

Република Србија
Општина Медвеђа
Општинска управа општине Медвеђа
Одељење за урбанизам
Одсек за спровођење обједињене процедуре за издавање аката у области изградње
Број поступка: ROP-MED-13976-LOC-1/2026
Број: 002305401 2026 06154 004 009 351 160
Датум: 26. мај 2026. године
Медвеђа

Одсек за спровођење обједињене процедуре за издавање аката у области изградње Одељења за урбанизам Општинске управе општине Медвеђа, поступајући по Захтеву за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта број ROP-MED-13976-LOC-1/2026 заводни број 002305401 2026 06154 004 009 351 160 од 05.05.2026. године, који је поднео Зоран Станковић из Негосавља Нема улице бб, преко пуномоћника Бојане Вукадиновић из Прокупља, улица Ратка Павловића 14/10, на основу чл. 8ђ. и 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 и 91/2025), члана 3. и 13. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/2026) и Плана генералне регулације насељеног места Медвеђа („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 37/2016 и 26/2023), а по овлашћењу начелника Општинске управе општине Медвеђа број 01-031-8/2023-1 од 24.марта 2023. године, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу помоћног објекта за складиштење радних машина и надстрешнице, категорије А, класификациони бр. 127141
на катастарској парцели број 924 у КО Негосавље, општина Медвеђа

1. Подаци о локацији

Место: Негосавље, општина Медвеђа

Број, намена и површина парцеле:

Катастарска парцела бр. 924 КО Негосавље, у бази података катастра непокретности води се као пољопривредно земљиште површине 994,00 м², на коме право приватне својине Зоран (Милан) Станковић из Негосавља са обимом удела 1/1;

Предметна парцела, према Плану генералне регулације насељеног места Медвеђа налази се у обухвату пољопривредног земљишта.

Постојећи објекти: Према подацима катастра непокретности и према Копији плана, на предметној парцели нема евидентираних објеката - парцела је неизграђена.

2. Подаци о објекту

Тип објекта: Слободностојећи објекат

Намена: помоћни објекат;

Категорија: А

Класификациони број: 127141 – Остале пољопривредне зграде – гараже, хангари, и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде, до 600 м² ;

Процент заступљености: 100 %

Карактер објекта: Стални трајни објекти

Етапност изградње: Нису предвиђене фазе у реализацији пројекта

Број функционалних јединица: 1

Спратност планираног објекта: Пр

Бруто изграђена површина: 270,00м² (помоћни објекат 135,00 м² и надстрешница 135,00м²);

Нето површина: 251,00м² (помоћни објекат 125,50 м² и надстрешница 125,50м²);
Површина земљишта под објектом, заузетост: 270,00м² (помоћни објекат 135,00 м² и надстрешница 135,00м²);
Индекс заузетости: 27,16 % ;
Индекс изграђености: 0,2716<0,10 (Према Плану) ;
Прилаз локацији: ИДР предвиђен је директан приступ на јужној страни предметне парцеле на локални пут (кат. пар. бр. 917 у КО Негосавље);
Коте: венац +3,20м (од нулте коте приземља), слеме +6,67м(од нулте коте приземља);
Спратна висина: 3,20м;
Хоризонтални габарит: Планирани објекат је приземан правоугаоне форме димензија према ИДР, са улазом у објекат са северне стране;
Кровна површина: Двоводни кров са нагибом од 24°, оријентације слемена СИ-ЈЗ;
Регулациона и грађевинска линија: Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не ометају функционисање објекта на парцели, инфраструктурну мрежу, као и функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама. Објекат поставити на прописаној удаљености од суседних парцела и објеката.
У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. Непосредни заштитни појас за општински локални пут износи 5,00 м.
Архитектонско обликовање и грађевински елементи: Према ИДР, вертикална спољашња комуникација.

3. Прибављена и приложена документација саставни су део Локацијских услова:

- Пуномоћје инвеститора број 13/04/2026 ;
- Идејно решење (0 -главна свеска број техничке документације 1304/ИДР-ГС-26 од априла 2026. године и 1 – пројекат архитектуре број техничке документације 1304/ИДР-А-26 од априла 2026. Године) у pdf и dwg формату, које је израдило Привредно друштво „Вук инжењеринг 027“ доо из Прокупља, улица Ратка Павловића 14/10, главни пројектант је Бојана Вукадиновић, дипл. инж. грађ. са лиценцом ИКС број 317 8389 04;
- Катастарско-топографски план оверен од стране Зорана Пешића инж. геодез. са геодетском лиценцом другог реда број 02 0692 17;
- Копија катастарског плана бр. 952-04-066-9515/2026 од 06.05.2026. године, издата од РГЗ СКН Медвеђа;
- Уверење бр. 956-308-13020/2026 од 05.05.2026. године, издато од РГЗ СКН - Одељење за катастар водава Врање, у коме се наводи да на предметној парцели нема уписаних водава;
- Услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 2581200-D-10.02-206919-26 од 20.05.2026. године, издати од ЕДС д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац, ул. Стојана Љубића бр. 16;

4. Правила уређења и грађења

Врста и намена објеката који се могу градити ван грађевинског подручја

На пољопривредном земљишту, у складу са одредбама Закона о пољопривредном земљишту, могу се градити стамбени објекти за пољопривредно домаћинство; економски објекти (за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњаче, магацини, прехрамбени производни погони и сл.); објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила); помоћни објекти који су у

функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешнице и слично); инфраструктурни објекти.

У заштитном појасу дозвољава се изградња других врста инфраструктуре уз услове и сагласност надлежног предузећа и уз обавезу поштовања услова укрштања и паралелног вођења електроенергетских водова. Ширина заштитног појаса државних путева у коме не могу да се граде нови стамбени, пословни, помоћни и слични објекти одређена је законом и односи се на појас лево и десно од регулације пута (односно путног појаса) до грађевинске линије новог објекта.

Урбанистичка регулација

Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију јавног пута у зависности од функције и ранга пута, у складу с законом прописаним ширинама заштитног појаса и приказана је у графичком делу плана. Грађевинска линија се одређује за локалне и некатегорисане путеве 5 m од спољне ивице регулације а за државне путеве до границе путног појаса приказаног у графичком делу плана.

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.

Положај објекта у односу на границе парцеле

Растојање основног габарита (без испада) новог слободностојећег објекта и линије суседне парцеле је минимум 4,00 m, а за изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе суседне парцеле мање не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија без претходно прибављене сагласности власника суседне парцеле.

Највећи дозвољени индекс изграђености

За објекте на пољопривредном земљишту највећи дозвољени индекс изграђености парцеле је 0,10.

Највеће дозвољене спратност односно висина објекта

На пољопривредном земљишту највећа спратност је П+Пк;

Услови за изградњу других објекта на истој парцели

На пољопривредном земљишту у оквиру једне трећине парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености који се обрчунава за тај део парцеле, допуштена је изградња другог објекта, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. На истој парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта (оставе, септичке јаме, бунари, ограде и сл.). Ђубришта, пољски клозети и септичке јаме могу бити удаљени од бунара, односно извора воде најмање 20m и то само на нижој коти. Минимално одстојање главних објеката од међе износи 4,0 m, без отварања прозора ка суседној парцели. Допуштена су и мања одстојања од међа уз писмену сагласност комшија међаша.

5. Општи услови:

- Обавезна је израда пројектно техничке документације у складу са Локацијским условима и уз поштовање свих важећих прописа и стандарда, као и законских и подзаконских аката;
- Главни пројектант је дужан да Идејни пројекат и Извод из пројекта усклади са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), правилима грађења, овим локацијским условима, и уз поштовање свих важећих прописа и стандарда;
- Објекат мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства за његову намену, у складу са Правилником.
- Планирану изградњу реализовати у складу са Законом о безбедности и здрављу на раду („Сл.гл.РС“, бр. 35/2023);
- Планиране радове реализовати у складу са Законом о безбедности и здрављу на раду;

- Објекти са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, морају бити пројектовани и изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима у складу са Законом о заштити од пожара (“Сл.Гласник РС”, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др.законали);
- Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативима и прописима за објекте одређене намене. Приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене;
- Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој;
- Извођење радова реализовати у свему у складу са нормативима датим у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012, 44/2018 – др. закон, 111/2022 и 102/2025) и Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);
- У случају откривања непокретних културних добара, приликом извођења радова, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на добро које је геолошко-палеонтолошког и минерално-петрографског порекла за које се претпоставља да има својства природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести организацију за заштиту природе и да преузме мере да се до доласка овлашћеног лица, природно добро не оштети и да се чува на месту и положају у коме је нађено;
- Обезбеђење суседних објеката - Извођач је одговоран за све штете настале услед непоштовања прописаних мера заштите;
- Услови заштите животне средине - према нормативима и прописима за конкретну област. За предметни објекат не постоји обавеза покретања поступка пред надлежним органом ради прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије, с обзиром да се налази на Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању листе пројеката за који је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

6. Услови за пројектовање и прикључење саставни су део ових локацијских услова и морају бити испоштовани по сваком наводу приликом пројектовања и извођења радова. За све настале штете због непоштовања неког од издатих услова од стране јавних предузећа, трошкове сноси инвеститор.

- Саобраћај: Предметна парцела има директан приступ на локални пут (кат. пар. бр. 917 у КО Негосавље);
- Водовод и канализација: Према ИДР није потребан прикључак; Довод питке воде и одвод отпадних вода нису предмет ових услова;
- Електроинсталације: Објекат прикључити на електроенергетску мрежу по техничким условима за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем које је издала ЕДС д.о.о. Београд, Огранак Лесковац, ул. Стојана Љубића бр. 16., уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова, односно да у моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету;

7. Посебни услови и обавезе:

- На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/94, 52/11, 99/11, 6/2020, 35/2021, 129/2021 и 76/2023), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

8. Стварни трошкови издавања локацијских услова:

- Накнада за услуге централне евиденције за издавање локацијских услова у износу од 1.500,00 динара, у складу са чланом 22. Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 95/2025);
- Накнада у износу од 900,00 динара уплаћена је у корист буџета Општине Медвеђа по тарифном броју 4. Одлуке о накнадама за рад Општинске управе општине Медвеђа („Службени гласник града Лесковца“, бр. 9/2014, 31/2015 и 16/2020);
- Републичке административне таксе уплаћене су у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023, 59/2024 - усклађени дин. изн., 63/2024 - измена и допуна усклађених дин. изн., 94/2024, 55/2025 и 109/2025), за захтев у износу од 420,00 динара (по тарифном бр.1.) и за издавање локацијских услова у износу од 2.430,00 динара (по тарифном бр. 171в.).
- Трошкови издавања копије катастарског плана од стране РГЗ СКН Медвеђа, у износу од 1.400,00 динара;
- Трошкови издавања Уверења катастарског плана водова од стране РГЗ Одељење за катастар инфраструктуре Врање, у износу од 850,00 динара;

Напомена:

- Саставни део ових локацијских услова су графички прилози који садржи изводе из планског документа у чијем је обухвату предметна локација и који су приложени у електронске списе предмета у Централно информационом систему као посебан електронски потписан документ;
- 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 добијање Решења којим се одобрава извођења радова, у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи;
- Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев, или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе;
- Градња предметног објекта се може вршити по члану 145. Закона о планирању и изградњи, покретањем поступка за издавање решења о грађевинској дозволи. То подразумева подношење Захтева надлежном органу кроз ЦИС (Централни Информациони Систем), уз који се прилаже документација у свему у складу са чл. 3. и 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем;
- Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

Поука о правном средству:

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Медвеђа, преко надлежног органа у ЦИС-у, у року од три (3) дана од дана достављања локацијских услова, уз плаћање таксе у износу од 330,00 динара по тарифном броју 2. Одлуке о накнадама за рад Општинске управе општине Медвеђа, на рачун број 840-742351843-94 модел и позив на број 97 91-067.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. Имаоцима јавних овлашћења од којих су прибављени услови,

3. Архиви.

Шеф одсека
Марко Стојановић, дипл. прав.