



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-40152-LOC-1/2021

Заводни бр.: 353-307/21-02

Датум: 23.11.2021.год.

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Петровић Луке из села Чукљеник бр.7 Лесковац, за издавање локацијских услова, који је поднет преко пуномоћника Љубеновић Данијела из Лесковца, ул. Др. Сергеја Димитријевића бр.7 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 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр.68/2019), Просторног плана града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 12/11) и Плана генералне регулације за насељено место Вучје („Сл. гласник РС“, бр. 19/2018), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

(негативне)

за изградњу угоститељског објекта-ресторана, на КП бр. 1131/1 и 1131/2 КО Вучје

Увидом у идејно решење које је поднето уз захтев за издавање локацијских услова и планске документе - Просторни план града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 12/11) и План генералне регулације за насељено место Вучје („Сл. гласник РС“, бр. 19/2018), сходно члану 13. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020) и чл. 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), констатовано је да **нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом.**

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Предметне парцеле КП бр.1131/1 и 1131/2 КО Вучје на којима је планирана изградња угоститељског објекта-ресторана, налазе се у обухвату **Просторног плана града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 12/11) и Плана генералне регулације за насељено место Вучје („Сл. гласник РС“, бр. 19/2018).**

Према Просторном плану града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 12/11) КП бр. 1131/1 и 1131/2 КО Вучје припадају **стамбеној зони на грађевинском земљишту ван насеља** и према Плану генералне регулације за насељено место Вучје („Сл. гласник РС“, бр. 19/2018) припадају **зони становања (просторна целина 3.26).**

Просторним планом града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 12/11) прецизирана су следећа правила грађења у делу **3.2.5 Правила грађења специфичних/осталих намена; 3.2.5.1. Објекти у функцији туризма:**

Простори и објекти намењени туризму и рекреацији планирају се у складу са Законом о туризму. Према природним и створеним ресурсима туристичка понуда подручја засниваће се на следећим видовима: еколошко-образовни, спортско-рекреативни, културно-манифестациони, ловни туризам, конгресни, сеоски туризам, транзитни туризам уз важније и фрекветне саобраћајнице посебно аутопут Е-75, излетнички туризам.

Основни принципи и правила уређења: у природним срединама као што су шуме, поља и ливаде, језера, водене акумулације и друго, али и **изграђеним срединама, могу се градити објекти или комплекси у функцији различитих видова туризма, као што су:** спортско-рекреативни, здравствено-рехабилитациони, културно-манифестациони, етно туризам, ловни, риболовни и сл, у зависности од предности и захтева конкретне локације. **То могу бити најразноврснији објекти, типа:** хотели, кампови, **ресторани**, базени, голф терени, хиподроми, школе у природи, парк културе, етно насеља, уметничке колоније, летеће позорнице, амфитеатри, и слични садржаји.

Све слободне површине у склопу комплекса треба да буду парковски озелењене и уређене. Туристичко-рекреативни комплекси морају бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима, а архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да своју намену и функцију уклопе у околини пејсаж. Режији коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозивних и других негативних процеса и поремећаја, а уз услове и сагласности надлежних предузећа. На водним и шумским теренима постојећа вегетација се не сме угрозити, због функције коју обавља. На постојећим објектима дозвољени су радови на реконструкцији и ограниченој доградњи (неопходни пратећи објекти и површине), уколико то просторне могућности дозвољавају. На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката, слободан терен мора се користити заједнички без оградањања и парцелисања. На овим теренима постојећа вегетација се не сме угрозити, или се то минимално чини, због заштитне функције коју обавља.

За ове комплексе потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана уз добијене сагласности надлежних органа и служби за

заштиту природе, водопривреде, енергетике и др.

Правила грађења објеката у функцији туризма

Угоститељски објекти: највећи дозвољени индекс заузетости је 50%; највећи дозвољени индекс изграђености је 1,0; највеће дозвољене висине зграда П+ПК.

Оквирни параметри за величину парцела су следећи: за угоститељске објекте 1.000 м².

Планом генералне регулације за насељено место Вучје („Сл. гласник РС“, бр. 19/2018) у делу **4.4. Локације за које је обавезна израда Пројекта парцелације, односно препарцелације и Урбанистичког пројекта са смерницама за њихову израду**, између осталог, наведено је да се **обавезна израда Урбанистичког пројекта прописује и за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања планиране локације за изградњу пословних објеката у функцији развоја туризма.**

Како је из напред наведеног за изградњу угоститељског објекта-ресторана прописана израда Урбанистичког пројекта, то је сходно члану 13. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020) и чл. 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), констатовано да нису испуњени услови за грађење 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,

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.