



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Лесковац

Градска управа

Одељење за Урбанизам

Број предмета: **ROP-LES-4277-LOC-1/2026**

Заводни бр.: **353-126/26-02**

Датум: 13.03.2026.год.

Лесковац

Градска управа Града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Симке Николић ул. Танаска Рајића 52, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – пројектног бироа АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг „Црна Трава“, ул. Пана Ђикића 18, Лесковац, за издавање локацијских услова, на основу члан 8ђ. и 53.а 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 6. став 4. тачка 6) Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 87/2023), члана 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023), доноси:

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев Симке Николић ул. Танаска Рајића 52, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – пројектног бироа АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг „Црна Трава“, ул. Пана Ђикића 18, Лесковац, за издавање локацијских услова за реконструкцију, енергетску санацију, доградњу и адаптацију таванског простора у стамбени, на КП бр. 11066 КО Лесковац из формалних разлога.

Образложење

Подносилац захтева Симка Николић из Лесковца, ул. Танаска Рајића бр. 52, обратила се овом органу дана 19.02.2026. године, преко пуномоћника пројектног бироа АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг „Црна Трава“, ул. Пана Ђикића 18, Лесковац, захтевом бр. ROP-LES-4277-LOC-1/2026, заводни број 353-126/26-02, за издавање локацијских услова за реконструкцију, енергетску санацију, доградњу и адаптацију таванског простора у стамбени, на КП бр. 11066 КО Лесковац.

Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;

- катастарско-топографски план;
- сагласност сувласника суседне КП бр. 11065 КО Лесковац
- Идејно решење бр. 10/25 од фебруара 2025.године, Лесковац (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађено од стране пројектанта АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг „Црна Трава“, ул. Пана Ђикића 18, Лесковац, главни пројектант Милица Стефановић Николић м.и.а. број лиценце: 321A 010 21.

По пријему захтева, овај орган је, у складу са чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023), проверио испуњеност формалних услова за поступање по захтеву и утврдио:

- 1) да је надлежан за поступање по захтеву;
- 2) да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све потребне податке;
- 3) да је уз захтев приложено идејно решење, које је израђено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације и
- 4) да је уз захтев приложен доказ о уплати таксе и накнаде.

Поред испуњености формалних услова, овај орган је проверио и садржину достављеног Идејног решења бр. 10/25 од фебруара 2025.године, Лесковац (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађеног од стране пројектанта АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг „Црна Трава“, ул. Пана Ђикића 18, Лесковац, и утврдио је следеће недостатке:

У приложеној сагласности УОП-II: 1469-2026 од: 05.02.2026. јавни бележник: Јасминка Спасић, ул. Пана Ђикића 42, утврђено је да недостаје сагласност и четвртог корисника Стаменковић (Љуба) Душан на Кп бр. 11065 КО Лесковац.

Планским документом је дефинисано:

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту

3.1.3. Правила регулације и изградње по наменским и функционалним подецилинама

Сектор 1, Сектор 2 и **Сектор 3** (намене индивидуално становање).

- **Грађевинска линија** је условљена постојећим грађевинским фондом и на променљивом је растојању од регулације; у зони изграђених објеката положај **грађевинске линије** одређен је на основу позиције већине изграђених објеката и њен положај дефинисан је графичким прилогом –План регулације и нивелације, прилог бр. 5;
- Код изградње нових објекта минимално растојање **грађевинске линије** од регулационе линије је 3,0m;
- Планирани објекти су стамбене, пословне и стамбено- пословне **намене**;
- у стамбено-пословном објекту, однос намена у објекту је: мин. 60% становање, макс. 40% пословање;
- у пословно-стамбеном објекту, однос намена у објекту је: мин. 60% пословање, макс.40% становање;
- Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице;

- На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња **другог објекта**(помоћног или пословног);
- **Пратеће намене** у оквиру зоне становања су из области: трговине, услужног занатства, услужних делатности, здравства, пословања, спорта и рекреације и других комерцијалних садржаја;
- Не предвиђа се изградња вишепородичних стамбених, стамбено-пословних или пословно-стамбених објеката;
- На *постојећим* објектима могуће је вршити доградњу, надградњу, санацију, адаптацију, промену намене;
- Габарити објеката између регулационе и грађевинске линије не могу се унапређивати (реконструисати или дограђивати), већ само текуће одржавати до истека експлоатационог века објекта;
- Објект може бити постављен на грађевинској парцели као:
 - слободностојећи –не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
 - у прекинутом низу –додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
 - у непрекинутом низу –додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
 - полуатријумски –додирује три линије грађевинске парцеле.
- Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта, као самостални на грађевинској парцели, или као анекс стамбеном објекту; у случају да се пословање планира у склопу основног (породичног)објекта -део објекта који је намењен пословним садржајима, не може бити већи од половине бруто површине основног објекта;
- Дозвољена је изградња **помоћних објеката** (гаража и остава) -у склопу основног објекта или као самостални на парцели,ако су задовољени урбанистички параметри. Помоћни објект (у виду анекса или као посебан објект) утврђује се у задњем делу парцеле у односу на улицу.Спратност помоћних објеката може бити мах. П (приземље), док висина не може прелазити висину главног објекта (може бити мах. 5,0m -мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом);помоћни објект може бити максималне површинедо 30m²;
- У случају поклапања грађевинске и регулационе линије и растојања грађевинске од регулацине линије мањег од 3,0m, у случају реконструкције испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију;
- **Удаљеност новог** објекта од другог објекта било које врсте изградње је минимум 4,0m;
- Објект може бити лоциран и на катастарској међи ако постоји сагласност суседа;
- У случају доградње постојећег објекта на катастарској међи, без сагласности суседа, дограђени део потребно је мин.1,0m удаљити од катастарске међе;
- За грађевинске парцеленамене **породично становање:**
 - макс. индекс изграђености _____ 1.0
 - макс.индекс заузетости парцеле _____ 50%;
- За грађевинске парцеленамене **породично становање и пословање:**
 - макс. индекс изграђености _____ 1.0
 - макс. индекс заузетости _____ 40%.

- Максимална дозвољена спратност стамбеног објекта је $P+2(P+1+Pk)$;
 - Максимална спратност самосталног пословног објекта је $P+1$;
 - Релативна висина породичног објекта, (код изградње новог или надградње постојећег), не може прећи 12,00m (мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом);
 - Висина пословног објекта, као другог објекта, на парцели не може да прелази висину главног објекта;
 - Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) *новог* објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објекта 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 1,50m;
- За *постојеће* објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
 - Реконструкција постојећих објекта могућа је у границама максималних параметара за градњу на парцели; Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцелу у овој зони не може се дозволити доградња-надградња постојећег објекта;
 - Реконструкција постојећих објекта са равним крововима, може се вршити надградњом објекта до максималне спратности прописане за ову зону и густина насељености;
 - За зоне изграђених породичних стамбених објекта чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, 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;

Чланом 8. став 2. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), прописано је да ће надлежни орган захтев за издавање локацијских услова одбацити закључком и када идејно решење не садржи податке потребне за издавање локацијских услова, уз навођење свих недостатака, односно разлога за одбацивање, не упуштајући се у оцену техничке документације у складу са одредбом члана 8ђ. Закона.

Ако подносилац захтева у року од 10 дана од пријема овог закључка, а најкасније 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа, поднесе усаглашени захтев и отклони све утврђене недостатке, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу и накнаду.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног плаћања административне таксе, односно накнаде, сходно члану 8. став 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 96/23).

Против овог закључка може се изјавити приговор надлежном Градском већу града Лесковца, преко овог органа путем Централног електронског система обједињене процедуре, у року од 3 дана од дана достављања закључка. Такса за приговор износи 240,00дин. и уплаћује се на жиро рачун Града Лесковца бр.840-742241843-03, по моделу 97 са позивом на број 23-058-05766.

Обрађивач предмета

Милан Цветановић, дипл.инж.арх.

Шеф одсека за обједињену процедуру

Душанка Здравковић, дипл.правник

Шеф одељења за урбанизам

Јасминка Миленковић, дипл.правник