



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**Град Лесковац**

**Градска управа**

**Одељење за Урбанизам**

Број предмета: **ROP-LES-13566-LOC-1/2026**

Заводни бр.: **353-175/26-02**

Датум: 27.07.2026.год.

Лесковац

Градска управа Града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Јелене Ђурић, Насеље Раде Жунића, ул. Дватесетдруга бр. 20, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – Гранчице Цветковић, Биро за пројектовање "INGKOM Лесковац" ул. Војводе Мишића бр. 2, 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 Јелене Ђурић, Насеље Раде Жунића, ул. Дватесетдруга бр. 20, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника – Гранчице Цветковић, Биро за пројектовање "INGKOM Лесковац", за издавање локацијских услова за доградњу постојећег приземног породично стамбеног објекта на П+1+Пк на КП бр. 3066/8 КО Горње Стопање из формалних разлога.

**Образложење**

Подносилац захтева Јелена Ђурић, Насеље Раде Жунића, ул. Дватесетдруга бр. 20, Лесковац, обратила се овом органу дана 30.04.2026. године, преко пуномоћника Гранчице Цветковић, Биро за пројектовање "INGKOM Лесковац", захтевом бр. ROP-LES-13566-LOC-1/2026, заводни број 353-175/26-02, за издавање локацијских услова за доградњу постојећег приземног породично стамбеног објекта на П+1+Пк на КП бр. 3066/8 КО Горње Стопање.

Уз захтев је приложено:

- пуномоћје;
- доказ о уплати таксе и накнаде;
- катастарско-топографски план;

- Идејно решење бр. 04/2026 од 29.04 2026.године, Лесковац (0. Главна свеска) и (1. Пројекат архитектуре) бр.04/2026 од 29.04.2026. године, Лесковац, урађено од стране пројектанта: Биро за пројектовање “INGKOM Лесковац” ул. Војводе Мишића бр. 2, главни пројектант Љубомир Тонић, дипл. инж. грађ., бр. Лиценце: 317 8845 04.

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. 04/2026 од 29.04 2026.године, Лесковац (0. Главна свеска и 1. Пројекат архитектуре) урађеног од стране пројектанта “INGKOM Лесковац” ул. Војводе Мишића бр. 2, Лесковац, и утврдио је следеће недостатке:

**Није приложена сагласност корисника и власника на суседним КП бр. 3066/7 и 3071/7 КО Горње Стопање за доградњу постојећег објект на КП бр. 3066/8 КО Горње Стопање, на раастојању између објеката мањем од минималних 4,00 m.**

Планским документом: План генералне регулације 12 - „Васково насеље“ („Службени гласник града Лесковца“ бр. 26/15); је дефинисано:

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

#### **3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним целинама и подцелинама**

##### **ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ПОДЦЕЛИНАМА 1а и 2а,**

**Доминантна намена:** Становање (породични и вишепородични објекти), пословање и привређивање у оквиру целине и дуж линијских центара

**Пратеће намене у оквиру зоне становања:** у зони становања дозвољавају се намене које не ремете функцију становања, пословање, услужне делатности, мала привреда, трговине, угоститељство, забава, комерцијални садржаји.

Дозвољене делатности у зони подразумевају претходну проверу испуњености услова (у току израде локацијске дозволе или урбанистичког пројекта) у погледу приступа, паркирања, начина снабдевања и сл.

##### **Породично становање**

##### **Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање:**

- за слободностојећи стамбени објект ..... 300m<sup>2</sup>
- за двојни објект .....400 m<sup>2</sup> (две по 200 m<sup>2</sup>)
- објекта у непрекинутом низу ..... 200 m<sup>2</sup>

|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| -полуатријумски објект ..... 200 m <sup>2</sup>     |
| -објекти у прекинутом низу ..... 200 m <sup>2</sup> |

#### **Минимална ширина грађевинске парцеле за породично становање:**

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

#### ***Положај објекта у односу на регулацију***

Код планирања и изградње нових објекта у потезу слободностојећих објекта минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3,0m. У зони изграђених породичних објекта положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређен је на основу позиције већине изграђених објекта (преко 50%). и њен положај дефинисан је графичким прилогом бр.5 –План регулације и нивелације;

#### ***Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта***

Међусобна удаљеност породичних стамбених објекта је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње, може бити минимум 4,0m. Породични стамбени објект може да има максимално четири стамбене јединице.

#### ***Најмања удаљеност објекта од границе парцеле***

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

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

#### ***Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели***

Сви објекти на грађевинској парцели у зони становања ниских густина: стамбени, пословни и помоћни који су у функцији становања, улазе у обрачун индекса заузетости и индекса изграђености на парцели.

#### ***Породично становање***

-индекс заузетости парцеле: 50%

#### ***Највећа дозвољена спратност и висина објекта***

Спратност породичних објекта за изградњу у овој зони је мах. П+2+Пк (приземље, две етаже и поткровље) или П+3 (приземље и три етаже)

#### ***Градња на грађевинској парцели намењеној породичном становању***

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни објект, други објект и помоћни објект, под условом да су задовољени урбанистички критеријуми утврђени за зону становања.

Објекте тако поставити да у случају поделе основне парцеле на две нове парцеле, свака од њих има излаз директан или индиректан на јавни пут.

Намена главног објекта: породични стамбени објект, пословни објект, стамбено-пословни објект, пословно стамбени објект.

У зони становања на парцелама где изграђеност парцеле то дозвољава могуће је градити поред основних стамбених објекта и **пословне објекте**.

Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални.

Производна делатност може егзистирати пре свега као: мали производно услужни капацитети у склопу становања или посебно на парцели.

### ***Градња на грађевинској парцели намењеној објектима мање производне делатности***

У оквиру грађевинске парцеле у зони становања дозвољена је изградња: пословно производних објекта

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Даје се могућност изградње следећих објекта: производног односно занатског објекта који задовољава услове заштите животне средине, односно који својим деловањем буком, гасовима, отпадним материјама, неће негативно утицати на функцију становања.

### ***Помоћни објекти***

Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног или другог објекта на парцели и могу да буду максималне површине до 30m<sup>2</sup>.  
Помоћни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални;

Спратност помоћних објекта (оставе, гараже,) може да буде мах. П (приземље);

Висина помоћних објекта може да буде мах. 5,0m (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом). Висина других и помоћних објекта на парцели не може да прелази висину главног објекта.

**Правила грађења у зони породичног становања на парцелама чија је површина мања од најмање прописане површине и ширине или прописане површине а мање ширине од најмање утврђене у подцелинама 1а и 2а**

У зонама становање средњих густина на парцелама породичне градње у обухвату Плана, чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, или је парцела задовољавајуће површине а ширине мање од прописане, могућа је реконструкција, доградња и надградња постојећих стамбених објекта. Није предвиђена градња нових самосталних објекта на парцелама.

Реконструкција, доградња, надградња могућа је под следећим условима:

Индекс изграђености, индекс заузетости и спратност објекта зависе од величине парцеле и то:

-постојећи стамбени објекти на парцели могу да се дограђују и реконструишу до максималних параметара прописаних за катастарске парцеле у зависности од површине парцеле:

### **За парцеле површине од 200m<sup>2</sup> до 300m<sup>2</sup>**

- спратност П+1
- индекс искоришћености 60%
- индекс изграђености 1

### **За парцеле мање површине од 200m<sup>2</sup> до 100m<sup>2</sup>**

- спратност П+Рк
- индекс искоришћености 50%
- индекс изграђености 1.

У зонама становање средњих густина на парцелама породичне градње у обухвату Плана, чија је парцела задовољавајуће површине а ширине мање од прописане, могућа је реконструкција и доградња постојећих стамбених објеката под следећим условима:

- спратност П+1
- индекс искоришћености 60%
- индекс изграђености 1.

Катастарска парцела мање површине од 100m<sup>2</sup>, 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.

-реконструкција и доградња постојећег објекта не сме да угрози објекте у окружењу

-уколико је постојећи објекат на међи, код реконструкције и доградње, могу се поставити отвори помоћних просторија са висином паркета 1,8m;

-минимална удаљеност дограђеног објекта од међне линије може да буде мин.1,0m,

Удаљеност од међе може бити и мања од 1,0m 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 3,0m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

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

-у зонама где егзистирају парцеле мање од утврђене површине и ширине парцеле, постоји могућност укрупњавања парцела до неопходног минимума за грађевинску парцелу; у

случају укрупњавања парцеле, важе услови и параметри за зону становања средњих густина и минималне површине грађевинске парцеле 300m<sup>2</sup>, као и правила грађења за минималну удаљеност објекта од међе и од постојећих објеката.

-урбана трансформација становања из породичног у вишепородичног становања, могућа је укрупњавањем парцела до неопходног минимума за вишепородично становање од 600m<sup>2</sup>, уз обавезну израду пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације.

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**

Жељко Павловић, дипл. инж. арх.