

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**Градска управа**

**Одељење за урбанизам**

Број предмета: ROP-LES-11036-LOCA-1/2019

Заводни бр: 353-182/19-02

Датум: 23.05.2019. године

Лесковац

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву, Здравковић Слађане из Лесковца, ул. Жртва фашизма бр.33 поднетог преко пуномоћника Ренате Томић из Лесковца, ул. Хисарски пут бр. 78, за измену локацијских услова у току градње, на основу члана 53.а и 142 Закона о планирању и изградњи („Службени 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 83/18) а у вези члана 19 (с6) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 31/19), члана 2. став 9. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017) а у вези члана 18 (с6) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 31/19) и Плана генералне регулације 11 („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 23/14), издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за доградњу стамбено-пословног објекта од П+1 на П+1+ПК  
на КП бр.3499/14 КО Горње Стопање

### **(НЕГАТИВНИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ за измену локацијских услова у току градње)**

Здравковић Слађана из Лесковца, ул. Жртва фашизма бр.33, поднела је, преко пуномоћника, Ренате Томић из Лесковца, ул. Хисарски пут бр. 78, захтев за и измену локацијских услова у току градње за доградњу стамбено пословног објекта од П+1 на П+1+ПК на КП бр. 3499/14 КО Горње Стопање.

Уз захтев је приложена следећа документација: овлашћење, доказ о уплати таксе и накнаде, катастарско-топографски план урађен од Геодетског бироа „Обрадовић“, решење о одобрењу за изградњу бр. 351-114/05-02 од 16.03.2005. године, изјава (сагласност) оверена под бр. УОП-II: 3831-2019 од 10.04.2019. године, изјава (сагласност) оверена под бр.УОП-II:3675-2019 од 05.04.2019. године, обавештење о пријави почетка извођења радова бр. 351-141/05-02 од 20.05.2005. године, решење бр. 952-02-1487/2011 од 16.06.2011. године изадто од РГЗ, СКН Лесковац, решење бр. 1685/09 од 08.10.2010. године и идејно решење бр. 11/03/2019 од априла 2019. године (Главна свеска и пројекат архитектуре) урађено од пројектантског бироа „Ренинг“, ул. С.Марковића бр.37 и главног пројектанта Рената Томић дипл.инг.арх.(бр.лиценце 300 3330 03).

Увидом у плански документ – План генералне регулације 11 („Службени гласник града Лесковца 23/14“) и достављену техничку документацију - Идејно решење, сходно члану 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и члану 7. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), констатовано је да **нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим законом.**

## ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Катастарска парцела бр. 3499/14 КО Горње Стопање, на којој се планира доградња стамбено-пословног објекта, налази се у обухвату Плана генералне регулације 11 („Службени гласник града Лесковца 23/14“) у целини 3, подцелини 3б са наменом становање и становање са пословањем и за њу важе следећа правила 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

Простор обухваћен Планом налази се у границама грађевинског подручја и подељен је на просторне целине у чијим оквирима налазе се урбанистичко функционалне целине.

Претежна намена земљишта у границама обухвата Плана приказана је на графичком прилогу бр.4 План намене површина – претежна намена са поделом планираног грађевинског подручја на зоне и целине.

**Целина 3** П= 42,80ха (Блок 70)

**Земљиште:** грађевинско земљиште.

**Претежна намена:** породично становање, вишепородично становање, пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања, основно образовање и деčја заштита, комуналне делатности.

**Обухват:** просторни положај целине је у северном делу обухвата Плана. Граница ове целине са истока је регулација саобраћајнице по тзв. "Старом хисарском каналу", са северне стране граница се протеже дуж регулације ул. Раде Жунића, са западне стране је до регулације планиране западне обилазнице и са јужне стране граница се протеже регулацијом ул. Мокрањчева и завршава до саобраћајнице која представља источну границу.

**Подцелина 3б** П= 22,30ха, део Блока 70

**Претежна намена:** породично становање средњих густина насељености и становања, вишепородично становање, пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања.

**Обухват:** просторни положај подцелине је у западном делу целине 3. Граница подцелине са источне стране је регулација новопланиране ул. Косовских јунака, са северне стране граница се протеже дуж регулације ул. Раде Жуњића, са западне стране дуж регулације планиране западне обилазнице и са јужне стране граница се протеже регулацијом ул. Мокрањчева.

**Планира се:** задржавање постојеће зоне становања и њено унапређење.

Постојећи грађевински фонд се задржава и унапређује према параметрима дефинисаним за ову зону кроз (санацију, адаптацију, реконструкцију, доградњу).

Дозвољава се реконструкција постојећих објеката остале намене (стамбени, помоћни, пословни).

Планира се изградња нових породичних објеката у северозападном, југозападном и централном делу подцелине.

**Реализација и спровођење:** садржаји у обухвату подцелине реализују се према правилима из ППР-је 11.

##### 2.1.2. Концепција уређења целина и зона

###### Планиране намене површина

У обухвату Плана дефинисана је:

-основна или доминантна намена;

-могуће пратеће намене и

-намене објеката чија је изградња забрањена у тој зони.

**Доминантна** намена је основна намена која је дефинисана графичким прилогом План намене површина.

**Могуће пратеће намене** су функције које могу да буду допуне основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, а реализоваће се према правилима дефинисаним за основну намену.

У табели бр. 5 су приказане могуће компатибилне намене свим основним наменама. То су алтернативне намене у које намена може да се трансформише, без промене урбанистичког плана, према условима и нормативима који важе за ту намену, под условом да не угрожава планирану намену шире зоне, јавни интерес и животну средину.

**Намене објеката чија градња је забрањена у датом зони** су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Постојећи легално изграђени објекти, који нису у складу са планираном наменом или чија намена не представља пратећу или допунску намену основној намени зоне у којој се налазе, задржавају се у границама постојећег габарита и волумена, без могућности даљег ширења или унапређења, до привођења простора планираној намени.

Табела 5 - Табела основних и компатибилних намена

		ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА									
		Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге, центри	Привређивање	Водно земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне службе	+	+	+	-	-	-	+	+	-	-
	Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	+	-	-
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	+	-	-
	Инфраструктура	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
	Услуге, центри	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
	Привређивање/пословање/	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-
Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	

### 2.3. УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

#### 2.3.1. Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене

Постојећа претежна намена становање средњих густина се задржава планом, уз могућност изградње вишепородичних стамбених објеката (на основу пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације), урбаном трансформацијом породичног становања у вишепородично становање и тоталном реконструкцијом делова са лошим грађевинским фондом (подцелина 1а), уз обавезу уређења слободних површина и обезбеђивање паркинг простора на парцели.

Комбинацијом слободних површина, са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клубе, осветљење и сл.), постићи хармоничан однос са планираним структурама и створити пријатан амбијент.

### **Становање:**

Предложеним планским решењем задржавају се постојеће зоне становања, и даје се могућност за њено унапређење по принципима унутрашњег ширења, односно повећањем индекса заузетости и изграђености на грађевинској парцели; интегрисати различите садржаје уколико нису у супротности са основном наменом.

У зони становања средњих густина заступљена два типа стамбене изградње  
-породично становање (слободностојећи објекти, двојни објекти, објекти у низу),  
-вишепородично становање

У зони **породичног становања** могуће је градити: стамбене објекте, стамбено-пословне објекте (преовлађујућа намена је становање), пословно-стамбене објекте (преовлађујућа намена је пословање), пословне објекте и објекте јавне намене.

Реконструкција се може вршити у оквиру зона породичног становања.

У зонама где су прекорачени индекси заузетости и изграђености на нивоу зоне, не предвиђа се повећања густине насељености и густине становања, већ само опремање недостајућим садржајима.

Унапређење зоне врши се доградњом до мах.П+2+Пк.

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

Правила грађења, односе се на претежне намене, односно зоне у обухвату Плана, а дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање локацијске дозволе. Правила грађења се директно примењују у зонама које нису одређене за даљу планску разраду.

#### **3.1.Грађевинско земљиште**

Правила грађења на грађевинском земљишту дефинисана су као: **скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката** (као општа и правила по наменским и функционалним целинама и подцелинама).

#### **3.1.1. Општа правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела**

**Општа правила парцелације** су елементи за одређивање: величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

**Облик и површина грађевинске парцеле:** независно од намене треба бити правоугаоног или трапезастог облика.

Свака грађевинска парцела мора имати **директан приступ** на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објеката у складу са решењима из планског документа, као и у складу са правилима грађења и претежне намене.

Грађевинска парцела може се формирати препарцелацијом и парцелацијом до утврђеног минимума на основу пројекта парцелације или препарцелације у складу са условима за образовање грађевинске парцеле.

**Исправка граница парцеле** врши се припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове формирања грађевинске парцеле, а врши се на основу пројекта препарцелације.

Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

**Исправка граница свих суседних грађевинских парцела** може се вршити према планираној или постојећој изграђености односно планираној намени грађевинске парцеле.

### 3.1.2. Општа правила грађења

Општа правила грађења важе за све целине у обухвату Плана.

Правилима изградње уређују се претежне намене, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др., а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља. Правила грађења за све типове и густине становања по урбанистичким целинама и зонама, представљају скуп међусобно зависних услова, који представљају планска одређења за даљу разраду. Кроз правила грађења дефинисане су екстремне вредности (минимум и максимум) које могу да буду примењене само уколико су задовољени сви остали параметри.

Правила грађења за намену становања дефинисана су као **општа правила и посебна правила грађења за подцелине**.

У обухвату Плана на грађевинском земљишту поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји, који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

Објекат који је изграђен на јавној површини или коридорима инфраструктуре, не може се легализовати.

У оквиру правила грађења дефинисана је основна или доминантна намена, могуће пратеће намене и намене објеката чија је градња забрањена у урбанистичким зонама, целинама и подцелинама.

Доминантна намена је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу бр.4 Планирана намена површина.

#### **ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - СТАНОВАЊЕ**

Правила уређења и грађења за стамбене зоне садрже све услове које се односе на изградњу објеката за становање, пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања, привређивање и пратеће садржаје у функцији становања.

У оквиру правила грађења дефинисана је основна или доминантна намена, могуће пратеће намене и намене објеката чија је градња забрањена у урбанистичким и просторним целинама.

#### ***Претежне намене површина***

Доминантна намена је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу намена површина.

#### ***Врсте и намене објеката који се могу градити***

У обухвату Плана на грађевинском земљишту поред стамбених, могу се градити и други компатибилни објекти.

У оквиру грађевинске парцеле, а у границама дозвољеног индекса изграђености парцеле, дозвољена је изградња других објеката, као пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта. Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене. Компатибилне намене дате су у табели компатибилних намена бр.4.

#### ***Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена***

До привођења простора намени, не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

#### ***Индекс или степен изграђености и индекс или степен заузетости или искоришћености***

Бруто развијена грађевинска површина представља збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

**Надземна грађевинска линија** се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које утврђено Планом зависно од врсте објеката. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

**Подземна грађевинска линија** може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити регулацију; стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле. минимално удаљење подземне грађевинске линије од границе суседне парцеле једнако је дубини укопавања подземне етаже.

**Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:**

- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и
- као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.

**Удаљеност од границе парцеле**

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

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

**Висина објекта**

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Сви објекти могу да имају сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе.

**Релативна висина објекта**

- Висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта;
- Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

**Паркирање и гаражирање**

За паркирање возила за сопствене потребе, власници свих објеката и врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), Према табели бр. 7. Нормативи за паркирање по наменама

Гараже у објектима планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

Табела 6 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место
Становање	Стамбени блок	стан	1
	Вишеетажна зграда ван блока	стан	1

	П+1 породична	стан	1
Администрација, индустрија, занатс образовање, рекреација	Управно-административни објекат	м <sup>2</sup> запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м <sup>2</sup> запослен	23-35 7-9
	Агенције	м <sup>2</sup> запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м <sup>2</sup> запослен	45-60 7-9
	Основне школе, обданишта и јасле	ученика	7-12
	Средње и стручне школе	ученика	10-15
	Објекти за велике зборове	седишта	3-8
	Електросервис	м <sup>2</sup> запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м <sup>2</sup> запослен	60-80 3-5
	Продавнице	Робне куће	м <sup>2</sup> запослен
Супермаркети		м <sup>2</sup>	50-80
Мешовита трговина		м <sup>2</sup>	20-40
Млекара, продавница хлеба		м <sup>2</sup>	30-600
Посластичарница		м <sup>2</sup>	40-80
Дуван, новине		м <sup>2</sup>	20-30
Техничка роба		м <sup>2</sup>	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе кревети	3-5 5-8
Здравствени објекти	Амбуланте	м <sup>2</sup> запослени	30-70 3-7
	Апотека	м <sup>2</sup>	30-45

### **Одводњавање и нивелација**

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

### **1.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним целинама**

#### **СТАНОВАЊЕ У ПОДЦЕЛИНАМА 1А И 1Б, ПОДЦЕЛИНАМА 2А, 2Б, 2Ц, 2Е И 2Ф, ПОДЦЕЛИНАМА 3А И 3Б, ПОДЦЕЛИНИ 4А И ПОДЦЕЛИНИ 5Ц**

**Доминантна намена:** Становање (породични и вишепородични објекти), вишепородични објекти социјалног становања, пословање (услужно-комерцијалне делатности) у оквиру зоне становања 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.

**ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ** - слободностојећи објекти: подцелине 1а и 1б, подцелине 2а, 2б, 2ц, 2е и 2ф, подцелине 3а и 3б, подцелине 4а и подцелина 5ц

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

-за слободностојећи стамбени објекат ..... 300 м<sup>2</sup>

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

-за слободностојећи породични стамбени објекат.....10,00м

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

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање износи 400м<sup>2</sup>

**Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу** мањег производног објекта износи 16,00м.

### **Положај објеката у односу на регулацију, грађевинске линије и границе грађевинске парцеле**

Грађевинска линија је линија до које и на којој је могућа изградња објекта. Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће наметано постављање инфраструктуре и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

У случају замене објекта објекат се мора градити у свему према правилима и условима за нове објекте. Постојећи објекти или делови објеката чије су грађевинске линије у деловима простора у статусу површина јавне намене (улице, тргови или коридори инфраструктуре, парцеле јавних објеката) морају се уклонити.

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

#### **Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

Најмања дозвољена међусобна удаљеност нових породичних стамбених објеката је 4,0м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње је минимум 4,0м.

Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

#### **Најмања удаљеност објеката од границе парцеле**

**На грађевинским парцелама за изградњу код породичних слободностојећих објеката чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела минимално растојање од суседних бочних парцела износи 2,5 м.**

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:

- на делу бочног дворишта северне оријентације .....1,00м
- на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00м

За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

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

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

#### **Породично становање (слободностојећи објекти)**

- индекс заузетости парцеле:.....50%

#### **Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

Спратност породичних објеката за изградњу у овој зони је мах. С+П+2+Пк (сутерен, приземље, две етаже и поткровље).

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

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат, 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 објекат, пословни објекат, стамбено-пословни објекат, пословно стамбени објекат.



У зони становања на парцелама већим од 400м<sup>2</sup>, где изграђеност парцеле то дозвољава могуће је градити поред основних стамбених објеката и **пословне објекте**.

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

У случају да се пословање планира у основном (породичном ) објекту део објекта који се намењује за пословне садржаје, не може прећи половину бруто површине основног објекта.

Стамбено-пословни објекат је објекат у којем део намењен за пословање износи до 50% бруто површине објекта.

Пословно-стамбени објекат је објекат у којем део намењен за пословање (који не угрожава становање) износи од 50-70% бруто површине објекта.

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

Увидом у приложену техничку документацију и важећи плански документ утврђено је да се планирана доградња поткровља не уклапа са правилима из важећег планског документа – удаљеност од границе суседне бочне парцеле је мања од планом дозвољене. Идејним решењем планирана је доградња поткровља на удаљености од 1,40м од границе суседне западне парцеле бр.3498/2 КО Горње Стопање, док је планским документом је дефинисано да **на грађевинским парцелама за изградњу код породичних слободностојећих објеката чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела минимално растојање од суседних бочних парцела износи 2,5 м. Потребно је приказати доградњу поткровља на прописаној удаљености или приложити сагласност власника суседне КП бр. 3498/2.**

Како је у ситуационом плану приказано да инвеститор уклања помоћни објекат на предметној парцели, потребно је приложити технички опис рушења помоћног објекта у текстуалној документацији Пројекта архитектуре.

Против ових локацијских услова може се изјавити приговор надлежном Градском већу града Лесковца, преко овог органа, путем Централног информационог система, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова. Такса за приговор износи 240,00 динара и уплаћује се на жиро рачун Града Лесковца бр.840-742241843-03, по моделу 97 са позивом на број 21-058.

Обрађивач  
Ђермановић Марија

Шеф одељења  
Стојановић Жикица, дипл.еџ