



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-831-LOCH-6/2024

Заводни бр.: 353-163/24-02

Датум: 08.07.2024.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца - Одељење за урбанизам, поступајући по усаглашеном захтеву ЈП "Путеви Србије", Булевар Краља Александра 282, Београд, поднетог преко пуномоћника "Шидпројект" д.о.о., Кнеза Милоша бр. 2, Шид и Мирјане Суљоврујић, дипл. инж. арх., водећег пројектанта у "Шидпројект" д.о.о., 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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023), Измене и допуне Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Републике Македоније ("Службени гласник Републике Србије", бр.127/14) и Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш – граница Републике Македоније „Службени гласник РС“, број 77 од 17. новембра 2002, 127 од 21. новембра 2014, 102 од 15. новембра 2017 - др. уредба и Просторног плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пункта за одржавање државних путева I и II реда на катастарској парцели бр. 733/1, 734, 735, 736, 737/2, 1449/2, 1450/2, 1451, 1452/1, 1452/2, 1453/1, 1453/2, 1454/2, 1455 и 2856/7 и деловима катастарских парцела 738/2, 1454/1, 1456/2 и 1456/4 КО Живково, град Лесковац и део 714/2 КО Брејановце

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

- Пуномоћје - ЈП "Путеви Србије", бр. 953-1667 од 22.01.2020.год.;
- Пуномоћје - "Сидропројект" д.о.о., бр. 2279/23 од 26.12.2023. год.;
- Решење о грађевинској дозволи за изградњу саобраћајног прикључка, издато од стране Министарства грађевинарства РС под бројем 351-02-00361/2019-07, ROP-MSGI-35266-

СРІ-2/2019 од 31.12.2019.год.;

- Локацијски услови ROP-LES-831-LOC-1/2021, заводни бр. 353-117/21-02 од 18.02.2021.год., издати од стране ГУ Одељење за урбанизам града Лесковца (приложени у склопу главне свеске);
- Сагласност председника савета МЗ Живково (услови за израду пројектно техничке документације), бр. 33-12/18 од 18.12.2018. год., (сагласност приложена у склопу главне свеске);
- Катастарско-топографски план у .пдф формату, урађен од стране "Геопанонија" д.о.о., Петра Драпшина 46, Нови Сад;
- Идејно решење из 2023.год., урађено од стране "Шидпројект" ДОО, ул. Кнеза Милоша 2, Шид, са следећим садржајима;

-0. Главна свеска, бр. 143/16;

-1. Пројекат архитектуре, бр. 143/16-1;

- 2/2 Пројекат саобраћајница, бр. 143/16-2/2;

-6. Елаборат уз захтев за одобрење локације за надземни резервоар запремине 2m^3 , за складиштење ТНГ-а, за потребе котларнице, бр. 143/16-6;

-Посебан садржај идејног решења - Прилог 11, Елаборат уз захтев за одобрење локације за надземни резервоар запремине 2m^3 , за складиштење ТНГ-а, за потребе котларнице, бр. дела пројекта 143/16-6;

-Графички прилози идејног решења у .dwg формату;

-Главни пројектант, одговорни пројектант пројекта архитектуре и одговорно лице пројектанта: Сања Спасојевић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС бр. 300 1700 03;

-Одговорни пројектант пројекта саобраћајница: Драган Тодоровић, дипл.грађ.инж., лиценца ИКС бр. 315 В112 05, одговорно лице пројектанта Сања Спасојевић, дипл.инж.арх.;

-Одговорни пројектант елабората уз захтев за одобрење локације за надземни резервоар запремине 2m^3 , за складиштење ТНГ-а, за потребе котларнице: Миодраг Лазић, дипл.маш.инж., лиценца ИКС бр. 330 К539 11, одговорно лице пројектанта Сања Спасојевић, дипл.инж.арх.

II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023):

-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 пре усаглашеног захтева (ROP-LES-831-LOC-5/2024), по службеној дужности, у складу са чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023):

- Копија катастарског плана бр. 952-04-065-8696/2024 од 29.04.2024.год., издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-308-11018/2024 од 29.04.2024.год., издато од стране РГЗ-а, 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):

Увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности, односно преко Сервисне магистрале органа, прибављен је податак о површини парцела:

Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
733/1	КО Живково	622m ²
734		1475m ²
735		3104m ²
736		304m ²
737/2		37m ²
1449/2		181m ²
1450/2		138m ²
1452/2		133m ²

1453/1		46m ²
1453/2		563m ²
1455		110m ²
2856/7		669m ²
738/2		400m ²
1451		69m ²
1452/1		599m ²
1454/1		630m ²
1454/2		140m ²
1456/4		154m ²
1456/2		267m ²
714/2	КО Брејановце	741m ²

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Испуњен услов. Према основним подацима о објекту и локацији у склопу главне свеске, укупна површина парцеле је ~ 9.400,00m².

VI. СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: У складу са чланом 53а, став 2. 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), **ОБАВЕЗА ЈЕ ИНВЕСТИТОРА ДА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ ИЗВРШИ СПАЈАЊЕ ПАРЦЕЛА У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ.**

VII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА: У свему према приложеном идејном решењу и катастарско-топографском плану.

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):

Категорија објекта Б, В, Г	
Учешће у укупној површини објекта (%)	Класификациона ознака:
16,13%	122 011 Б пословне зграде - управни објекат
56,38%	124210 В самосталне зграде гаража -објекат гараже
27,49%	125221 Б специјализована складишта -објекат солане 127420 Б остале зграде, другде неklasификоване -надстрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд. 211121 Г – остали путеви (за саобраћај моторних возила)

	<p>- саобраћајне површине</p> <p>230201 Г – објекти и опрема за производњу ел.енергије</p> <p>- дизел електрични агрегат</p> <p>222410 Г - локални електрични надземни или подземни водови</p> <p>- електроенергетска мрежа</p> <p>- спољно осветљење</p> <p>222431 Г локални телекомуникациони надземни или подземни водови</p> <p>- телекомуникациони водови</p> <p>222210 Г - локални цеводоводи за дистрибуцију воде 222220 Г - остале грађевине у локалној водоводној мрежи 222320 Г - канализациона мрежа 222330 Г - објекти за прикупљање и пречишћавање отпадних вода</p> <p>222100 Г – локални надземни или подземни цеводоводи за дистрибуцију гаса (ван зграда)</p> <p>125212 Г – резервоари за нафту и гас</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

X. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Измене и допуне Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Републике Македоније ("Службени гласник Републике Србије", бр.127/14), Уредба о утврђивању Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Републике Македоније "Службени гласник РС", број 77 од 17. новембра 2002, 127 од 21. новембра 2014, 102 од 15. новембра 2017 - др. уредба и Просторни план града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11).

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

Измене и допуне Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Републике Македоније ("Службени гласник Републике Србије", бр.127/14) и Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја инфраструктурног коридора

Ниш – граница Републике Македоније „Службени гласник РС”, број 77 од 17. новембра 2002, 127 од 21. новембра 2014, 102 од 15. новембра 2017 - др. уредба

1.1.1.1. Функционални садржаји

1) Базе за одржавање пута

Базе за одржавање пута имају основну улогу сервисирања свих потребних радова зимског и летњег одржавања пута, а комплементарни су им и објекти у функцији информатике (телефонске везе, регулисање и контрола саобраћаја и сл).

Утврђују се следећи посебни критеријуми за избор локација база за одржавање пута:

- (1) близина насеља, могућност опремања комуналном инфраструктуром, еколошка погодност;
- (2) функционално растојање од 50 до 70 km;
- (3) могућност манипулисања возила (петље, наплата путарине);
- (4) површина од 2 до 3 ha.

У коридору аутопута Е-75, деоница Ниш – граница Републике Македоније предвиђене су следеће базе за одржавање пута:

- (а) „Северни Булевар” – са леве стране аутопута, источно од петље „Северни Булевар”, у функцији одржавања дела аутопута од петље „Алексиначки рудници” до петље „Печењевци” у дужини од око 60 km (од чега на деоници овог просторног плана око 30 km);
- (б) „Грделица” – са леве стране аутопута источно од петље „Грделица”, у функцији одржавања дела аутопута од петље „Печењевци” до петље „Владичин Хан” у дужини око 50,0 km;
- (в) „Врање” – са десне стране аутопута северно од петље „Врање”, у функцији одржавања дела аутопута од петље „Владичин Хан” до петље „Бујановац 1” у дужини око 37,0 km, и
- (г) „Прешево” – са десне стране аутопута јужно од чеоне капије за наплату путарине, у функцији одржавања дела аутопута од петље „Бујановац 2” до граничног прелаза у дужини око 30,0 km.

Распоред база дат је са оријентационим положајем и може бити коригован у складу са програмом развоја ЈП „Путеви Србије”, као управљача пута (у складу са Законом о јавним путевима – „Службени гласник РС”, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) и разрадом Просторног плана (при чему ће се одредити тачна стационажа).

У зависности од намењених активности предвиђених база за одржавање пута одредиће се њихов основни садржај: магацин соли, покривена складишта, отворена складишта, гараже за разне врсте возила, ремонтна радионица, магацин резервних делова, управна зграда, комунални објекти, пумпе за гориво, паркинг возила, приступни путеви база-аутопут и др.

2) Објекти и службе контроле и управљања

Објекти и службе контроле и управљања саобраћајем, који имају основну намену надгледања одвијања саобраћаја, полицијске контроле (станице), информационог центра и пружања помоћи (пункта), обичајено се лоцирају код база за одржавање пута у зависности од њиховог ранга (од Београда до Републике Македоније предвиђена је једна централна база „Северни Булевар” код Ниша).

Локације објеката контроле и управљања могу се, у складу са програмом развоја ЈП „Путеви Србије”, одредити и у оквиру осталих функционалних садржаја (по потреби и паркиралишта) у коридору аутопута. У коридору аутопута Е-75, деоница Ниш - Република Македонија, планирана је изградња посебног пункта - информационог центра и помоћи на путу АМС Србије (десно, око кт 960+000) у склопу планираног паркиралишта „Чукарка”.

3) Објекти наплате путарине

За обезбеђење затвореног система наплате путарине предвиђено је једно чеоно наплатно место (ЧНМ) на аутопуту Е-75, деоница Ниш - граница Републике Македоније (уз напомену да се систем наплате путарине односно статус ЧНМ може кориговати у складу са политиком управљача аутопута ЈП „Путеви Србије”):

(1) постојеће ЧНМ пре петље „Дољевац” (km 831 + 110), предвиђено је за укидање по успостављању ЧНМ у близини граничног прелаза „Прешево”;

(2) планирано ЧНМ пре петље „Прешево” (око km 957+800);

(3) као и бочне уливно-изливне наплатне станице (БНС).

Потребна површина за ЧНМ износи око 3 На, а за БНС око 0,3 На. На ЧНМ и БНС биће омогућен и електронски вид наплате путарине.

1.3. Положај коридора магистралне телекомуникационе инфраструктуре

Полазећи од функционалних захтева повезивања аутоматских телефонских централа (АТЦ) и опслуживања градских подручја, коридор оптичких каблова пружаће се дуж регионалног пута Р-214, а на краћим деоницама дуж пруге за велике брзине, и то:

1) од транзитне АТЦ „Ниш” до кабловског окна број 23 - пружаће се кабловском канализацијом у градским улицама све до кабловског окна број 23. на раскрсници магистралних путева М-1 Ниш-Лесковац (регионални пут Р-214 Ниш-Дољевац) и 25 Ниш-Приштина;

2) од кабловског окна број 23. до АТЦ „Лесковац” - прелазиће испод магистралног пута М-25 Ниш-Приштина и наставиће ка Лесковцу дуж старог магистралног пута М-1 Ниш-Лесковац, прелазиће реку Јужну Мораву пролазећи кроз простор петље „Дољевац”, од петље „Дољевац” до петље „Печењевац” коридор ће прећи са леве стране аутопута на десну страну између аутопута и железничке пруге, а затим поред старог пута (Ниш-Лесковац-М1) до окна број 237; даље ће наставити ТТ канализацијом до АТЦ „Лесковац”;

3) од главне АТЦ „Лесковац“ до Владичиног Хана - пружаће се постојећом кабловском канализацијом у градским улицама до постојећег кабловског окна број 237, наставиће поред улазног крака петље „Лесковац“, дуж магистралног пута М-1 до укрштања са магистралним путем М-9 за Власотинце, након чега ће наставити дуж регионалног пута Р-214 (од станицаже km 264+000 до станицаже km 299+040) и наставити локалним путем и магистралним путем М-1 (од станицаже km 878+900 до станицаже km 879+090); наставиће поред Слатинске реке до железничке пруге Београд-Скопље (на станицажи km 300+000), пружаће се дуж железничке пруге Београд-Скопље све до Владичиног Хана (до станицаже km 330+000);

4) од Владичиног Хана до Врања - у Владичином Хану (од станицаже km 330+000) оптички кабл ће се одвојити од железничке пруге и ући у постојећу кабловску ТТ канализацију, тј. кабловско окно број 6-1; од кога ће се везати за чворну АТЦ „Владичин Хан“ и наставити према Врању кроз кабловско окно број 6-2, а затим преко моста на реци Јужној Морави наставити десном обалом реке, дуж локалног пута, прећи Декутинску реку и наставити дуж магистралног пута М-1 (до станицаже km 914+685), наставити дуж пута за село Декутинце, укрстити се са магистралним путем М-1 (на станицажи km 912+153) и наставити локалним путем Владичин Хан-Врањска Бања, прећи Богошевску и Благуњачку реку, затим наставити путем Сурдулица-Врањска Бања, прићи магистралном путу М-1 (на станицажи km 923+180) и даље се пружати регионалним путем Р-239.а према Врању (до станицаже km 2+313), затим наставити дуж железничке пруге Београд-Скопље (на станицажи km 346+600) до поновног укрштања са регионалним путем Р-239.а (на станицажи km 1+035), прећи Јужну Мораву и наставити дуж регионалног пута Р-239 до укрштања са магистралним путем М-1 (на станицажи km 930+410) и регионалним путем Р-214 (на станицажи km 325+000), наставити дуж регионалног пута Р-214 (до станицаже km 330+260), где ће ући у постојећу кабловску ТТ канализацију, и

5) од главне АТЦ „Врање“ до границе Републике Македоније - наставиће постојећом кабловском канализацијом, после кабловског окна број 103 изаћиће из града, пружајући се дуж регионалног пута Р-214 до села Нерадовац, прећи Нерадовачку реку и наставити дуж регионалног пута Р-214 (на станицажи km 337+470); наставити кроз село Давидовац и, по изласку из села, дуж регионалног пута Р-214 (до станицаже km 343+260), где ће наставити дуж магистралног пута М-1 (од станицаже km 940+020), прећи пут за Бујановачку Бању и Трновачку реку, ући у петљу „Бујановац II“ и наставити далеко од магистралног пута М-1 преко обрадивог земљишта до моста на Морави, после кога ће се пружати дуж магистралног пута М-1, укрстиће се са пругом за Македонију и реком Јужна Морави, а затим преко обрадивих површина (до станицаже km 956+510) прећи пут М-1 и приближити се регионалном путу Р-214, који ће прећи (на станицажи km 353+000), а затим наставити левом страном пута Р-214 у путном земљишту (до станицаже km 364+570); поново ће прећи пут Р-214 и десном страном наставити у путном земљишту (до станицаже km 366+968), прећи реку Јужну Мораву и даље преко обрадивих површина до пута Р-125.б, исти пресећи, а затим по сеоском путу доћи до пута М-1 (на станицажи km 971+710); одавде ће се одвојити за Прешево, а магистрални кабл ће наставити за Македонију са леве стране пута М-1 преко обрадивог земљишта (до станицаже km 976+140), прећи ће пут М-1 и наставити сеоским путем и преко обрадивих површина до границе Републике Македоније.

2.3. План веза магистралног оптичког кабла са окружењем

У циљу обезбеђења приступачности телекомуникационих услуга свим заинтересованим корисницима, везе са магистралним оптичким каблом ће се остварити преко чворних аутоматских централа и аутоматских телефонских централа. На правцу Ниш-Лесковац-Врање-граница Републике Македоније, магистралним оптичким каблом повезаће се транзитна аутоматска централа "Ниш" са међународном аутоматском централом "Скопље", главне аутоматске централе "Лесковац" и "Врање" и већи број чворних и главних аутоматских телефонских централа, и то:

1) на деоници Ниш-Лесковац стварају се могућности за повезивање чворне аутоматске централе „Дољевац" и, преко привода, крајње аутоматске телефонске централе „Белотинац", „Малошиште", „Клисура", „Пуковац", „Брестовац", „Запљанска" „Топионица", „Разгојна", „Печењевце", „Прибој" и „Богојевце";

2) на деоници Лесковац-Врање стварају се могућности за повезивање чворне аутоматске телефонске централе „Власотинце", „Грделица", „Предејане", „Црна Трава" и „Владичин Хан" и, преко привода, крајње аутоматске телефонске централе „Сува Морава", „Стубал", „Корбевац", „Врањска Бања" и „Пресница", и

3) на деоници Врање-граница Републике Македоније стварају се могућности за повезивање чворне аутоматске телефонске централе „Бујановац" и „Прешево" и, преко привода, крајње аутоматске телефонске централе „Нерадовац", „Ратаје", „Ристовац", „Вртогаш", „Кленике", „Трговиште", „Биљача", „Рајинац" и „Рељан".

Оптичке водове треба предвидети и за потребе реализације мрежа појединих компанија као што су Електропривреда, путна привреда, нафтна индустрија, КДС оператери, интернет провајдери и др. Такође треба предвидети водове и за компаније које ће се на телекомуникационом тржишту појавити као даваоци услуга, по истеку ексклузивитета Телеком-а Србије.

5. Правила за усаглашавање инфраструктурних система у коридору

Основна правила за међусобно усклађивање положаја планираних коридора магистралних инфраструктурних система у Инфраструктурном коридору произилазе из њиховог односа у простору (укрштање или паралелни положај), као и из важећих закона, техничких прописа и услова заштите животне средине, и утврђују се овим просторним планом за:

1) Водопривредну инфраструктуру:

(1) сва укрштања планираних инфраструктурних система (аутопут, пруга, гасовод, оптички кабл) са површинским водотоцима (природним и вештачким) изводиће се уз поштовање услова да се не ремети основна намена и функција водотока и да се осигура нормалан протицај водотока у свим условима (у току извођења, трајно);

(2) по правилу, положај трасе инфраструктурног система биће ван зоне непосредне и уже заштите подземних и површинских изворишта водоснабдевања, а када то није могуће, заштита изворишта обезбедиће се посебним пројектом заштите и континуалне контроле квалитета вода;

(3) пропусти и мостови димензионасаће се на стогодишње воде, а да се при томе не угрози безбедност функционисања инфраструктурног система; док ће се на местима укрштања обезбедити заштита обала и корита (обалоутврда узводно и низводно према хидрауличком прорачуну) од ерозије, уз одводњавање у зони мостова;

(4) положај трасе површинског или подземног линијског инфраструктурног система, по правилу, је ван водног земљишта, а на местима укрштања са водотоком, када је год могуће, под углом од приближно 90° ; под условом да се подземни инфраструктурни системи на месту укрштања са водотоком обезбеђују путем објеката (моста) за веће водотоке, или заштитним цевима испод дна корита мањих водотока, на минималној дубини од 0,8 до 1,5 m;

(5) препоручује се типизирање изгледа пропуста тако да димензионасање отвора задовољи хидрауличке елементе за поједине водотоке и канале;

(6) за укрштање путева и пруге са реком Јужном Моравом примењују се услови за положај осовине и нивелету укрштања, који проистичу из одређења пројекта пловног канала из 1973. године;

(7) обезбедиће се контролисано прикупљање и евакуација атмосферских вода дуж труп аутопута и пруге и њихово одвођење у постојеће ретенционе просторе по принципу брже евакуације (риголе, пропусти и др.);

(8) на местима укрштања аутопута и пруге са постојећим трасама водовода и канализације предвидеће се пропусти са заштитним цевима, и

(9) све радње на усаглашавању саобраћајних система са водопривредним инфраструктуром обављаће се уз сагласност и контролу надлежних органа за послове водопривреде;

2) Електроенергетску инфраструктуру:

(1) укрштање електроенергетских водова до 20 kV са аутопутем и пругом каблираће се полагањем у заштитну цев, са минималном дубином полагања 1 m испод дна одводног канала (дренаже), под углом од 90° и удаљености електричног стуба од оградe (аутопута, пруге) најмање 25 m;

(2) остали електроенергетски водови за 35 kV, 110 kV, 220 kV и 400 kV могу се укрштати ваздушно са аутопутем и пругом по могућству под углом од 90° , односно минимум од 45° ; при чему је најмања висина од горње ивице шине и нивелете коловоза до најнижег проводника 12 m, а од водног огледала 15 m, и минимална удаљеност електричног стуба од оградe (аутопута, пруге) 25 m, и

(3) укрштање гасовода и оптичког кабла са електроенергетским водовима по правилу ће бити ваздушно, са минималном удаљеношћу електричног стуба од водова од 25 m, и

3) Остале инфраструктурне системе:

(1) магистрални гасовод, по правилу, ће се укрштати са свим осталим инфраструктурним системима бушењем испод тих система и постављањем у заштитну цев, по могућству

под углом од 90°, на минималној дубини од 0,8 m од дубине дренажног канала и 1 m од водоводних, телекомуникационих и других цеви, и

(2) оптички кабл, по правилу, ће се укрштати бушењем испод постојећих инфраструктурних система, а преко већих водотока и на конструкцијама моста вешањем.

6.Режими коришћења и правила за уређивање заштитних појаса инфраструктурних система и простора посебне намене (Реферална карта III)

Установљава се следећи режим коришћења простора у заштитним појасима магистралних инфраструктурних система у Инфраструктурном коридору, и то у:

1) непосредном појасу заштите - успоставља се режим строго контролисаног коришћења простора, којим се:

(1) у начелу се не дозвољава изградња нових и реконструкција постојећих објеката, изузев оних које су у функцији аутопута, пруге велике брзине и разводног гасовода (трасе, објекти и др.), а простор ван насеља се може користити као шумско и пољопривредно земљиште, и

(2) у начелу се не дозвољава изградња нових и реконструкција постојећих објеката и подизање трајних засада у непосредном појасу заштите магистралног оптичког кабла;

2) ширем појасу заштите - успоставља се режим контролисаног коришћења простора, којим се дозвољава развој постојећих и нових активности које нису у колизији са функционалним и техничким захтевима планираних магистралних инфраструктурних система.

Режим коришћења простора из претходног става ближе ће се утврдити разрадом планских решења на нивоу регулационог плана.

Утврђују се следећа правила за уређивање заштитних појаса магистралних инфраструктурних система и зона заштите простора посебне намене на подручју Инфраструктурног коридора, и то за:

1) Заштиту насеља од негативних утицаја планираних магистралних инфраструктурних система:

(1) у случају када је траса аутопута у грађевинском подручју насеља:

(а) предузимаће се мере заштите од буке, вибрација и загађености ваздуха свих постојећих и планираних стамбених објеката који се налазе у ширем заштитном појасу, односно на удаљености мањој од 300 m од трасе аутопута, и

(б) сви стамбени објекти који се налазе у непосредном заштитном појасу, а на удаљености мањој од 50 m од ограде аутопута, измештаће се на друге локације у грађевинском подручју истог (матичног) насеља, уколико се техничким решењима не може обезбедити адекватна заштита од негативних утицаја аутопута (од буке и аерозагађења);

(2) у случају када је траса пруге за велике брзине у грађевинском подручју насеља:

(а) предузимаће се мере заштите од буке и вибрација свих постојећих и планираних стамбених објеката у ширем заштитном појасу, односно на удаљености од 100 m од последњег колосека, и

(б) сви стамбени објекти који се налазе у непосредном заштитном појасу, односно на удаљености од 25 m од ограде пруге, размештаће се на друге локације у грађевинском подручју истог (матичног) насеља, уколико се техничким решењима не може обезбедити адекватна заштита од негативних утицаја пруге (од буке и аерозагађења);

(3) није пожељан положај коридора разводног гасовода од 50 бара у грађевинском подручју насеља, а када то није могуће избећи обезбедиће се минимална удаљеност гасовода од најближих стамбених објеката од 30 m, као и неопходне мере заштите од акцидента у ширем заштитном појасу на удаљености од 200 m, и

(4) коришћење, изградња и уређење простора у коридорима планираних магистралних инфраструктурних система на грађевинском подручју насеља одвијаће се према правилима, смерницама и условима утврђеним овим просторним планом до доношења разраде Просторног плана на нивоу регулационог плана и/или усклађивања важећих урбанистичких планова са овим просторним планом;

2) Заштиту флоре и фауне:

(1) у коридору аутопута и пруге за велике брзине обезбедиће се пролази за дивљач, чији ће број бити одређен на основу анализе популације, праваца и густине кретања, и уз уважавање оптималног размака између пролаза од око 2 km, док ће се димензионисање извршити уз уважавање минималне висине пролаза од 1 m за ниску дивљач, а за високу дивљач прелази ће се уређивати као надземни објекти, и

(2) у циљу заштите здравља животиња на простору заштитних појаса магистралних инфраструктурних система, коришћење хербицида и других заштитних хемијских средстава свешће се на најмању могућу меру, и онемогућиће се одвођење атмосферских вода са коловоза и трупа пруге у забарене депресије са природном водом;

3) Заштиту непокретних културних добара:

(1) за утврђена, категорисана и евидентирана непокретна културна добра која уживају претходну заштиту и налазе се у заштитним појасима планираних магистралних инфраструктурних система надлежни орган утврдиће границе заштићене околине непокретних културних добара и мере заштите, које ће се уграђивати у техничку документацију и разраду планских решења на нивоу регулационог плана;

(2) до утврђивања мера техничке заштите у заштићеној околини утврђених, категорисаних и евидентираних културних добара која уживају претходну заштиту, не могу се обављати активности на изградњи и уређењу простора без претходно утврђених услова и сагласности надлежне службе заштите споменика културе, и

(3) пре извођења радова на планираним магистралним инфраструктурним системима, као и осталих радова на изградњи и уређењу простора, обавеза инвеститора је да обезбеди услове за спровођење стручне опсервације терена од стране надлежне службе заштите споменика културе;

4) Заштиту и унапређење пејзажа:

(1) обезбеђење биолошког, односно еко-функционалног уклапања планираних инфраструктурних система и објеката у пејзаж путем:

(а) пејзажног обликовања и уклапања објеката заштите од ерозије, насипа и усека, прелаза и пропуста (са ремизама);

(б) хигијенско-санитарног раздвајања објеката и подизања заштитних баријера од буке, гасова, визуелне заштите и друго, и

(в) повећања заштите корисника саобраћајних система и корисника простора у заштитним појасима подизањем заштитног зеленила (дуж трасе аутопута и железничке пруге, на одмориштима, уз бензинске станице и мотеле, база за одржавање аутопута и др.), уз уважавање техничко- технолошких захтева инфраструктурних система за прегледношћу (петљи, мостова, денivelисаних укрштања и сл.) и заштитом од акцидентата (ограничења за подизање зеленила и заштитних појаса гасовода и електроенергетских водова), и

(2) обезбеђење естетског и ликовног доживљаја корисника коридора, применом принципа подизања заштитних баријера и отварања визуре код обликовања терена за трасе, објекте и пратеће садржаје аутопута и пруге за велике брзине;

5) Заштиту пољопривредног и шумског земљишта од нерационалног коришћења за потребе изградње планираних магистралних инфраструктурних система путем:

(1) полагања траса аутопута и пруге што ниже, односно у плитким усецима и ниским насипима, посебно на местима изградње петљи;

(2) давања предности код укрштања аутопута и пруге решењима преласка пруге изнад аутопута, за које је потребна двоструко мања висина објекта, и

(3) дефинисања денivelисаних укрштања пруге и аутопута са постојећим путевима на начин да нивелета аутопута и пруге буде што нижа за надвожњаке, односно што виша за подвожњаке, и

б) Заштиту од акцидентата и елементарних непогода и обезбеђење потреба одбране:

(1) мере и поступци за могуће акциденте дефинисаће се посебним програмом надлежне организације или јавног предузећа за управљање магистралним инфраструктурним системом на начин предвиђен прописаном методологијом за процену опасности од хемијског удеса и од загађивања животне средине, мерама припреме и мерама за отклањање последица удеса, и

(2) за објекте који се могу сматрати објектима од посебног значаја израдиће се уз техничку документацију посебан прилог мера заштите од елементарних непогода и услова од интереса за одбрану.

Услови и смернице за обезбеђење потреба одбране дати су у посебном делу Документационе основе Просторног плана.

2. Смернице за спровођење Просторног плана

Просторни план се спроводи:

1) доношењем плана детаљне регулације за:

(а) све комерцијалне садржаје (одморишта, садржаје уз паркиралишта, бензинске станице, мотеле, ТИР центре) на коридору аутопута Е-75 од Ниша до границе Републике Македоније;

2) издавањем локацијске дозволе на основи Просторног плана за:

(а) трасу, петље и пратеће садржаје у функцији аутопута (базе за одржавање пута, техничке центре тунела, објекте наплатних станица, објекте контроле и управљања саобраћаја, паркиралишта) са свом пратећом инфраструктуром; бензинске станице „Чукарка 1” и „Чукарка 2” (за које је прибављено земљиште на катастарским парцелама набројаним у поглављу IV, део 1.2.2. Пратећи садржаји за кориснике пута, подтачка 2.1) Бензинске станице, став 5, навод под (ј)), укључујући и планиране обостране смакнуте мотеле типа II „Прешево/Чукарка”, уколико су решени имовинско-правни односи;

(б) за коридоре и објекте осталих планираних инфраструктурних система, који су у функцији изградње и експлоатације аутопута, а након прибављања услова надлежних јавних предузећа и обезбеђења техничке документације на нивоу идејних пројеката од стране надлежних јавних предузећа и других организација.

3) директним спровођењем просторних планова јединица локалне самоуправе или њиховом разрадом урбанистичким планом за: алтернативне путне правце аутопута и сервисне саобраћајнице паралелне са аутопутем (у сарадњи са ЈП „Путеви Србије”); трасу бициклическе источноевропске трансферзале број 11 и др.

Преостали простор у обухвату овог просторног плана представља зону примене просторних планова јединице локалне самоуправе, по питању намене простора и у деловима који су усклађени са планским решењима, правилима и смерницама овог просторног плана.

2.1. Смернице за спровођење Просторног плана у другим планским документима

2.1.1. Усклађивање важећих планских докумената

Усклађивање важећих планских докумената (просторни планови јединица локалне самоуправе, урбанистички планови) са решењима, правилима и смерницама овог просторног плана, надлежне јединице локалне самоуправе ће извршити кроз редовне процедуре преиспитивања и измене и допуне планских докумената, али у року који не може бити дужи од четири године од дана ступања на снагу овог просторног плана.

До усклађивања, важећи плански документи се не могу примењивати у деловима који су у супротности са планским решењима, правилима и смерницама овог просторног плана, која се односе на пратеће садржаје у функцији аутопута (петље и денивелисана укрштања), пратеће садржаје за потребе корисника пута (бензинске станице, мотели и др), положај магистралних инфраструктурних система у Инфраструктурном коридору и заштитне појасеве магистралних инфраструктурних система.

Усклађивање урбанистичких планова који обухватају делове подручја магистралних инфраструктурних коридора, надлежне јединице локалне самоуправе ће извршити у

роковима усклађеним са динамиком комплетирања и изградње тих система.

2.1.2. Усклађивање других докумената и обавезе у спровођењу Просторног плана

Надлежна јавна предузећа и посебне организације у року од најдуже шест месеци од дана ступања на снагу ових измена и допуна Просторног плана, ускладиће, по потреби, са планским решењима, мерама и смерницама овог просторног плана своје средњорочне и годишње планове и техничку документацију, а посебно планове реконструкције и одржавања путева, одржавања и изградње пруга, гасовода, оптичких каблова и др.

Приоритетне мере и обавезе за спровођење планских решења и смерница су:

- 1) обезбеђење мера појачаног надзора урбанистичке и грађевинске инспекције ради контроле коришћења резервисаног простора за магистралне инфраструктурне коридоре, до његовог привођења планираној намени;
- 2) обавезно је извођење комплексних геолошких истраживања, која се састоје у анализи и синтези постојећег фонда геолошких података, фотоголошкој анализи и инжењерско-геолошком и хидрогеолошком картирању у циљу дефинисања услова за безбедну изградњу и коришћење инфраструктурног коридора;
- 3) надлежна јавна предузећа и посебне организације обезбедиће детаљно снимање стања изграђености простора и власништва непокретности предвиђених за уклањање у непосредним заштитним појасима инфраструктурних коридора (аутопута, пруге, гасовода, оптичког кабла), а према динамици комплетирања, изградње и модернизације појединих инфраструктурних система, утврђеној овим просторним планом;
- 4) надлежна јавна предузећа, ЈП „Путеви Србије” и др, утврдиће и обавестити надлежне градске и општинске службе о критеријумима за финансијско и материјално обештећење код преузимања непокретности, ограничења права својине и штета насталих при извођењу радова на изградњи појединих инфраструктурних система и објеката;
- 5) стручне службе надлежних скупштина градова и општина информисаће, путем оглашавања у средствима јавног информисања, локалну заједницу о донетим програмима из претходне тачке, давати упутства о правима и обавезама власника и корисника обухваћених непокретности и друга потребна обавештења у вези са спровођењем Просторног плана;
- 6) у имплементацији планских решења коридора аутопута, кроз израду и верификацију пројектне документације, потребно је доказати техно-економску оправданост изградње планираних петљи.

3. Даље активности на изменама и допунама Просторног плана

Допуне и евентуалне измене Просторног плана обавиће се по комплетирању и/или измени и верификацији техничке документације за поједине магистралне инфраструктурне системе у Инфраструктурном коридору на нивоу генералног и/или идејног пројекта.

У етапи спровођења Просторног плана до 2017. године, предвиђена је допуна планских решења по испуњењу услова из претходног става, и то за коридор пруге за велике брзине и за друге инфраструктурне системе у коридору.

4. Претпоставке за праћење спровођења Просторног плана

ЈП „Путеви Србије”, „Коридори Србије” д.о.о., републичка јавна предузећа („Железнице Србије” а.д, ЈП „Србијагас”, „Југоросгаз” а.д, ЈП „Електропривреда Србије”, ЈП „Пошта Србије”, ЈВП „Србијаводе” и др.), стручне службе Нишавског, Јабланичког и Пчињског управног округа, градова Ниша, Лесковца и Врања и скупштина општина Дољевац, Мерошина, Власотинце, Гацин Хан, Владичин Хан, Бујановац и Прешево, извештаваће периодично, а најмање једном у две године, министарство надлежно за послове просторног планирања, министарство надлежно за послове рударства и геолошких истраживања, о предузетим активностима и проблемима у заштити и коришћењу заштитних појаса постојећих и резервисаног простора за планиране коридоре магистралних инфраструктурних система у Инфраструктурном коридору, односно о спровођењу планских решења, смерница и мера утврђених Просторним планом.

Министарства надлежна за послове просторног планирања као и рударства, на основу извештаја из претходног става, по потреби ће извештавати Владу о проблемима и предлагати мере за ефикасније спровођење Просторног плана. *

*Службени гласник РС, број 127/2014.

Према Просторном плану града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11), карти намене простора, рефералној карти бр.1, предметне катастарске парцеле припадају пољопривредном земљишту.

Просторни план града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11)

3.2.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту

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 одрешено 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.

3.2.2.1. Објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде

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, мяса, 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, рибњаци, ловачких објеката и ремиза, и др.

1) Правила за изградњу објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде

Правила за изградњу наведених објеката су: 1) објекти се граде на земљиштима лошије бонитетне класе од III (водити рачуна о меродавности класификације) уколико је то могуће, затим, уколико не угрожавају подземне воде и уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова; 2) поред производних капацитета, унутар комплекса могуће је планирати и пословне, услужне и снабдевачке садржаје; однос нето површина производног и продајног дела = 9:1; 3) објекти морају имати прилазни пут са

тврдом подлогом мин. ширине 4,0 m до мреже јавних путева; 4) објекти морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес као и санитарну и техничку вода, водонепропусна септичка јама и др; могу се користити алтернативни извори енергије; 5) загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; 6) неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

Типологија објеката. Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних.

Правила за формирање комплекса

- максимална спратност пословних објеката - П+Пк, док је максимална спратност објеката намењених за смештај пољопривредне механизације и складиштење пољопривредних производа П+Пк с тим да се дозвољава и изградња подрумске етаже;
- највећи дозвољени степен заузетости је 30%;
- највећи дозвољени степен изграђености је 0,60;
- за парцеле веће од 1 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1 ha;
- минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 5,0 m, од државног пута I реда (магистралног пута) је 20,0 m, а од државног пута II реда (регионалног пута) је 10,0 m, од општинских путева је 5,0 m;
- парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле.

3.2.2.2. Правила за изградњу објеката пољопривредних и мешовитих домаћинстава

1) Правила за организацију парцеле сеоског (пољопривредног) и мешовитог домаћинства

Пољопривредно и мешовито домаћинство (становање и пољопривредне делатности) чине: 1) стамбено двориште које садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично); дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства; 2) економско двориште које садржи економске и помоћне објекте; економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила; 3) окућница – део припадајуће парцеле у функцији пољопривреде са баштом, воћњаком, виноградом и др.

Оријентациони однос делова сеоског дворишта је 1:1:2 (стамбено двориште, економски део, окућница). Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл..

2) Правила урбанистичке регулације и парцелације за објекте на пољопривредном земљишту

На подручју плана предвиђена је изградња објеката компатибилних основној намени за развој пољопривредне производње и то у оквиру пољопривредног земљишта.

Намена објеката

Дозвољена је изградња објеката уколико не угрожавају подземне воде и то: 1) магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, као и ергеле, хиподроми и сл; 2) објеката за финалну прераду пољопривредних производа; 3) објеката намењених за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице и сл).

На пољопривредном земљишту могућа је изградња објеката пољопривредних газдинстава који садрже објекте намењене породичном становању и објекте намењене пољопривредној производњи. Производња ће се одвијати на посебно уређеном простору, што подразумева издвајање просторних целина за башту са воћем и лозом, економско двориште са капацитетима за смештај ратарских култура и механизације, простор за изградњу објеката за смештај стоке са уређеним делом за одлагање стајњака, као и простор за изградњу стамбеног објекта, и др.

Услови за избор локација

Није дозвољена изградња стамбених објеката, без изградње објеката пољопривредне производње. Изградња објеката пољопривредног домаћинства дозвољава се на парцелама индивидуалних пољопривредних произвођача у виду изградње нових или доградње и адаптације постојећих производно пољопривредних објеката. *Не дозвољава се* изградња нових домаћинстава на просторима коридора планираних инфраструктурних капацитета који су дефинисани важећом просторно планском документацијом, на просторима специјалне намене и просторима заштићених делова природе и заштићених културних добара.

Просторних органичења у смислу максималне величине површине ангазоване за производњу нема. Поред стамбеног објекта дозвољена је изградња: објеката за смештај пољопривредне механизације, објеката за држање и узгој стоке, објеката за прераду и складиштење пољопривредних производа, стакленика, као и објеката за употребу у културне, рекреативне и услужно угоститељске сврхе (уколико је домаћинство отворено за јавне посете), уз примену важећих санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле.

Поред наведеног: 1) најмања површина парцеле у оквиру поседа, а за овакву врсту изградње износи 2500,0 m²; 2) краћа страна парцеле за овакву врсту изградње мора имати ширину најмање 20,0 m; 3) максимална дозвољена спратност стамбеног објекта је По+П+Пк; 4) максималан габарит стамбеног објекта је 200 m²; 5) породични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе; 6) висина породичног стамбеног објекта не може прећи 9,0 m; 7) кота приземља објекта не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 8) кота пода приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте објекта; 9) код стамбених објеката који ће имати подрум или сутерен коту приземља израдити тако да се обезбеди правилно проветравање и осветљавање подрумских односно сутеренских просторија, при чему је минимум коте приземља 0,9 m изнад коте терена; 10) удаљеност објекта у односу на бочне међне линије је мин. 5,0 m; 11) за породични стамбени објекат који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање између регулационе и грађевинске линије утврђује се локацијском дозволом; 12) за паркирање возила за сопствене потребе,

власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то по правилу, једно паркинг или гаражно место на један стан; 13) архитектуру ових објеката треба прилагодити климатским условима и традиционалним елементима који карактеришу градњу у подручју региона; 14) грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9 m, или транспарентном оградом висине до 1,40 m; грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ, окућница), али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољње ограде; 15) у оквиру пољопривредног домаћинства могу се обављати пословно–производне делатности, у просторијама функционално одељеним од стамбеног објекта у габариту јединственог објекта (стамбено-пословни објекат) или у оквиру засебног објекта на парцели; 16) у габариту јединственог објекта, површина дела објекта који се може користити за пословну и производну делатност је до max 30 % бруто површине објекта; 17) величина пословног објекта у оквиру пољопривредног домаћинства може бити максимално исте величине као стамбени објекат.

4) Зоне заштите од негативних утицаја пољопривреде

Привредне зграде у функцији пољопривредне производње могу се лоцирати у грађевинским подручјима издвојених привредних зона и пољопривредних комплекса. Изградња привредних објеката у функцији ратарства дозвољава се само на великим комплексима удаљеним од насеља. Утврђују се следећа минимална заштитна одстојања:

- између стамбених објеката, туристичко-рекреативних зона према ораницама, односно плантажним воћњацима који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима од најмање 800 m;
- у заштитном појасу водотока од 10 m између границе пољопривредних парцела и обале водотока није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.
- од грађевинског подручја насеља 500m, с тим да се не односи се на стакленике, пластенике и силосе;
- између границе комплекса сточних фарми и објеката у окружењу, и то од стамбених зграда, путева првог реда и речних токова 200 m и од изворишта водоснабдевања 800 m.

XII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: /// /// ///

XIII. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: /// /// ///

XIV. ПАРКИРАЊЕ: Према идејном решењу.

XV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу "П" приземље.

XVI. НАМЕНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу пункт за одржавање државних путева I и II реда.

XVII. ТИП ОБЈЕКТА: Слободностојећи и линијски објекти.

XVIII. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према идејном решењу.

XIX. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу.

XX. БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу.

(Управни објекат: $116,51\text{m}^2$ + Солана: $201,73\text{m}^2$ + Гаража: $407,15\text{m}^2$)

УКУПНО: $725,39\text{m}^2$

XXI. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу.

XXII. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу.

XXIII. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА:

Према идејном решењу.

XXIV. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према идејном решењу.

Највиша тачка објекта:

-управни објекат $\sim 4,00\text{m}$;

-солана $\sim 5,70\text{m}$;

-гаража $\sim 7,00\text{m}$.

XXV. КРОВ: Према идејном решењу.

XXVI. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.) Према идејном решењу.

XXVII. ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА: решити у оквиру предметних парцела, без усмеравања према суседним парцелама.

XVIII. НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ: Насипањем терена не смеју се угрозити суседне парцеле и објекти на њима.

XXIX. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: Према идејном решењу.

XXX. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Цео објекат.

XXXI. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални.

XXXII. ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ: Према идејном решењу.

XXIII. 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.

XXIV. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: /// /// ///

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 и уколико је потребна израда студије, уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је дужан да је приложи, у противном, потребно је доставити доказ од надлежног органа за заштиту животне средине да није потребна израда студије о процени утицаја на животну средину.

XXVI. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ЕЛАБОРАТА ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА.

XXVII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: /// /// ///

XVIII. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА ПРИБАВЉЕНИ ПРЕ УСАГЛАШЕНОГ ЗАХТЕВА (ROP-LES-831-LOC-5/2024):

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Обавештење бр. 2541200-Д10.02-46447/4-2024 од 14.05.2024.год.; Услови за пројектовање и прикључење, заводни бр. 2541200-Д.10.02-46447/2-2024 од 07.02.2024. год.;
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА: Обавештење бр. Д211-199647/2-2024 од 08.05.2024. год.; Услови бр. Д211-37654/2-2024 од 05.02.2024. год.;
- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ: Обавештење знак: 44/2024 од 08.05.2024.год., бр. објед. пр. РОП-831; Услови за пројектовање и прикључење, бр. 04/2021 од 26.01.2021. год., број обј. процедуре: РОП-ЛЕС-8486;
- МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ ЛЕСКОВАЦ: Обавештење 07.18. бр. 217-3560/24 и 217-3561/24 од 08.05.2024.год.; Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара 07.18. бр. 217-613/24 од 06.02.2024.год. и услови у погледу мера заштите од пожара 07.18. бр. 217-614/24 од 06.02.2024.год.;

XXIX. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА ПРИБАВЉЕНИ ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ УЗ УСАГЛАШЕНИ ЗАХТЕВ ROP-LES-831-LOCN-6/2024:

- ЈВП "СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД, ВПЦ "МОРАВА" НИШ, РЈ "ЗАПАДНА МОРАВА" ЧАЧАК: Водни услови бр. 6841/1 од 01.07.2024.год..

XI. 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 реконструкцију и санацију јавних саобраћајних и других јавних површина, путних објеката и функционалних садржаја пута у регулацији постојеће саобраћајнице, а који није уписан у катастар непокретности, у складу са законом којим се уређује упис непокретности, не доставља се доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту, већ се као доказ подноси елаборат геодетских радова постојећег стања на катастарској подлози који је

израђен од овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са Законом и одговарајућа изјава инвеститора о изграђеним објектима (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);

- 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. 96/2023);
- 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. 96/2023). 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 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);
- 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. 96/2023).

XLI. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Идејно решење из 2023.год., урађено од стране "Шидпројект" ДОО, ул. Кнеза Милоша 2, Шид, са следећим садржајима:

- 0. Главна свеска, бр. 143/16;
- 1. Пројекат архитектуре, бр. 143/16-1;
- 2/2 Пројекат саобраћајница, бр. 143/16-2/2;

-6. Елаборат уз захтев за одобрење локације за надземни резервоар запремине $2m^3$, за складиштење ТНГ-а, за потребе котларнице, бр. 143/16-6;

-Посебан садржај идејног решења - Прилог 11, Елаборат уз захтев за одобрење локације за надземни резервоар запремине $2m^3$, за складиштење ТНГ-а, за потребе котларнице, бр. дела пројекта 143/16-6;

-Графички прилози идејног решења у .dwg формату;

-Главни пројектант, одговорни пројектант пројекта архитектуре и одговорно лице пројектанта: Сања Спасојевић, дипл.инж.арх., лиценца ИКС бр. 300 1700 03;

-Одговорни пројектант пројекта саобраћајница: Драган Тодоровић, дипл.грађ.инж., лиценца ИКС бр. 315 В112 05, одговорно лице пројектанта Сања Спасојевић, дипл.инж.арх.;

-Одговорни пројектант елабората уз захтев за одобрење локације за надземни резервоар запремине $2m^3$, за складиштење ТНГ-а, за потребе котларнице: Миодраг Лазић, дипл.маш.инж., лиценца ИКС бр. 330 К539 11, одговорно лице пројектанта Сања Спасојевић, дипл.инж.арх.

XLII. РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА: Ови локацијски услови важе **две године** од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев, или у случају фазне изградње, локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

XLIII. НАПОМЕНЕ:

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ДОСТАВИТИ ДОКАЗ О ПРЕНАМЕНИ ПАРЦЕЛА И ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА.

Сходно чл. 52. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) уз пројекат за грађевинску дозволу прилаже се:

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 описи 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. 96/2023).

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. 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).

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).

XLIV. 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.

XLV. 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. гласник 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:

Управни објекат: $116,51\text{m}^2 \times 87\text{дин./m}^2 + \text{Солана: } 201,73\text{m}^2 \times 87\text{дин./m}^2 + \text{Гаража: } 407,15\text{m}^2 \times 87\text{дин./m}^2 = \mathbf{63.108,93 \text{ динара.}}$

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 потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-831-LOCH-6/2024.

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.