



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**Градска управа  
Одељење за урбанизам**

Број предмета: ROP-LES-2251-LOC-2/2021

Заводни бр.: 353-165/21-02

Датум: 05.04.2021.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву СЗТР "Декор плус триста чуда" Бобан Бешић ПР, ул. Јужноморавских бригада 237, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника Стојановић Жикице из Брестовца, ул. Трг слободе бр.5, на основу члана 8ђ., 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) и члана 8. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), доноси:

### **ЗАКЉУЧАК**

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** захтев СЗТР "Декор плус триста чуда" Бобан Бешић ПР, ул. Јужноморавских бригада 237, Лесковац, за издавање локацијских услова за **реконструкцију, доградњу и пренамену постојеће породично стамбене зграде спратности "П"** (у евиденцији РГЗ-а објекат бр.1) у **стамбено-пословни објекат спратности П+2**, у ул. Јужноморавских бригада 237, Лесковац, на КП бр. 4396 КО Лесковац.

### **Образложење**

СЗТР "Декор плус триста чуда" Бобан Бешић ПР, ул. Јужноморавских бригада 237, Лесковац, обратио се овом органу дана 24.03.2021.год. путем система за електронско подношење пријава „еДозволе“ преко пуномоћника Стојановић Жикице из Брестовца, ул. Трг слободе бр.5, за издавање локацијских услова за реконструкцију, доградњу и пренамену постојеће породично стамбене зграде спратности "П" (у евиденцији РГЗ-а објекат бр.1) у стамбено-пословни објекат спратности П+2, у ул. Јужноморавских бригада 237, Лесковац, на КП бр. 4396 КО Лесковац.

По пријему захтева, овај орган проверио је испуњеност формалних услова за поступање по захтеву, прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) и то:

- 1) да је надлежан за поступање по захтеву;
- 2) да је захтев поднет у прописаној форми и да садржи све прописане податке;
- 3) да је уз захтев приложено идејно решење израђено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације и
- 4) да је уз захтев приложен доказ о уплати таксе и накнаде прописане чланом 6. став 2. тачка 2) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019).

Увидом у предметни захтев, утврђено је следеће:

Према Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) наведена класификација објекта у идејном решењу, класификациони број 112221, категорије "Б" - **издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана као што су стамбени блокови**, са приказане четири стамбене јединице и једним пословним простором - класификационог броја 123001, категорије "Б" - **зграде за трговину на велико и мало, спада у вишепородични стамбено - пословни објекат** а не у стамбено-пословни објекат како је то наведено у идејном решењу.

Чланом 3. Закона о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016 и 9/2020-др.закон) дефинисано је да се под **стамбеном зградом** сматра зграда која је намењена за становање и која се користи за ту намену, а састоји се од **најмање три стана**, док је **породична кућа**, зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од **највише два стана**.

**Површина предметне КП бр. 4396 КО Лесковац и ширина фронта не испуњавају основ да буде грађевинска парцела за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта.**

Планским документом Планом генералне регулације 6 "Дубочица" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/15) прописано је следеће:

#### **ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА)**

Правила грађења за изградњу вишепородичних објеката, важе уколико се формирају парцеле минималне површине намењене за вишепородично становање. Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

<b>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална површина и ширина грађевинске парцеле</b>	Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу слободностојећег објекта је 600,00m <sup>2</sup> . Минимална ширина фронта парцеле: - за слободностојеће стамбене објекте је 16,00m - за објекте у прекинутом низу је 12,00m.
<b>Максимална спратност објекта</b>	Седам надземних етажа
<b>Максимални индекс заузетости</b>	50%
<b>Ограђивање</b>	Грађевинске парцеле се по правилу не ограђују.

**Правила грађења за вишепородичне објекте су усмеравајућа и односе се на изградњу објекта урбаном обновом из породичног у вишепородично становање у свим зонама породичног становања.**

**Правила грађења за изградњу вишепородичних објеката, важе уколико се формирају парцеле минималне површине намењене за вишепородично становање. Обавезна је израда урбанистичког пројекта.**

<b>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална површина и ширина грађевинске парцеле</b>	Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу слободностојећег објекта је 600,00m <sup>2</sup> . Минимална ширина фронта парцеле: - за слободностојеће стамбене објекте је 16,00m - за објекте у прекинутом низу је 12,00m.
<b>Максимална спратност објекта</b>	Пет надземних етажа
<b>Максимални индекс заузетости</b>	40%
<b>Ограђивање</b>	Грађевинске парцеле се по правилу не ограђују.

### Урбана обнова

**У зони породичне градње на парцелама које немају основ да буду грађевинске, као и на парцелама које имају неусловне објекте могућа је градња вишепородичних објеката формирањем грађевинске парцеле за вишепородични објекат према смерницама за урбану обнову и обавезну израду пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације.**

Како је у идејном решењу утврђен напред наведени недостатак, то је решено као у диспозитиву.

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

Ако подносилац захтева у року од 30 дана од дана његовог објављивања акта из ст. 1. и 2. члана 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), 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 за подношење захтева и накнаду наведену у члану 6. став 2. тачка 2) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019).

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 за подношење захтева и накнаде наведених у члану 6. став 2. тачка 2) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019).

**Обрађивач,**  
**Руководилац групе за локацијске услове**  
Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

**Шеф Одељења за обједињену процедуру**  
Душанка Здравковић, дипл. прав.

**ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ**  
Јасминка Миленковић, дипл. прав.