делом или у целини испред планиране нове грађевинске линије а нису у коридору планиране нове регулације се задржавају, а њихова обнова, реконструкција, доградња или надградња може се вршити у оквирима њихових постојећег габарита по правилима која се односе на планирану претежну намену. Грађевинска линија надземних делова објеката се одређује према постојећој грађевинској

линији већине објеката на истој регулацији. Она је по правилу на грађевинском земљишту 5m од спољне регулације, 3m од спољне регулације , па и на самој регулацији .

Објекти ових намена градиће се према правилима уређења и следећим општим и посебним правилима грађења:

Намена објеката и простора

- *основна намена* - према карти намена површина

- *компатибилне намене* /као пратеће /мешовите и основне на парцели/ могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне парцеле као и намена у окружењу. Компатибилне намене дате су у посебним правилима за сваку намену.

- *није дозвољена намена објеката* који могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Типологија објеката

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

- слободностојећи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;

- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); и

- у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") - објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Општа правила парцелације

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута дефинише се за сваку намену посебно.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију,
- у односу на границу суседне парцеле,
- у односу на друге објекте на парцели.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката,

- доградња објекта.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- *У претежно изграђеним потезима грађевинска линија се усклађује са претежном грађевинском линијом тј. са позицијом већине изграђених објеката у уличном низу, комплексу или блоку*

- У неизграђеним потезима објекте градити на грађевинској линији на растојању минимум 5м од регулационе линије (уколико посебним правилима није другачије дефинисано).

- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује кроз Локацијску дозволу.

- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије даје се могућност реконструкције, адаптације и санације тог дела објекта, уколико не омета јавну површину, тј. не прелази регулациону линију, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надоградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да:

- не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.
- правилно према странама света (инсолацији),
- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју прећи прописану грађевинску линију,
- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију,
- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.

Индекси

У обрачун индекса заузетости и изграђености улазе сви објекти на парцели.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,4 м, се не обрачунава у БРГП.

Висинска регулација

Кота пода приземља је мин 0,2 м а мах 1,2 м од најниже коте терена уз објекат.

Висина етажа се одређује према намени.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, искључиво за помоћни или пословни простор.

Правила за постојеће објекте

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу <u>није дозвољено</u> постављати отворе ниског парапета.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели,
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја;

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености и искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност новопланираног објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Приступ и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта.

Табела 15- Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустија, занатство, рекреација	Управно-административни објекат	$м^2$ запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	$м^2$ запослен	23-35 7-9
	Агенције	$м^2$ запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	$м^2$ запослен	45-60 7-9

	Банке, поште	$м^2$ запослен	30-45 5-7
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Индустрија	$м^2$ запослен	100-150 15-50
	Електросервис	$м^2$ запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	$м^2$ запослен	60-80 3-5
	Магацини и складишта	запослен	3-5
Продавнице	Робне куће	$м^2$ запослен	100-150 25-60
	Супермаркети	$м^2$	50-80
	Мешовита трговина	$м^2$	20-40
	Млекара, продавница хлеба	$м^2$	30-600
	Посластичарница	$м^2$	40-80
	Дуван, новине	$м^2$	20-30
	Пијаца	тезга	4-6
	Техничка роба	$м^2$	25-50

Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
		кревети	5-8
Здравствени објекти	Домови за старе	кревети	5-10

Уређење парцеле

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену. Површинске воде са једне парцеле *не могу* се усмеравати према другој.

Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20м.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа).

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

<u>3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама</u>

Поред општих правила грађења за наменске функционалне зоне и урбанистичке целине, важе и **посебна правила** уређења и градње која су дата по претежним наменама по целинама односно блоковима.

<u>Зона „А“:</u>

- *претежна намена: СТАНОВАЊЕ (породични и вишепородични објекти),*
- *компатибилне намене: објекти јавне намене (здравствена и социјална заштита, образовање, спорт и рекреација, специјално зеленило) и објекти услужних делатности,*
- *„Линијски центар“ дуж град.саобр. II реда - ул. Влајкова, Радничка и Солунских ратника (претежно објекти комерцијалних садржаја),*

<u>„А -а“</u>

Блокови 1, 2, 3, 4, 5, 13, 14, 15 (мешовито становање), 16, 17, 18 и 19

Део Зоне „А“, у границама наведениг Блокова, представља ***<u>„зону породичног становања обнове и реконструкције“.</u>***

Заступљени су следећи објекти становања:

1. *<u>Породични објекти</u>* – површине планиране за предметну изградњу су изграђене и нема простора за повећањем капацитета. *<u>Планирана је реконструкција, доградња и надградња постојећих објеката.</u>*

- <u>Обнова и реконструкција постојећих објеката могућа је под следећим условима:</u>

- Замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара и дозвољених намена, датих за ову зону становања у оквиру правила уређења и грађења за новопланиране објекте или тоталне реконструкције постојећих објеката;
- За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0м у случају реконструкције *<u>не могу</u>* се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Дозвољава се пренамена стамбеног простора у пословни у приземним стамбеним зградама а делимично и на вишим етажама.
- *Реконструкција и доградња постојећег објекта не сме да угрози објекте у окружењу*
- *Уколико је постојећи објекат на међи, код реконстукције и доградње, могу се поставити отвори помоћних просторија са висином парпета 1,8м;*
- *Минимална удаљеност дограђеног објекта од међне линије може да буде мин.1,0м,*
- *Удаљеност од међе може бити и мања од 1,0м или се објекат може поставити на катастарској међи уколико је сусед сагласан и под условом да не угрожава постојеће суседне објекте.*
- *Уколико је међусобно удаљење објеката мање од 3,0м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија без сагласности власника*

суседног објекта,
- *Објекти који премашују дозвољене параметре на парцели не могу се дограђивати или надграђивати, дозвољена је само санација и текуће одржавање*

- Реконструкција објеката који су у супротности намени дефинисаној планом:

Постојећи пословни објекти и објекти породичне стамбене градње, до реализације простора (њиховог рушења), могу се санирати и реконструисати, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Неопходним обимом реконструкције објеката за побољшање услова живота и рада сматра се:

- *обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, без могућности промене намене;*
- *реконструкција свих врста инсталација;*
- *адаптација простора унутар постојећег габарита;*
- *за објекте који немају санитарни чвор, дозвољена је доградња санитарног чвора максималне површине 12 м2.*

Обнова и реконструкција постојећих објеката *не сме* да наруши општа и посебна правила грађења за предметну зону, а то су:

- У оквиру стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.
- На грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног главног стамбеног објекта, једног помоћног објекта и ако то услови парцеле дозвољавају и једног пословног објекта.
- У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор, са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију становање. Део објекта који се намењује за пословне намене не може прећи трећину бруто површине главног објекта.
- На грађевинској парцели *у изузетним случајевима* може се дозволити градња два стамбена објекта, под условом да су испуњени сви урбанистички критеријуми и да је за други објекат могуће обезбедити службеност пролаза преко парцеле.

У оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти: образовања, дечје и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, верски објекти, под условом да задовољавају прописе и критеријуме за одговарајућу врсту делатности и услове непосредног окружења.

Код издавања услова за реконструкцију изграђених објеката чије је растојање до грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану, не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

На истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта: пословни објекат и помоћни објекти (летња кухиња, остава мања од 20 m^2, гаража).

Минимална површина новопланираних или новоформираних грађевинских парцела породичног становања:

- за слободностојећи стамбени објекат..... ..... 300м^2
- за двојни објекат..... .....400м^2 (две по 200м^2)
- за објекте у непрекинутом низу..... 150м^2
- полуатриумских објеката..... .....130м^2
- у прекинутом низу..... .....200м^2
- стамбени и (помоћни и пословни објекат на парцели).. ..... 450м^2

Најмања ширина уличног фронта:

- за слободностојећи породични стамбени објекат……..……...10,00m
- двојни објекат…….....16,00m (два по 8,00m)
- објекат у непрекинутом низу…….....……. 5,00m

Мањи производни објекти у оквиру зоне становања могу се градити као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приземној етажи, уколико је парцела већа од 600м^2 и има минималну ширину уличног фронта 15,00м.

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 m.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50m
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта 4,00m
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50 m

За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредност, могу се нови објекти постављати и на растојањима:

- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације …..1,00m
- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације…….3,00m

Максимални дозвољени индекс (Иза) заузетости **за новоформиране грађевинске парцеле** је за:

- Породично становање 50%;
- Породично становање и пословање 40%;

Максимални дозвољени индекс изграђености (Ииз) грађевинске парцеле је за:

- Породично становање 1,0
- Породично становање и пословање 1,0 /мин 30% озелењених површина.

Највећа дозвољена висина породичног стамбеног објекта је :

- 12м - висина до слемена објекта
- Кота пода приземља стамбеног објекта може бити 1,20 м виша од коте нивелете прилазне саобраћајнице.
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).

- Помоћни објекат - П (приземље), с тим што висина до слемена објекта несме прећи 5,00м.
- Висина објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.
- Пословни објекти у оквиру парцеле са главним породичним стамбеним објектом, висина до слемена објекта несме прећи 7,50 м.
- Висина објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.
- Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).

Подземну етажу (подрумске или сутеренске просторије) у стамбене и нестамбене намене предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.

Правила грађења објеката породичног становања на парцелама чија је површина не задовољава урбанистичке минимуме:

- На грађевинској парцели чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене ***површине и ширине****, могућа је градња породичног стамбеног објекта спратности П+1, индекс изграђености до 1.0 и индекс искоришћености до 60%.*

Катастарска парцела мање површине од 100м^2, не може представљати независну грађевинску парцелу и не могу се дозволити услови за реконструкцију и доградњу, осим текућег одржавања и санације постојећих објеката на парцели до краја експлоатационог периода објеката.

„А -б“

Блокови 6, 9, 3 и 11.

Део Зоне „А“, у границама наведених Блокова, представља „мешовиту зону“ :

- породично становање,
- вишепородично становање,
- мешовито становање,
- стамбено-пословни објекти,
- пословно-стамбени објекти,

- пословни објекти и површине,
- комунални објекти и површине,
- објекти и површине централних делатности,
- објекти и површине „водно земљиште“ – река Ветерница,
- линијски центри.

Породично становање

Као један од облика становања, јавља се готово у свим напред наведеним Блоковима.

Правила уређења и грађења, начин реализације, истоветан је као у делу **„А - а“**

Вишепородично становање

Као један од облика становања планирана је површина за предметну намену у Блоку 21 – УФЦ А4.

Правила уређења и грађења, начин реализације, истоветан је као у делу **„А - а“**

Предметна површина погодна је за изградњу „социјалних станова“. У том случају, поред правила уређења и грађења која важе за вишепородишно становање, мора се водити рашуна о посебним правилима која су обавезна код изградње „социјалних станова“ (задовољење потреба старих, изнемоглих, инвалида и сл.).

Мешовито становање

Као један од облика становања, јавља се у Блоковима 15 и 22.

Правила уређења и грађења, начин реализације, истоветан је као у делу **„А - а“**

Стамбено-пословни објекти

Као један од облика становања, јавља се у Блоковима 15 (УФЦ А2) и 22 (претежно дуж градске саобраћајнице ул.Радничке.)

Правила уређења и грађења, начин реализације, истоветан је као у делу **„А - а“**

Пословно-стамбени објекти

Као један од облика становања, јавља се спорадично као изоловане површине и објекти дуж градских саобраћајница ул.Влајкове и Радничке.

Правила уређења и грађења, начин реализације, истоветан је као у делу **„А - а“**

Пословни објекти и површине

Пословање у оквиру Зоне „А“ јавља се у Блоковима 6 ,9,11 и 12.

У Блоку 6 изграђен је мега маркет „Рода“ на површини од 1,16ха. Површина и објекат су у потпуности изграђени и задовољавају све стандарде за предметну намену. Дозвољено је проширење капацитета – надградњом – изградња тржног центра или слично. Површина парцеле то дозвољава.

За промену делатности – услужна у производну и сл. потребна је израда „Урбанистичког пројекта“.

Разрада простора вршиће се према следећим правилима:

- за комерцијално –пословне делатности:
- индекс заузетости парцеле је мах 60%;
- индекс изграђености парцеле макс. 2.5;
- спратност макс. П+3;
- зелене површине мин. 15%.

У блоку 9, у оквиру целине породичног становања, издваја се целина пословне делатности - трговина на велико прехрамбених производа. Површина и објекат немају услове за ширење. Функција у оквиру актуелне делатности.

Разрада простора вршиће се према следећим правилима:

- за комерцијално –пословне делатности:
- индекс заузетости парцеле је мах 60%;
- индекс изграђености парцеле макс. 2.5;
- спратност макс. П+3;
- зелене површине мин. 15%.

У блоку 11, у оквиру целине породичног становања, издваја се целина пословне делатности.

Комунални објекти и површине

У блоку 11, у оквиру целине породичног становања, издваја се целина „комуналне делатности“ – градско гробље „Шпиталъ“ на површини од 1,9ха.

Комплекс Шпиталъског гробљем на основу категоризације просторних целина културноисторијског и градитељског наслеђа припада I (првој) зони заштите која подразумева строгу заштиту простора и објеката (очување и ревитализацију свих елемената који формирају урбане вредности заштићеног подручја, задржавање без промена, или са минималним променама, свих високовредних објеката и усаглашавање осталих са њима, задржавање просечног степена заузетости на нивоу постигнутом у зони урбанистичке заштите, коришћење аутохтоних материјала у изградњи и реконструкцији објеката).

Не предвиђа се ширење, већ се задржава на 1,9 ha. За део комплекса намењен јавној намени (сахрана умрлих) се не планира никаква „нова“ изградња. Реконструкција постојећих објеката одвијала би се у оквиру постојећих парцела по посебном програму и сагласности надлежних институција.

Смернице за уређење и градњу

За укупну површину гробља потребно је обезбедити 4m2/становнику, укључујући путеве и слободне површине.

Обликовање простора у вези са традиционалним начином усмерења ка источној страни налаже и функционално саобраћајно решење -за православне вернике, за друге вероисповести сагледати њихова правила. Усвојена величина породичне парцеле је мин. 3,0 x 3,0 m са обавезном непосредном везом на јавни пешачки или саобраћајни пут.

Гробна парцела може бити ограђена ниском транспарентном оградом максималне висине од 60 cm. Висина споменика на гробном месту не може бити већа од 120 cm. Није дозвољено постављање надстрешнице нити икакве надградње на парцеле осим споменичког обележја.

Грађевинске линије површина јавне намене, за које није предвиђена израда ПДР-е

У највећем броју насељских блокова грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице, односно површином јавне намене.

У Зони „А“ грађевинска линија објеката социјалне заштите, здравствене заштите и образовања у односу на регулационе линије уличних коридора, увучена је према графичком прилогу бр. 7 – Карта регулације и нивелације.

2.5.1.ОПШТИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ

ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

2.5.1.1. Јавне саобраћајне и пешачке површине

У циљу обезбеђивања несметаног кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица: тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, међусобно требају бити повезани и прилагођени за оријентацију, са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Тротоари и пешачке стазе

- максимална вредност попречног нагиба уличних тротоара и пешачких стаза, управно на

правац кретања, треба износити 2%;

- у коридорима основних пешачких кретања не постављати стубове, рекламне паное или

друге препреке;

- делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., који се налазе

непосредно уз пешачке коридоре, треба уздигнути најмање 3,00m; а доње делове крошњи дрвећа,

треба уздигнути најмање 2,50m, у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелази

- место пешачког прелаза треба бити јасно означено, тако да се разликује од подлоге тротоара;

- пешачки прелаз треба бити постављен под правим углом у односу на тротоар;

- за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени

ивичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45 cm и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

Места за паркирање

- места за паркирање возила, која користе лица са посебним потребама, у колико постоје

могућности, треба предвидети у близини улаза у објекат (вишепородични стамбени, стамбенопословни и пословно-стамбени; објекат пословне и друге намене);

- најмања ширина ових места за паркирање износи 3,50m и означавају се знаком

приступачности;

- број потребних паркинг места одређује се према следећим нормативима:

- на паркиралиштима уз вишепородичне стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене

објекте, и уз објекте осталих намена за јавно коришћење, предвидети најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;

- на паркиралишту уз бензинску пумпу, предвидети најмање једно место, од укупног броја

места за паркирање.

2. ***Прилази до објеката и знакови за орјентацију***

Прилазе до објеката предвидети се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен.

Савладавање висинске разлике између пешач. површ. и прилаза до објекта врши се:

- рампама за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 76цм;

- спољним степеницама и степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76цм.

Рампе за пешаке и инвалидска колица. Савладавање висинских разлика до 76цм између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи, тако да:

- нагиб рампе није већи од 1:20, а изузетно може износити 1:12 за кратка растојања; највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15м; рампе дуже од 6м, а највише до 9м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одморштима најмање дужине 150цм (изузетно 140цм);

- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90цм;

- су заштићене са спољних страна ивичњацима висине 5цм, ширине 5-10цм и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70цм, односно 90цм;

- је површина рампе чврста, равна и отпорна на клизање;

- се за савладавање већих висинских разлика могу у посебним случајевима применити двокраке рампе, са одмориштем између супротних кракова, обезбеђене оградом, рукохватима или зидовима.

Степенице и степеништа. Прилагодити коришћењу лица са посебним потребама у простору:

- најмања ширина степенишног крака треба бити 120цм;

- најмања ширина газишта треба бити 30цм, а највећа дозвољена висина степеника 15цм; чела степеника у односу на површину газишта требају бити благо закошена, без избочина и затворена, у контрастној боји у односу на боју газишта;

- између одмориште и степеника на дну и врху степеништа постоји контраст у бојама;

- површина подеста на удаљености од најмање 50цм од почетка силазног степеништа треба имати различиту тактилну и визуелну обраду;

- степеник у дну степенишног крака треба бити увучен у односу на површину којом се крећу пешаци.

Подизне платформе. Савладавање висинских разлика до висине од 90цм, (у случају када не постоји могућност савлађивања ове разлике рампама, степеницама и степеништем), вршити подизним платформама. Платформу предвидети се као плато величине најмање 110 х 140цм, са погонским механизмом, ограђен заштитном оградом.

Знакови и табле за обавештавање и натписне плоче, (знакови за оријентацију - скице, планови, макете и др.; путокази; функционални знакови – којима се дају обавештења о намени појединих простора: паркиралишта, гараже, лифтови и др.), требају бити видљиви, читљиви и препознатљиви.

XII. **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ:** Према идејном решењу.

XIII. **ПАРКИРАЊЕ:** ///

XIV. **СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** ///

XV. **БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:** ///

XVI. **ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, БРУТО ПОВРШИНА:** Према идејном решењу.

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

XVIII. **РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:**

Према идејном решењу.

XIX. **МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА:**

Према идејном решењу.

XX. **ВИСИНСКЕ КОТЕ:** Према идејном решењу

XXI. **КРОВ:** ///

XXII. **ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.):** ///

XXIII. **ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА:** Према идејном решењу.

XXIV. **НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ:** Према идејном решењу

XXV. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** Према идејном решењу.

XXVI. **САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:** Према идејном решењу.

XXVII. **ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Цео објекат.

XVIII. **КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ):** Стални

XXIX. **ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ:** Према идејном решењу и условима ималаца Јавних овлашћења.

XXX. **МЕРЕ ЗАШТИТЕ:** У зони планиране градње обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних објеката и суседних парцела. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте и суседне парцеле. 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:** У свему према обавештењу Министарства заштите животне средине, број: 003421241 2026 14850 004 005 501 100, од 29.07.2026.године и

Решењу о условима заштите природе Србије, 26.8.2026. године 03, бр. 021-3256/2.

XXXII. **ПОСЕБНИ УСЛОВИ:** ///

XXIII. **УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

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

- **ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ Д.О.О. БЕОГРАД, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ**: Услови за пројектовање, број 258200-Д.10.02-326253/2-26 од 31.07.2026.године;
- **ЈП „Србија воде“, водопривредни центар „Морава“ Ниш:** Водни услови број: 12184/1, од 12.10.2026.године
- **МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ – СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И УСЛУГЕ СТАНДАРДА - Управа за инфраструктуру** – обавештење број 9024 – 2, издато 22.07.2026. године;
- **МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ у Лесковцу**: Обавештење 07.19 број 217-5290/26 од 31.07.2026. године, ROP-LES-14178-LOC-1-HPAP-5/2026 – услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом, и обавештење 07.19. број 217-5291/26, ROP-LES-14178-LOC-1-HPAP-4/2026 од 31.07.2026.године – услови у погледу мера заштите од пожара;
- **МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ** број: 003421241 2026 14850 004 005 501 100, од 29.07.2026.године

- **ЈП “Путеви Србије“**: Услови за пројектовање број ROP-LES-14178-LOC-1-HPAP-3/2026, интерни број FO 291/26, дана 23.07.2026.године
- **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ:** Решење о условима заштите природе Србије, 26.8.2026. године 03, бр. 021-3256/2.

XXIV. **ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА:**

- **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 начин 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).

XXV. **САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

Идејно решење бр. ТД- ГС-871926, од септембра 2026. године (0. Главна свеска и 6. машинске инсталације – технологија горива), урађено и оверено од стране главног и одговорног пројектанта Катарине Петронијевић, дипл.инж.маш., број лиценце: 330 О472 15.

XXVI. **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.

XXVII. **НАПОМЕНЕ:**

<u>Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова потребно је приложити елаборат заштите од пожара.</u>

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 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).

Решење о одобрењу за извођење радова се издаје инвеститору у складу са чланом 145. 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 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).

XVIII. **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.

XXIX. **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 0,3% од предрачунске вредности радова:

0,3% x 5.455.547,00 РСД = **16.366,64 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-14178-LOCA-2/2026.

Обрађивач

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Жељко Павловић, дипл. инж. арх