



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ЛЕСКОВАЦ  
Градска управа,  
Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-27186-LOC-1/2021

Заводни бр.: 353-257/21-02

Датум: 03.09.2021.год.

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву, Дејана Ђорића, ул. Ђуре Даничића бр. 29, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника: Јелене Илић, ул. Живка Коцића бр.9 за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ и 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 9/2020 и 52/2021), чл.13, став 2. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020), и чл. 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019) и Плана генералне регулације 2 - "Центар - запад" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/15), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ (негативне)

**за доградњу приземља и поткровља, постојећег приземног стамбеног објекта  
(озакоњеног) на КП кп.бр.4680 КО Лесковац**

Увидом у плански документ – План генералне регулације 2 - "Центар - запад" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/15), и достављену техничку документацију, сходно члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019) и члану 13. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/2020), констатовано је да нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом.

### ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНА У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Према Плану генералне регулације 2 - "Центар - запад" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/15), предметна КП бр. 4680 КО налази се у зони породичног становања, **Целина 2, потцелина 2д**, директно спровођење према ПГР-у.

**ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 2 - "Центар - запад"** ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/15), прописано је следеће:

Целина 2: грађевински Блок 20  
Земљиште: Грађевинско.

Намена: Зона становања, зона образовања и зона здравства.  
У оквиру целине издвајају се пет подцелина: 2а, 2б, 2ц, 2д и 2е.

### **Потцелина 2д**

Намена: Зона становања (породично и породично са централним садржајима).

**Планира се:** Претежна намена у оквиру подцелине је породично становање, која се задржава и унапређује према параметрима за зону становања. Могућа је изградња садржаја компатибилних намена, а забрањена изградња садржаја који би угрозили претежну намену и угрозили животну средину. Постојећи грађевински фонд се задржава и унапређује према параметрима дефинисаним за ову зону кроз санацију, адаптацију, реконструкцију и доградњу.

### **ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ**

Грађевинска парцела за слободностојећи објект по правилу је минималне површине 300m<sup>2</sup>. Испод овог минимума парцела представља катастарску парцелу, те се не може вршити њена даља парцелација.

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Отворене спољне степенице: Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00m.

Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

## **2.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

### **2.6.1. Општа правила уређења и грађења за објекте остале намене**

#### **2.6.2.1. Претежна намена становање**

***Положај објекта у односу на постојеће објекте и у односу на границе грађевинске парцеле:***

- **Међусобна удаљеност нових и околних објеката, осим објеката у низу, је 5,00m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.**

- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

- **Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,50m.**

- За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 2,50m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

Међусобна удаљеност објеката, поред минималног удаљења од 2,50m, условљена је и степеном осунчања и проветравања просторија у којим дуже бораве људи за објекте који имају отворе на суседним фасадама и она се одређује у посебним правилима градње даљом разрадом урбанистичким планом или локацијском дозволом.

### **Породично становање**

Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу слободностојећег објекта је 300,00m<sup>2</sup>, двојног објекта је 400,00m<sup>2</sup> (две по 200,00m<sup>2</sup>), објеката у непрекинутом низу, атријумских и полуатријумских објеката 200,00m<sup>2</sup>, као и објеката у прекинутом низу - 200,00m<sup>2</sup>. **Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00m,** двојних објеката 16,00m (два по 8,00m) и објеката у непрекинутом низу 5,00m.

Максимална спратност објекта: Четири надземне етаже  
Максимални индекс заузетости: 50%

На основу Плана генералне регулације 2 - "Центар - запад" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/15), **није могуће** издати тражене локацијске услове, за доградњу приземља и поткровља, постојећег приземног стамбеног објекта на КП кп.бр.4680 КО Лесковац, из разлога што:

- Удаљеност новопројектованог објекта од међне линије са суседним северним парцелама, као и од постојећих објеката на њима и то на: КП бр. 4654, 4653 и 4652 КО Лесковац, није у складу са Планом.

Сходно члану 13. став 2, Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/2020) и напред наведеним ограничењима из планског документа, утврђено је да захтев за издавање локацијских услова нује у складу са Планом генералне регулације 2 - "Центар - запад" ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 31/15), па је сходно члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), констатовано да није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом.

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**

Милан Цветановић, дипл.инж.арх.

**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.