



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**Градска управа**

**Одељење за урбанизам**

Број предмета: ROP-LES-19160-LOC-1/2023

Заводни бр.: 353-206/23-02

Датум: 18.08.2023.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, решавајући по захтеву "ALEA CONSULTING" ДОО, Јовице Михајловића 110, Доње Стопање, Лесковац, за издавање локацијских услова, поднетом преко пуномоћника Снежане Живановић из Београда, Општина Вождовац, ул. Јарослава Черног 80, Пиносава, 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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) у вези са чланом 88. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" ,бр. 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019) а у вези са чланом 87. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" ,бр. 62/2023), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020), Просторног плана града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 12/11) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за одвођење атмосферских вода са плантаже Леске у Доњем Стопању (*потврда бр. 350-191/23-02 од 30.05.2023.год., издата од стране градске управе града Лесковца, Одељење за урбанизам*), издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу спољних канализационих канала и колектора за прикупљање и одвођење атмосферских вода, КО Винарце: КП 3893/1, 6623, 4154, 4155, 4152/2, 4151/2, 4157, 4159, 6622/1, 6637/7, 6796, 6765, 6757, 6770, 6743, 6744, 4899/4, 6775, 6776, 6712, 6711, 6792, 6709, 6766, 6805 КО Доње Стопање: КП 5356, 5350, 5344, 5333, 5066, 5380, 5340, 5323, 5102, 5326, 5101, 5317, 5098, 5319, 5097, 5096, 5301, 5318, 5311, 5299, 5086, 5094, 5300, 5103, 5320, 5104, 5321, 5315, 5078, 5339, 5079, 2759/1, 4171/1 КО Горње Стопање: КП 2863, 265, 264/1, 264/2, 2891**

**I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ  
ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- Пуномоћје бр. 78/21-АС од 09.12.2021.год.;
- Списак катастарских парцела;
- **Идејно решење** од 2023. год. у .пдф формату (**0. Главна свеска**, бр. 4063-ИДР-01/08; **3. Пројекат хидротехничких инсталација**, бр. 4063-ИДР-02/08; **Хидролошка студија**, бр. 4063-ИДР-03/08 и графички прилози идејног решења у .dwf формату), урађено од стране института за водопривреду „Јарослав Черни“ АД Јарослава Черног 80, Пиносава - Београд;

-Одговорно лице пројектанта: генерални директор проф. др Дејан Дивац, дипл. грађ. инж.;

-Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта хидротехничких инсталација: Снежана Живановић, дипл. грађ. инж., бр. лиценце 314 N262 14;

-Одговорни обрађивач хидролошке студије: Зоран Симић, дипл. грађ. инж., бр. лиценце 313 E223 07;

- Катастарско-топографски план од новембра 2021. год. - лист бр. 1 до 10, урађен од стране института за водопривреду "Јарослав Черни", Сектор за геодезију и теренска мерења;
- Катастар водова у .dxf формату, издат од стране РГЗ Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Врање;
- Копија катастарског плана 952-065-92844/2021 од 14.10.2021 год. (три прилога), издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац.

## II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019):

-Орган је надлежан за поступање по захтеву..... ДА;

-Захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке..... ДА;

-Приложено идејно решење објекта (ИДР) уз захтев..... ДА.

## III. ДОКУМЕНТАЦИЈА РГЗ-а прибављена по службеној дужности у складу са чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019):

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-065-15060/2023 од 20.07.2023 године, издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац;
- Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-332/2023 од 20.07.2023.године, и уверење бр. 952-04-308-332/2023 од 20.07.2023.год., издато од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање.

**IV. БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕКТА, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА (ОСИМ АКО СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ИЗДАЈУ ЗА ЛИНИЈСКЕ ОБЈЕКТЕ И АНТЕНСКЕ СТУБОВЕ:** Податак о површини парцела није потребан с обзиром да је предмет ових локацијских услова линијски објекат;

**V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ:** Према урбанистичком пројекту

**VI. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ:** ///

**VII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ:** Према идејном решењу

**VIII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА:** ///

**IX. ОЗНАКА КЛАСЕ И НАМЕНЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА СХОДНО ПРАВИЛНИКУ О КЛАСИФИКАЦИЈИ ОБЈЕКТА ("СЛ. ГЛАСНИК РС", БР. 22/2015):**

- **Назив:** Остала канализациона мрежа
- **Објашњење:** Спољни канализациони канали и колектори који нису у склопу јавне канализације
- **Додатни критеријум:** ///
- **Класификациони број:** 222320
- **Категорија:** Г
- **Учешће у укупној површини објекта:** 100%

**X. ПЛАНСКИ ОСНОВ:**

Просторни план града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 12/11) и Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за одвођење атмосферских вода са плантаже Леске у Доњем Стопању (*потврда бр. 350-191/23-02 од 30.05.2023.год., издата од стране градске управе града Лесковца, Одељење за урбанизам*)

## XI. ПОДАЦИ О ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА, ПРИБАВЉЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за одвођење атмосферских вода са плантаже Леске у Доњем Стопању

### А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

#### Општи уводни део

На око 2,0 km северозападно од града Лесковца, у атарима села Доње и Горње Стопање, Винарце, Миланово, Подримце и Залужње, налази се пољопривредни комплекс укупне површине 700 ha. План компаније Alea Consalting, која је власник предметног комплекса, је да се на површини од око 500 ha подигне модерни засад винограда, а на површини од око 150 ha плантажа леске. Преостале површине комплекса би биле намењене за смештај прерађивачких капацитета и објеката туристичке намене.

На просечној удаљености од око 800 m од источне границе плантаже, кроз насеље Доње Стопање тече река Јабланица. Јабланица је лева притока Јужне Мораве, која настаје спајањем Туларске и Големобањске реке, које се формирају на падинама Гољака (1073 mnm) и његових огранака. Од састава изворишних кракова до ушћа у Јужну Мораву у Лесковачкој котлини (код села Печењевце, око 9km низводно од Доњег Стопања), дужина јој износи 93km. Површина слива је око 950km<sup>2</sup>, а просечни проток на ушћу око 4,3m<sup>3</sup>/s. У Лесковачкој котлини, Јабланица тече широком и плитком долином, има мали пад и многе меандре. Јабланица је бујична река, носи огромну количину материјала, и често се излива из корита (1986, 1976, 1966), плави обрадиво земљиште, односи саобраћајнице, мостове и причињава друге штете. Јабланица је такође највећа сушица (потпуно пресушује у току лета и зиме) у Србији, као таква, једна је од већих у Европи. Јабланица представља природни реципијент атмосферских вода које се сливају са околних брда предметног комплекса. У протеклих 30 година, услед слабе обраде или потпуног изостанка обраде земљишта, сувишне воде су попут бујица, привилегованим правцима кроз формиране јаруге, плавиле најниже делове подручја, површине будуће плантаже леске, али и само насеље Доње Стопање, које нема изграђен систем за прикупљање и одвођење сувишних атмосферски вода. У геолошком смислу, шири простор на којем се планира плантажа леске налази се у прашинасто-муљевито-глиновити седименти, са просечним садржајем глине око 40%, који су најнезахвалнији по питању дренарања. На могући проблем превлаживања указују и прелиминарне анализе механичког састава земљишта. Проблеми са подземном водом нису регистровани. Са друге стране, на оваквом терену, интензивне падавине могу да доведу до задржавања воде у и на земљишту, што доводи до забаривања или прекомерне акумулације воде. Дуготрајна повишена влажност земљишта, у зони корена ово система, представља проблем за узгој леске, изазива стрес биљке и последично доводи до њеног сушења и одумирања. Предметни комплекс карактерише благо заталасани рељеф, са неколико изражених врхова, од којих се највиши налази на надморској висини 345 mnm. Површине на којима је предвиђена изградња плантаже леске, представљају најнижи део читавог комплекса и налазе се непосредно уз западну границу насеља Доње Стопање и Винарце. Иако на први поглед уједначене топографије, рељеф предметне плантаже леске је неуједначен, тако да се надморска висина креће од 264 mnm.

(крајња северозападна тачка), преко 248 mm. (крајња југозападна тачка) до 234 mm. што је надморска висина источне границе плантаже. На просечној удаљености од око 800m од источне границе плантаже, кроз насеље Доње Стопање тече река Јабланица. Јабланица је лева притока Јужне Мораве, у коју се улива код села Печењевце, око 9km низводно од Доњег Стопања. Река Церница, представља леву притоку реке Јабланице у коју се улива непосредно испред села Доње Стопање. Задатак ове урбанистичко техничке документације је да се изнађе техничко решење које ће обезбедити оптималне услове за обраду земљишта, развој биљака и функционисање система за наводњавање и одводњавање.

## I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПРОЈЕКТА

### 1. ЦИЉЕВИ ИНВЕСТИРАЊА

#### 1.1. Обухват, граница и циљ израде пројекта

Просторни обухват ове урбанистичко техничке документације представљају пољопривредне површине на којима се предвиђа формирање плантаже леске, а на којима тешкоће стварају сувишне воде атмосферског порекла. Техничко решење којим се елиминишу неповољни утицаји од површинских вода на превлаженост земљишта подразумева изградњу отворених канала по ободу будуће плантаже. Обиласком терена на разматраном подручју су евидентирани локални путни правци и постојећи објекти, надземни и подземни и постојећи канали. Такође је извршено дефинисање трасе будућих ободних канала за прикупљање атмосферских вода, као и потенцијалних праваца колектора за одводње прикупљених вода са плантаже до најближег реципијента. Претходна анализа конфигурације терена показала је да је у смислу одвођења прикупљених вода, каналску мрежу потребно поделити на 2 подсистема. Крајња северозападна тачка плантаже, која је истовремено и највиша тачка терена, представља вододелницу и почетну стационажу ободних канала. Предложеним решењем, прикупљена вода би се ободним, отвореним каналима доводила до крајње североисточне, односно југоисточне тачке плантаже, које су истовремено и најнижи делови терена.

**Канали јужног подсистема:** Канал J1 канал полази од локалног пута изнад вештачког језера, протеже се дуж западне границе парцеле, паралелно постојећем земљаном путу, укупне дужине сса 2,2 km. Према захтеву инвеститора, а у циљу заштите и самог пута, канал се поставља са спољне стране плантаже леске. На делу трасе пута дуж кога постоји латерални канал, нови канал би се изводио његовим проширивањем до пројектованих габарита. Део трасе канала, који пролази испред управне зграде, је ради лакшег приласка механизације објектима превиђен као зацевљена деоница. У наставку, канал је пројектован у правцу постојећег пута и пролази унутар парцеле. Ова позиција канала је диктирана топографијом терена. Дуж јужне границе плантаже, траса канала се води праволинијски до новоформиране ретензије. У обухвату Урбанистичког пројекта, делови катастарских парцела 6766, 6796, 6775, 6711, 6712, 6805 КО Винарце, 5344, 5356, 5350, 5380, 5066, 5333, 5340, 5123, 5323, 5102, 5317, 5099, 5098, 5097, 5319, 5096, 5101, 6709 и 6792 КО Доње Стопање представљају границу обухвата **Канала J1 (графички прилог L2)**

Из планиране ретензије предвиђено је контролисано испуштње воду у реку Церницу затвореним колектором **J1 (подсистем југ)** дужине 1,14 km, У обухвату Урбанистичког пројекта, делови катастарских парцела 264/2, 264/1, 265, 2891, 4171,

2759/1, 5299 и 5317 КО Винарце, представљају границу обухвата Урбанистичког пројекта изливног канала **Ј1 (графички прилог L2)**

### **Ретензирање великих вода у додатној ретензији**

У оквиру прорачуна је анализирана и варијанта којом се, поред наведених претпоставки, предвиђа изградња додатне ретензије на најнижој јужној тачки парцеле леске. Додатна ретензија је димензионисана на запремину поплавних таласа  $p=50\%$  са сливова 1б, 2, 3, 4 и 6 која збирно износи  $4.000 \text{ m}^3$ .

На овај начин се омогућава потпуно ретензирање поплавних таласа  $p=50\%$ . Из планиране ретензије вода ће се контролисано испуштати у реку Церницу. Димензије испуста из ретензије, односно пропусну моћ испуста је потребно ускладити са пропусном моћи колектора.

За пропусну моћ испуста из ретензије  $200 \text{ l/s}$ , ретензија ће се испразнити за  $5,5 \text{ h}$ , а затим би поново била спремна за пријем новог поплавног таласа.

На основу резултата хидролошких анализа предлаже се димензионисање дренажног система (канала и колектора) за вредности рачунских великих вода  $50\%$  ( $T=2$  године) са делимичним ретензирањем великих вода у језеру на сливу 1 и додатном ретензијом – југ чиме се омогућава постављање функционалног дренажног система оптималних димензија.

**Канал Ј2** дужине  $520 \text{ m}$ , изводи се дуж граница парцеле леске као шкарпирани јарак поред пута. У обухвату Урбанистичког пројекта, делови катастарских парцела 5086 и 5094 КО Горње Стопање представљају границу обухвата. (графички прилог L2)

**Канал Ј3** дужине  $630 \text{ m}$ , изводи се дуж граница парцеле леске као шкарпирани јарак поред пута. У обухвату Урбанистичког пројекта, делови катастарских парцела 5104, 5317, 5320, 5103 и 5104 КО Доње Стопање представљају границу обухвата. (графички прилог L2).

Канали северног подсистема: Канали северног подсистема се уливају у ревизиони шахт ROs1, одакле се прикупљена вода одводи затвореним колектором дужине  $1,34 \text{ km}$  до реципијента реке Јабланице. **Север-излив** затворени колектор дужине  $1,34 \text{ km}$  - од ревизионе шахте ROs1 па до реципијента реке Јабланице, урбанистичким пројектом обухваћен је деловима катастарских парцела 6623, 3893/1, 4154, 4155, 4152/2, 4157, 4159 и 6622/1 КО Винарце.

**Канал S1** је пројектован дуж источне границе парцеле као отворени колектор у земљаном материјалу без облоге, Подужни пад канала је дефинисан падом терена. Укупна дужина канала је  $1,39 \text{ km}$ . Уласком у насељени део села, од стационаже канала  $\text{km } 0+620$ , колектор се изводи као зацељена деоница у труп локалног пута. Цеовод се изводи од коругованих PEHD DN300 на дужини од  $170 \text{ m}$ . У обухвату Урбанистичког пројекта, делови катастарских парцела 5321, 5315, 5078, 5339, 5079 КО Винарце, 6770, 6757, 6743, 6765, 6744, 4899/4 и 6637 КО Доње Стопање представљају границу обухвата **Канал S1**.

**Канал S2** (подсистем север), укупне дужине 890 m пролази северном границом подручја, са истом почетном стационажом као и канал J1. Трасу канала, у дужини од 620 m, се води са спољне стране пута који омеђава плантажу, чиме се постиже његова заштита. У обухвату Урбанистичког пројекта **Канал S протеже се дуж улице Раданске**, КП 667/1 и 6796 КО Винарце представљају границу обухвата **Канал S2**.

Глиновито земљиште, предметних парцела, са аспекта воднофизичких особина има лимитирајуће производне способности и без система за одводњавање немогуће је остварити стабилну пољопривредну производњу. Побољшање филтрационих способности земљишта на самој парцели, обезбедиће се редовном и адекватном обрадом. У циљу заштите плантаже леске од неповољног утицаја атмосферских вода, неопходно је извести радове којима ће се прихватити све површинске воде у зони плантаже и на адекватан начин одвести до оближњих река Јабланице и Цернице, које представљају реципијенте за све воде са подручја.

**Циљ** израде урбанистичко техничке документације је урбанистичко-архитектонска разрада локације за потребе изградње наведеног система на основу резултата анализе узрока превлаживања пољопривредних површина будуће плантаже леске, техничког решења које ће обезбедити оптималне услове за обраду земљишта, развој биљака и за функционисање система за наводњавање.

## **2. Увод у правни и плански основ**

### *2.1. Извод из ПП Града Лесковца*

Основни принципи. Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту. Просторним планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта (плански документ ради очувања расположивог пољопривредног земљишта). Обрадиво

пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима: за подизање шума, вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе по претходно прибављеној сагласности министарства; за експлоатацију минералних сировина, односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одређено време по претходно прибављеној сагласности министарства; и у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде у случају промене намене. У тим случајевима, као и када су предвиђене друге компламентарне намене кроз Просторни план или остале урбанистичке планове, непољопривредне делатности треба да користе земљиште слабијег бонитета и да евентуално захватају минимум пољопривредних површина.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, нарочито обрадивог више бонитетне класе на коме по Закону нема изградње, осим под посебним условима, на пољопривредном земљишту **се могу градити и следећи објекти издвојени по намени:** објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде (економски, помоћни, пословни, мини фарме, подизање расадника, стакленика, пластеника); породични стамбени објекти -

пољопривредна домаћинства; објекти инфраструктуре (и у тим случајевима се препоручује земљиште ниже бонитетне класе); водопривредни, комунални и други објекти; простори и објекти за експлоатацију минералних сировина; комплекси за потребе привреде, туризма, рекреације и др; проширење грађевинског подручја, и то највише до 5% уколико је то планом предвиђено (проширење постојећих и формирање нових насељских хуманих гробаља, сточних гробаља и јама гробница, санитарних депонија и сл). Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара. Обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара. Дозвољена је изградња објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде и објеката за складиштење готових, секундарних пољопривредних производа. Генерално, прерађивачке капацитете можемо поделити на: примарну прераду и чување пољопривредних производа, прераду сточарских производа и прераду рибе (млинови, силоси, кланице, хладњаче, шећеране, уљаре, сушионице), као и производњу прехранбених производа за широку потрошњу. У ове објекте се сврставају објекти у којима се прерађују примарни производи биљног и животињског порекла - прерађивачи воћа, поврћа, лековитог биља, прехранбени производни погони, млека, меса, мини фарме, производни и сервисно-радни објекти, магацини, објекти за складиштење и сушење и сл. Поред наведених, у ове објекте могу се сврстати и објекти за занатске производе и традиционалних заната. Објектима за примарну пољопривредну производњу сматрају се све врсте складишта: полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, колске ваге и сл. Намењени су чувању готових пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала, семена и др. Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација ради чувања и одржавања (возила, машине, прикључни уређаји и др.), као и пољопривредни алати и опрема и други слични објекти (гараже, хангари, машински парк и сл). Помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешнице и сл). Остали објекти у функцији пољопривреде, примарне производње и прераде: стакленици, пластеници (пољопривреда у заштићеном простору), виноградарске и воћарске кућице, винарије, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурака и пужева, рибњази, ловачких објеката и ремиза, и др.

### **Виноградарске и воћарске куће**

У подручју плана у свим зонама дозвољава се изградња или постављање помоћних објеката за пољопривредну производњу (кућице за оставу алата, воћарско – виноградарске, повртарске, цвећарске, и др. кућице). На парцелама за воћњак или виноград могућа је изградња виноградарских кућица. Најмање 70% површине парцеле мора се користити као воћњак или виноград. Минимална удаљеност од границе суседне парцеле су 2,0 m, а од суседног објекта 10 m. Максимална спратност објекта је П+Пк са подрумом (уколико то хидротехнички услови дозвољавају). Површина воћарско-виноградарског објекта износи макс. 25,0 m<sup>2</sup> (затворени део објекта). Дозвољена је изградња надстрешница, лођа, трема, пергола испред и у склопу објекта, с тим да тада укупна површина објекта износи највише 30 m<sup>2</sup>. Висина објекта треба да је макс. 4,0 m до слемена. Парцеле на којима постоје изграђене виноградарске кућице задржавају се у затеченом стању. Осим изградње виноградарских кућица, бунара, пољског нужника, магацина за смештај воћа и поврћа и слично, не дозвољава се изградња других објеката. У воћарско



виноградарској зони не дозвољава се изградња објеката за стално становање. Парцеле се могу ограђивати транспарентном или живом оградом висине 1,40 m (ограда може бити жива зелена или транспарентна - жичано плетиво и сл) која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту власника. На површинама (засадима) већим од 5 ha могућа је изградња објеката локационо везаних за сировинску основу (прерада и финална обрада производа), као и објеката намењених туризму (формирање атрактивног и туристичким потребама примереног туристичког производа).

## **Винарије**

На основу студије Виноградарски рејони Србије (према подацима прикупљеним су током 2008. године на основу добровољне пријаве података о произвођачима и виноградима) Лесковац спада у нишавско-јужноморавски рејон, тачније формира Лесковачки виноградарски подрејон, са следећим виногорјима: Бабичко, Пусторечко и Винарчко, са описима сваког од њих и врстама грожђа која се препоручују за гајење. Винарије су производни објекти у којима је примарана производња вина као финалног производа, али и други производи од грожђа. На територији града Лесковца постоји само једна регистрована винарија. Винарије се могу градити на површинама где су природни услови средине најоптималнији за развој винове лозе, у катастарским општинама Бабичко, Козаре, Велика Сејаница, Доња Лакошница, Разгојна и Рајно Поље и Лесковца, али и у другим насељима према поменутих виногорјима, на основу иницијативе сопственика винограда и стручних служби. Формирање и упис у виноградарски регистар производних предузећа у предложеним, али и осталим насељеним местима према потреби, вршити према прописаним условима и стандардима. При издавању услова за изградњу и опремање винарије поред Закона о планирању и изградњи, сагледати и другу релевантну законску регулативу (Закон о вину, Закон о пољопривредном земљишту).

## **Смернице за спровођење Просторног плана и израду планске документације**

Имајући у виду одредбе Закона о планирању и изградњи, којима је дефинисано да се просторни план јединице локалне самоуправе спроводи урбанистичким плановима, урбанистичким пројектима и директно (издавањем локацијске дозволе за подручја за која није предвиђена израда урбанистичког плана), као и досадашњу праксу и донете урбанистичке планове на подручју града Лесковца.

**Просторни план града Лесковца се спроводи израдом урбанистичких планова, и то:** – генералним урбанистичким планом – за подручје Лесковца; – плановима генералне регулације – за насеља Грделица, Вучје, Предејане, Брестовац и Печењевце.

**Просторни план града Лесковца се спроводи директно, издавањем локацијске дозволе, на основу правила уређења и правила грађења, за:**

– подручја обухваћена шемама уређења насељеног места које су саставни део Просторног плана – за насеља Разгојна, Богојевце, Орашац, Манојловце, Винарце, Доње Стопање, Горње Стопање, Турековац, Доња Јајина, Губеревац, Велика Грабовница и Мирошевце и

– целокупно подручје града Лесковца које није обухваћено границама Генералног урбанистичког плана, планова генералне регулације и планова детаљне регулације.

За потребе изградње инфраструктурних система и саобраћајница на целом подручју плана, када је потребно и када постоји потреба за експропријацијом земљишта, као и за изградњу појединих пратећих садржаја у коридору аутопута Е-75, израђиваће се планови детаљне регулације.

По потреби и на иницијативу заинтересованих лица може се приступити изради планова детаљне регулације и за друга подручја која нису наведена и конкретно одређена у Плану, а налазе се у обухвату грађевинског, пољопривредног, шумског и водног земљишта, под условима да изградња на том простору није забрањена овим планом услед посебних режима заштите или интереса Републике.

*За подручја предвиђена за директно спровођење овим планом, а налазе се у власништву/корисништву града Лесковца, могуће је по потреби пре издавања локацијске дозволе приступити изради урбанистичког пројекта.*

### **Приоритетна планска решења и пројекти**

Утврђују се следећа приоритетна планска решења и пројекти за прву етапу спровођења плана до краја 2014. године, и то:

#### **У коришћењу пољопривредног земљишта:**

– очување и побољшање квалитета земљишта кроз контролу плодности и агрохемијске анализе, побољшање квалитета земљишта путем калцизације, фосфатизације и хумификације;

– наставак процеса комасације пољопривредног земљишта за 2000 ха;

– побољшавање ефикасности и развој система за наводњавање за сва подручја;

### **ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**

***Урбанистички пројекат** се обавезно ради за објекте јавне намене за које не постоји урбанистички план.*

*Грађевинска подручја одређена Просторним планом се могу израдом урбанистичког плана мењати у обиму прописаном овим планом.*

*Правила уређења и грађења дата Просторним планом су усмеравајућа али се, урбанистичком разрадом, могу мењати у обиму који не угрожава основну намену на нивоу целине или зоне.*

*До доношења урбанистичких планова, издавање информације о локацији, локацијске и грађевинске дозволе вршиће се на основу правила изградње из овог Плана.*

## **XII. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: ///**

## **XIII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: ///**

**XIV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА:** ///

**XV. НАМЕНА ОБЈЕКТА, ТИП ОБЈЕКТА :** Спољни канализациони канали и колектори који нису у склопу јавне канализације

**XVI. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА:** ///

**XVII. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:** Према идејном решењу - урбанистичком пројекту

Отворени канали : Отворени земљани канали

ширина у дну  $b=0,5$  m

нагиб косина  $1:n=1:1,5$

мин пад  $i=1$  ‰

Канал С1

укупна дужина  $L=1392$  m

дужина отвореног канала  $L=1260$  m

зацевљена деоница  $L=132$  m

цев: коругована РЕНД DN300

мин. пад дна  $i=1$  ‰

Канал С2

укупна дужина  $L=870$  m

дужина отвореног канала  $L=620$  m

зацевљена деоница  $L=250$  m

цев: коругована РЕНД DN300

мин. пад дна  $i=2,4$  ‰

Канал J1

укупна дужина  $L=2200$  m

дужина отвореног канала  $L=1855$  m

зацевљена деоница  $L=115$  m

цев: коругована PEHD DN300

мин. пад дна  $i=2,7$  ‰

зацевљена деоница  $L=230$  m

цев: коругована PEHD DN800

Канал J2 укупна дужина отвореног канала  $L=517$  m

Канал J3 Укупна дужина отвореног канала  $L=630$  m

Изливни цевоводи

север

Цев: Коругована PEHD DN600

Дужина:  $L=1345$  m

Минимални пад 2‰

југ

Цев: Коругована PEHD DN600

Дужина:  $L=1140$  m

Минимални пад 1‰

Ретензија

Запремина  $V=4.000$  m<sup>3</sup>

Остали објекти

На траси цевовода се изводе ревизиона окна од

АБ цеви Ø1000

На местима излива цевовода у реципијент

(Јабланица и Церница) изводе се изливне главе

АБ класе Ц25/30

На местима проласка канала испод локалних

путева изводе се пропусти од АБ цеви Ø800

**XVIII. БРУТО ПОВРШИНА: ///**

**XIX. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ///**

**XX. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:**

Према идејном решењу - урбанистичком пројекту

**XXI. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:**

Према идејном решењу - урбанистичком пројекту

**XXII. ВИСИНСКЕ КОТЕ:** Према идејном решењу - урбанистичком пројекту

**XXIII. КРОВ: ///**

**XXIV. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.): ///**

**XXV. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ / ФАСАДА, БОЈА, ОТВОРИ, МАТЕРИЈАЛ И ДР.: ///**

**XXVI. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА:** Према идејном решењу и урбанистичком пројекту

**XXVII. НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛА:** Насипањем терена не смеју се угрозити суседне парцеле и објекти на њима

**XVIII. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:** ///

**XXIX. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:** Цео објекат

**XXX. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ):** Стални

**XXXI. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ:** У фази пројектовања уколико то захтева пројектант конструкције израђује се елаборат о геотехничким условима изградње и у том случају исти је потребно приложити уз техничку документацију која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе

**XXXII. ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ:** Према идејном решењу - урбанистичком пројекту

**XXIII. ПАРКИРАЊЕ:** ///

**XXIV. МЕРЕ ЗАШТИТЕ:**

Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних парцела и суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне парцеле и суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта / суседне парцеле

**XXXV. ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ:** Обавеза инвеститора је да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине – Одељењу за заштиту животне средине града Лесковца, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну

срeдину („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004 и 36/2009) и у колико је потребна израда студије, као прилог пројекту за грађевинску дозволу, уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је приложити студију, у супротном потребно је доставити доказ од надлежног органа за заштиту животне средине да студија о процени утицаја на животну средину није потребна.

**XXVI. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: ///**

**XXVII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///**

**XVIII. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:**

- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ (саставни део урбанистичког пројекта): Технички услови, знак 8155/1 од 25.10.2022.год.;
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ (саставни део урбанистичког пројекта): Услови за пројектовање, заводни бр. 2460800-Д.10.02-429423/2-23 од 18.10.2022. год.;
- ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ (саставни део урбанистичког пројекта): Услови за укрштање и паралелно вођење, бр. 3860 од 20.10.2022.год.;
- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ (саставни део урбанистичког пројекта): Решење о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите, бр. 749/2-02 од 22.06.2022.год.;
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА (саставни део урбанистичког пројекта): Технички услови за пројектовање и извођење радова, деловодни бр. Д211-407045/3-2022 од 26.10.2022.год., број из ЛКРМ:31;
- МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ ЛЕСКОВАЦ: Обавештење 09.18 број 217-6755/23 од 26.07.2023.год. (приложено у склопу ЦЕОП-а);
- МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ

Републичка дирекција за воде: Водни услови бр. 325-05-13/140/2023-07 од

15.08.2023.год. (прибављени путем ЦЕОП-а).

**XXIX. ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ПРИЛОЖИТИ УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА:**

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр. 68/2019);
- Геодетску подлогу идејног пројекта чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);
- Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019). УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ПРИЛОЖИТИ ГЕОДЕТСКУ ПОДЛОГУ ОВЕРЕНУ ОД СТРАНЕ РЕГИСТРОВАНЕ ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ОДГОВАРАЈУЋОМ ЛИЦЕНЦОМ;
- Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019);
- Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка



од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

#### **XI. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

**Идејно решење** од 2023. год. у .лпф формату (**0. Главна свеска**, бр. 4063-ИДР-01/08; **3. Пројекат хидротехничких инсталација**, бр. 4063-ИДР-02/08; **Хидролошка студија**, бр. 4063-ИДР-03/08 и графички прилози идејног решења у .dwf формату), урађено од стране института за водопривреду „Јарослав Черни“ АД Јарослава Черног 80, Пиносава - Београд;

-Одговорно лице пројектанта: генерални директор проф. др Дејан Дивац, дипл. грађ. инж.;

-Главни пројектант и Одговорни пројектант пројекта хидротехничких инсталација: Снежана Живановић, дипл. грађ. инж., бр. лиценце 314 N262 14;

-Одговорни обрађивач хидролошке студије: Зоран Симић, дипл. грађ. инж., бр. лиценце 313 E223 07.

**XLI. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:** Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

#### **XLII. НАПОМЕНЕ:**

Сходно чл. 53 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр.73/2019) УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПРИЛОЖИТИ:

1) за објекте категорије "А": пројекат архитектуре са изјавом одговорног пројектанта да објекат испуњава основни захтев: механичка отпорност и стабилност;

2) за објекте категорије "Б": пројекат архитектуре и пројекат конструкције објекта, као и технички опис свих инсталација;

3) за објекте категорије "В": пројекат архитектуре и пројекат конструкције, пројекте инсталација као и пројекте свих области који су релевантни за предметни објекат и испуњење основних захтева за објекат;

**4) за објекте категорије "Г": пројекте одговарајућих области који су релевантни за предметни објекат.**

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради **пројекта за грађевинску дозволу** у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. ("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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Сходно члану 8ђ. 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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б 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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

### **XLIII. ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.

### **XLIV. ГРАДСКА АДМИНИСТРАТИВНА ТАКСА ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тарифни бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15 и 51/16, "Сл. гл. РС", бр. 15/18-одлука УС и 17/18-испр. одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити градску административну таксу у износу од:

$(1.392m+870m+2.200m+517m+630m+1.345m+1.140m) \times 45 \text{ дин./m}^1 = \underline{\underline{364.230,00 \text{ дин.}}}$

Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова, као и уплате за информацију о локацији и издату документацију РГЗ-а и услове имаоца Јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-19160-LOC-1/2023.

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15 и 51/16, "Сл. гл. РС", бр. 15/18-одлука УС и 17/18-испр. одлуке УС) - тарифе градских административних такси за рад органа управе, тарифни бр. 3., за израду информације о локацији са графичким прилогом, потребно је уплатити: 300,00 динара на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца.

На основу Закона о републичким административним таксама, тарифни број 171б. ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021-усклађени дин. изн. и 138/2022 и 54/2023 -усклађени дин. изн.) за издавање информације о локацији потребно је уплатити републичку административну таксу у износу од 3.350,00 динара на жиро рачун бр. 840-742221843-57, по моделу 97, са позивом на број 21-058 у корист Републике Србије.

**Обрађивач**

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

**Руководилац групе за издавање  
локацијских услова**

Александар Младеновић, маст. грађ.

**Шеф обједињене процедуре**

Душанка Здравковић, дипл. прав.

**ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ**

Јасминка Миленковић, дипл. прав.