



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Градска управа

Одељење за урбанизам

Број предмета: ROP-LES-5518-LOC-1/2026

Заводни бр.: 353-136/26-02

Датум: 28.07.2026. године

Лесковац

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву Министарства информисања и телекомуникација Републике Србије, ул. Немањина бр. 22-26, Београд, поднетог преко пуномоћника „Teamenergo“ д.о.о. Београд - Земун, Мије Алексића 43А, 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, 62/2023 и 91/2025), члана 11. став. 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023 и 33/2026), члана 12. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10) и Просторног плана града Лесковца („Сл. гласник града Лесковца“ бр. 12/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу телекомуникационе оптичке мреже за потребе пројекта припрема следеће генерације широкопојасне везе за школе у руралним областима у белим зонама, Град Лесковац, кластер КФ2.

I. ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Доказ о уплати такси за подношење захтева;
- Овлашћење;
- Списак катастарских парцела које су предмет захтева;
- Идејно решење** од фебруара 2026. године (*0. Главна свеска, бр. ИДР-2025-160.16/10; 5.Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, бр. ИДР-2025-160*, израђено од стране „Teamenergo“, ул. Мије Алексића 43А,Београд; Главни пројектант и одговорни пројектант пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација: Мирослав М. Илић дипл. инж. ел., лиценца бр. 530 И 01095 19; Одговорно лице

пројектанта и одговорни пројектант грађевинског пројекта: Мирослав М. Илић дипл. инж. ел., лиценца бр. 530 И 01095 19;

- Катастарско-топографски план у.dwg и .pdf формату, урађен од стране „НР ГЕО ИНЖЕЊЕРИНГ“ Ужице.

II. ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/2026):

-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 ПРИБАВЉЕНА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ПУТЕМ ЦЕОП-а ОД РГЗ-а:

- Копија катастарског плана: бр. 952-04-0655172/2026 од 16.03.2026.(два графичка прилога) године, издата од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Лесковац, у .pdf формату и .dxf формату;
- Копија катастарског плана водова, бр. 956-308-7408/2026. (два графичка прилога) од 16.03.2026.године, издата од стране РГЗ-а, Одељења за катастар инфраструктуре Врање, у .лпф и .dwg формату.

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:

-КП бр. 1198, 1216/1, 322, 323, 324, 1199, 325/2, 325/3, 1214, 422/2, 422/1, 1200/1, 1193/1, 457, 1218/2, 1194, 505, 554/1, 512, 552, 544, 545, 543, 540, 539, 532, 531, 528/1, 528/2, 527, 526, 525, 524/1, 523 и 513/1 КО Пресечина;

-КП бр. 1046, 1048/1, 472, 470, 441/2, 446, 447, 1058, 417, 416, 418 и 419 КО Шаиновац.

-Линијски објекат - није потребан податак о површини катастарских парцела.

V. ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: У складу са чланом 69. 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, 62/2023 и 91/2025).

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

VII. ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПРЕДМЕТНОЈ КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ: У свему према приложеном катастарско-топографском плану урађеном од стране „НР ГЕО ИНЖЕЊЕРИНГ“ Ужице.

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

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

- Назив: локални телекомуникациони водови;
- Класификациони број: **222431** – локални телекомуникациони водови, надземни или подземни, као и помоћне инсталације (телеграфски стубови итд.)
- Учешће у укупној површини објекта 100%;
- Категорија објекта: Г.

X. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Просторни План града Лесковца („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 12/11).

XI. ПОДАЦИ О ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗЕ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ, ПРИБАВЉЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Грађевинско земљиште у насељу, грађевинско земљиште ван насеља, водно земљиште, некатегорисани путеви, општински пут ОП-51 (веза Р-124-Пресечина), општински пут ОП-52 (веза Р-124-Шаиновац).

3.1. Правила уређења

3.1.1. Правила уређења и изградње мрежа и објеката инфраструктуре

3.1.1.1. Саобраћај и саобраћајне површине

Реализација планом предвиђеног унапређивања постојеће саобраћајне мреже и планирања нове уличне и путне мреже, спроводиће се према важећој урбанистичкој документацији за просторе где они већ постоје или је планирана њихова израда, а на осталим деловима према правилима која се дефинишу овим планом.

Општа правила. Саобраћајнице се по правилу постављају унутар јавног земљишта или у осталом грађевинском земљишту уз претходно решавање имовинских односа. За формирање нових и измену трасе и габарита постојећих саобраћајница ради се план детаљне регулације. Дозвољена је изградња нових станица за снабдевање горивом у коридорима државних путева I и II реда и општинских путева и улица на основу урбанистичког пројекта и претходне сагласности управљача пута. Планиране локације утврђивати у складу са саобраћајним, противпожарним прописима, животне средине, водопривреде и санитарне заштите. За сваку конкретну локацију потребно је урадити елаборат који садржи анализу утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, као и мере које се предузимају за спречавање и смањење штетних утицаја.

Правила уређења и грађења путева и улица у грађевинском подручју. Најмања ширина габарита улице дефинише се у зависности од ранга пута на делу ван насеља и износи:

- државни пут I реда број 9 деоница насеље "Подрум" - петља "Власотинце", у свему према елементима дефинисаним у Условима за изградњу аутопута Е-75 ("Сл. гласник општине Лесковац" број 4/93);
- државни пут II реда - коловоз 6 m, тротоари 2 m и ако нема атмосферске канализације зависно од теренских услова једнострано или двострано бетонски ригол;
- локални пут – коловоз 5 m, тротоари 1,5 m и ако нема атмосферске канализације зависно од теренских услова једнострано или двострано бетонски ригол;
- најмања ширина коловоза на стамбеним прилазима и улицама је 5 m, изузетно у улицама где може да се организује једносмерни саобраћај може бити и ужи али не мањи од 4 m;
- најмања ширина приватних пролаза је 2,5 m;
- најмања ширина тротоара и пешачких стаза је 1,50 m.

Правила уређења и грађења за путеве ван грађевинског подручја. Најмања ширина габарита пута дефинише се у зависности од ранга пута: 1) општински пут – коловоз 5 m, банке 1 m и одводни јарак или ригол по потреби; 2) некатегорисани пут - коловоз 5 m (изузетно 4 m на краћим деоницама где се установи да економски параметри угрожавају реализацију пројекта), банке 1 m, одводни јарак или ригол по потреби.

У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл, по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Заштитни појас са сваке стране јавног пута има следеће ширине: 1) државни путеви I реда – аутопутеви, 40 m, 2) остали државни путеви I реда, 20 m, 3) државни путеви II реда, 10 m, 4) општински путеви, 5 m.

Минимална удаљеност инсталација је 3,0 m од крајње тачке попречног профила - ножице усека или насипа, или спољње ивице путног канала за одводњавање (изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза).

Укрштање са инсталацијама предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви, тако да минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 - 1,50 m, у зависности од конфигурације терена. Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00 m са сваке стране. Минимална дубина горње коте заштитне цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 m.

На раскрсници јавног пута са другим путем и укрштања јавног пута са железничком пругом у истом нивоу, морају се обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима. У зонама потребне прегледности забрањено је подизати засаде, ограде и дрвеће, остављати предмете и материјале, постављати постројења и уређаје и градити објекте, односно вршити друге радње које ометају прегледност јавног пута. Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја. Рекламне табле, рекламни панои, уређаји за сликовно или звучно обавештавање или оглашавање могу се постављати поред државног пута на минималној удаљености од 7 m, поред општинског пута на минималној удаљености од 5 m, мерено са спољне стране од ивице коловоза

Правила уређења и грађења у зони железничке пруге. Правила грађења објекта спроводиће се према важећој урбанистичкој документацији за просторе где већ постоји, или је планирана њена израда, а на осталом делу према правилима која се дефинишу овим планом.

У заштитном појасу поред пруге на деловима насеља за која није предвиђена израда планова, забрањена је изградња грађевинских или других објеката који нису у функцији одвијања железничког саобраћаја, осим у изузетним случајевима, када се ради о постојећим објектима где се дозвољава текуће одржавање и евентуална реконструкција којом се не угрожава безбедност одвијања саобраћаја на прузи. Дозвољено је постављање каблова, електричних водова ниског напона за осветљење, телеграфских и телефонских ваздушних линија и водова, канализације и сличних цевовода, уз сагласност управљача пруге. Заштитни појас са обе стране пруге износи 25 m од осе последњег колосека. Реконструкција постојећих и изградња нових индустријских колосека, за издвојене комплексе вршиће се према условима ЈП "Железнице Србије".

3.1.1.2. Водопривредна и хидро-техничка инфраструктура

Водоснабдевање. Минимална дубина укопавања цевовода, због заштите од утицаја мраза је 1,0 m. Минимално одстојање цевовода од објеката је 3,00 m. На траси водовода не дозвољава се изградња објеката на обостраном осовинском растојању од 3,00 m. Прелази цевовода испод саобраћајница извешће се са неопходном механичком заштитом. На прелазима цевовода испод водотока потребно га је осигурати. Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу, дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80 m. Потребна количина воде за противпожарну заштиту, која је меродавна за хидраулички прорачун и димензионисање и потребан број противпожарних хидраната одредиће се техничком документацијом. Такође, техничком документацијом пројектант ће на основу хидрауличног прорачуна димензионисати профиле и падове цевовода.

Избор врсте цеви одредиће се пројектом, а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметар, и у складу са важећим санитарним прописима. Не препоручује се употреба салонитних цеви. При пројектовању и извођењу мора се водити рачуна о међусобном, како вертикалном тако и хоризонталном одстојању појединих инсталација. На делу трасе где постоје подземне инсталације (телефонски и

високонапонски каблови) при извођењу радова потребно је обратити пажњу да се постојеће подземне инсталације не оштете. Све инфраструктурне мреже морају се међусобно штитити једна од других.

Одвођење отпадних и атмосферских вода. Минимална дубина укопавања цеви је 1,00 m. При пројектовању и извођењу канализационе мреже мора се водити рачуна о међусобним, како вертикалним, тако и хоризонталним одстојањима појединих инсталација. Међусобно хоризонтално одстојање паралелног водовода и канализације у нивоу је минимум 1,50 m, ако је пречник водовода мањи од 200 mm или минимум 3,00 m ако је пречник водовода већи или једнак 200 mm. Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,40 m, у случају да је водовод изнад канализације. Одстојање канализације од објеката при гравитационом одводу је минимум 3,00 m. Избор врсте цеви одредиће се пројектом а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара. Све инфраструктурне мреже морају се међусобно ускладити и штитити једна од других. На делу трасе где постоје подземне инсталације (телефонски и високонапонски каблови) при извођењу радова потребно је обратити пажњу да се постојеће подземне инсталације не оштете. Квалитет вода које се смеју испуштати у канализациони систем дефинисан је Правилником о МДК. Техничком документацијом пројектант ће на основу хидрауличног прорачуна димензионисати профиле и падове. Падове усвојити тако да новопројектована канализација буде прикључена на постојећу канализацију.

Зоне санитарне заштите изворишта. Како је водоснабдевање града Лесковца планирано комбинацијом подземног изворишта, системом бунара, и надземног изворишта – акумулација "Барје", ради заштите изворишта, а у складу са Правилником о зонама санитарне заштите, дефинисане су зоне санитарне заштите изворишта и то: зона непосредне санитарне заштите, ужа и шира зона санитарне заштите. Зоне санитарне заштите за подземна изворишта преузете су из Елабората о зонама санитарне заштите изворишта за водоснабдевање Лесковца, који је 2010. године израдио Институт "Јарослав Черни" Београд. Зоне санитарне заштите изворишта "Барје" дефинисане су Правилником о зонама санитарне заштите и то: непосредна зона санитарне заштите обухвата језеро из кога се захвата вода за јавно водоснабдевање, укључујући врх преградног објекта и приобално подручје акумулације чија ширина износи 10 m у хоризонталној пројекцији од нивоа воде при највишем нивоу воде у језеру. Ова зона обухвата и надземну притоку дуж целог тока и подручје са обе стране притоке чија ширина износи најмање 10 m у хоризонталној пројекцији мерено од нивоа воде, при водостају притоке који се јавља једном у 10 година. Ужа зона санитарне заштите акумулације површинске воде обухвата подручје око језера чија ширина износи 500 m, мерено у хоризонталној пројекцији од спољне границе непосредне зоне. Шира зона санитарне заштите акумулације површинске воде обухвата подручје изван границе уже зоне до границе која заокружује површину слива (ужа и шира зона су дате на графичком прилогу са координатама тачака које их дефинишу).

3.1.1.3. Енергетска инфраструктура

3.1.1.3.1. Електроенергетска инфраструктура

У заштитним зонама далековода 400 kV, 220 kV и 110 kV, које износе минимално 40 m, 35 m и 25 m, обострано није забрањена градња објеката и она је условљена Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова уз израду студије (елабората) о односу далековода и планираних садржаја. За такву градњу неопходна је сагласност власника мреже. У заштитној зони далековода 35 kV, минимално 10 m обострано, као и у заштитној зони далековода 10 kV минимално 5 m обострано није забрањена градња објеката и условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова, тако да је неопходна сагласност власника мреже.

Трафостанице за нове потрошаче са потребом веће количине ел. енергије, напонског преноса 10/0,4 kV, поставити у центар потрошње. ТС градити као МБТС, КБТС или зидане у централним зонама насеља. ТС градити на прописаним растојањима од постојећих и планираних објеката, а могу се градити и унутар објекта као посебне просторије. У рубним зонама насеља ТС градити као СТС. ТС по правилу градити на сопственим парцелама, деловима парцела на којима се граде производни објекти, а које ће служити за напајање електричном енергијом оваквих објеката, зеленим површинама или на парцелама ЗЈН. Планирану 10 kV мрежу у централним зонама насеља градити подземно. У рубним зонама насеља мрежу градити ваздушно на бетонским стубовима. Мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН. Нисконапонску мрежу градити ваздушно на бетонским стубовима и самоносивим кабловским снопом (СКС). ТС по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН. Кућни прикључак извести СКС-ом по важећим законским и техничким прописима. Јавну расвету поставити на постојеће бетонске стубове или независне стубове који се користе искључиво за светилке јавне расвете. ЈР примарних саобраћаница мора бити на вишим стубовима, а детаље као што су број стубова, светилки, врсту светилки и др, одредити главним пројектом у складу са условима надлежног Југословенског комитета за осветљење. Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама према важећим законским прописима.

Услови за изградњу електроенергетске мреже

Електроенергетска мрежа и објекти граде се у складу са главним пројектом према важећим законским прописима. *Услови за изградњу трафостаница 10/0,4 kV:* ТС градити као МБТС, КБТС, челичнорешеткасту стубну ТС или зидану ТС; ТС у склопу објекта мора задовољити прописе "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара"; ТС градити за напонски ниво 10/0,4 kV; локација ТС мора бити у центру потрошње, односно што ближе тежишту оптерећења; прикључни водови треба да буду што краћи, а расплет водова што једноставнији; обезбедити лак приступ ТС (приступни пут – чврста подлога); ТС мора имати што мањи утицај на животну средину (бука).

Услови за подземну електромережу:

- дубина рова за полагање електрокаблова је минимално 0,70 m, односно 0,90 m за каблове 10 kV;
- електромережу полагати на минималном растојању од 0,5 m од темеља објеката и 1,0 m од коловоза; по могућности мрежу полагати у простору зелених површина;
- укрштање ел. кабловског вода са саобраћајницом, ван насеља, врши се полагањем кабловског вода у бетонски ров или бетонску односно пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор у циљу лакшег одржавања вода;
- дубина између горње ивице кабловске канализације и површине пута је минимално 0,80 m;
- међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0,7 m код паралелног вођења и минимално 0,2 m код укрштања; обезбедити кабловске водове од међусобног контакта како код паралелног вођења тако и код укрштања;
- код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0,50 m за каблове напона 1 kV 10 kV и 20 kV а 1,0 m за каблове напона 35 kV.
- растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима не сме бити мање од 0,50 m; укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30° по могућству што ближе 90°, а ван насеља минимални угао од 45°; по правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла;
- није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водоводних и канализационих цеви;
- хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0,5 m за каблове 10 kV, односно 0,4 m за остале каблове;

- вертикални размак ел. енергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеви може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0,4 m за каблове 35 kV или минимално 0,3 m за остале каблове;
- у ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, ел. кабл се провлачи кроз заштитну цев;
- није дозвољено паралелено полагање ел. каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви;
- размак између ел. каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу у насељеним местима је минимално 0,80 m, а изван насеља 1,2 m; у ситуацијама када су просторни услови неадекватни ел. кабл се мора полагати у заштитној цеви на минималном расојању 0,30 m, дужина цеви мора бити најмање 2,0 m са обе стране укрштања или целом дужином паралелног вођења

Услови за надземну електромержу:

- НН самоносиви кабловски склоп постављати на бетонске стубове са међусобним размаком до 40 m (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по важећим прописима и нормативима);
- није дозвољено полагање нисконапонских и самоносивих кабловских снопова у земљу или у малтер;
- само у изузетним случајевима могу се водити водови преко или у близини објекта за стални боравак људи (вођење водова преко објекта је и када се вод налази на 3 m од објекта (10 kV) или 5 m од објекта (напон већи од 10 kV);
- када се водови воде изнад објекта неопходно је појачање изолације, а за објекте где се задржава већи број људи потребна је и механички појачана изолација;
- није дозвољено постављање зидних конзола или кровних конзола и носача водова на стамбеним зградама преко којих прелазе ВН надземни водови;
- није дозвољено водити надземне водове изнад објекта у којима се налазе лакозапаливи материјали, на пролазу поред таквих објекта хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3 m а износи најмање 15,0 m;
- одређивање сигурносних удаљености и висина од објекта, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са Правилником о техничком нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1 kV до 400 kV.

3.1.1.3.2. Топлификација

Траса топлотних мрежа у градовима и другим насељеним местима треба да се пројектује у зонама предвиђеним за инжињерске мреже, паралелно са улицама и путевима и ван коловоза и зелених површина. Допуштено је вођење трасе топлотних мрежа испод улица и путева и испод тротоара. Траса топлотних мрежа на територијама које нису обухваћене урбанистичким плановима води се дуж саобраћајница. Допуштено је уз трасу топлотних мрежа изградити путеве ради изградње и опслуживања топлотних мрежа.

У градовима и другим насељеним местима треба предвидети подземно полагање топлотних мрежа. Надземно полагање топлотних мрежа допуштено је уз образложење. Дубина постављања топлотних мрежа од површине земље или горње коте пута треба да буде најмање: а) до врха поклопца канала или тунела 0,5 m; б) до врха поклопца коморе 0,3 m; в) до ивице заштитне цеви при бесканалном полагању 0,7 m.

Допушта се подземно полагање топлотне мреже заједно са другим инжењерским мрежама: а) у непроходним каналима – са цевоводима за нафту и мазут, са цевоводима компримованог ваздуха притиска до 16 bar и водоводима; б) у проходним градским колекторима – са водоводима пречника до 300 mm, кабловима ПТТ, енергетским кабловима напона до 10 kV, канализацијом и гасоводима природног гаса, притиска до 0,05 bar, пречника до 150 mm.

Није дозвољено полагање топлотне мреже у непроходним каналима, тунелима и проходним каналима заједно са цевоводима течног нафтног гаса, цевоводима кисеоника, азота, лако запаљивих материја и фекалном канализацијом. Полагање водовода заједно са топлотним мрежама у каналима или колекторима врши се у истом нивоу или испод цевовода топлотних мрежа. При томе је потребно предвидети топлотну изолацију водовода. Допуштено је полагање топлотних мрежа у заједнички ров са водоводима, канализацијом и гасоводима притисак до 3 bara.

При бесканалном полагању, растојање између топлотних мрежа отвореног система снабдевања топлотом или топлотних мрежа за снабдевање топлом потрошњом воде и канализационих цеви, изнад и испод топлотних мрежа, треба да износи најмање 0,4 m. Температура тла на местима укрштања топлотних мрежа са електричним кабловима сме се повисити до 10°C за каблове до 35 kV у односу на средњу месечну летњу температуру и до 15°C у односу на средњу месечну зимску температуру на растојању до 2 m од каблова.

Дубина полагања топлотних мрежа на месту укрштања са железничким пругама одређује се из услова при којима се искључује утицај на равномерност носивости земљишта. При укрштању подземних топлотних мрежа са железничким пругама треба одржати најмања хоризонтална растојања: а) до скретница железничке пруге и места спајања каблова са колосеком електрифицираних железничких пруга 10 m; б) до скретница железничке пруге на уздигнутим земљиштима 20 m; в) до мостова, цеви, тунела и других изграђених објеката на железничким пругама 30 m.

Полагање топлотних мрежа при укрштању са рекама, отвореним и друго вршити надземно. При томе је дозвољено користити изграђене стабилне мостове на путевима или пругама за полагање топлотне мреже. Уз техно-економско образложење дозвољава се подземно полагање топлотних мрежа.

При подземном укрштању са железничким пругама и путевима, полагање топлотних мрежа треба вршити: а) у непроходним каналима ако је могуће вршити грађевинске, монтажне и ремонтне радове у отвореном каналу; б) у проходним каналима ако је немогуће вршити радове у отвореном каналу, дужина проходног канала се узима у том случају до 50 m, а обавезно са обе стране укрштања 10-15 m за вршење ремонтних радова.

На местима укрштања подземно положених топлотних мрежа са гасоводима, не дозвољава се пролаз гасовода кроз грађевинску конструкцију комора и непроходних канала топлотних мрежа. Није дозвољено топлотним мрежама пресећи кишну канализацију. На укрштању топлотних мрежа са мрежама канализације, водовода и гасовода, ове се могу постављати испод или изнад. На местима укрштања подземних топлотних мрежа положених у канале са гасоводима, потребно је на растојању мање од 15 m са обе стране од гасовода предвидети место на каналу за узимање узорка ради контроле истицања гаса. При полагању топлотних мрежа са дренажом дуж трасе по 2 m на свакој страни од гасовода дренажне цеви морају бити без отвора. Улазе цевовода топлотних мрежа у зграде потребно је предвидети на такав начин да не може доћи до продирања гаса у зграду.

На местима укрштања надземних топлотних мрежа са ваздушним електричним и електрифицираним железничким пругама треба предвидети уземљење свих елемената топлотне мреже, металних и армирано-бетонских конструкција у областима проводника напона од 1 kV положених хоризонтално на растојању већем од 5 m на сваку страну од крајњих проводника ваздушне линије изнад 1 kV.

3.1.1.3.3. Гасификација

При изградњи гасовода мора се обезбедити стабилност гасовода и заштита људи и имовине и спречити могућност штетних утицаја на околину. У појасу ширине од 5 m на једну и другу страну, рачунајући од осе гасовода, забрањено је садити биљке чији корени достижу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m. У појасу ширине од 30 m лево и десно од осе гасовода, након изградње гасовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи.

Укрштање гасовода са железничким пругама, путевима и улицама изводити тако да не угрожава, оштећује или функционално омета већ постојеће објекте са којима се гасовод укршта, као и друге објекте у њиховој непосредној близини.

Мерно регулационе станице (МРС) градити у посебно грађеним зградама или металним орманима са посебним темељима, а под одређеним условима МРС се могу постављати у дозиданим просторијама и на отвореном простору, када се поставља и ограда и надстрешница. Издувне цевоводе сигурносних испусних вентила извести најмање 1 m изнад крова МРС у атмосферу и заштити од улаза страних тела. Противпожарне славине поставити на гасоводу испред МРС, као и иза ње, на растојању од најмање 5 m, а не даље од 100 m. Просторије или дозидане зграде, у којима се постављају МРС, морају бити добро вентилиране, са подом од тешко горивних материја који не варниче. Простор на коме се подиже МРС оградити металном мрежом или неком другом врстом ограде. Између ограде и спољних зидова МРС мора постојати заштитна зона од најмање 2 m и ограда не сме бити нижа од 2,5 m. У станицама широке потрошње обавезно је уграђивање одоризатора - за убацивање мириса у гас. До сваког објекта МРС обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, мин. ширине 3 m.

Дистрибутивни гасовод не полагати испод зграда и других објеката високоградње. При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод постављати на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20 °C. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 40 cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 cm. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 20 cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m. Изузетно, дубина укопавања може бити и 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са: железничким пругама износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага; трамвајским пругама и индустријским колосецима износи 1,0 m; путевима и улицама износи 1,0 m. Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал. Дно рова за полагање дистрибутивног гасовода мора да буде равно, тако да цев потпуно налегне на дно. На косим теренима применити мере заштите дистрибутивног гасовода од клизања и одрона тла. После полагања дистрибутивног гасовода, ров се мора засути у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. Горњу ивицу цеви покрити слојем од 20 cm, а остатак испунити земљом из ископа (уколико је зелена површина), односно набијеним шљунком уколико је саобраћаница или тротоар. На дубини од 30 cm у рову поставља се упозоравајућа трака жуте боје са натписом "гас".

Ако се при полагању дистрибутивног гасовода ров израђује бушењем, полиетиленску цев поставити у заштитну цев. Полиетиленске цеви не могу се полагати на температури нижој од 0 °C. Сви положени водови дистрибутивног гасовода морају бити геодетски снимљени и учртани у катастар подземних водова. За изградњу дистрибутивних гасовода користити Правилник о техничким

нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar.

3.1.1.4. Телекомуникациона инфраструктура

Комуникациони системи: ТТ мрежа мора бити каблирана до телефонских извода; минимална дубина полагања ТТ каблова је 0,80 m; ТТ мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЈГЗ; ТТ мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара или у тротоару на минималном одстојању од регулационе линије 0,50 m; код укрштања са другим инсталацијама ТТ кабл се полаже у заштитну цев, а угао укрштања мора бити 90°; код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 1 kV, 10 kV и 20 kV минимално одстојање мора бити 0,50 m; код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 35 kV минимално одстојање мора бити 1,0 m; код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50 m изнад; угао укрштања у насељу мора бити што ближе 90° а минимално 30°, а ван насеља минимално 45°; у случају да не могу да се задовоље ови услови телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,30 m; код паралелног вођења са водоводом, канализацијом, гасоводом и топловодом минимално растојање мора бити 1,0 m, а код укрштања минимално растојање је 0,50 m а угао укрштања што ближе 90°; ТТ каблове који служе искључиво електродистрибуцији водити у истом рову на растојању који се прорачуном покаже задовољавајућим али не мањим од 0,20 m.

Када се бакарни каблови главне или дистрибутивне мреже полажу директно у земљу потребно је у исти ров положити једну или више ПЕ цев Ø20 - Ø40 за провлачење оптичких каблова у приступној мрежи. Изузетно, код изградње подземне разводне мреже, заједно у ров са кабловима разводне мреже могуће је положити ПЕ цев Ø20 - Ø40 до будућих бизнис корисника и крајњих корисника. Такође, у случајевима интензивне изградње где није могуће сагледати коначне потребе подручја, планирати резервне ПЕ цеви. Завршавање цеви планирати у одговарајућим приводним окнима.

Као цеви за ТКК планирати флексибилне коруговане ПЕ цеви Ø 110, како би се повећао размак и смањио број ТК окана. Код реконструкција постојеће ТКК где су мањи распони и где је ТКК праволинијска користити круте ПВЦ цеви Ø 110. При планирању кабловске ТК канализације потребно је следити следеће принципе:

- главну кабловску ТК канализацију са стандардним димензијама окана 250x180 планирати само у изузетним случајевима код реконструкција постојећих ТК канализација и међусобног повезивања главних праваца ТКК; ову ТКК предвидети за пролаз каблова капацитета 1200 x 2, 1000 x 2 и 800 x 2; у осталим случајевима користити окна мањих димензија 180 x 110, 200 x 150 и 250 x 150; дубина ових окана је до 190 cm;
- дистрибутивну кабловску ТК канализацију планирати у све већој мери а према процени планера и пројектанта, са монтажним мини окнима димензија 100 x 80, 150 x 80 или 200 x 80, за правце полагања два или више кабла капацитета до 600 x 2; уколико присуство других подземних инсталација онемогућава уградњу монтажних окана користити зидана мини окна; дубина окна је од 100–130 cm;
- приводну ТК канализацију градити од мини окана димензија 60x60 или 120x60, уколико се полажу два или више кабла капацитета до 200x2, као и у случајевима где је то по процени планера то оправдано; дубина ових окана је до 100 cm, изузетно до 130 cm.

Планирати полагање оптичких каблова подземно по постојећим трасама ТК канализације, у рову или у мини/микро рову. На релацијама на којима је неисплатива изградња подземне мреже или у случајевима када је потребно хитно решити захтев бизнис корисника (привремено решење) планирати полагање оптичких каблова ваздушно, по постојећим трасама ТК стубова или ЕЕ стубова.

При избору трасе оптичких каблова, уз поштовање техничких услова и прописа, тежи се минималним трошковима полагања каблова а кроз експлоатацију максималној доступности за брзо отклањање сметњи. Води се рачуна о следећем: да је дужина кабла што мања; да је геолошки састав земљишта са становишта полагања што повољнији; да на траси нема клизишта; да је траса кабла приступачна у току свих временских прилика; да је кабл безбедан у експлоатационом веку посебно за магистралне каблове; да се не залази у урбана подручја уколико услови на терену то дозвољавају; да се избегавају коридори у којима се планира изградња аутопута, пруга и гасовода; да се максимално користи изграђена телекомуникациона инфраструктура (кабловска канализација и положене ПЕ цеви за КДС); да се избегавају водотокови; да се избегавају државних путева; да се минимизира потреба за решавање имовинско-правних односа полагањем кабла у путном земљишту локалних путева; да трасе оптичких привода на постојећим кабловима почињу од места наставака или резерви на каблу или у близини њих.

Мобилна телефонија. Комплекс за смештај објекта мобилне телефоније поставља се на простор минималне површине 100 m². Комплекс мора бити ограђен и око њега не постоји заштитна зона. У простор комплекса се поставља антенски стуб са антенама, а на тло се постављају контејнери базних станица. Контејнери базних станица не могу да пређу 50% површине комплекса. Напајање електричном енергијом вршиће се из постојеће нисконапонске мреже. До комплекса за објекат мобилне телефоније неопходно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице. За локацију објекта мобилне телефоније обавезно се прибављају сагласности од Дирекције цивилног ваздухопловства, Завода за заштиту споменика културе и Електродистрибуције; код пројектовања и изградње објекта мобилне телефоније обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

3.1.1.5. Отпад, гробља и пијаци

3.1.1.5.1. Управљање отпадом

Поред планом одређених локација **привремених локалних депонија** (у близини насељених места Доња Јајна, Горње Стопање и Винарце) за одлагање: грађевинског отпада, земље из ископа, зеленог отпада са јавних површина (откоса траве, лишћа и сл), избор нових и провера предложених локација, вршиће се на основу следећих критеријума: стање локације (депресија, девастираност, намена); близина локације (потребно је да локација не буде на великим удаљеностима, због цене транспорта); удаљеност од урбаног подручја (одлагање отпада треба лоцирати ван или, изузетно, на рубу урбаног подручја); саобраћајну повезаност; могућности комуналног опремања и уређења депоније (наплатне кућице, ваге, техничка инфраструктура и сл); могућности употребе механизације; процену утицаја депоније на животну средину.

Комплекс депоније за **одлагање** отпада потребно је да: има издвојене неопходне функционално-просторне целине; садржи минимум опреме; буде ограђен жичаном оградом; садржи капију са рампом (због контроле улаза, као и врсте отпада који је предвиђен за одлагање); има таблу са називом депоније, радним временом, врстом отпада који се одлаже; по ободу има формиран заштитни тампон појас зеленила.

Избор локација за **рециклажу** грађевинског отпада, вршити на основу следећих критеријума: близина локације (потребно је да локација не буде на јако великим удаљеностима због цене транспорта); удаљеност од урбаног подручја (одлагање грађевинског отпада треба лоцирати ван или, изузетно, на рубу урбаног подручја); саобраћајна повезаност; могућности комуналног опремања и уређења депоније; могућност постављања дробиличног постројења; могућност употребе механизације; потребан простор за одлагање "сировог" отпада; место за одлагање обрађеног, класифицираног отпада; процену утицаја депоније на животну средину (прашина, бука, вибрације).

Препорука је за *почетак развоја рециклаже* примењивати мобилна или полумобилна постројења (чељусне дробилице), а у каснијим фазама развоја користити стационарна.

Даља разрада простора локалних депонија за одлагање отпада и комплекса за рециклажу и простора затворених локалних депонија комуналног отпада и санираних дивљих депонија - у циљу коришћења у друге сврхе вршиће се урбанистичким пројектом, 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 и сл.

3.1.1.5.2. Гробља

Хумана гробља. Код формирања нових гробаља, као и код уређења и опремања постојећих гробаља недостајућим гробљанским грађевинама и елементима гробљанског уређења, формирати целине односа: 60% простор за сахрањивање; 40% остали садржаји: заштитно зеленило и остале зелене површине, пешачке стазе, саобраћајнице и паркинзи, комеморативни платои и др. Код формирања простора за сахрањивање предвиђају се: а) гробна места за сахрањивање укопавањем и б) гробнице. Забрањено је надкривање гробне парцеле, као и затварање монтажним и другим грађевинским материјалима. Гробна места могу бити појединачна, породична, породичне гробнице. Комеморативни плато и капелу димензионисати у складу са потребама становништва насељеног места; макс. спратност објекта капеле је II; ката пода приземља мора бити виша у односу на коту терена. У оквиру комплекса предвидети: чесму, јавну расвету, клупе за седење, као и формирање платоа за постављање контејнера за одлагање смећа.

Комплекс гробља ограђује се транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз); на улазу планирати надстрешницу или објекат за продају цвећа, свећа и сл; паркинг решавати ван ограде комплекса; високо зеленило формирати уз ограду и на зеленим површинама намењеним за високо растиње у оквиру гробља; на гробним местима дозвољена је садња траве, цвећа и украсног шибља ниског раста. У циљу рационалнијег коришћења простора, дозвољена је изградња крематоријума (пре свега у Лесковцу), као и формирање гробова за урне: розаријума и колумбаријума. За проширење постојећих или формирање нових гробаља неопходна је израда ПДР-а. Доградњу, уређење и организацију простора унутар постојећих комплекса по потреби разрађивати Урбанистичким пројектом.

Сточна гробља. Избор нових локација за изградњу јама гробница или формирање нових сточних гробаља, вршиће се према Правилнику о начину нешкодљивог уклањања животињских лешева и отпадака животињског порекла и о условима које морају да испуњавају објекти и опрема за сабирање, нешкодљиво уклањање и утврђивање узрока угинућа и превозна средства за транспорт животињских лешева и отпадака животињског порекла. Локација сточног гробља треба да задовољи следеће критеријуме: 1) да буде ван насељеног места, на земљишту које није водоплавно и није поред водотокова и извора, на коме је низак ниво подземних вода и повољно лоцирано у односу на ружу ветрова; 2) да има прилаз са јавне површине (приступни пут); 3) мора бити обележено; дно сточног гроба мора да буде најмање 1m изнад највишег нивоа подземних вода; трава и биље са сточног гробља не смеју да се користе; 4) јама мора имати горњу плочу са поклопцем, издигнуту од околног терена; бочни зидови јама не смеју пропуштати течност; простор око јама, у ширини од 0,5 m мора бити од чврстог материјала (са падом према околном терену); 5) у циљу свођења потенцијално негативних утицаја гробља на околину на минималну меру, неопходно је формирати по ободу тампон зеленило; 6) слободан простор мора се уредити као зелена површина; 7) око комплекса изградити ограду (која онемогућава улазак животиња) са контролисаним улазом.

3.1.1.5.3. Пијаце

Нове локације за формирање *зелених пијаца* треба да буду у централном делу насеља, док се сточне и кванташке пијаце лоцирају по ободу. Грађевинска парцела пијаце треба да буде комунално опремељена, ограђена и мора имати контролисани улаз. Планирају се, пре свега, зелене пијаце отвореног типа; у циљу постизања вишег хигијенског нивоа, дозвољава се надкривање дела пијачног комплекса, као и изградња мањих затворених простора (за продају млечних производа, рибе и сл); у оквиру комплекса зелене пијаце предвидети, поред продајног простора: санитарни чвор, плато са чесмом, као и плато за постављање контејнера за одлагање смећа.

Комплекс сточне пијаце треба да садржи, поред продајног простора: јавни санитарни чвор, простор за прање и дезинфекцију транспортних средстава, дезобаријере, појила, ваге за мерење животиња и камионске ваге, карантин за животиње (за које би се приликом контроле утврдило да су заражене или су сумњиве на заразу), управну зграду (по потреби још и ветеринарска, санитарна инспекција и сл) и др. Промет робе врши се из возила, наменских боксова и са везова; на сточној пијаци могу се продавати и занатски производи везани за садржај делокруга рада пијаце: ужарски производи, делови механизације, половне машине, алати, саднице, и др.

Простор *кванташке пијаце* поред продајног простора, треба да садржи: јавни санитарни чвор, ваге, мању управну зграду (по потреби – санитарна, тржишна инспекција и сл) и др. На кванташкој пијаци врши се промет робе са обележених продајних места за возила, која се налазе искључиво на асфалтном делу пијаце; прометују се пољопривредни производи, огревно дрво и креч на велико и мало.

Сточна и кванташка пијаца могу се налазити и на истој локацији, али се морају третирати као две независне функционалне целине. Пијачни платои морају имати одговарајућу подлогу (бетон, асфалт), која омогућава чишћење и прање површина. У оквиру комплекса треба да постоји min 20% зелених површина. Комплекс пијаце ограђује се транспарентном оградом са капијама; унутрашње комуникације морају бити јасно дефинисане: путеви купаца и путеви робе. Паркинг решавати ван ограде комплекса.

3.1.2. Правила уређења и изградње површина и објеката јавне намене

3.1.2.1. Образовање

Реконструкција или доградња постојећих и изградња потпуно нових школских објеката (где услови то налажу); планирање и доградња рекреативних и других садржаја у оквиру постојећих и могућа проширења незадовољавајућих школских комплекса, вршиће се у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу.

Непотпуни школски комплекси допуњују се (према потреби) недостајућим садржајима: 1) спортским теренима, уређеним школским вртом, уређеним школским двориштем, веће школе - салама за физичко васпитање, паркингом за запослене, оградом; 2) школски комплекс ограђује се транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз); паркинг решавати ван ограде комплекса; 3) величина школског комплекса не треба бити мања од: а) 0,50 ha за одвојена одељења централне основне школе и самосталне непотпуне основне школе, б) 1ha за потпуне основне школе у организованом насељу; 4) изузетно у густо изграђеним насељима, минимум земљишта може бити умањен за једну петину, под условима да у близини школе постоји спортско-рекреативни простор, који школа може да користи; 5) реконструкција или доградња постојећих, или изградња потпуно нових објеката, вршиће се за: учионички простор 2,0 m² по ученику; школски објекат (зграду) 8,0 m² по ученику; проширења школских комплекса, изузетно формирање нових min 25 m² по ученику у смени.

3.1.2.2. Социјална заштита

Комплекси социјалне заштите могу бити у оквиру *јавног* или *приватног* власништва.

Дечија заштита. Изградња нових капацитета дечјих вртића у сеоским насељима (првенствено у општинским субцентрима и центрима заједнице села и приградским насељима) вршиће се у складу са важећим Правилником о ближим условима за почетак рада деце и обављања делатности установа за децу и то: 1) при формирању нових комплекса тежити правоугаоном облику грађевинске парцеле; грађевинска парцела мора имати директан прилаз са јавне површине; 2) потребну величину нових комплекса и објеката одредити применом следећих норматива: а) потребна површина земљишта 25-30 m² по кориснику; б) потребна површина објекта 8-10 m² по кориснику; в) потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта мин 10 m² по кориснику (од чега најмање 3 m² по кориснику, би требало да буде травнате површине); 3) максимална дозвољена спратност је П, изузетно П+1 (када услови терена то налажу и сл); 4) комплекс дечијег вртића ограда се транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз); паркинг решавати ван ограде комплекса.

Социјална заштита одраслих. Потребну величину нових комплекса и објеката одредити применити следећих норматива: потребна површина земљишта је 40-50 m² по кориснику; потребна површина објекта је 20 m² по кориснику; у оквиру комплекса предвидети простор за зеленило у декоративној, заштитној и рекреативној функцији; у оквиру комплекса предвидети простор за седење и одмор (у засени-надстрешнице или на сунцу-клупе за седење).

3.1.2.3. Здравство

Комплекси здравствене заштите могу бити у оквиру *јавног* или *приватног* власништва.

Основна здравствена заштита. Домови здравља, здравствене станице и диспанзери као основни видови здравствене заштите су смештени у центрима насеља за која се раде планови нижег реда. Амбуланте и апотеке, као основни вид заштите, налазе се и могу се планирати у сеоским насељима (првенствено у општинским субцентрима и центрима заједнице села и приградским насељима). Планира се реконструкција или доградња постојећих и изградња потпуно нових капацитета основне здравствене заштите и вршиће се у складу са важећим Правилником. При формирању нових комплекса тежити правоугаоном облику грађевинске парцеле. Грађевинска парцела мора имати директан прилаз са јавне површине. Потребну величину нових комплекса и објеката одредити применом следећих норматива: гравитационо подручје - број становника; површина објеката 0,06-0,09 m²/ст; површина земљишта 0,4-0,6 m²/ст; максимална дозвољена спратност је П, изузетно П+1 (када услови терена то налажу и сл); комплекс се ограда се транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз); паркинг се решава ван ограде комплекса.

Стационарна и специјалистичка здравствена заштита. Болнице као стационарни и специјалистички видови здравствене заштите су смештени у центрима насеља за која се раде планови нижег реда. Даје се могућност изградње нових комплекса као и реконструкција и преманена постојећих туристичких комплекса на пољопривредном и шумском земљишту, уз сагласност Министарства здравља. Потребну величину нових комплекса и објеката одредити применом следећих норматива: 5 постеља на 1000 ст; 35-40 m² подне површине по постељи; максимална дозвољена спратност је П, изузетно П+1 (када услови терена то налажу и сл); комплекс се ограда се транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз); паркинг решавати ван ограде комплекса.

3.1.2.4. Спорт и рекреација

Све постојеће спортске објекте (спортске терене, дечија игралишта и друге објекте) потребно је редовно одржавати и по потреби реконструисати. Код изградње нових спортских објеката тежити отвореном типу, са минималним захтевима у погледу одржавања: рукомет, мали фудбал, кошарка, одбојка, тенис, трим стазе, планинарске стазе, скијашки терени, бициклистичке стазе, плаже и сл. Дозвољено је надкривање спортских терена и изградња балон сала, као и изградња нових сала макс. висине 12 m. На постојећим спортско-рекреативним површинама дозвољава се изградња: пратећих садржаја (свлачионице, санитарни чворови, клубске просторије, итд); трибина; угоститељских објеката; објеката за обављање сродних делатности, уз обавезу претходне изградње спортских терена.

Спортски центри могу се формирати, пре свега, у општинским субцентрима, ревитализацијом постојећих уз доградњу нових садржаја; уколико се укаже потреба, могу се градити и као потпуно нови садржаји у јавном или приватном власништву. Обавезна је разрада спортских центара према следећим условима: макс. индекс заузетости објектима је 30% (у заузетост земљишта се не урачунавају партерни објекти: спортски терени и игралишта); макс. индекс изграђености објеката је 0,6; макс. спратност је П+Пк, а хала (П) 12,0 m; мин. удаљеност грађевинских линија, од регулационе и од граница парцеле је 12,0 m; паркирање решити на парцели по нормативу: 2 паркинг места за сваки терен или игралиште и (за посетиоце) 2 паркинг места на сваких 200 m² објекта; комплекс се ограђује транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз).

У циљу оплемењавања мреже спортских објеката, даје се и могућност формирања комплекса аква-паркова, где је обавезна разрада комплекса Урбанистичким пројектом или Планом детаљне регулације: 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 примену следећих услова: макс. индекс заузетости објектима је 20%; макс. индекс изграђености објеката је 0,4; макс. спратност је П+Пк; мин. удаљеност грађевинских линија, од регулационе и од граница парцеле је 12,0 m; паркирање решити на парцели по нормативу: једно паркинг место/ 200 m² комплекса; комплекс се ограђује транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз). У циљу оплемењавања мреже спортских објеката, даје се и могућност формирања комплекса за хиподром и ергелу, где је обавезна разрада комплекса Урбанистичким пројектом или Планом детаљне регулације: 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 примену следећих услова: максимални индекс заузетости 5%; максимални индекс изграђености занемарљив; максимална спратност пратећих објеката П (приземље); пратећи објекти: смештајни простор за животиње, остава за храну, административна зграда, ветеринарска амбуланта и остали пратећи садржаји; архитектонско обликовање и избор материјала у складу са наменом објеката и амбијентом. Доминантна намена: спорт и рекреација. Могуће пратеће намене: зеленило, услуге и одговарајући пратећи објекти саобраћајне, комуналне и остале техничке инфраструктуре. Намена објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

3.1.2.5. Култура

Реконструкција и доградња постојећих Домова културе и изградња потпуно нових објеката у област културе, вршиће се по нормативу 21 m²/ст. Простор за ове садржаје уколико већ није дефинисан треба обезбедити у централном делу насеља. У циљу подизања нивоа у области културе и равномерне расподеле дешавања и објеката, планирати изградњу специјализованих институција културе, пре свега у општинским субцентрима, према следећим нормативима: а) за библиотеке: 30-35

m²/1000 ст; б) за позоришта: 5 седишта/1000 ст; в) за биоскопе: 20-25 седишта/1000 ст. Потребна површина објекта, одређује се према нормативу:
за позоришта 8 m² а за биоскопе 4 m² по седишту.

3.1.2.6. Јавни просторно-пејзажни објекти (зелене површине)

Све постојеће јавне просторно-пејзажне објекте (нова терминологија), односно зелене површине (стара терминологија) потребно је редовно одржавати и по потреби реконструисати, у случајевима нарушавања изгледа, деградације, девастирања и др. Код изградње нових јавних просторно-пејзажних објеката потребно је израдити одговарајућу планску и пројектну документацију по следећим условима: 1) пројекти уређења израђују се на ажурираним геодетским подлогама са уцртаном постојећом вегетацијом; 2) партерна решења ускладити са наменом и функцијом, тако да се не угрозе постојеће вредности; 3) нивелациона решења ускладити са конфигурацијом терена; 4) пејзажна решења ускладити са трасама подземних инсталација – испоштовати потребна минимална одстојања; 5) избор врста (са акцентом на аутохтоне врсте озелењавања) усагласити са наменом објекта, као и са условима станишта; 6) избор врста за дрвореде усагласити са ширином улице и утврдити адекватна растојања између садница - у зависности од врсте и прилаза објектима; 7) за дрворедне саднице обезбедити отворе за садњу мин. пречника 1,0 m и мин. растојање од објекта 3,0 m; 8) однос површина - поплочавања, травњака и високог растиња ускладити са наменом; 9) у оквиру објекта јавне намене могу се поставити елементи урбаног мобилијара, телефонске говорнице, јарболи, билборди и слично, односно изградити објекти спорта и рекреације.

Ради боље прегледности и лакше примене ови услови наводе се посебно за сваку усвојену категорију јавних просторно-пејзажних објекта: 1) паркови - зонирањем површина могу се издвојити следеће функционалне зоне од укупне површине парка: миран одмор и шетња и дечија игралишта (за предшколски узраст); у оквиру парковских површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка; у укупном билансу парка алеје и стазе треба да заузму од 5-20% површине; најмање 70% површине парка треба да буде под вегетацијом; 2) скверове треба да чине платои, стазе и различите категорије засада; стазе и платои треба да чине око 40% територије сквера, зелене површине око 60%, а објекти 0-5% од укупне површине; 3) заштитно зеленило формирати уз саобраћајнице вишег реда и у оквиру железничког коридора водећи рачуна о одредбама Закона о путевима и Закона о железници; ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје; предвидети формирање заштитног зеленог појаса, на слободним површинама уз насељска гробља, уз санитарну депонију, уз систем за пречишћавање отпадних вода и на површинама предвиђеним за рекултивацију.

Формирање зоо-врта са свим припадајућим садржајима, уз поштовање законске регулативе, прописа и европских стандарда за такву врсту објеката, са обавезном разрадом Урбанистичким пројектом или Планом детаљне регулације: 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 примену следећих услова: максимални индекс заузетости: занемарљив (до 2%); максимални индекс изграђености: занемарљив; максимална спратност пратећих објеката: II (приземље); пратећи објекти: смештајни простор адекватан за свку врсту и категорију животиња, остава за храну, административна зграда, ветеринарска амбуланта и остали пратећи садржаји. Доминантна намена: јавни просторно-пејзажни објекти (зелене површине). Могуће пратеће намене: спорт и рекреација и одговарајући пратећи објекти саобраћајне, комуналне и остале техничке инфраструктуре, елементи урбаног мобилијара (телефонске говорнице, јарболи, билборди). Намене објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

3.1.3. Правила уређења и изградње у зонама заштите

3.1.3.1. Заштита природних добара

Заштита природе регулисана је Законом о заштити природе, [Законом о заштити животне средине](#) и другим законским и подзаконским актима који се непосредно или посредно односе на природу и природна добра, као и подзаконским актима, правилницима, уредбама, решењима о заштити природних добара, заштити биодиверзитета, итд. Према условима Завода за заштиту природе Србије за израду Просторног плана града Лесковца, као и појединачним актима о заштити природних добара, утврђени су режими и мере заштите *заштићених природних добара* на подручју плана. За све нове планске активности на подручјима природних добара које могу непосредно или посредно проузроковати промену облика, изгледа или особеност добра обрађивач плана је у обавези да прибави претходно мишљење и услове Завода за заштиту природе Србије.

До стицања статуса заштићеног природног добра на подручјима *предложеним за заштиту* установљава се режим коришћења простора III степена. У III степену заштите, према Закону, могуће је селективно и ограничено коришћење природних ресурса, управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења природног добра, одрживо коришћење, развој и унапређење сеоских домаћинстава, уређење објеката културно-историјског наслеђа и традиционалног градитељства, очување традиционалних делатности локалног становништва, развој инфраструктуре усклађене са вредностима, потенцијалима и капацитетима заштићеног простора намењене развоју еколошког, руралног, здравственог, спортско-рекреативног и осталих видова туризма у складу са принципима одрживог развоја. Просторни обухват, врста и режим заштите наведених подручја биће дефинисан актом о установљењу заштите, на основу претходно урађене стручне документације референтних институција.

3.1.3.2. Заштита културних добара

За утврђена НКД и добра која уживају претходну заштиту, уређење парцеле и интервенције на културном добру, примењују се правила заштите, прописана од стране надлежног завода за заштиту споменика културе:

- *Зона I степена заштите (која подразумева културно добро на припадајућој парцели)* са режимом строго контролисане изградње и уређења простора којим је: забрањена изградња објеката који нису у функцији заштите и презентације културног добра; дозвољено коришћење, одржавање и по потреби реконструкција објеката у оквиру постојећих габарита уз сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе; површине се уређују, опремају комуналном инфраструктуром у складу са условима заштите и презентације непокретног културног добра; и за одвојене комплексе; прихвата се досадашњи начин коришћења пољопривредног земљишта а да није у супротности са заштитом и представљањем непокретног културног добра;
- *Зона II степена заштите (која обухвата зону I степена заштите са непосредном околином, односно парцелама које се ослањају на парцелу са културним добром)* штити од негативних утицаја окружења и унапређује презентацију непокретног културног добра; за ову зону примењује се режим ограничене и строго контролисане изградње и уређења; за површине у овим зонама прописује се следеће: дозвољава се одржавање и реконструкција постојећих, изузетно и изградња нових стамбених и помоћних објеката за пољопривредну производњу становника насеља и то искључиво на постојећим зградама, а све у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе и одговарајућим урбанистичким планом; дозвољава се изградња саобраћајног приступа са организованим платоом – пунктом за прихват посетилаца и службених лица и пратећим садржајима за представљање непокретног културног добра и уређеним стазама за кретање посетилаца; и омогућава се формирање етно

фолклорних и/или етноархеолошких комплекса са затеченим или репликама објеката (народног) градитељства;

- *Зона III степена заштите (која подразумева ширу околину заштићеног културног добра као амбијенталну целину)* подразумева режим контролисане и селективне изградње и уређења при чему се дозвољава: развој делатности у складу са заштитом непокретног културног добра; промена намене и начина коришћења пољопривредног и шумског земљишта уколико није у супротности са очувањем изгледа предела; изградња приступних, поправка и реконструкција постојећих путева и саобраћајница у насељу, уређење стаза за кретање посетилаца (излетничке, панорамске, планинске и друге стазе); изградња спортско-рекреативних стамбених, пољопривредних и туристичких објеката у функцији развоја и подстицаја културолошког, еколошког, етно и руралног туризма; тиме је обухваћена и обнова постојећих насеља на основу одговарајућих урбанистичких планова

3.1.3.3. Зоне санитарне заштите

У складу са степеном заштите прописују се следећа правила уређења за зоне санитарне заштите изворишта на подручју Просторног плана.

Зона непосредне санитарне заштите. Ова зона има карактер строге заштите и контроле свих процеса у оквиру тог простора. Она има за циљ да спречи свако брутално, намерно или случајно загађење. Циркулација људства мора да буде евидентирана, строго контролисана и регулисана посебним правилником.

Зона непосредне заштите обухвата простор минимум 10 m око изворишта и подлеже обавезном ограђивању и перманентној контроли. У овој зони прописују се следећи услови:

- приступ у ову зону дозвољен је само овлашћеним лицима а свака посета се региструје;
- ова зона мора бити физички омеђена баријером – оградом са чврстом потпором, којом се спречава приступ страним лицима и домаћим и дивљим животињама;
- ова зона се мора одржавати на начин којим се спречава контаминација водоносног слоја изворишта; тло у непосредној зони санитарне заштите не сме се третирати вештачким и природним ђубривима; забрањена је употреба хемијских средстава за заштиту биља и инсектицида за уништавање инсеката и глодара;
- у зони непосредне заштите није дозвољено засађивање растиња са дубоким корењем (дрвеће), а постојеће растиње не сме се сећи; дозвољена је култура са плитким кореном; ова зона може се користити само као сенокос али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида, чија употреба може загадити воду; дозвољена је фертилизација природним путем засађивањем луцерке и сл;
- ова зона служи искључиво за потребе снабдевања водом, те се на њој не дозвољава никаква друга активност;
- у овој зони не дозвољава се изградња ђубришта, нужничких јама, закопавање опасних и штетних материја;
- у овој зони забрањено је становање и задржавање лицима која нису запослена на водоводним инсталацијама, држање стоке и живине, као и свако подизање грађевинских објеката који нису намењени непосредно служби водовода;
- у зони непосредне заштите могу се подизати зграде, направе и уређаји за потребе водовода, а које се према њиховој намени морају налазити на земљишту ове зоне; на земљишту зоне непосредне заштите могу се уз примену прописаних заштитних мера постављати водозахватни објекти, резервоари за воду, црпне станице, погонски објекти, трафостанице, прилазни и унутрашњи путеви и други објекти потребни за рад уређаја и објеката за снабдевање водом.

Ужа зона заштите – зона ограничења пружа хигијенску заштиту изворишта. У ужој зони заштите прописују се следећи услови заштите:

- забрањује се грађење свих врста инвестиционих објеката као и објеката грађана, осим водопривредних објеката односно објеката водоснабдевања и планираних активности по Просторном плану и активности на санацији постојећег стања; може се дозволити, уз примену прописаних заштитних мера, реконструкција и доградња постојећих инвестиционих објеката и објеката грађана;
- ова зона не мора се ограђивати већ се само постављају натписи "Ужа зона заштите изворишта" са напоменама и упутствима за спречавање случајног и другог загађења;
- забрањује се на обалама река и потока испуштање отпадних вода и материја из насеља и индустрије чак и ако су ове потпуно пречишћене, дезинфиковане и деконтаминиране;
- не смеју се бацати и закопавати отпаци из технолошких процеса и домаћинства, прати моторна возила, градити подземна складишта за депоновање и лагеревање нафте и нафтиних деривата и слично;
- забрањује се, без пратње милиције и санитарне или комуналне инспекције, транспорт материја које су по свом саставу опасне по воду (нафта и њени деривати, киселине и сл);
- забрањује се испуштање и просипање уља, киселина и других штетних и опасних материја;
- не могу се градити магистралне и транзитне саобраћајнице сем оних које су предвиђене планом, а код саобраћајница које пролазе кроз овај простор воде које се сливају са коловоза не смеју доћи у контакт са околним земљиштем што значи да се морају на прописан начин евакуисати изван уже зоне заштите непропусном канализацијом;
- транспорт опасних и штетних материја железничком пругом мора бити под контролом; на уласку и изласку из уже зоне заштите морају, поред пруге, бити постављени знаци упозорења за смањење брзине и повећану сигурност кретања;
- у водотоцима који пресецају или тангирају ужу зону заштите не сме се дозволити прекорачење прописане категоризације водотока;
- забрањује се употреба ђубрива, пестицида и других средстава која садрже штетне материје које могу деградирати квалитет вода или контаминирати воде алувиона и субартерске издани.

Шира зона заштите у суштини представља зону надзора и предузимања мера контроле и спречавања директног и индиректног угрожавања изворишта.

3.1.3.4. Зоне заштите комплекса "посебне" намене

Зоне забрањене градње дефинисане су у односу на ободу комплекса "посебне" намене са ознакама: 1, 3, 4, 5, 6, 7 и 8. Око комплекса "посебне" намене са ознаком 8, предвиђа се зона забрањене градње неправилног облика. По ободу комплекса "посебне" намене са ознаком 6, предвиђа се зона забрањене градње од 50 m, док се по ободу комплекса "посебне" намене са ознакама 1, 3, 4, 5 и 7 предвиђа зона забрањене градње од 100 m.

3.1.4. Опште мере заштите и спасавања људи, материјалних културних добара и животне средине од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа, ратних и других већих несрећа

У циљу спровођења заштите и спасавања од елементарних непогода и других несрећа издвајају се следеће превентивне и урбанистичке мере: 1) у циљу осматрања, раног упозоравања, обавештавања и узбуђивања, потребно је допунити систем недостајућим капацитетима; 2) функционално зонирати

урбани простор, уз правилно лоцирање објеката здравствене заштите и обезбеђивање слободног простора, заштићеног од пожара и рушевина; 3) планирати изградњу саобраћајне мреже са алтернативним правцима; ширину саобраћајница дефинисати у зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања затрпаних 4) заштитити изворишта и водотокове; планирати проширење профила водоводне и канализационе мреже; у градском језгру на више локација, планирати уградњу хидраната на водоводној мрежи; за потребе алтернативног снабдевања водом планирати адекватне прилазе рекама; тежити очувању алтернативних извора снабдевања водом за пиће (бунари, извори и сл); 5) на водотоковима (изузев реке Ветернице, где већ постоји) обележити простор могуће угрожености 6) планирати прстенасто снабдевања електричном енергијом, као и изградњу мањих система који могу функционисати аутономно у посебним условима; 7) планирати неопходне зелене површине и појасеве и др.

Услед превенције од могућих техничко-технолошких несрећа (индустријских удеса на већим привредним објектима, саобраћајних удеса, хаварија на електроенергетским и другим инфраструктурним системима, експлозија ускладиштених и транспортованих опасних материја, рушење бране и др), потребно је : 1) лоцирати индустријске зоне изван зона становања и усмеравати градњу нових привредних објеката у плански дефинисаним зонама; 2) изместити транспорт опасних материја ван града и др.

Мера заштите у случају непосредне ратне опасности и у рату је изградња заштитних објеката. Предвиђено је да се заштита и склањање становништва врши у заштитним објектима, подрумским просторијама, као и рововским заклонима.

3.1.5. Опис и одређивање целина и зона за које плански документ садржи шематски приказ уређења

Спровођење Просторног плана за насељена места: **Разгојна, Турековац, Мирошевце, Велика Грабовница, Манојловце, Орашац, Стројковце, Губеревац, Белановце, Богојевце, Винарце, Доње Стопање, Горње Стопање и Доња Јајна**, прописано је преко *шема насеља* уз примену следећих правила уређења и грађења:

Правила уређења и изградње површина и објеката јавне намене

Образовање. Насељена места Разгојна, Турековац, Мирошевце, Велика Грабовница, Манојловце, Орашац, Стројковце, Губеревац, Белановце, Богојевце, Винарце, Горње Стопање и Доња Јајна имају формиране комплексе основног образовања, док Доње Стопање нема. Планира се реконструкција и доградња постојећих школских комплекса у Турековцу, Горњем Стопању и Доњој Јајни које су мешовитог бонитета, у циљу побољшања услова за рад, а у складу са правилима прописаним у поглављу 3.1.2.1., док се насељеном месту Доње Стопање не планира изградња школског комплекса, јер оно користи школски објекат у Винарцу.

Здравство. Насељена места Разгојна, Турековац, Мирошевце, Манојловце, Орашац, Стројковце, Белановце и Богојевце имају изграђене здравствене амбуланте које су доброг бонитета, те се предвиђа само текуће одржавање постојећих објеката и евентуална изградња пратећих садржаја и уређења комплекса а у складу са правилима прописаним у поглављу 3.1.2.3. За остала насељена

места се не планира изградња нових амбуланти, јер она користе амбуланте у суседним местима на која се директно наслањају.

Социјална заштита. Насељена места Мирошевце, Велика Грабовница, Орашац, Губеревац и Богојевце имају формиране просторе у оквиру школских комплекса који су намењени дечјој заштити у виду вртића и предшколских група. Даје се могућност реконструкције и доградње постојећих и изградња нових у циљу побољшања услова за рад у складу са правилима прописаним у поглављу 3.1.2.2. и програмом рада локалне предшколске институције.

Спорт и рекреација. Насељена места Разгојна, Мирошевце, Велика Грабовница, Орашац и Стројковце, Губеревац, Богојевце, Винарце, Горње Стопање и Доње Стопање имају формиране спортске објекте у виду комбинованих спортских терена за мале спортове (фудбал, рукомет, кошарка, одбојка) и дечијих игралишта. У насељеним местима Турековац, Манојловце, Белановце и Доња Јајна спортски терени се налазе само у оквиру школских комплекса. Планира се редовно одржавање, реконструкција и оплемењивање новим садржајима по потреби постојећих објеката у циљу побољшања услова за бављење спортом, могућа је изградња нових у насељеним местима, све у складу са правилима прописаним у поглављу 3.1.2.4.

Култура. Како су у насељеним местима Турековац, Мирошевце, Манојловце, Стројковце, Губеревац, Белановце, Богојевце и Винарце домови културе веома лошег бонитета, а у осталим местима нису изграђени то се прописује реконструкција и доградња постојећих Домова културе као и изградња потпуно нових у складу са правилима прописаним у поглављу 3.1.2.5.

Зеленило. У свим насељеним местима се налазе формирани јавни просторно-пејзажни објекти, углавном у виду мањих отворених скверова у централним деловима насеља, релативно уређених. Највише се истичу по уређености и одржавању Мирошевце, Велика Грабовница, Орашац, Стројковце, Богојевце, и др. Присутно је и заштитно зеленило, уз објекте остале намене, углавном уз саобраћајнице, затим уз реке, гробља и одлагалишта отпада. Планира се редовно одржавање, реконструкција и оплемењивање новим садржајима по потреби. Могућа је, и потребна, изградња нових просторно-пејзажних објеката у насељеним местима и њихово међусобно повезивање (са шумом и линеарним зеленилом) у систем зелених површина, све у складу са правилима прописаним у поглављу 3.1.2.6.

Правила уређења и изградње мрежа и објеката инфраструктуре

Саобраћај и саобраћајне површине. За уређење и изградњу путева, улица и саобраћајних површине за насеља за које су урађене шеме насеља примењују се правила из поглавља 3.1.1.1. и то делови који се односе на општа правила и правила уређења и грађења путева и улица у грађевинском подручју.

Водоснабдевање. На градски систем снабдевања водом повезана су следећа насеља: Турековац, Велика Грабовница, Губеревац, Белановце, Богојевце, Винарце, Доње Стопање, Горње Стопање и Доња Јајна. На градски систем снабдевања водом, водосистем "Барје", повезаће се: Мирошевце, Манојловце, Разгојна и Стројковце. Из сопствених изворишта, локални водовод са резервоарским простором, водом ће се снабдевати Орашац. За потребе корисника на подручју насеља Мирошевце и Стројковце планирана је изградња одговарајућег резервоарског простора. За сва насеља важе општа правила уређења и изградње.

Одвођење отпадних вода. На градски систем одвођења отпадних вода повезана су следећа насеља: Богојевце и Горње Стопање. На градски систем одвођења отпадних вода повезаће се: Турековац, Велика Грабовница, Губеревац, Манојловце, Белановце и Доња Јајина. За насеља Винарце и Доње Стопање, Мирошевце, Разгојна, Стројковце и Орашац предвиђа се градња канализације са мини постројењима за пречишћавање отпадних вода. За сва насеља важе општа правила уређења и изградње.

Зоне заштите изворишта. Извориште водоснабдевања, каптаже и резервоарски простор морају се оградити и перманентно контролисати. Простор који се ограђује обухвата минимум 10 m око објекта, каптажа и резервоара.

Електроенергетска инфраструктура. Планира се евентуална реконструкција постојећих и изградња нових електроенергетских објеката и мрежа, а све у циљу побољшања електроенергетских прилика на овим просторима, у складу са општим правилима уређења прописаним у поглављу 3.1.1.3.

Топлификација и гасификација. Није планирана топлификација ових насељених места. Планира се прикључење насељених места у обухвату града Лесковца на гасоводни систем, под општим условима прикључења и експлоатације за гасне инсталације.

Телекомуникациона инфраструктура. Планира се реконструкција постојећих и изградња нових телекомуникационих објеката и мрежа, а све у циљу побољшања телекомуникационих прилика на овим просторима, у складу са општим правилима уређења прописаним у поглављу 3.1.1.4.

3.1.5.3. Отпад и гробља

Управљање отпадом. Постојећу привремену локалну депонију за одлагање грађевинског отпада у насељеном месту Доња Јајна (за одлагање земље из ископа, грађевинског шута, откоса траве и лишћа са парковских и зелених површина), поред добрих страна - саобраћајна повезаност, девастираност терена, близина у односу на Лесковац, положај ван насељеног места, карактерише и низ недостатака. У циљу доградње и уређења депоније, потребно је: 1) грађевинску парцелу комунално опремити; 2) комплекс оградити жичаном оградом; поставити капију са рампом (због контроле улаза, као и врсте отпада који је предвиђен за одлагање), портирницу и вагу; 3) саобраћајнице и технолошки плато обрадити асфалт-бетоном; 4) поставити таблу са називом депоније, радним временом, врстом отпада који се одлаже; 5) по ободу формирати заштитни тампон појас зеленила; 6) након затварања депоније терен санирати –покривањем новим слојем земље и пренаменити у зелену површину;

Гробља. За неопходна проширења и уређења хуманих гробаља у насељеним местима: Доње Стопање (које користе насељена места: Доње Стопање, Горње Стопање, Винарце и насеље Чифлук Мира - део Лесковца), Губеревац, Белановце, Богојевце и Разгојна, потребна је израда ПДР-а. Насељено место Доња Јајна користи "Светоилијско" гробље у Лесковцу, где је такође неопходно проширење, које ће бити сагледано ГУП-ом Лесковца. За неопходно уређење гробља у: Турековцу (има три гробља), Мирошевцу (има два гробља), Манојловцу (користи и насељено место Мала Биљаница), Орашцу, Стројковцу и Великој Грабовници, по потреби, урадити Урбанистички пројекат.

3.2. Правила грађења

3.2.1. Правила грађења на грађевинском земљишту

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 условима 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 надзитета 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 објекта 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 (денivelација 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) *грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова* (еркери, докати, 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, докати, 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 оgrade буду на земљишту власника оgrade. Врата и капије на уличној огади не могу се отворати ван регулационе линије. Огаде парцеле на углу не могу бити више од 0,90m од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину огаде 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, огађују 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.

9) Правила за изградњу верских објеката

Нови комплекси се могу градити на грађевинском земљишту унутар грађевинског подручја, као и на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја. При формирању нових комплекса примењивати општа правила урбанистичке регулације и парцелације уз поштовање Закона о цркви.

Изградња, адаптација и реконструкција верских објеката може се изводити по доношењу одлуке цркве или верске заједнице, добијању потребних дозвола предвиђених законом и прописима који регулишу ову област, као и сагласности надлежног министарства и уз стручни надзор надлежног државног органа. Пројектовање и извођење објекта у складу са прописима за овакав тип објекта уз максимално поштовање прописа заштите од пожара. Неопходно је код извођења радова на постојећим комплексима прибавити услове Завода за заштиту споменика културе - Ниш.

10). Правила за обезбеђење приступа инвалидних и лица са посебним потребама јавним, комерцијалним и пословним објектима

Општи услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина и прилаза до објеката јавних, комерцијалних и др.), којима се обезбеђује несметано кретање лица са посебним потребама дефинишу се Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Јавне саобраћајне и пешачке површине

Тротоари и пешачке стазе

-Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

- Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

- Шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су добро осветљена, означена и са обезбеђеним местима за одмор са клупама дуж праваца кретања; клупе треба да имају седишта на висини од приближно 45cm и рукохвате на висини од приближно 70 cm изнад нивоа шетне стазе, поред клупа се обезбеђује простор површине 110 x 140 cm за смештај инвалидских колица.

- Ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180 cm, а изузетно 120 cm, док ширина пролаза између непокретних препрека

износи најмање 90 cm. Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање. На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбеђује се уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

- У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 cm у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелази

- Место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара.

- Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару.

- Пешачке прелазе опремљене светлосним сигналимa на којима коловоз прелази већи број слепих особа или особа са оштећеним видом потребно је опремити и посебном звучном сигнализацијом, а на местима где коловоз прелази већи број деце (обданиште, школа и сл.) пешачке прелазе је потребно опремити светлосном сигнализацијом са најавом и звучном сигнализацијом.

- Пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза и у ширини пешачког прелаза, а најмање 180 cm и дужине најмање 150 cm, односно у ширини пешачког острва.

- За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45cm и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

Места за паркирање

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350 cm.

Под условима из става 1 овог члана предвиђа се:

- за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;

- на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић најмање једно место за паркирање;

- на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;

- на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање.

Стајалишта јавног превоза

- На стајалиштима јавног превоза, предвиђа се плато (перон) за пешаке ширине најмање 200 cm, а на стајалиштима у близини школских објеката, као и на стајалиштима приградске железнице, плато за пешаке ширине најмање 300 cm.

- Висина платоа (перона) одговара висини првог улазног степеника возила јавног превоза или пода вагона, а када се користе возила са високим првим степеником, на висини која је до 18 cm нижа од првог степеника возила.

Прилази до објеката

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен.

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 cm;
- спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm.

Рампе за пешаке и инвалидска колица

Савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

- нагиб рампе није већи од 1:20, а изузетно може износити 1:12 за кратка растојања; највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 m; рампе дуже од 6m а највише до 9 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 cm (изузетно 140 cm);

- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 cm;

- рампе заштићене са спољних страна ивичњацима висине 5cm, ширине 5-10 cm и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70 cm, односно 90; рукохвати треба да буду непрекидни и да се протежу најмање 30 cm испред почетка и иза завршетка рампе; рукохват треба да буде добро причвршћен за зид (носач), а завршетци рукохвата да буду окренути према зиду, односно према носачу; боја шипке треба да буде у контрасту са бојом позадине;

- је површина рампе чврста, равна и отпорна на клизање; ако су рампе предвиђене за учестало коришћење од стране лица са оштећеним видом, површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом;

- се за савладавање већих висинских разлика могу у посебним случајевима из тачке 1 овог члана применити двокраке рампе са одмориштем између супротних кракова, обезбеђене оградом, рукохватима или зидовима.

Степенице и степеништа

Степенице и степеништа прилагођавају се коришћењу лица са посебним потребама у простору тако да:

- најмања ширина степенишног крака буде 120 cm;

- је најмања ширина базишта 30 cm, а највећа дозвољена висина степеника 15 cm;

- чела степеника у односу на површину газишта буду благо закошена, без избочина и затворена;
- је површина чела степеника у контрастној боји у односу на боју газишта;
- између одморишта и степеника на дну и врху степеништа постоји контраст у бојама;
- приступ степеништу, заштитне ограде са руковатима и површинска обрада газишта испуњавају услове предвиђене за рампе из члана 10 овог правилника;
- површина пода на удаљености од најмање 50 cm од почетка силазног крака степеништа има различиту тактилну и визуелну обраду у односу на обраду подеста;
- степенек у дну степенишног крака буде увучен у односу на површину којом се крећу пешаци испред споменутог крака.

Подизне платформе

Савладавање висинских разлика до висине од 90 cm, у случају када не постоји могућност савлађивања ове разлике рампама, степеницама и степеништем врши се подизним платформама. Подизна платформа предвиђа се као плато величине најмање 110 x 140 cm са погонским механизмом, ограда заштитном оградом, пресвучена и опремљена материјалом који не клизи и опремљена прекидачима за позив и сигурносним уређајем.

Системи за оријентацију

Знакови и табле за обавештавање и натписне плоче (у даљем тексту: знакови) су видљиви, читљиви и препознатљиви. Знакови на зидовима се постављају на висини од 140 cm до 160 cm изнад нивоа тла, а ако то није могуће, мора се обезбедити да текст одговара растојању погодном за читање.

- Препознавање врата, степеница, рампи, лифтова и пролаза, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спасавање и путева за евакуацију врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова.

- Ради побољшања пријема звука за особе које користе слушне апарате, у јавним просторијама се могу постављати индукционе петље, бежични инфрацрвени системи или друга техничка средства за појачање звука.

3.2.1.2. Правила грађења по зонама

3.2.1.2.1. Стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу

Доминантни су објекти **стамбене намене** са једном или више стамбених јединица (максимално четири). Обично је простор у дубини парцеле уређен као дворишни врт, често са мањим помоћним објектима. Присутна је у малој мери, тенденција трансформације нарочито приземних и сутеренских делова објекта у пословни простор. На парцелама породичног становања присутни су и елементи пољопривредног домаћинства: баште, објекти за смештај стоке, пољопривредних машина и сл.

Као **компатибилни садржаји** дозвољене су друге намене: трговина, пословање, производња, услуге, услужно занатство, угоститељство, агенцијски послови, и сл. Оне могу бити организоване у оквиру стамбених објеката (најчешће у приземљу), као други објекат на парцели породичног становања, али и као самостална намена на парцели. Дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену - становање и које немају негативних утицаја на животну средину.

Табела 10. Урбанистички показатељи за грађевинско земљиште у насељу

Намена	Мин. нова парцела	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. степен заузетости (С)	Макс. спратност	Мин. % зелених површина	1 паркинг место/1 стамбену јединицу, односно на 70 m ² нето површине пословног простора
Становање	< 600 m ²	1,0	40%	П+1+Пк	30%	1
	> 600 m ²	0,6	30%	П+2+Пк	40%	1

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње. При доградњи и реконструкцији поштовати наслеђену типологију објеката.

Најмања грађевинска парцела за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 300,00 m², објекта у непрекинутом низу је 150,00 m² и објекта у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни) је 200,00 m² (за двојни објекат 400,00 m² – две по 200,00 m²).

Најмања ширина грађевинске парцеле – фронта према улици: за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је 10,00 m, објекта у непрекинутом низу је 5,00 m и објекта у прекинутом низу је: за једнострано узидани тј. последњи у низу 8,00 m, а за двојне објекте 16,00 m (два по 8,00 m).

Најмања грађевинска парцела за изградњу компатибилних садржаја: у склопу стамбеног објекта (најчешће у приземној етажи) и као самостални објекат на парцели је 400 m²; као други објекат на парцели породичног становања је 1000m². Максимална површина грађевинске парцеле је 1,5 ha.

Најмања ширина грађевинске парцеле–фронта према улици за изградњу **компатибилних** садржаја је 15 m.

Растојање између грађевинске и регулационе линије за породичне стамбене објекте: 1) у зонама у којима постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формиран блокови) одређује се према постојећој регулацији (на основу позиције већине изграђених објеката у блоку, зони, окружењу – мин 50%); 2) у зонама где нема формиране регулације, препоручено је за нове објекте 5,0 m.

Начин **позиционирања објекта** на парцели дефинисан је у складу са типологијом објекта: а) *слободностојећи објекти – положај на парцели*: минимално растојање од бочног суседног објекта је 4,0 m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50 m (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180 cm); на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50 m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0 m); б) *прекинути низ/једностр. узидани /двојни - положај на парцели*: минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) је 5,5 m; минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле је 4,00 m; минимално растојање објекта од задње границе парцеле је ½ висине објекта (али не мање од 4,0 m); препоручује се међусобна удаљеност спратних, слободностојећих, стамбених објеката 10,0 m, а приземних 6,0 m; за објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта

парцеле већа од 15,00 m међусобна удаљеност је најмање 6,0 m; за стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15,00 m међусобна удаљеност износи најмање 5,00 m; за изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија; међусобна удаљеност сеоских објеката који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијском дозволом, према врсти изградње у складу са напред наведеним правилима; приликом доградње и реконструкције, минимално удаљење грађевинске линије дограђених делова објеката од регулације је 3,00 m; изузетно, уколико је објекат постављен на регулациону линију саобраћајнице, дозвољено је и дограђене делове објеката поставити на регулацију; приликом доградње и реконструкције, минимално удаљење бочне грађевинске линије дограђеног дела објекта од границе суседне грађевинске парцеле је 2,50 m.

За изградњу **помоћних објеката** на парцели утврђује се: 1) на великом броју парцела присутни су поред стамбених и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично; наведене објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа везаних за заштиту животне средине; 2) максимална висина помоћних објеката износи 5 m.

Код организације **сеоског дворишта** утврђује се: 1) стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично); дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства; 2) економско двориште 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. Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл. На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Поред општих правила потребно је поштовати и *посебна правила* везана за помоћне објекте: а) међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте; б) минимално растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15 m; в) минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6 m, а од границе суседне парцеле 3 m; г) ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20 m, и то само на нижој коти; д) отпадне воде и ђубре из стаје, свињца или штале треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине; ђ) ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 m; е) сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја.

За изградњу **комерцијалних, пословних и привредних** садржаја у оквиру зона становања, поред општих правила регулације и парцелације, дефинисана су и посебна правила. Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива су: а) комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга: продавнице, пословни простори, занатске радње, ресторани, ветеринарске амбуланте, итд; б) мање производне јединице – мали занатски и производни погони: мале фирме, пекарска производња, механичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, итд. Комерцијални, пословни и производни садржаји могу се организовати под следећим условима: 1) приступи - улази у објекте или делове објеката морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора; 2) уколико јединица комерцијалног објекта или малог производног погона нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбеђен колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) минималне ширине 3,50 m; 3) организација парцеле комерцијалног објекта мора бити таква да не угрожава

функционисање контактних парцела друге намене; 4) својим изгледом, материјализацијом и волуменом, објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен као објекат од некавалитетних материјала; 5) није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл) у отвореном простору на парцели – дворишту; 6) привредне делатности не смеју угрожавати квалитет становања у објекту, на парцели, суседству - буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем, итд; 7) у склопу парцеле мањег привредног објекта (производног погона) неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 3.00 m према контактним парцелама друге намене и 6,00 m према улици; 8) на грађевинској парцели пословног или производног објекта у стамбеном ткиву могу да се граде помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице настрешнице, тремови и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30 m².

3.2.1.2.2. Стамбене зоне на грађевинском земљишту ван насеља

Важе у потпуности правила грађења за грађевинско земљиште у насељу, са следећим урбанистичким параметрима:

Табела 11. Урбанистички показатељи за грађевинско земљиште ван насеља

Намена	Мин. нова парцела	Макс. индекс изграђености (И)	Макс. степен заузетости (С)	Макс. спратност	Мин. % зелених површина	Паркинг места/ст. односно/70 m ²
Становање	< 600 m ²	0,6	40%	П+Пк	30%	1
	> 600 m ²	0,4	30%	П+1+Пк	40%	1

3.2.1.2.3. Привредне и производне зоне

У оквиру привредно-производних зона могу се градити: производни, комерцијално-пословни и мешовити: производно-комерцијални комплекси. Комерцијално-пословни комплекси могу се наћи, сем у склопу зона, и дуж примарних саобраћајница и у оквиру осталих компатибилних намена (велетрговине, складишта, дистрибутивни центри, хипермаркети и др). Производни комплекси су намењени разноврсним привредним активностима у оквиру: прехранбене, хемијске, фармацеутске, биоиндустрије, дрвне, металске, машинске, текстилне, грађевинске индустрије, и др. Дозвољене су све групе делатности које не угрожавају животе и здравље људи и животну средину. За нове комерцијално-пословне и производне комплексе дефинисани су максимални урбанистички показатељи у наредној табели:

Табела 12. Урбанистички показатељи за привредне и производне зоне

Намена	Макс. индекс изграђености	Макс. степен заузетости	Макс. спратност	Мин. % зелених површина	Бр. паркинг места на 100-150 m ²
Комерцијално-	2,0	50%	П+2	20%	1

ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКСИ					
Производни КОМПЛЕКСИ	2,0	50%	до 16 m (осим технол. објеката)	20%	0,5

Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса. Минимална величина парцеле је 1000 m², минимална ширина парцеле - фронта према улици је 20,00 m, минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5 m. У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница; минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 5 m. Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4 m.

Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а производни објекти у залеђу парцеле.

За реактивирања постојећих локација важи: код парцелације - формирања нових мањих грађевинских парцела од грађевинске парцеле постојећег комплекса, величина нове парцеле може бити мања од минималне; код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. степен заузетости је 60%.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом. Дозвољава се изградња специфичних објеката, као што су: силоси, димњаци, ветрењаче, водоводни торњеве, рекламни стубови, и др, који се не урачунавају у корисну БРГП. Ограничење висине дато табелом, не односи се на технолошке и специфичне објекте у комплексу (чија се површина не урачунава у корисну БРГП: димњаци, торњеве и сл).

Дозвољена висина за рекламне стубове - билборде је 16 m, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, у складу са технолошким потребама; уколико су специфични објекти виши од 30 m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. У оквиру комплекса предвидети формирање појасева заштитног зеленила (компактни засади листопадне и четинарске вегетације). За производне комплексе мин. ширина појаса заштитног зеленила износи: од бочних и задње границе парцеле 2 m; према регулационој линији 5 m. У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада. У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса планирати неопходан манипулативни простор, саобраћајне, паркинг површине и др.

3.2.1.3. Правила грађења за подручја у обухвату шема уређења насељених места Разгојна, Турековац, Мирошевце, Велика Грабовница, Манојловце, Орашац, Стројковце, Губеревац, Белановце, Богојевце, Винарце, Доње Стопање, Горње Стопање и Доња Јајна

Зоне становања. Сва насељена места где су у шемама насеља планиране зоне претежног становања примењују се правила градње прописана у деловима 3.2.1. и 3.2.1.2. која се односе на стамбену зону.

Привредно-производне зоне и предузетничке зоне/локалитети. У оквиру формиране пољопривредно-производне зоне, са значајним развојним могућностима, у близини насеља *Турековац*, за изградњу:

- нових пословно-комерцијалних и производних комплекса, као и за реактивирање постојећих, важе правила дата у поглављу 3.2.1.2.3;
- пољопривредних објеката важе: делом правила дата у поглављу 3.2.2., која се односе на изградњу: објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде, и то која се односе на: типологију објеката, минималну величину парцеле и индекс заузетости, док су остали урбанистички параметри: максимални индекс изграђености 1; максимална спратност П+1; складишта готових и секундарних пољопривредних производа; правила за изградњу фарми - у складу са прописима за ову врсту објеката;
- за изградњу индустријских и занатских кланица, следећа правила: парцела мора бити комунално опремљена; приступна саобраћајница и саобраћајнице унутар комплекса морају бити довољне ширине и изграђене од чврстог материјала (бетона или асфалта); све површине комплекса које нису покривене бетоном или асфалтом морају бити озелењене; комплекс мора бити ограђен оградом, макс. висине 2,2 m; положај објеката у комплексу треба груписати тако да се чист део производног процеса налази ближе улазном делу комплекса и да је просторно одвојен од нечистог дела; чист део круга чине: управна зграда, производна зграда, складиште (адитива, зачина и сл) и зграда за прање и дезинфекцију возила (којима се отпремају јестиви производи); нечисти део комплекса чине: места за пријем и држање животиња за клање; прање и дезинфекцију превозних средстава којима се допремају животиње за клање, прикупљање и смештај нејестивих производа и конфиската, простор за сакупљање отпада, радионица за поправку превозних средстава и др;
- не предвиђа се формирање и изградња пољопривредних домаћинстава;
- за формирање комплекса у оквирима нових зона, у насељима израженог развојног потенцијала: Манојловце и Стројковце, важе урбанистички параметри дати у поглављу 3.2.1.2.3.;
- за формирање мањих привредно-производних локалитета у насељеним местима: Разгојна, Мирошевце, Велика Грабовница, Орашац, Губеревац, Белановце, Богојевце, важе урбанистички параметри дати у поглављу 3.2.1.2.3.

Комерцијалне и пословне делатности у оквиру стамбених зона. Важе у потпуности правила грађења, која се односе на комерцијалне и пословне делатности, дата у поглављу Стамбене зоне на грађевинском земљишту у насељу.

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 одречено време по претходно прибављеној сагласности министарства; и у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде у случају промене намене. У тим случајевима, као и када су предвиђене друге компламентарне намене кроз Просторни план или остале урбанистичке планове, непољопривредне делатности треба да користе земљиште слабијег бонитета и да евентуално захватају минимум пољопривредних површина.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, нарочито обрадивог више бонитетне класе на коме по Закону нема изградње, осим под посебним условима, на пољопривредном земљишту **се могу градити и следећи објекти издвојени по намени**: објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде (економски, помоћни, пословни, мини фарме, подизање расадника, стакленика, пластеника); породични стамбени објекти - пољопривредна домаћинства; објекти инфраструктуре (и у тим случајевима се препоручује земљиште ниже бонитетне класе); водопривредни, комунални и други објекти; простори и објекти за експлоатацију минералних сировина; комплекси за потребе привреде, туризма, рекреације и др; проширење грађевинског подручја, и то највише до 5% уколико је то планом предвиђено (проширење постојећих и формирање нових насељских хуманих гробаља, сточних гробаља и јама гробница, санитарних депонија и сл). Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара. Обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.

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

Дозвољена је изградња објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде и објеката за складиштење готових, секундарних пољопривредних производа. Генерално, прерађивачке капацитете можемо поделити на: примарну прераду и чување пољопривредних производа, прераду сточарских производа и прераду рибе (млинови, силоси, кланице, хладњаче, шећеране, уљаре, сушионице), као и производњу прехранбених производа за широку потрошњу. У ове објекте се сврставају објекти у којима се прерађују примарни производи биљног и животињског порекла - прерађивачи воћа, поврћа, лековитог биља, прехранбени производни погони, млека, мяса, мини фарме, производни и сервисно-радни објекти, магацини, објекти за складиштење и сушење и сл. Поред наведених, у ове објекте могу се сврстати и објекти за занатске производе и традиционалних заната.

Објектима за примарну пољопривредну производњу сматрају се све врсте складишта: полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, колске ваге и сл. Намењени су чувању готових пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала, семена и др. Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација ради чувања и одржавања (возила, машине, прикључни уређаји и др.), као и пољопривредни алати и опрема и други слични објекти (гараже, хангари, машински парк и сл).

Помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешнице и сл). Остали објекти у функцији пољопривреде, примарне производње и прераде: стакленици, пластеници (пољопривреда у заштићеном простору), виноградарске и воћарске кућице, винарије, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурака и пужева, рибаца, 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 ха степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1 ха;
- 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 носиле, капацитета до 500 места за кокошке младе носиле, 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 процентуалног 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 испустити 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 стоке) односно мање производне погоне за прераду пољопривредних производа (мини кланице капацитета до 50 условних грла стоке, 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 стоке (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 пијаци, 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 објеката: 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 оградавати 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 затченом 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 оградавати 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 (засадама) 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 оградавати 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 домаћинства

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, воћњаком, виноградом и др.

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

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

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

Намена објеката

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

На пољопривредном земљишту могућа је изградња објеката пољопривредних газдинстава који садрже објекте намењене породичном становању и објекте намењене пољопривредној производњи.

Производња ће се одвијати на посебно уређеном простору, што подразумева издвајање просторних целина за башту са воћем и лозом, економско двориште са капацитетима за смештај ратарских култура и механизације, простор за изградњу објеката за смештај стоке са уређеним делом за одлагање стајњака, као и простор за изградњу стамбеног објекта, и др.

Услови за избор локација

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

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

Поред наведеног: 1) најмања површина парцеле у оквиру поседа, а за овакву врсту изградње износи 2500,0 m²; 2) краћа страна парцеле за овакву врсту изградње мора имати ширину најмање 20,0 m; 3) максимална дозвољена спратност стамбеног објекта је По+П+Пк; 4) максималан габарит стамбеног објекта је 200 m²; 5) породични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе; 6) висина породичног стамбеног објекта не може прећи 9,0 m; 7) кота приземља објекта не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 8) кота пода приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте објекта; 9) код стамбених објеката који ће имати подрум или сутерен коту приземља израдити тако да се обезбеди правилно проветравање и осветљавање подрумских односно сутеренских просторија, при чему је минимум коте приземља 0,9 m изнад коте терена; 10) удаљеност објекта у односу на бочне међне линије је мин. 5,0 m; 11) за породични стамбени објекат који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање између регулационе и грађевинске линије утврђује се локацијском дозволом; 12) за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то по правилу, једно паркинг или гаражно место на један стан; 13) архитектуру ових објеката треба прилагодити климатским условима и традиционалним елементима који карактеришу градњу у подручју региона; 14) грађевинске парцеле могу се оградавати 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 мах 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 коти;
- 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.

Правила уређења на шумском земљишту

Основни принципи. Под шумом се подразумева површина земљишта већа од 5 ари обрасла шумским дрвећем, шумско земљиште је земљиште на коме се гаји шума, као и земљиште на коме се налазе објекти намењени газдовању шумама, дивљачи и остваривању општекорисних функција шума и које не може да се користи у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о шумама. Промена намене шума и шумског земљишта уз сагласност министарства може да се врши: када је то утврђено планом развоја шумског подручја; ако то захтева општи интерес утврђен посебним законом или актом Владе; ради изградње објеката за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода и одбране земље; у поступку комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума; ради изградње економских или стамбених објеката сопственика шума на површини до 10 ари; ради изградње објеката за коришћење осталих обновљивих извора енергије малих капацитета (мале електране и други слични објекти, у смислу прописа којим се уређује област енергетике) и експлоатације минералних сировина, ако је површина шума и шумског земљишта за ове намене мања од 15 ha.

Шумама и шумским земљиштем у државној својини које су обухваћене лесковачким шумским подручјем газдоваће се на основу Општих и Посебних основа газдовања шумама. (оперативни плански документи за газдинске јединице). Шумама у приватној, или у друштвеној својини газдоваће се на основу Општих основа и Програма газдовања у приватним, односно друштвеним шумама. Шумско земљиште, као добро од општег интереса, користи се за шумску производњу и не може да се користи у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Просторним планом града Лесковца, другим урбанистичким плановима, као и Основама газдовања шумама (општим и посебним), уз обавезно поштовање Закона о шумама.

У оквиру намене шуме и шумског земљишта се могу подизати следећи објекти: 1) објекти у функцији шумске привреде - радилишта, у оквиру радилишта се налазе објекти који су у функцији одржавања и експлоатације шума: објекти за смештај радника и економски објекти; 2) пратећи појединачни објекти: надстрешнице, одморишта, просторије за опрему, трибине, и сл; 3) објекти техничке инфраструктуре (саобраћајне и паркинг површине, против пожарне пруге, енергетска мрежа, водовод, канализација, телекомуникације, топловод, гасовод, и др); 4) објекти у функцији истраживања и едукације туризма и ловног туризма, угоститељских и здравствених комплекса, као и објеката који су у функцији гајења и лова дивљачи, производње и прикупљања гљива и лековитог биља, спорта, рекреације и др.

Правила за изградњу објеката шумске привреде:

- висина објекта: мах П+1;
- економски објекти су: сточне стаје (углавном за коње, који служе за транспорт и за извлачење шумске грађе), ђубришне јаме, пољски клозети, санитарни пропусник, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке, магацини хране за сопствену употребу, летња кухиња, надстрешнице за машине и возила, и др; спратност економских објеката је П-приземље; изузетно се дозвољава изградња подрума; међусобно растојање других објекта и сточне стаје је 15,00 m;
- комплекси радилишта се могу ограђивати транспарентном оградом висине макс. 2,2 m. ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле;
- комплекс мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др;
- пратећи појединачни објекти (одморишта, просторије за опрему и сл.) на шумском земљишту могу бити површине до 40 m², спратности П, са подрумом по потреби; највеће дозвољене висине настрешница су 7,0 m;
- објекти за истраживања и едукације туристичке, угоститељске, смештајне, спортско-рекреативне сврхе могу бити површине до 100 m² у основи, спратност је у зависности од карактера објекта а у складу са условима прописаним за изградњу објеката намењених туризму;
- позиција објеката у односу на регулацију утврђује се урбанистичким условима, применом најмањих дозвољених растојања утврђених општим урбанистичким правилима прописаних овим планом;
- материјали за изградњу прилагођени су шумском окружењу;
- објекти са отвореном ватром (циглане, кречане, ћумуране) и постројења за механичку прераду дрвећа могу се лоцирати (у складу са Законом о шумама), на удаљености већој од 200 m од ивице шуме.

Услови за унапређење шумског земљишта и ловишта. Уређење и опремање ловишта и шумског земљишта ће се вршити у складу са ловном и шумском основом. Изградња ловних објеката ће се вршити у складу са ловном основом регистрованих ловишта, као и другим прописима.

Фазанерије. Фарме за производњу фазанске дивљачи могу се градити у склопу шумског и пољопривредног земљишта. Локације и објекти за ову намену морају испуњавати ветеринарско – санитарне и друге услове прописане за узгој ове врсте дивљачи. Спратност објеката П-приземље. У атарима се дозвољава подизање и постављање објеката за прихват, негу и исхрану дивљачи током целе године, као и објекти за прехранивање током зимског периода.

Услови за формирање заштитних зелених појасева. За формирање заштитних *шумских појасева на контакту изграђених стамбених зона и планираних привредних зона*, зона планираних за стамбену изградњу и планираних привредних зона и водотока и планираних привредних зона, одређује се минимална ширина од 20 m и то углавном у оквиру привредних зона. Ваншумско зеленило у виду *ветрозаштитних и пољозаштитних појасева* је потребно формирати у оквиру саобраћајне, водопривредне инфраструктуре и пољопривредног земљишта. Пројектном документацијом је потребно одредити оптималне ширине и типове заштитних појасева, међусобна растојања и конкретан избор врста у складу са условима станишта, природних карактеристика подручја, као и очувања биодиверзитета и пејзажних карактеристика. Препоручују се вишередни појасеви ширине 10-15 m, појасеви се планирају на пољопривредном земљишту или ван линија путног појаса а у складу са законском регулативом (Закон о пољопривреди, Закон о јавним путевима). У складу са шумским основама, а према Закону о шумама, ће се вршити пошумљавање одређених специфичних подручја (пожаришта, депоније јаловине, девастиране површине, рекултивацији простора после завршетка експлоатације минералних сировина и др) .

Правила грађења на водном земљишту

Основни принципи. Водно земљиште је корито и обале водотока, језера и акумулација. Обала представља појас земљишта који се протеже непосредно уз корито. Подручје заштићено од поплава је појас земљишта ширине 50 m рачунајући од унутрашње ножице насипа. Саставни део насипа за одбрану од поплаве чине заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом у инундационом подручју у ширини од 50 m поред насипа.

Правила уређења и грађења. На водном земљишту забрањена је изградња привредних и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре. Изградња је дозвољена изузетно у следећим случајевима: а) изградња објеката у функцији водопривреде, одржавања водотока; б) изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним или урбанистичким планом; в) изградња објеката за наутуку, туризам и рекреацију; г) изградња објеката за експлоатацију речног материјала.

За изградњу објеката у водном земљишту, на простору за који се не планира израда урбанистичких планова, потребна је израда процене утицаја на животну средину.

Дозвољена је изградња објеката компатибилних водном земљишту под условом да се у пројектовању и извођењу обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом и то: а) објекти за туристичко-рекреативне и спортске сврхе; б) пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл); в) дрвене сојенице, сплавови и настрешнице; г) партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже и сл); д) рибњаци; ђ) мини акумулације и мале хидроелектране; и е) системи за пречишћавање вода.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл) могу бити површине до 40 m², спратности од П+0 до П+Пот. Највеће дозвољене висине сојеница, сплавова и настрешница су 7,0 m. Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити површине до 100 m² у основи, спратности до П+Пот.

Дозвољена је изградња малих хидроелектрана, под условом да не угрожавају изворишта, не ремете еколошке функције водотока, као и да се поштују захтеви у погледу обезбеђивања гарантованих еколошких протока на деоницама водотока низводно од захвата и сви други услови у складу са законом.

Водно земљиште у заштићеној зони водотока дефинисано је положајем регулационе линије насипа или обалоутврде за регулисане делове корита, односно границом водног земљишта утврђеном Законом о водама за нерегулисане делове корита, те се може користити као пашњачка површина. Принципи уређења водног земљишта дефинишу се према намени површина у појединим зонама и прибављеним водним условима. За делове зона који су обрађени или ће бити обрађени кроз Планове детаљне регулације, важиће правила грађења и уређења дефинисана тим плановима. Ширина заштитног појаса водотокова у коме не могу да се граде објекти износи 10 m са обе стране водотока.

Правила грађења специфичних/осталих намена

3.2.5.1. Објекти у функцији туризма

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

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

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

За ове комплексе потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, водопривреде, енергетике и др.

Правила грађења објеката у функцији туризма . *Комерцијални објекти у функцији туризма:* највећи дозвољени индекс заузетости је 50%; највећи дозвољени индекс изграђености је 1,0; највеће дозвољене висине зграда П+1. *Угоститељски објекти:* највећи дозвољени индекс заузетости је 50%; највећи дозвољени индекс изграђености је 1,0; највеће дозвољене висине зграда П+Пк. *Рекреативни објекти:* највећи дозвољени индекс заузетости је 50%; највећи дозвољени индекс изграђености је 1,0; највеће дозвољене висине зграда П+Пк. *Смештајни објекти уз путеве:* највећи дозвољени индекс заузетости је 50%; највећи дозвољени индекс изграђености је 1,7; највеће дозвољене висине зграда П+2+Пк. *Смештајни објекти уз заштитну зону споменика природе, у природним комплексима, на ловишту:* највећи дозвољени индекс заузетости је 50%; највећи дозвољени индекс изграђености је 1,0; највеће дозвољене висине зграда П+1+Пк. *Смештајни уз заштитну зону споменика културе:* највећи дозвољени индекс заузетости је 50%; највећи дозвољени индекс изграђености је 0,7; највеће дозвољене висине зграда П +Пк. Оквирни парметри за величину парцела су следећи: површина парцеле/комплекса за комерцијалне објекте је 500 m², за угоститељске објекте, смештајне објекте уз путеве и уз заштитну зону споменика културе је 1000 m², за рекреативне објекте и смештајне објекте уз путеве и уз заштитну зону споменика природе, у природним комплексима, на ловишту је 1000 m²

Уређење туристичко-рекреативних површина регулисаће се израдом одговарајућих урбанистичких планова водећи рачуна да се не нарушава природни амбијент, да већи део површине буде озелењен и да се обезбеде услови за боравак у природи свих узрасних категорија посетилаца. *Хотелски комплекс у насељеном месту:* највећи дозвољени индекс заузетости је 60%; највећи дозвољени индекс изграђености је 2,0; највеће дозвољене висине зграда П+4 или П+3+Пк; одступања од ове висине за једну етажу су могућа акцентом на угловима објекта; најмања дозвољена удаљеност

слободностојећег објекта од граница парцеле је 12,0 m; и обавезно обезбеђење једног паркинг места на парцели или у гаражи на сваку собу.

Сеоски туризам. Развој сеоског туризма је један од приоритета развоја града, у свим просторним зонама пољопривредна газдинства која поседују културно амбијенталне вредности и која имају могућност за укључивање у туризам, могу се пренаменити или им се омогућити допунска делатност у функцији сеоског туризма. Даје се могућност формирања етно села. Највећа дозвољена спратност куће за одмор је П+Пк, односно П за помоћне и економске објекте. Максимални степен изграђености у зонама кућа за одмор је 0,8. Максимални степен заузетости у зонама кућа за одмор је 40%;

Транзитни туризам. Ова зона представља зону грађевинског земљишта јавне и остале намене око државних путева I и II реда у којој се могу градити путни садржаји и садржаји транзитног туризма (станице за снабдевање горивом, мотели, ресторани, стајалишта, итд) у складу са Законом о јавним путевима. Основна просторна дисперзија и расподела ових садржаја се ослања на специфичност поднебља и оцену учесталости потреба корисника за одређеним услугама, као и генерални став да уз веће урбане центре густина ових садржаја може бити и већа. Све садржаје уз ове путеве везивати за државне путеве преко сервисне саобраћајнице, са периодичношћу од минимално 400 m између прикључака. Спратност наведених објеката треба да је максимално П+I+Пк.

Викенд насеља. Правила представљају основ за грађење појединачних викенд кућа у оквиру викенд насеља на земљиштима слабије бонитетне класе. Парцела на којој се гради кућа за одмор (нова парцелација) не може бити мања од 5,0 а уколико се налази у заштитној зони заштићених добара (природних, културних). Укупна површина свих објеката на парцелама ових величина износи до 10% од површине парцеле, али не већа од 150 m². У зонама кућа за одмор где је извршена парцелација, парцела може да буде и мање површине 3,0 а. Површински габарит викенд куће условљен је површином парцеле. Правила грађења су:

- највећа дозвољена спратност куће за одмор је П+Пк, односно П за помоћне и економске објекте;
- максимални степен изграђености у зонама кућа за одмор је 0,3;
- максимални степен заузетости у зонама кућа за одмор је 20%;
- свака парцела мора да има приступ на јавни пут;
- свака парцела мора да буде ослоњена на пут ужом страном;
- удаљеност куће од пута је min 5 m;
- на парцели се, поред куће за одмор могу изградити и помоћни објекти, који су у функцији основног објекта (остава, гаража и сл);
- препоручена употреба локалних материјала и елемената локалне архитектуре;
- архитектонска обрада објекта мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејзажу; делови зграда, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови са гредним системом и јастуцима) уз велику примену дрвета, морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја;
- транспарентна ограда до max висине 1,40 m;
- у складу са присутним интересом за грађење кућа за одмор на територији града, ове површине ће бити плански усмерене ка оном делу територије који има изражени потенцијал за развој туризма, и не смеју угрозити заштићено водно и шумско земљиште.

Напред прописана правила се примењују:

- за формирана насеља на Пашиној чесми, у Големој Њиви, Козару, Петровцу, Барју и сл;
и
- планирана насеља у оквиру туристичких дестинација.

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.

3.2.5.3. Простори, објекти и постројења за експлоатацију минералних сировина

Зоне експлоатације минералних сировина су простори, објекти и постројења која служе за експлоатацију минералних сировина (опекарска глина, шљунак, песак, камен, термалне и минералне воде и др).

У складу са Законом о рударству, Одобрење за експлоатацију минералних сировина издаје надлежно Министарство за рударство и енергетику (не и за експлоатацију песка, шљунка и камена из корита водотока, спрудова, напуштених корита и са подручја угроженог ерозијом, који не садрже примесе других корисних минералних сировина), а усаглашено са Просторним планом града Лесковца и другим урбанистичким плановима. Уколико се планирани простор за експлоатацију минералних сировина налази на пољопривредном или шумском земљишту, неопходно је прибавити сагласност за експлоатацију и промену намене земљишта од Министарства за пољопривреду, водопривреду и шумарство, у случају да се експлоатацијом минералних сировина утиче на режим вода, неопходно је прибавити сагласност министарства надлежног за послове водопривреде.

Забрањује се експлоатација у зонама заштите природних и културних добара, зонама санитарне заштите и заштите комплекса "посебне" намене. Забрањена је експлоатација песка за комерцијалне сврхе без одобрене локације и сагласности надлежних органа Града и Републике, као и Републичког завода за заштиту природе. Даља разрада простора вршиће се Урбанистичким пројектом, 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.

XII. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ: Према идејном решењу.

-Укупна дужина новог рова: 1.665 м;

-Димензије рова: 0,4 x 0,95м; 0,4 x 1,41м ;

-Тип и пречник цеви:

PE Ø40mm – 3.329 м

PVC Ø110mm - 151 м

PE Ø110mm - 47 м FeZn
Ø114mm - 14м

-Друге карактеристике објекта:

TOSM 03 (2x12)xIIx0,4x3,5 CMAN G652D - 2001 м;

- Број новопроектованих монтажних окана: 7 ком..

XIII. НАМЕНА ОБЈЕКТА: Телекомуникациона оптичка мрежа.

XIV. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА: Према идејном решењу.

XV. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ: Према идејном решењу.

XVI. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: Нема ограничења планским документом за изградњу предметног објекта.

XVII. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: Нема ограничења планским документом за изградњу предметног објекта.

XVIII. БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: ///

XIX. МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:

У свему према правилима грађења из плана, условима имаоца јавних овлашћења који су саставни део ових локацијских услова.

XX. ЕТАПНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Цео објекат.

XXI. КАРАКТЕР (СТАЛНИ ИЛИ ПРИВРЕМЕНИ): Стални.

XXII. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ: ///

XXIII. МЕРЕ ЗАШТИТЕ: У зони планиране градње обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних објеката и суседних парцела. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте и суседне парцеле. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и суседне парцеле.

XXIV. ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ: У складу са Уредбом о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, предметни објекат не налази се на листи 1 (пројекти за које је обавезна процена утицаја) ни на листи 2 (пројекти за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја).

XXV. ПОСЕБНИ УСЛОВИ: ///

XXVI. УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА ПРИБАВЉЕНИ У СКЛОПУ ЦЕОП-А, У ПОСТУПКУ СПРОВОЂЕЊА ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ ЕЛЕКТРОНСКИМ ПУТЕМ, ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА (Саставни су део ових локацијских услова):

- ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Д.О.О. БЕОГРАД, ВПЦ „МОРАВА“ НИШ: Водни услови бр. 4539/1 од 16.04.2026.године;
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, Услови, број: 2581200-Д.10.02-180555/2-26 од 05.05.2026.године;
- ЈКП ВОДОВОД ЛЕСКОВАЦ: Услови за укрштање и паралелно вођење, знак: 43/2026 од 03.04.2026.године, број обједињене процедуре: РОП-ЛЕС-5518;
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА: Услови за пројектовање и извођење радова, деловодни број: Д211-138174/4-2026 од 07.04.2026.године;

- ЛП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ, Услови, знак: 1685/26 од 14.04.2026. године;
- МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И УСЛУГЕ СТАНДАРДА, УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ: Обавештење бр. 8621-4 од 27.07.2026. године.

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

- 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 објекта – "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 објекта - "Сл. гласник РС", бр. 96/2023);
- 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 објекта - "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 објекта - "Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

XVIII. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- **Идејно решење** од фебруара 2026. године (*0. Главна свеска, бр. ИДР-2025-160.16/10; 5.Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, бр. ИДР-2025-160*, израђено од стране „Teamenergo“, ул. Мије Алексића 43А, Београд; Главни пројектант и одговорни пројектант пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација: Мирослав М. Илић дипл. инж. ел., лиценца бр. 530 И 01095 19; Одговорно лице пројектанта и одговорни пројектант грађевинског пројекта: Мирослав М. Илић дипл. инж. ел., лиценца бр. 530 И 01095 19;
- Катастарско-топографски план у.dwg и .pdf формату, урађен од стране „НР ГЕО ИНЖЕЊЕРИНГ“ Ужице.

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

XXX. НАПОМЕНЕ:

УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА, ДОСТАВИТИ:

- РЕШЕЊЕ О САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА – ОДЕЉЕЊА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ГРАДА ЛЕСКОВЦА, НА ПЛАН УПРАВЉАЊА ОТПАДОМ;

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради **идејног пројекта** у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова.

Идејни пројекат 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).

Сходно члану 4. став 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) техничкој контроли подлеже пројекат за грађевинску дозволу и идејни пројекти израђени за потребе реконструкције линијских инфраструктурних објеката, осим у случају електродистрибутивне и електронске комуникационе мреже.

Сходно члану 25. став 6. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), за пројекте у чијем финансирању учествују корисници јавних средстава, без обзира да ли је корисник јавних средстава инвеститор, главној свесци се обавезно прилажу и пројектни задатак и предмер и предрачун радова, осим у случају идејног решења.

Решење о одобрењу извођења радова издаје инвеститору у складу са чланом 145. 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, 62/2023 и 91/2025).

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, 62/2023 и 91/2025).

XXXI. 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 - 742241843 - 03, по моделу 97, са позивом на бр. 23-058-05766.

XXXII. 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:

5.258.474,81 дин. x 0,3 % = 15.775,42 динара

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар. бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, и 51/2016, „Сл. гласник РС“ бр. 15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), тарифни бр. 3. за израду ове информације о локацији са графичким прилогом, потребно је уплатити: 500 дин. + (150 дин. x 46) = **7.400 динара** на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број **23-058-05766**, у корист Града Лесковца.

Наведене износе уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 23-058-05766, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање ових локацијских услова, информације о локацији 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-5518-LOC-1/2026.

Обрађивач

Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.

Шеф обједињене процедуре

Душанка Здравковић, дипл. прав.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ

Жељко Павловић, дипл.инж.арх.