

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**Градска управа
Одељење за урбанизам**

Број предмета: ROP-LES-3166-LOC-1/2020

Заводни бр.: 353-139/20-02

Датум: 18.02.2020.год.

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву САМОСТАЛНЕ УГОСТИТЕЉСКЕ РАДЊЕ "АБЦ", Иван Бранковић ПР, ул. Моше Пијаде бб, Лесковац, који је поднет од стране пуномоћника Ненада Токића из Београда, ул. Боривоја Стевановића бр. 39/10, 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 и 9/2020) у вези члана 54 (с7), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), Плана генералне регулације 16 („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 9/12) и Измене и допуне Плана генералне регулације 16 („Невена-Зелена зона“ у Зони 1-Радна зона „Невена“ и Зона 4 - Нова „зелена“ зона / западни део (Целина 4а) у Лесковцу („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 7/18), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
(негативне)**

**за изградњу хотела са пратећим садржајима на КП бр. 1908/7 КО Лесковац,
у ул. Булевар Николе Пашића бб у Лесковцу**

Увидом у плански документ - План генералне регулације 16 („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 9/12) и Измену и допуну Плана генералне регулације 16 („Невена-Зелена зона“ у Зони 1-Радна зона „Невена“ и Зона 4 - Нова „зелена“ зона / западни део (Целина 4а) у Лесковцу („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 7/18), сходно члану 7. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и сходно члану 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

Катастарска парцела бр. 1908/7 КО Лесковац на којој је према идејном решењу планирана изградња хотела са пратећим садржајима, налази се у обухвату Плана генералне регулације 16 („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 9/12) за који је донета Измена и допуна Плана генералне регулације 16 („Невена-Зелена зона“ у Зони 1-Радна зона „Невена“ и Зона 4 - Нова „зелена“ зона / западни део (Целина 4а) у Лесковцу („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 7/18). Према плану КП бр. 1908/7 КО Лесковац налази се у Блоку 54, зони 1, са наменом привређивање / радна зона („Невена“).

Измена и допуна Плана генералне регулације 16 - „Невена - Зелена зона“ - Зона 1 - Радна зона „Невена“ и Зона 4 - Нова „Зелена“ зона / западни део - производно-пословна зона (Целина 4а) у Лесковцу („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 7/18)

6.3. Поглавље 3.1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО НАМЕНСКИМ И ФУНКЦИОНАЛНИМ ЗОНАМА ИЛИ ЦЕЛИНАМА:

Зона 1 - Радна зона "Невена":

- Задржава се постојећа, доминантна намена - **привређивање** која је заступљена у виду хемијске индустрије, складишта, сервиса, услуга и сл., која се даље унапређивање и уведе се нови производни програми који нису у супротности са њом према савременим захтевима;

- Дозвољава се изградња објеката пратећих намена које су компатибилне са основном (компатибилне производне делатности, услужне делатности, саобраћајни терминал, мешовито пословање, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре, ватрогасна станица и сл.), а у складу са приказаним у Табели 16.

План генералне регулације 16 („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 9/12)

Графичким прилогом - План намене површина дефинисана је доминантна намена као основна намена. Компатибилне намене основним наменама су оне у које се основна намена може трансформисати, а у складу са табелом 16. **У случају урбане трансформације обавезна је израда одговарајућег плана и урбанистичког пројекта.**

Табела 16 - Табела основних и компатибилних намена

		ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА											
		Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге	Привређивање	Пољопривредно земљиште	Водно земљиште	Шумско земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне службе	+	+	+	-	-	-	+	+	-	-	-	-
	Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-	-	-
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	+	+	-	-	-
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	+	+	-	-	-
	Инфраструктура	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-
	Услуге	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-
	Привређивање	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-	-	-
	Пољопривредно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+
	Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+
	Шумско земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+

Могуће пратеће намене су функције које могу да буду допуна 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, под условом да не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину, а реализоваће се према правилима дефинисаним за основну намену. *Намене објеката чија градња је забрањена у датој зони су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.*

Сходно напред наведеном, а према приложеном идејном решењу и увидом у плански документ, на предметној КП бр. 1908/7 КО Лесковац предвиђена је урбана трансформација основне намене *привређивање* у компатибилну намену *услуге*, те је **планским документом прописана обавезна израда урбанистичког пројекта**, тако да нису испуњени услови за грађење планираног објекта.

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, 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058.

Обрађивач предмета
Бождар Михајловић, дипл.инж.арх.

Шеф одељења за урбанизам
Жикица Стојановић, дипл. ецц.