



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-5721-LOC-4/2024

Заводни бр.: 353-255/24-02

Датум: 29.10.2024.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца - одељење за урбанизам, поступајући по захтеву "MSE ВІМ-ТЕХ" ДОО Лесковац, ул. Ђорђа Стаменковића 4, Лесковац, поднетог преко пуномоћника Стојановић Жикице, ул. Трг слободе бр. 5, Брестовац, огранак ул. Станоја Главаша 34д/19, Лесковац, 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), Просторног плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11) и Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на земљи, инсталисане снаге 990 kW на КП бр. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 и 5042 све у КО Губеревац у Губеревцу, бр. пројекта УП-5/ХІ-2023 од новембра 2023.год. (*Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-90/24-02 од 23.02.2024.год., издата од стране градске управе града Лесковца - Одељење за урбанизам*), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу соларне електране на земљи, инсталисане снаге 990kW,
на КП бр. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 и 5042 све у КО Губеревац у Губеревцу:**
- Фотонапонско поље са инверторима (бр. 1) спратности "П" и
- Трансформаторска станица са разводним постројењем (бр. 2) спратности "П" са
припадајућим 10kW кабловским прикључним водом преко КП бр. 5048/1 КО Губеревац.

I. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Доказ о уплати;
- Пуномоћје;
- Списак свих катастарских парцела које су предмет захтева;

- Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-90/24-02 од 23.02.2024.год., издата од стране градске управе града Лесковца - Одељење за урбанизам;
- Сагласност Савета МЗ Губеревац, бр. 24/2023 од 04.07.2023.год.;
- **Идејно решење**, Главни пројектант Марија Д. Момчиловић, дипл.инж.арх., лиценца бр.300 А 00056 19.

Пројектант: "АРХИПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ 016" ДОО Брестовац, ул. Трг Слободе бр. 5, Брестовац, огранак ул. Станоја Главаша 34д/19, Лесковац:

-0. Главна свеска, бр. ИДР-А0-05/2023 од фебруара 2024.год. и

-1. Пројекат архитектуре, бр. ИДР-А-05/2023 од фебруара 2024.год.;

Пројектант: "ЕЛЕКТРОНС" - Никола Симић ПР, Медвеђа, ул. Краља Милана бр. 202:

-4.1. Пројекат електроенергетских инсталација МСЕ „БИМ-ТЕХ 4“, бр. ИДР-Е-0609/2023 од новембра 2023.год. (Одговорни пројектант: Никола Г. Симић, дипл. инж. ел., бр. лиценце 350 Р140 16);

-4.2. Пројекат електроенергетских инсталација Разводно постројење са припадајућом ТС и прикључним кабловима, бр. ИДР-Е-0611/2023 од новембра 2023.год. (Одговорни пројектант: Никола Г. Симић, дипл. инж. ел., бр. лиценце 350 Р140 16).

-Графички прилози идејног решења у .dwg формату;

-Катастарско-топографски план у .лпф и .dwg формату и катастарско-топографски план са катастром водова у .лпф и DXF формату, урађен од стране геодетског бироа "Гео пројект инжењеринг", ул. Бабичког одреда бб, Лесковац.

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 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. 952-04-065-20288/2024 од 01.10.2024 године, издата од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .лпф и .dxf формату;
- Уверење бр. 956-308-25216/2024 од 01.10.2024. год., издато од стране РГЗ-а, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Врање у коме се потврђује да

сагласно подацима катастра водова за општину/град ЛЕСКОВАЦ, на катастарској парцели број 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 , 5042 , 5048/1, у К.О.Губеревац нема евидентираних подземних и надземних водова.

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 предметних катастарских парцела:

КП бр. 5036 КО Губеревац.....2.285 m²;

КП бр. 5037 КО Губеревац.....2.406 m²;

КП бр. 5038 КО Губеревац.....2.225 m²;

КП бр. 5040 КО Губеревац.....2.411 m²;

КП бр. 5041 КО Губеревац.....1.052 m²;

КП бр. 5042 КО Губеревац.....1.133 m²;

Укупна површина парцела:.....11.512 m²

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: Према потврђеном урбанистичком пројекту, идејном решењу - испуњен услов.

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 катастарско-топографском плану, урађеном од стране геодетског бироа "Гео пројект инжењеринг", ул. Бабичког одреда бб, Лесковац.

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):

Фотонапонско поље са инверторима (бр. 1)

- Назив: Електране;
- Објашњење: Објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар;
- Додатни критеријум: /
- Класификациони број: 230201;
- Категорија: Г;
- Учешће у укупној површини објекта: 100%.

Трансформаторска станица (бр. 2)

- Назив: Трансформаторске станице;
- Објашњење: Трансформаторске станице и подстанице;
- Додатни критеријум: /
- Класификациони број: 221420;
- Категорија: Г;
- Учешће у укупној површини објекта: 100%.

Прикључни 10 kV каблови

- Назив: Локални електрични водови;
- Објашњење: Локални електрични надземни или подземни водови;
- Додатни критеријум: /
- Класификациони број: 222410;
- Категорија: Г;
- Учешће у укупној површини објекта: 100%.

X. ПЛАНСКИ ОСНОВ: Просторни план града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11) и Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на земљи, инсталисане снаге 990 kW на КП бр. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 и 5042 све у КО Губеревац у Губеревцу, бр. пројекта УП-5/XI-2023 од новембра 2023.год. *(Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-90/24-02 од 23.02.2024.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 НАЛАЗЕ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ, ПРИБАВЉЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ

ДОКУМЕНТА:

Предметне катастарске парцеле према Просторном плану града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11) налазе се у зони пољопривредног земљишта.

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, 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, 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 јама 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.**

2) Правила изградње објеката – мини фарме

Термин *мини* сточна фарма односи се на објекте који су мањи од минималног капацитета објеката наведених у тачкама (6) до (10) у листи 2. Уредбе о утврђивању пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листа пројеката за које се може захтевати процена утицаја на

животну средину (Сл. гласник РС бр. 84/05). За фарме већег капацитета обавезна је израда Студије о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и Законом о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр. 135/04) са допуном Закона (Сл. гласник РС, бр. 36/09), уз израду Урбанистичког пројекта планиране изградње. Прописује се обавеза израде Плана детаљне регулације за изградњу објеката за интезиван узгој живине, свиња или говеда са следећим капацитетима: преко: 85 000 места за производњу бројлера, 60 000 места за кокошке и/ или ћурке, 3000 места за производњу свиња (преко 30 kg тежине), 900 места за крмаче укључујући и прасад до 30 kg тежине, 350 места за говеда.

Дозвољени *максимални капацитети мини фарми* у складу са наменом су: 1) објекти за интезиван узгој и држање живине: капацитета до 1000 места за бројлере, капацитета до 500 места за кокошке носиље, капацитета до 500 места за кокошке младе носиље, капацитета до 500 места за товну перад, капацитета до 200 места за товне ћурке; 2) објекти за интезиван узгој говеда: капацитета до 50 места за говеда и до 50 места за телад; 3) објекти за интезиван узгој свиња: капацитета до 100 места за товне свиње преко 30 kg тежине, капацитета до 100 места за крмаче укључујући и њихове младе (до 30 kg тежине), капацитета до 200 места за прасад (од 10 до 30 kg тежине); 4) објекти за интезиван узгој животиња са племенитим крзном: капацитета до 300 места за животиње са племенитим крзном; 5) објекти за интезиван узгој мешовитог састава да број места није достигнут, али да збир процентуалногу дела искориштености места достиже вредност 100; 6) интезиван узгој риба: капацитета до 2 t годишње; 7) интезиван узгој нојева и др. према величини локације.

Правила за одређивање локација: 1) стаје за гајење стоке лоцирати на мање квалитетним типовима земљишта (V-VIII бонитета класе); 2) код одређивања локације водити рачуна о природним условима (рељеф и микрорељеф, близина ливада и пашњака, близина путева, струје, воде); 3) објекти се не смеју лоцирати на правцу ветрова који дувају ка насељеном месту; 4) земљиште не сме бити подводно и мора имати добре отоке атмосферских вода; 5) фарма мора бити ограђена, висина ограде је мин. 2,0 m и мора онемогућити пролаз животиња; 6) у оквиру фарме морају се обезбедити два одвојена блока и то технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објект за боравак као и потребни пратећи објекти – котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део; могуће је организовање изложби угоститељских услуга; 7) уколико се граде фарме за узгој различитих врста животиња, производне целине за сваку врсту животиња морају бити међусобно удаљене 250-500 m, зависно од капацитета фарме, са посебним улазом и ветеринарско-санитарним чвором; повезивање фарме са мрежом јавних путева треба да је прилазним путем са тврдом подлогом или с истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује, ширине мин. 5,0 m; 8) обавезно је снабдевање фарме довољним количином воде за пиће из јавног водовода или сопственог бунара, која мора бити контролисана, бактериолошки и хемијски исправна и мора да испуњава стандарде прописане за пијаћу воду; унутар комплекса обезбедити водоводну мрежу; за прање објеката и путева може се користити и вода која не испуњава прописане стандарде за пијаћу воду; 9) објекти на фарми морају имати канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода; 10) одвођење отпадних вода вршиће се тако што ће се: атмосферске воде уливати у канализацију или у природни реципијент без пречишћавања, отпадне воде које настају током производног процеса или прања објеката и опреме обавезно сакупљати у водонепропусне испусте и пречишћавати пре испуштања у природне реципијенте; одвод отпадне воде на обрадиве површине мора бити у складу са прописима којима се уређује заштита животне средине; фекалне воде сакупљати у одвојене септичке јаме или испуштати у канализацију; простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животиња и људи, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 50 m од објекта за узгој животиња; 11) обавезно је снабдевање свих објеката на фарми електричном енергијом и другим

инсталацијама и енергентима неопходним за несметано коришћење објеката; 12) могуће је градити и мини фарме (до 50 условних грла стокe) односно мање производне погоне за прераду пољопривредних производа (мини кланице капацитета до 50 условних грла стокe, мини млекаре, млинови, сушаре) уз примену свих хигијенско-техничких и еколошких услова.

Дозвољене врсте објеката у оквиру *мини фарми*: 1) економско-производни објекти у зависности од врсте производње су: основни објекат за одређену производњу сточарских производа, објекти или просторије за смештај, чување и дораду сточне хране, објекти за прикупљање и ускладиштење отпадних материјала, објекти или уређаје за утовар и истовар живе стокe (по потреби); економско производне објекте извести у свему према прописима за одређену намену у складу са изабраним технолошким решењем; 2) у случају када се не предвиђа стални боравак власника и породице на фарми, стамбени објекат се замењује одговарајућом просторијом за привремени боравак; правила грађења за стамбени објекат у оквиру мини фарми идентична су правилима датим за стамбени објекат у оквиру пољопривредног домаћинства; 3) минимална величина парцеле за изградњу појединих мини фарми је 1,0 ha; 4) грађење мини фарме може се одобрити и на парцели мањој од 1,0 ha уколико се у непосредној близини пољопривредног домаћинства налази пољопривредно земљиште власника; 5) краћа страна парцеле за овакву врсту изградње мора имати ширину најмање 20,0 m; 6) највећи дозвољени степен заузетости је 20%; за парцеле веће од 1,0 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1,0 ha; 7) највећи дозвољени степен изграђености је 0,30; 8) максимална дозвољена спратност објекта је П+Пк; 9) максимална висина објекта је 8,0 m.

Објекти на којима се одржавају сточне пијаце, сајмови и изложбе морају да испуњавају следеће услове: да се налазе изван насеља; да се не граде на земљишту које није подводно и угрожено од поплава; да нису удаљени од главног пута; да нису за последњих 20 година служили за сточна гробља и јавно ђубриште; изложбене просторије могу изузетно да се налазе и у самом насељу; да има само један улаз довољно простран и са изграђеним вратим; да има посебно издвоје простор за животиње за које се приликом контроле утврдило да су заражене или су сумњиве на заразу. Величина простора зависи од обима и врсте промета животиња водећи рачуна да просечна одређена површина се мора повећати за 15% површине на име путева и изградњу манипулативних и санитарних обеката: по грлу крупних животиња 2 m²; по телету 1,2 m²; по овци, односно свињи преко 50 kg /1 m²; и по јагњету и прасету 0,5 m².

3) Стакленици и пластеници

У циљу побољшања пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника. Минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је минимално 5,0 m. **Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m.** Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле.

4) 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 m² (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 m². 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).

5) 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 Винарачко, 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).

6) Објекти за гајење печурака и пужева и објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња

Изградња оваквих објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту, а у складу са нормама и правилницима који регулишу ове области: 1) минимална површина комплекса је 1,0 ha, или се задржава постојећа парцела, поштујући прописане услове Закона о пољопривредном земљишту; 2) максимални степен заузетости парцеле је 30%. За парцеле веће од 1,0 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1,0 ha; 3) минимална удаљеност објекта од суседних парцела је 5,0 m; 4) максимална спратност објекта је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају; 5) парцеле се могу ограђивати транспарентном или пуном оградом, висине макс. 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле; 6) комплекс, мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације и водонепропусна септичка јама.

7) Рибњаци

За изградњу односно реконструкцију рибњака на пољопривредном земљишту потребни су сагласност надлежног министарства и Водни услови од ЈВП "Србијаводе" уз следеће основне техничке услове: 1) границе рибњака морају бити означене видљивим ознакама; 2) рибњак мора да располаже уређајима за упуштање и испуштање воде, уређајима за регулисање нивоа

воде, као и уређајима који спречавају пролаз риба, рибље млађи и икре у или из рибњака; 3) рибњак мора бити заштићен од поплава; 4) за уклањање смећа и штетних отпадака из рибњака мора постојати уређено место или изграђен технички уређај, који онемогућава загађење рибњака и његове околине; 5) уколико је могуће рибњак треба да је ограђен; 6) отворено фреатско окно не може да се користи за рибњак; 7) дозвољена је изградња објеката на површини од 20% од укупне површине рибњака; технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објект за боравак као и потребни пратећи објекти – котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део; могуће је организовање специјализованог објекта угоститељских услуга.

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 објект (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, воћњакком, 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 ангажоване за производњу нема. Поред стамбеног објекта дозвољена је изградња: објекта за смештај пољопривредне механизације, објекта за држање и узгој стоке, објекта за прераду и складиштење пољопривредних производа, стакленика, као и објекта 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.

3) Правила за грађење економских објеката у оквиру пољопривредног газдинства

Економски објекти су: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници који се користе за потребе домаћинства), испусти за стоку, ђубришне јаме, пољски клозети и др. Уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др. Правила грађења подразумевају:

- спратност економских објеката је: П+Пк; изузетно се дозвољава изградња подрума;
- међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00 m;
- ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара најмање 20,0 m;
- прљави објекти могу се постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- економски објекти (сточне стаје, ђубришне јаме, пољски клозети) морају бити удаљени од стамбеног објекта најмање 20,0 m;
- ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,5 m;
- ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле онда је њихово растојање 15,0 односно 20 m у зависности од врсте економског објекта;
- међусобна растојања економских објеката различите врсте зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се урбанистичким условима, применом најмањих дозвољених растојања утврђених општим урбанистичким правилима;
- на парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој koti;
- најмања ширина приступног економског пута на парцели је 3 m, а приступног стамбеног пута 2,5 m;
- сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја;
- економско двориште се може постављати уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији чије се растојање од регулационе линије утврђује општим правилима урбанистичке регулације, увећаним за најмање 3 m зеленог појаса.

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 500 m, 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.

Код привредних грађевина *за узгој стоке* критеријуми смештаја, с обзиром на капацитет, се утврђују у зависности од положаја објекта у односу на насеље. Привредне зграде за узгој стоке не могу да се граде у насељима градских обележја. У осталим насељима привредне зграде за узгој стоке градити до капацитета 20 условних грла стоке. Уколико се на локацији граде фарме за интензиван узгој стоке, удаљеност од грађевинског подручја, спортско рекреативних и других јавних комплекса мора бити преко 500 m.

Позиција објеката за узгој стоке (сточне фарме) одређује се у складу са капацитетом објекта и положајем објекта у односу на насеље. Објекти за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша које имају преко 50 условних грла могу да се граде само уз услов да не угрожавају подземне воде. Наведена растојања могу бити и већа, у том случају зона заштите одређује на основу Извештаја о процени утицаја постојећег стања, односно процени утицаја пројеката на животну средину, за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона.

3.2.3. Правила грађења специфичних/осталих намена

3.2.5.2. Комплекси за коришћење обновљивих извора енергије

Дозвољава се формирање комплекса за коришћење обновљивих извора енергије у оквиру дефинисаног грађевинског подручја, као и на пољопривредном, шумском и водном земљишту уз сагласност надлежног министарства и институције. То су комплекси фотонапонских електрана, мини-хидроелектрана, ветрењача, биоелектрана и сл. У оквиру комплекса постављају се постројења за прихват енергије и граде се пратећи објекти који се опремају постројењима за одређену трансформацију енергије и њену даљу дистрибуцију. Они се наслањају на јавни пут, са кога је омогућен директан прилаз. Унутар комплекса се формирају интерне саобраћајнице за његово нормално функционисање.

Комплекси се дефинишу као ограђени и посебно обележени простори. За ове просторе радиће се и оговарајућа урбанистичка документација у складу са законом. **Прописује се разрада комплекса на нивоу Урбанистичког пројекта**, односно ПДР-ом: у случају када локална самоуправа треба да прибави грађевинско земљиште у своје власништво, у случају потребе за изградњом нових јавних саобраћајних површина и објеката инфраструктуре код комуналног опремања локације, уз поштовање општих правила градње прописаних планом у поглављу под 3.2.1.1.

3.2.1.1. Општа правила грађења

Правилима урбанистичке регулације и парцелације дефинисани су услови и елементи за формирање и уређење грађевинских парцела и изградње објеката (описне регулационе и грађевинске линије, положај објеката на парцели, међусобни положај објеката, намена, индекс или степен изграђености, индекс или степен искоришћености, спратност, висинска регулација, итд), као и други елементи неопходни за спровођење Плана.

За подручја ван обухвата важећих урбанистичких планова или планова чија израда је прописана овим Просторним планом, примењују се правила урбанистичке регулације и парцелације овог плана.

Дозвољава се реконструкција постојећих и изградња нових објеката за породично становање и на простору ван планом одређеног грађевинског земљишта, у следећим случајевима: код већ формираних грађевинских парцела са изграђеним објектима и за парцеле које се непосредно наслањају на грађевинско подручје, тј. налазе се уз саму границу грађевинског подручја и не захтевају додатно комунално опремање.

Како је у току израда регулативе у области енергетске ефикасности и унапређење енергетских својстава објеката, то је неопходно код дефинисања услова за изградњу и реконструкцију објеката уградити и те услове.

1) Правила за формирање грађевинске парцеле уз парцелацију, препарцелацију и исправку граница

Грађевинске парцеле се могу формирати пројектима парцелације, препарцелације и исправке граница под улловима за образовање грађевинских парцела прописаним овим Просторним планом у складу са планираном наменом.

Грађевинске парцеле и парцеле на којима је дозвољена градња. Грађевинска парцела је површина у оквиру грађевинског земљишта на којој се може градити. Грађевинска парцела треба имати приступ на саобраћајницу. Парцела ван грађевинског земљишта, која има приступ на саобраћајницу је парцела на којој је у складу са законом и овим Планом дозвољена градња објеката који нису у сукобу са претежном наменом (компатибилни садржаји). Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не угрозе функционисање јавних површина (улице, тротоара, инфраструктурне мреже). Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Планом су дефинисане минималне величине парцела (минимална површина парцеле и минимална ширина парцеле према саобраћајници) за сваку појединачну намену, а према типологији градње.

Концепт изградње, тј. *типологија објеката* на парцели дефинисана је положајем грађевинских линија према суседним парцелама. Издвојени су следећи типови објеката: а) слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле); б) у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); в) у прекинутом низу или једнострано узидани "двојни" (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле).

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на: регулацију саобраћајнице; бочне суседне парцеле; и унутрашњу суседну парцелу. На једној грађевинској парцели дозвољна је изградња једног или више објеката у зависности од намене и типологије градње. Правила за позиционирање објеката на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др.) овим планом су дефинисана за сваку појединачну намену у складу са типологијом градње. У зони у којој постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формиран блокови), као и за парцеле које имају индиректну везу са јавним путем преко приватног (сукорисничког) пролаза, позиција објекта на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др) утврђује се локацијском дозволом у складу са правилима овог плана за одговарајућу типологију градње и на основу позиције већине изграђених објеката у блоку (зони, окружењу).

Висинска регулација. Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Дозвољена висина објеката дефинисана је максималном спратношћу за сваку намену, у складу са типологијом градње. *Нулта (апсолутна) кота* је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. У односу на нагиб терена, висина објекта је: 1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом); 2) на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца; 3) на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m; 4) на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца). Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају. *Релативна висина* објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 2) кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте; 3) за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута; 4) за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих горе наведених правила; 5) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

2) Правила за постојеће објекте

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, индекс заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл.). У случају замене објекта новим, поштовати све урбанистичке параметре и условљености дефинисане овим планом (удаљења од граница парцеле, удаљења од суседних објеката и др). За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

Уколико постојећи објекат има урбанистичке параметре мање од параметара датих овим планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова: 1) неопходно је обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели; 2) доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог плана; 3) дограђивање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати правила о позиционирању објеката на парцели; 4) дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији; 6) надградња нових етажа постојћих објеката могућа је у оквиру планом дозвољених висина; 7) код доградње /надградње постојећих етажа поштовати правила везана за прелазак делова објекта (балкони, терасе, настрешнице и сл.) преко грађевинске линије, а у случају да постојећа грађевинска линија прелази максималну дефинисану линију грађења није дозвољено упуштање делова објекта; 8) надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др); 9) приликом надградње нових етажа дозвољено је формирање кровних баца које морају бити постављене у складу са прозорским отворима, терасама и балконима на постојећем делу фасаде.

3) Правила за нове објекте

Грађевинска линија према регулацији која је дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката. Висину новог објекта у блоку ускладити са преовлађујућом висином објеката у блоку, наспрамном блоку и окружењу.

Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног овим планом уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле. У том случају на зиду новог објекта према суседу дозвољени су отвори само за нестамбене просторије. На зиду новог објекта у низу односно новог једнострано узиданог објекта према суседном постојећем објекту на граници парцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња светларника исте величине и симетричног постојећем светларнику. У светларнику је дозвољено формирање само отвора помоћних просторија и степеништа.

4) Правила за позиционирање грађевинских елемената објеката

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар дефинисаних грађевинских линија али су Планом дозвољена и одређена одступања појединих делова објеката од грађевинске и регулационе линије.

Упуштање делова објекта у јавну површину (одступање од регулационе линије). Код објеката постављених на регулацији (грађевинска и регулациона линија се поклапају), дозвољена су следећа одступања тј. упуштања делова објекта у јавну површину саобраћајнице (тротоар): 1) *грађевински елементи на нивоу приземља* могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: а) излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу); б) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m; в) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m; г) конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m; 2) *гађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова* (еркери, доксати, балкони, терасе, надстрешнице и сл.) могу прећи регулациону линију максимално 1,20 m, али само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00 m и на висини изнад 3,00 m; у том случају, укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља.

Упуштање делова објекта ван грађевинске линије. Дозвољена су следећа одступања тј. упуштања делова објекта ван задатих грађевинских линија (дефинисаних правилима за позиционирање објеката на парцели за сваку појединачну намену у складу са типологијом објеката): *грађевински елементи објекта* (еркери, доксати, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: а) 1,20 m на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља; б) 0,60 m (односно 0,90 m) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50 m (односно 2,50 m); у оба случаја укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља; и в) 1,20 m на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00 m, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% фасаде према задњем дворишту (изнад приземља).

Упуштање подземних етажа ван грађевинске линије. Подземне и подрумске етаже могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Позиционирање отворених спољних степеница. Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Уколико овакве степенице савлађују висину преко 0,90 m онда улазе у габарит објекта. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

5) Правила за архитектонско обликовање објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом. Спољни изглед објекта који представља културну вредност, усклађује се са конзерваторским условима.

Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор. Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре - кровне баце. На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 260 cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

Даје се могућност формирања мансардног крова који се пројектује као традиционални мансардни кров, уписан у полукруг. Мансардни кров обавезно је решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240 cm.

6) Правила за слободне и зелене површине на парцели

Минимални проценат зелених површина и специфичности уређења слободних површина парцеле дефинисани су појединачно за сваку намену и типологију градње.

7) Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти индустријских зона, складишта, радионице и сл) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна градска служба. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40 m уз сагласност суседа). Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије. Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90m од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,90m одређује градска служба надлежна за послове саобраћаја. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежна градска управа.

8) Правила за нивелацију парцеле

Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама а одвођење површинских вода мора бити контролисано. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према риголама, односно улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5% или према септичким јамама до изградње

уличне канализације. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на земљи, инсталисане снаге 990 kW на КП бр. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 и 5042 све у КО Губеревац у Губеревцу, бр. пројекта УП-5/XI-2023 од новембра 2023.год. (Потврда урбанистичког пројекта бр. 350-90/24-02 од 23.02.2024.год., издата од стране градске управе града Лесковца - Одељење за урбанизам)

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА стање

3.1. Постојеће

Лесковац, са положајем северне географске ширине 43° 00' и источне географске дужине 21° 57', има годишњу просечну енергију глобалног сунчевог зрачења (озрачења), за фиксну површину постављеним под оптималним углом, од 1510kWh/m².

За тачну локацију изабрана је локација недалеко од Лесковца, у КО Губеревац.

На основу Преписа листа непокретности број 2233 за КО Губеревац, предметне катастарске парцеле су у приватној својини "MSE BIM-TEX" ДОО Лесковац, ул. Ђорђа Стаменковића 4, 16000 Лесковац. Предметне парцеле се користе за пољопривредну производњу, парцеле су неизграђене, па је простор обрастао ниским растињем. У непосредној близини парцела пролази 10kV кабловски вод на правцу ТС 35/10kV „Губеревац” - ТС 10/0.4kV „Војска” на 10kV изводу „Војска” из ТС 35/10kV „Губеревац”. Земљиште/рељеф посматране локације је приближно раван.

Грађевинска парцела П1 коју чине КП бр. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 и 5042 све у КО Губеревац, нема директан излаз на јавну површину (јавни пут), већ то чини преко КП бр.5048/1 КО Губеревац (на којој је као ималац права на парцели уписана Месна заједница Губеревац), преко које, у фактичком стању, је формиран пут без застора, у ширини од 2,20м до 2,50м и који се користи као прилаз до належућих парцела на којима се одвија пољопривредна производња.

3.2 Планирани објекти, намена простора, уређење комплекса и услови изградње

3.2.1.Образложење образовања грађевинске парцеле

Обухват чине КП бр. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 и 5042 све у КО Губеревац. Површина обухвата износи 1ha 15a 12m².

Графички приказ бр.9 - "Предлог препарцелације" садржи податке о новоформираној парцели; податке о катастарским међама које се задржавају и које се поништавају.

Табеларни преглед површина:

Постојеће стање

Катастарска парцела бр.	Катастарска општина	Намена	Површина

			ha	a	m ²
5036	Губеревац	пољопривредно земљиште	00	22	85
5037	Губеревац	пољопривредно земљиште	00	24	6
5038	Губеревац	пољопривредно земљиште	00	22	25
5040	Губеревац	пољопривредно земљиште	00	24	11
5041	Губеревац	пољопривредно земљиште	00	10	52
5042	Губеревац	пољопривредно земљиште	00	11	33
УКУПНО			01	15	12

Планирано стање

Грађевинска парцела	Катастарска општина	планирана намена урбанистичким пројектом	Површина		
			ha	a	m ²
П1	Губеревац	обновљиви извори енергије	01	15	12
УКУПНО			01	15	12

Површина новоформиране грађевинске парцеле дата је у горњој табели.

3.2.2. Намена

Обухват чине КП бр. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 и 5042 све у КО Губеревац. Површина обухвата износи 1ha 15a 12m².

Парцела је позиционирана у делу пољопривредног земљишта изван формалних сеоских насеља и грађевинског земљишта у насељу.

Планирана намена земљишта према Просторном плану града Лесковца је пољопривредно земљиште које под извесним условима може постати грађевинско.

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управа за пољопривредно земљиште као и Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, изјашњава се да одредбом члана 69. став 7. Закона о планирању и изградњи прописано је да објекти из става 1. и 2. овог члана могу градити на пољопривредном земљишту, без обзира на катастарску класу пољопривредног земљишта, као и на шумском земљишту, без потребе прибављања сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и шумарства.

Резултати провере основних поставки важећег плана, анализа постојећег стања као и новонастале потребе, анализа утицаја контактних намена на овај простор и обрнуто, одредили су приступ изради Урбанистичког пројекта. Овај приступ је заснован на следећим ставовима:

1. функционално организовање садржаја,
2. уклапање објекта и садржаја у окружење у смислу увезивања функција,
3. поштовање потребних санитарно-техничких услова,
4. обезбеђивање квалитетних саобраћајно-манипулативних токова и повезивање на саобраћајну мрежу и
5. обезбеђивање инфраструктурне опремљености (водовод, канализација, електроенергетска и телекомуникациона мрежа), како би се створили потребни предуслови за несметани развој планираних садржаја.

У оквиру комплекса постављају се постројења за прихват енергије и гради се пратећи објекат који се опрема постројењима за одређену трансформацију енергије и њену даљу дистрибуцију. Обухват Урбанистичког пројекта се са југозападне и југоисточне стране наслања на КП бр. 5048/1 преко које су планирана два прилаза. Партерно уређење комплекса дефинисано је: интерном саобраћајницом за његово нормално функционисање, адекватним површинама за колско-пешачки и мирујући саобраћај, манипулативним као и зеленим површинама. Прилази грађевинској парцели предвиђени су са југозападне и југоисточне стране са КП бр. 5048/1 КО Губеревац. Саобраћајне површине су колски и пешачки простори, за кретање и паркирање моторних возила и пешачке стазе. Интерна саобраћајница служи за колски приступ садржајима. Интерна саобраћајница за кретање возила унутар парцеле има одговарајућу ширину на којој треба да се одвија саобраћај. За поплочавање пешачких стаза препорука је да се користе квалитетни и атестирани материјали, као што су гранитне коцке са различитим начином обраде или бехатонем у комбинацији са растер плочама. Одводњавање пешачких стаза потребно је да буде према травнатим површинама. Зеленило треба да подржи предметни простор и да прати планиране објекте. У југоисточном делу грађевинске парцеле предвиђено је место за одлагање отпада - канте.

3.2.3. Опис планираних објеката

Планира се:

Соларна електрана на земљи

1. фотонапонско поље са инверторима

- намена: постројење за производњу електричне енергије

(број инвертора у електрани: 9)

- инсталисане снаге 990 kW
- категорија: Г,

- класификациона ознака: 230201

- спратност Пр.

2. Трансформаторска станица 10/0,4kV са разводним постројењем 10kV

- категорија: Г,

- класификациона ознака: 221420

- спратност Пр.

3.2.4. Регулација и нивелација

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале немене. Регулациона линија утврђује се у односу на постојећу регулацију и постојећу трасу саобраћајнице, а у овом случају то је путно земљиште.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. За нову градњу на предметној грађевинској парцели, а како нема изграђених објеката према регулационој линији, грађевинска линија се одређује на 5.00м.

Унутар комплекса пројектовани су саобраћајно-технички елементи који ће обезбедити несметан рад и коришћење објеката и пратећег садржаја комплекса соларне електране, максималну проходност и маневар путничког и теретног возила. Саобраћајним решењем и довољним размаком између редова фотонапонских панела обезбеђен је несметан приступ ватрогасног возила до свих делова предметне парцеле (противпожарни пут).

У циљу обезбеђења материјалних средстава и опреме соларна електрана је по правилу ограђена и видно обележена забраном приступа неовлашћеним лицима. Комплекс фотонапонске електране оградити транспарентном оградом висине максимално 2.20м. Ограда и стубови ограде постављају се тако да буду на парцели која се ограђује. Ограда треба да омогући кретање ситних животињских врста по рубним деловима простора.

Нивелационим решењем све сувишне воде са коловоза се спроводе на слободне зелене површине.

Регулационо и нивелационо решење локације, са свим потребним елементима техничке регулације, приказано је на графичким прилозима 6. План регулације и нивелације са основом приземља и 7. План регулације и нивелације са основом крова.

3.2.5. Приступ локацији

У поступку израде Урбанистичког пројекта прибављени су Услови за пројектовање и прикључење од ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац", заведени под бројем 3512/23 од 13.10.2023. године.

Грађевинска парцела коју чине КП бр. 5036, 5037, 5038, 5040, 5041 и 5042 све у КО Губеревац, нема директан излаз на јавну површину (јавни пут), већ то чини преко КП бр.5048/1 КО Губеревац (на којој је као ималац права на парцели уписана Месна заједница Губеревац), преко које, у фактичком стању, је формиран пут без застора, у ширини од 2,20м до 2,50м и који се користи као прилаз до належућих парцела на којима се одвија пољопривредна производња. Овај пут је формиран северозападно од улице Спасовданске, која је реализована у мерама и границама КП бр.7330/1 КО Губеревац, само са коловозом од асфалта. Улица Спасовданска се поклапа са правцем пружања општинског пута ОП-31 - Бадинце - Жижавица - Доњи Буниброд - Горњи Буниброд - Доњи Губеревац - Горњи Губеревац - Мала Грабовница.

У складу са овим, дозвољава се:

- са југоисточне стране, један колско-пешачки прилаз на/са парцеле - главни улаз/излаз;
- са југозападне стране, један резервни колски прилаз (улаз/излаз), који ће се само користити у случају акцидента;
- максимална ширина прилаза на месту повезивања је 5,00м;
- прилази до јавног пута - до улице Спасовданске - КП бр. 7330/1 КО Губеревац, која се поклапа са правцем пружања општинског пута ОП-31, остварују се уз прибављену сагласност Месне заједнице Губеревац у циљу приступа и изградњу подземних или надземних електричних инсталација у циљу повезивања соларне електране на електроенергетску мрежу, број 24/2023 од 04.07.2023. године.

3.2.6. Начин паркирања

У планском документу прописано је да се паркирање обезбеђује на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Број паркинг места одређен је на основу намене и врсте делатности која је планирана на парцели, те је обезбеђено три паркинг места за путничка возила, а која могу послужити и за једно мање теретно возило, с обзиром да се објекат повремено обилази и нема стално запослених радника.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

4.1. Табеларни приказ намена површина

грађевинска парцела	планирана намена урбанистичким пројектом	П(м ²)
П1	Обновљиви извори енергије	11512

4.2. Таблица површина

објекат	брuto површина	брuto површина	нето површина	површина под

		надземно			објектима
1	Фотонапонски панели са инверторима	4308.05	4308.05	4308.05	4308.05
2	Трансформаторска станица са разводним постројењем	34.13	34.13	27.88	34.13
	Укупно	4342.18	4342.18	4335.93	4342.18

4.3. Урбанистички параметри

површина обухвата урбанистичког пројекта (м ²)	11512.00
Индекс заузетости	
површина хоризонталне пројекције планираних објеката (м ²)	4342.18
остварени индекс заузетости (%)	37.72
Индекс изграђености	
брuto развијена површина планираних објеката	4342.18
остварени индекс изграђености	0.38
површина под зеленилом (м ²)	5113.70
процент зелених површина (%)	44.42
површина под саобраћајницом (м ²)	2056.04
процент саобраћајних површина (%)	17.86

4.4. Процент зелених површина

Према важећем планском документу није прописан минимални проценат зелених површина.

Од укупне површине парцеле, зеленило је заступљено у површини од 5113.70m², тј. са 44.42%.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

5.1. Организација простора

Просторна организација се заснива на успостављању обликовног и функционалног реда у оквиру предметног простора у складу са његовим просторним могућностима, а све у циљу обезбеђења несметаног функционисања.

Имајући у виду морфологију терена, као и саму локацију, организација простора је постављена тако да се што боље искористе све погодност локације.

5.2. Уређење слободних и зелених површина

Партерно решење уређења слободних површина се надовезује на ситуационо решење, у вези је са положајем објеката, колским прилазом парцели и паркингом на парцели.

Приликом избора врсте зеленила треба се одредити за травнати покривач и ниско растиње. Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама, поштујући прописе о њиховом међусобном одстојању. Новопланирано зеленило треба да прати планиране објекте у обухвату Урбанистичког пројекта. Распоред и организација зеленила су дати оријентационо. Циљ је стварање естетски уобличеног система зеленила који ће допринети естетском оплемењивању средине и визуелном идентитету грађевинске парцеле. Основне смернице: употреба биљних врста отпорних на еколошке услове средине и у складу са композиционим и функционалним захтевима.

Код избора садног материјала морају се испоштовати следећи услови: користити биљне врсте отпорне на еколошке услове средине, које су у складу са композиционим и функционалним захтевима простора, саднице морају бити здраве, расаднички правилно однеговане, стандардних димензија, са бусеном, одабир садница треба да одговара намени и функцији која се од зелене површине очекује, да је из припадајуће асоцијације, а препоручује се и употреба врста које су се до сада добро показале у датој средини.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

6.1. Електроенергетска мрежа и објекти

Прикључење планираног објекта соларне електране на електродистрибутивну мрежу вршиће се према условима предузећа ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, бр. Д.10.23-351819/1-23 од 10.08.2023. године. Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије.

6.2. Телекомуникациона мрежа

Није планиран прикључак објекта на ТТ мрежу, јер инвеститор нема потребе за прикључењем. Посебних услова Телекома Србија нема будући да на предметној локацији нема ТК инфраструктура.

6.3. Топлификација објекта

Предметни објекат нема потребу за грејањем.

6.4. Гасификација објекта

Предметни објекат није предвиђен за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу.

6.5. Водоводна мрежа

Имајући у виду да се у објекту не предвиђа стални боравак посаде, објекти се неће повезивати на водоводну и канализациону мрежу.

6.6. Одвођење атмосферских и отпадних вода

Одвођење атмосферских вода са крова и саобраћајних површина је планирано ка слободним зеленим површинама на парцели.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У фази пројектовања објеката високоградње, уколико то захтева пројектант конструкције, потребна је израда елабората геомеханичких испитивања тла за конкретну локацију градње.

Приликом пројектовања нових објеката обавезно је пројекте конструкције израдити према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл.лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) ради обезбеђења заштите од дејства земљотреса јачине 8 степени сеизмичке скале, према карти хазарда за повратни период од 500 година.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру заштите животне средине сагледаће се утицаји на квалитет животне средине као и неопходни услови и мере приликом планиране изградње објекта, а касније и у периоду експлоатације објекта.

Уређење простора, изградња објеката и извођење радова се може вршити под условом да не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

Производња електричне енергије у соларним електранама се заснива на обновљивом извору енергије и чистим технологијама, са минималним ефектима на природно окружење и затечене екосистеме: нема агресивног односа према животној средини, у току и након завршетка радова и посебно током експлоатације. У току рада објекти ће производити буку и вибрације занемарљиво малог интензитета и локалног карактера.

Планирани нови објекат мора бити изграђен у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објекту, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазове загађење земљишта, воде, ваздуха, или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. Мере заштите дефинишу се на основу процењених могућих негативних утицаја у подручју Урбанистичког пројекта и његовој околини. Циљ мера заштите је да утицаје на животну средину сведу у оквиру граница прихватљивости, да заштите животну средину и здравље људи, спрече конфликте на датом простору и омогуће функционисање планираних садржаја.

Изградња соларне електране је у складу са „зеленом агендом“, за Западни Балкан, којом се обавезала Република Србија потписивањем Софијске декларације. Зелена агенда је означена као један од приоритета током спровођења енергетске транзиције.

На основу обавештења Министарства Заштите животне средине (бр. 011-00- 00784/2023-03 од 26.06.2023.) ова врста пројекта се не налази на Листама I и II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр 114/08), тј. не подлеже процедури процене утицаја. У складу са изнетим, не постоји законска обавеза покретања процедуре процене утицаја на животну средину за наведени пројекат.

8.1. Начин евакуације отпада са парцеле

Управљање отпадом регулисано је централним системом прикупљања, одношења одлагања комуналног отпада на Регионалну санитарну депонију на локацији „Жељковац“. Нови корисници услуга као власници, у обавези су да прибаве одговарајуће посуде у броју и типу који одреди давалац услуге и да их поставе у оквиру својих парцела.

Простор за одлагање отпада приказан је на графичким прилозима Урбанистичког пројекта, и предвиђа простор за смештај три типизираних пластичне канте / пластика- метал, стакло, папир (из разлога вршења селекције отпада, па самим тим и лакшег одвожења, депоновања).

8.2. Мере заштите од пожара

Приликом пројектовања објекта и инсталација у потпуности се придржавати законске регулативе, одговарајућих техничких правилника, прописа, стандарда и техничких препорука из предметне области.

Приликом пројектовања и извођења радова на изградњи објекта, који се ради према закону који уређује област планирања и изградње, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

1. очува носивост конструкције током одређеног времена;
2. спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
3. спречи ширење ватре на суседне објекте;
4. планирају приступни путеви и пролази за ватрогасна кола до објекта;
5. омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

У складу са Обавештењем Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења у Лесковцу, Одсека за превентивну заштиту 09.18.1 број 217- 4610/23 од дана 08.06.2023. године, при изради Урбанистичког пројекта потребно је применити мере заштите од пожара сагласно одредбама Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр.

111/09, 20/15 и 87/18), Закону о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. Гласник РС”, бр. 44/77, 45/84, 18/89, 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 и 54/2015), Закона о запаљивим горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл.гласник РС”, бр. 54/15), као и другим важећим законима, одлукама, техничким прописима, техничким нормативима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија.

Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (“Сл. гласник РС”, бр. 3/2018), Чланом 3, ставом 3, дефинисано је да унутрашња хидрантска мрежа се не сме поставити у производним погонима и складиштима у којима коришћење воде може створити запаљив гас и изазвати експлозију, пожар и ширење пожара, а ставом 4, дефинисано је да унутрашњом хидрантском мрежом за гашење пожара не морају да се штитите објекти који се не могу разврстати у категорију технолошког процеса према угрожености од пожара К1 до К5 и К1Е према Члану 11. став 2, овог правилника ако то посебним прописом није другачије уређено. Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (“Сл. гласник РС”, бр. 3/2018), Чланом 4. ставом 2, дефинисано је да се спољашњом хидрантском мрежом за гашење пожара не морају штитити објекти који се не могу разврстати у категорију технолошког процеса према угрожености од пожара К1 до К5 И К1Е према Члану 11. став 2. ако то посебним прописом није другачије уређено. Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (“Сл. гласник РС”, бр. 3/2018), Чланом 11. ставом 2, електроенергетски објекат - соларна електрана са својом трафостаницом НИЈЕ разврстана ни у једну категорију технолошког процеса према угрожености од пожара К1 до К5 и К1Е, па самим тим није потребно штитити објекат ни спољашњом ни унутрашњом хидрантском мрежом.

8.3. Остале мере заштите

8.3.1. Мере за неометено кретање особа са инвалидитетом, деци и старим особама

При пројектовању објекта применити законом предвиђене мере и решења која омогућавају инвалидним лицима неометано и континуално кретање и приступ у објекат, а у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Службени гласник РС”, бр. 22/2015).

8.3.2. Мере енергетске ефикасности

За планиране објекте на парцели, с обзиром на њихову намену, а сходно законским прописима у области енергетске ефикасности зграда (Правилник о енергетској ефикасности зграда (“Службени гласник РС”, број 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (“Службени гласник РС”, број 69/2012)), није потребна примена мера за енергетску ефикасност, јер се објекти не греју и у њима се не предвиђа боравак особља.

8.3.3. Мере заштите од елементарних непогода и других опасности

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода, и опасности у миру и рату, укупно уређење и изградња објекта биће реализовани уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметном простору, парцелама и непосредној околини не постоје објекти који су под заштитом Завода за заштиту споменика културе. Уколико би се приликом извођења грађевинских и других радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се преузеле мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Такође, на предметном простору, као и у непосредном окружењу нема заштићених природних добара. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлатације објекта дође до појаве ерозије или спирања земљишта, инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозивне мере. Све радовима оштећене површине треба да буду саниране, стабилизоване и затрављене.

Мере заштите природе

На основу решења Завода за заштиту природе Србије (под 03, бр. 021-3224/6 од 27.12.2023) утврђено је да на предметној локацији **нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите**. У обухвату Урбанистичког пројекта налази се еколошки значајно подручје еколошке мреже „Лесковачко поље“ у чијем је обухвату ИБА (Импортант Бирд Ареа). Сходно томе, издвајају се следеће мере заштите природе:

- Планиране намене површина у обухвату Урбанистичког пројекта су усклађене са наменама одређеним планом вишег реда, односно Просторним планом Града Лесковца („Службени гласник Града Лесковца“, бр. 12/2011);
- Функционалним планирањем намена површина и активним мерама заштите унапредиће се и очувати постојеће природне и полуприродне целине у просторном обухвату Урбанистичког пројекта;
- Не постоји промена морфологије терена ван локација предвиђених пројектом;
- Приликом планирања намене површина:

о врста и намена објеката који се могу градити ускладиће се са основном и претежном наменом;

о предвиђено је спречавање прекомерне пренамене пољопривредног у грађевинско земљиште;

о предвиђено је спречавање процеса даљег превођења природних и полуприродних водених и влажних станишта (влажне и повремено влажне ливаде) у друге намене;

- Предвиђено је инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима;
- Извођење радова неће се обављати ноћу;
- Урбанистичким пројектом предвиђено је стварање услова за континуирано праћење стања животне средине (мониторинг квалитета ваздуха, водених токова, земљишта и нивоа буке) сходно Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр.135/04, 36/2009, 36/2009 др. закон, 72/2009- др. закон и 43/2011 одлука УС) и Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 50/2012);
- Пројектом планирано да у току извођења радова на изградњи и монтажи соларне електране ниво буке и вибрација неће прећи граничне вредности за радну средину

сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС", бр. 96/2021);

- Пројектом предвиђено да је након окончања радова на изградњи, обавезна комплетна санација свих деградираних површина, укључујући и озелењавање;
- Забрањено је уношење инвазивних биљних врста за потребе озелењавања. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза);
- За озелењавање, тј. санацију површина које су деградиране предметном изградњом користиће се искључиво аутохтоне лишћарске и травнате врсте;
- Урбанистичким пројектом предвиђено је да уколико грађевински материјал може послужити као добро склониште за водоземце, гмизавце и друге животиње, време одлагања истог буде максимално скраћено;
- Уколико дође до акцидентног загађења земљишта, површинских и подземних вода, обустављају се радови и обавештавају надлежне институције и предузећа овлашћена за санирање;
- Урбанистичким пројектом предвиђено је коришћење постојеће мреже саобраћајница уз избегавање изградње нових путева за привремено коришћење, како би се спречила фрагментација простора и природних и полуприродних станишта;
- Забрањено третирање предметних парцела хемијским препаратима за сузбијање раста биљака и инсеката;
- Предвиђено уземљење и изоловање свих електричних инсталација како би се спречило страдање јединки дивљих врста животиња;
- У случају већег страдања животиња, предвиђено је обавезно обустављање рада фотонапонске електране, обавештавање Завода и приступање утврђивању разлога страдања како би се утврдиле даље мере заштите;
- Урбанистичким пројектом предвиђена изградња инфраструктурних објеката за повезивање на електропреносни систем (трафостаница) у оквиру предметних катастарских парцела;
- Спољашње осветљење објеката планирано је у складу са функцијом локације. У циљу заштите фауне птица и слепих мишева, извори светлости биће пројектовани тако да буду усмерени ка тлу;
- Предвиђено је да чишћење вегетације и уклањање станишних елемената који могу да послуже за гнезђење птица (појединачна стабла и жбунови), буде пре периода гнезђења (односно у периоду август-март), како делови станишта који ће бити уништени не би привлачили птице гнездарице и како би се смањио негативан утицај радова на птице;
- Урбанистичким пројектом предвиђена изградња нових објеката у складу са принципима енергетске ефикасности, односно предвиђена примена мера сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС", бр. 61/2011), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине;
- Пројектом предвиђено да, када се панели исцрпе или оштете, отпад од соларних ћелија (нерециклабилан и токсичан) буде адекватно депонован на место које ће одредити надлежна служба и које мора бити ван обухвата Урбанистичког пројекта, а у циљу очувања биодиверзитета и заштите животне средине (члан 29. Закона о заштити животне средине);

- У случају напуштања предметне локације, односно престанка рада соларне електране, инвеститор преузима обавезу да што је пре могуће евакуише инсталирану опрему, уклони све објекте и у целини санира локацију и доведе је у стање блиско првобитном;
- Уколико се приликом извођења радова наиђе на геолошко- палеонтолошке или минералошко петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 исправка, 14/2016, 95/2018- други закон и 71 /2021), извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Коначни габарити објеката, површина (брuto и нето), висина објекта, унутрашњи распоред и организација простора, партерно уређење, као и измена планиране инфраструктурне мреже услед потребе инвеститора и прецизнијих услова имаоца јавних овлашћења у даљем поступку, дефинисаће се Идејним решењима за поступак издавања локацијских услова, а све у оквиру планом дефинисаних правила уређења и грађења.

Изградња објекта је планирана у једној фази.

Идејна решења за предметни објекат спакована су као посебан елаборат, и садрже технички опис објекта чија се изградња планира.

11. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

(обрађује се за објекте из члана 76 ст. 2 и 3 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања).

12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат представља урбанистичко - технички документ, тј. урбанистички основ за издавање локацијских услова за изградњу објекта на предметном подручју обухвата пројекта, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи.

Разрада партерног уређења, условљена техничком разрадом, изградња ограде, расвете и видео надзора, као и измена планиране инфраструктурне мреже услед прецизнијих услова ималаца јавних овлашћења у даљем поступку, не условљава измену урбанистичког пројекта.

Потврђивање и надзор над спровођењем пројекта вршиће Градска управа града Лесковац - Одељење за урбанизам - орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма.

XII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту **37,72%**.

XIII. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту **0,38**.

XIV. ПАРКИРАЊЕ: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту ЗПМ.

XV. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту "П" (приземље).

XVI. НАМЕНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XVII. ТИП ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XVIII. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XIX. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XX. БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

-Укупна БРГП – надземно фотонапонског поља са инверторима (1): **4.308,05m²**.

-Укупна БРУТО површина приземља трансформаторске станице (2): **34,13m²**.

XXI. ПОДАЦИ О ПРИКЉУЧНОМ ВОДУ: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

Прикључни вод 10kV:

2 x ХНЕ 49-А

3 x (1x150mm²)

дужина вода приближно **305 m**.

XXII. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXIII. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА:

Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXIV. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:

Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXV. ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

XXVI. КРОВ: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

Оријентација слемена:

-Фотонапонски панели: Југ;

-Трафостаница: Исток-Запад;

Нагиб крова:

-Фотонапонски панели: 20°;

-Трафостаница: 5°.

XXVII. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.) Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

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

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

XXX. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту **44,42%**.

XXXI. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту једна фаза.

XXXII. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални.

XXIII. ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ: Према идејном решењу и урбанистичком пројекту.

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.

XXV. 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.

XXVI. ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ: Предметна врста објекта инсталисане снаге 990kW се не налази на Листама I и II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр 114/08).

У допису бр. 011-00-00784/2023-03 од 26.06.2023.год. који је издат од стране Министарства заштите животне средине РС који је приложен у Урбанистичком пројекту, наведено је да предметни објекат не подлеже процени утицаја.

XXVII. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: /// /// ///

XVIII. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: /// /// ///

XXIX. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

- ЛП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, бр. 3512/23 од 13.10.2023.год. (саставни део урбанистичког пројекта). *Обавештење, знак: 4842/2024 од 17.10.2024.год. у коме је констатовано да ЛП Урбанизам и изградња Лесковац остаје при издатим условима бр. 3512/23 од 13.10.2023.год. за израду УП-а;*
- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење, знак: 112/2024 од 08.10.2024.год., број обједињене процедуре: РОП-ЛЕС-5721 (прибављени путем ЦЕОП-а);

- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ Д.О.О. БЕОГРАД, ОГГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ: Услови за пројектовање и прикључење бр. Д.10.23-351819/1-23 од 10.08.2023.год. (саставни део урбанистичког пројекта). *Одговор бр. 2541200-Д.10.02-454848/2-24 од 17.10.2024.год. у коме је констатовано да су услови за пројектовање и прикључење бр. Д.10.23-351819/1-23 од 10.08.2023. год., важећи и да се треба придржавати истих;*
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА: Технички услови за пројектовање и извођење радова, деловодни бр. Д211-439865/2-2024 од 14.10.2024.год. (прибављени путем ЦЕОП-а);
- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ: Решење 03 бр. 021-1020/2 од 29.03.2024.год. (прибављено путем ЦЕОП-а). *Обавештење 03 Бр. 021-3898/2 од 22.10.2024.год.;*
- МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ РС, СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ - УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ: Обавештење бр. 17786-4 од 16.10.2024.год. (прибављено путем ЦЕОП-а);
- МУП СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ЛЕСКОВЦУ: Услови у погледу мера заштите од пожара 07.18. број 217-7679/24 од 17.10.2024. год., ROP-LES-5721-LOC-4-HPAP-4/2024 (прибављени у склопу ЦЕОП-а);
- МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ РС: Допис бр. 011-00-00784/2023-03 од 26.06.2023.год. (саставни део урбанистичког пројекта).

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**, Главни пројектант Марија Д. Момчиловић, дипл.инж.арх., лиценца бр.300 А 00056 19.

Пројектант: "АРХИПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ 016" ДОО Брестовац, ул. Трг Слободе бр. 5, Брестовац, огранак ул. Станоја Главаша 34д/19, Лесковац:

-0. Главна свеска, бр. ИДР-А0-05/2023 од фебруара 2024.год. и

-1. Пројекат архитектуре, бр. ИДР-А-05/2023 од фебруара 2024.год.;

Пројектант: "ЕЛЕКТРОНС" - Никола Симић ПР, Медвеђа, ул. Краља Милана бр. 202:

-4.1. Пројекат електроенергетских инсталација МСЕ „БИМ-ТЕХ 4“, бр. ИДР-Е-0609/2023 од новембра 2023.год. (Одговорни пројектант: Никола Г. Симић, дипл. инж. ел., бр. лиценце 350 Р140 16);

-4.2. Пројекат електроенергетских инсталација *Разводно постројење са припадајућом ТС и прикључним кабловима*, бр. ИДР-Е-0611/2023 од новембра 2023.год. (Одговорни пројектант: Никола Г. Симић, дипл. инж. ел., бр. лиценце 350 Р140 16).

-Графички прилози идејног решења у .dwg формату.

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 ПРИЛОЖИТИ ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА.

У складу са чланом 30. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018-др. закон, 40/2021, 35/2023-др.закон и 62/2023) а у вези са објектима за производњу електричне енергије снаге 1 MW и више, енергетска дозвола се подноси уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

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:

Предрачунска вредност
објекта из Главне свеске: 132.393.400,00 дин. x 0,3% = **397.180,20 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 издату документацију РГЗ-а и услове имаоца јавних овлашћења потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-5721-LOC-4/2024.

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.