

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**  
**Градска управа,**  
**Одељење за урбанизам**

Број предмета: ROP-LES-4329-LOCH-2/2018

Заводни бр.: 353-154/18-02

Датум: 13.04.2018.год.

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Антанасијевић Миомира, Ул. Нишка бр. 52, из Лесковца, који је поднет од стране пуномоћника Јелене Благојевић из Лесковца, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на КП бр. 625 КО Лесковац у Лесковцу у Ул. Нишка бр.52, на основу члана 53а – 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015 и 114/2015) и ПГР-а 13 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 13/13) издаје:

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за изградњу стамбеног објекта  
на КП бр. 625 КО Лесковац у Лесковцу у Ул. Нишка бр.52

Увидом у плански документ, ПГР-а 13 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 13/13) и достављену техничку документацију - Идејно решење бр. 07/2018 од 20.02.2018. год. израђено од стране пројектног бироа „ИНГКОМ-ЛЕ“ Лесковац, Ул.Војводе Мишића 2/77 Лесковац, сходно члану 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/2015 и 96/2016) и члану 7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015 и 114/2015), констатовано је да **нису испуњени услови за грађење** у складу са поднетим захтевом.

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а из ПГР-а 13 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 13/13)**

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

#### **3.1.Грађевинско земљиште**

Грађевинско земљиште се налази у оквиру граница грађевинског подручја плана. Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним подцелинама).

##### ***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.

У посебним случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта, 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.

### ***Породично становање***

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу нових објеката:

- за слободностојећи стамбени објекат .....300м<sup>2</sup>
- за двојни објекат.....400м<sup>2</sup> (две по 200м<sup>2</sup>)
- објекат у непрекинутом низу.....150м<sup>2</sup>
- полуатријумски објекат.....150м<sup>2</sup>
- објекти у прекинутом низу.....200м<sup>2</sup>

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу нових објеката:

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

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%.

### ***Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање***

Пословни објекти у оквиру зоне становања могу се организовати као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приземној етажи, уколико је парцела већа од 300м<sup>2</sup>. Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање и пословање: износи 10,00м.

### ***Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и мањи производни објекат на истој грађевинској парцели или мањи производни објекат на грађевинској парцели у зони индивидуалног становања***

На грађевинским парцелама већим од 800м<sup>2</sup> а мање од 2000м<sup>2</sup>, могуће је градити (објекте производне делатности.

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање и производњу (на истој грађевинској парцели) износи 16,00м.

### ***Вишепородично становање***

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина парцела за вишепородично становање у зонама урбане трансформације је:

- за вишепородично становање ..... 600м<sup>2</sup>
- за вишепородично становање са пословањем....800м<sup>2</sup>

Минимална ширина фронта парцеле:

- за слободностојеће стамбене објекте је.....20,00м
- за објекте у прекинутом низу је .....15,00м

### 3.1.2. Општа правила грађења

#### Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и од граница парцела

**Породично становање - 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. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

**Удаљеност од границе парцеле** -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.....1,50m

За зоне изграђених породичних стамбених објеката 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

Увидом у плански документ у чијем се обухвату налазе предметна парцела на којој је планирана изградња стамбеног објекта и то КП бр. 625 КО Лесковац у Лесковцу у Ул. Нишка бр.52, установљено је да део КП бр. 625 КО Лесковац је планиран за јавну површину, одноно улицу-стамбени прилаз.

Како у приложеном Идејном решењу бр. 07/2018 од 20.02.2018. год. израђеном од стране пројектног бироа „ИНГКОМ-ЛЕ“ Лесковац, Ул.Војводе Мишића 2/77 Лесковац, није приказана површина парцеле умањена за део који је намењен за јавну површину ,из тог се разлога на основу ових локацијских услова не може приступити грађењу објекта нити се може приступити изради Пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и не може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

Осим наведене неправилности, уочено је да положај објекта на парцели, односно удаљење новопланираног објекта од суседних објеката на КП бр.625 КО Лесковац и објекта на КП бр. 621/1 КО Лесковац, као и удаљење објекта од међне линије са од КП бр. 621/1 КО Лесковац, није у складу са планом прописаним, одноно мање је од 4 м, како је планом предвиђено.

Против ових локацијских услова може се изјавити приговор надлежном градском већу града Лесковца путем Централног електронског система обједињене процедуре, преко овог органа, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова.

Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун Градске управе Града Лесковца, бр. 840-742241843-03, по моделу 97 са позивом на број 21-058.

#### Обрађивач

Жарко Љубић, дипл.инж.арх.

#### Шеф одсека:

Здравковић Душанка дипл. правник

#### Шеф одељења за урбанизам:

Јасминка Миленковић, дипл. правник