

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ**ГРАДА ЛЕСКОВЦА**

Поступајући по захтеву Душана Павловића из Рајног Поља, поднетог преко пуномоћника бироа за пројектовање "Ингком" Лесковац, Ул. Војводе Мишића бб, на основу члана 53.а и члана 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 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/15), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 35/2015 и 114/15), Просторног плана града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС, бр.22/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу хидрофорске кућице на КП бр. 978 КО Рајно Поље, са планираним прикључним електроенергетским кабловским водом кроз КП бр. 978 , 1260 и 6361 све у КО Рајно Поље

Број предмета	ROP-LES-3362-LOCH-2/2016 Заводни бр. 353-160/16-02
Датум подношења захтева	21.03.2016.год.; усаглашени захтев поднешен 04.04.2016.год.
Датум издавања локацијских услова	26.04.2016.год.
Назив подносиоца захтева за издавање локацијских услова / правно или физичко лице	Физичко лице: Душан Павловић из Рајног Поља
Адреса локације	Рајно Поље
Подаци о пуномоћнику/ правно или физичко лице	Правно лице: Биро за пројектовање "Ингком" Лесковац, Ул. Војводе Мишића бб (Приложено Овлашћење од 12.02.2016.год. у склопу Централног информационог система обједињене процедуре, дато бироу за пројектовање "Ингком" Лесковац, Ул. Војводе Мишића бб, од стране инвеститора Павловић Душана из Рајног Поља).
Број катастарске парцеле, као и назив катастарске општине на којој се та парцела налази, односно број катастарских парцела и назив катастарских општина на којима	КП бр. 978, 1260 и 6361 све у КО Рајно Поље

<p>се те парцеле налазе, ако се локацијски услови издају за више парцела</p>	
<p>Површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела (осим ако се локацијски услови издају за линијске објекте и антенске стубове)</p>	<p>Сходно уверењу РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, бр.: 952-04-50/2016 од 07.04.2016. године, површина катастарске парцеле број: 978, уписана у лист непокретности број 181 за КО Рајно Поље, износи 15.788м².</p>
<p>Плански основ</p>	<p>Просторни план града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11)</p>
<p>Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.113/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Уверење у вези податка о површини предметне катастарске парцеле, издато од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, број: 952-04-50/2016 од 07.04.2016. године; • Уверење у вези извода из катастра водова, број: 956-01-56/2016 од 22.04.2016. године издато од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац; • Копија плана бр. 952-04-50/2016 од 07.04.2016.год. (два прилога) у склопу које је приказана КП бр. 978, 1260 и 6361 све у КО Рајно Поље.
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 127141 - Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде, категорија објекта "А" • 222410 - Локални електрични надземни или подземни водови, категорија објекта "Г".

<p>Бруто површина објекта за чије грађење се издају локацијски услови, (уколико се издају за зграде)</p>	<p>5,28м² – објекат хидрофорске кућице</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, из планског документа</p>	<p>Предметне КП бр. 978, 1260 и 6361 све у КО Рајно Поље налазе се у зони пољопривредног земљишта у оквиру Просторног плана града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11) где важе следећа правила грађења на пољопривредном земљишту:</p> <p>Основни принципи. Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту. Просторним планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта (плански документ ради очувања расположивог пољопривредног земљишта). Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима: за подизање шума, вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе по претходно прибављеној сагласности министарства; за експлоатацију минералних сировина, односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одређено време по претходно прибављеној сагласности министарства; и у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде у случају промене намене. У тим случајевима, као и када су предвиђене друге компламентарне намене кроз Просторни план или остале урбанистичке планове, непољопривредне делатности треба да користе земљиште слабијег бонитета и да евентуално захватају минимум пољопривредних површина.</p> <p>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.</p>

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 самоносоивим 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 светиљке јавне расвете. ЈР примарних саобраћаница мора бити на вишим стубовима, а детаље као што су број стубова, светиљки, врсту светиљки 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 електромеру:

- дубина рова за полагање електрокаблова је минимално 0,70 m, односно 0,90 m за каблове 10 kV;
- електромеру полагаати на минималном растојању од 0,5 m од темеља објекта и 1,0 m од коловоза; по могућности мрежу полагаати 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 цеву може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0,4m 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 паралелно 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 полагаати у заштитној цеву на минималном растојању 0,30 m, дужина цеви мора бити најмање 2,0m са обе стране укрштања или целом дужином паралелног вођења.

Услови за надземну електромеру:

- НН самоносиви кабловски склоп постављати на бетонске стубове са међусобним размаком до 40 m (у специфичним ситуацијама могу се полагаати 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

	<p>близини објеката 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);</p> <ul style="list-style-type: none"> – када се водови воде изнад објеката 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 објеката у којима се налазе лакозапаљиви материјали, на пролазу поред таквих објеката хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3 m а износи најмање 15,0 m; – одређивање сигурносних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1 kV до 400 kV.
Индекс изграђености	<p>Није прецизиран планским документом за предметну зону изградње (зону пољопривредног земљишта) и предметну врсту објекта – хидрофорску кућицу. Сходно члану 36. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/2015) највећи дозвољени индекс изграђености за сеоску зону је 0,8. Изградњом предметног објекта хидрофорске кућице индекс изграђености је $5,28\text{m}^2/15.788\text{m}^2=0,00033$ што је у дозвољеним границама.</p>
Индекс заузетости %	<p>Није прецизиран планским документом за предметну зону изградње (зону пољопривредног земљишта) и предметну врсту објекта – хидрофорску кућицу. Сходно члану 36. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/2015) највећи дозвољени индекс заузетости за сеоску зону је 30%. Изградњом предметног објекта хидрофорске кућице индекс изграђености је $(5,28\text{m}^2/15.788\text{m}^2)\times 100=0,033\%$ што је у дозвољеним границама.</p>
Намена објекта	<p>Помоћни објекат – хидрофорска кућица са прикључним електроенергетским кабловским водом</p>
Тип објекта	<p>Слободностојећи</p>
Хоризонтални габарит објекта	<p>У складу са ИДР. Сходно Техничком опису у склопу дела пројекта електричних инсталација, укупна дужина прикључног електроенергетског кабловског вода је око 705m.</p>
Спратност објекта	<p>П (приземље)</p>
Регулациона и грађевинска линија	<p>У складу са графичким прилогом из ИДР. Регулациону линију чини граница између предметне КП бр. 978 и некатегорисаног пута КП бр. 1260 КО Рајно Поље. Позиција - удаљење планираног објекта од регулационе линије</p>

	(грађевинска линија) у дозвољеним је границама Просторног плана града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11).
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	У складу са графичким прилогом ИДР. У тренутку издавања ових локацијских услова, према подацима РГЗ-а са сајта http://www.rgz.gov.rs/ , евидентирано је да је суседна КП бр. 980 КО Рајно Поље, у власништву подносиоца захтева за издавање ових локацијских услова – Душана Павловића.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	У складу са графичким прилогом ИДР
Коте	У складу са ИДР
Кров	У складу са ИДР
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	У складу са ИДР
Архитектонско обликовање /фасада, боја, материјал и др./	У складу са ИДР
Етапност изградње	Цео објекат
Карактер (стални или привремени)	Стални
Прилаз објекту	Прилаз планираном објекту – хидрофорској кућици је са некатегорисаног пута КП бр. 1260 КО Рајно Поље

<p>Одводњавање атмосферских и површинских вода</p>	<p>Решити у оквиру предмете катастарске парцеле. 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.</p>
<p>Нивелација парцеле</p>	<p>Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама</p>
<p>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења саставни су део ових локацијских услова</p>	<p>Прикључак на електро дистрибутивну мрежу: У складу са техничким условима за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 111283/1 од 20.04.2016.год., издатим од стране Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ".</p> <p>Траса прикључног електроенергетског кабловског вода предвиђена је кроз КП бр. 978 КО Рајно Поље и кроз катастарске парцеле некатегорисаног пута – КП бр.1260 и 6361 обе у КО Рајно Поље.</p>
<p>Мере заштите</p>	<p>Обезбеђење суседних објеката: Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.</p>
<p>Енергетска ефикасност</p>	<p>/</p>
<p>Инжењерско-геолошки услови</p>	<p>/</p>
<p>Правила за обезбеђење приступа инвалидних и лица са посебним потребама</p>	<p>/</p>

<p>Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења</p>	<p>/</p>
<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>
<p>Други подаци, у складу са посебним законом</p>	<p>/</p>
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење (Главна свеска бр. 3/2016 од 10. фебруара 2016.год. и делови пројекта: архитектонски део бр. 1-3/2016 од 10. фебруара 2016.год. и део пројекта електричних инсталација бр. 4-3/2016 од 10. фебруара 2016.год.) оверено од стране:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Биро за пројектовање "Ингком" Лесковац, Ул. Војводе Мишића бб; • Одговорног лица пројектанта Гранчице Цветковић; • Главног пројектанта Тонић Љубомира, дипл.инж.грађ., бр. лиценце 317 8845 04 и Одговорног пројектанта за архитектонски део ИДР; • Одговорног пројектанта за део електричних инсталација ИДР Верице Јанковић, дипл. инг. ел., бр.лиценце 350 6108 03.
<p>Напомена</p>	<p>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 извођења радова.</p> <p>Идејни пројекат израдити 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 ("Службени гласник РС", бр. 23/2015 и 77/2015).</p> <p>Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова на грађењу. За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p>

	<p>Решење о одобрењу извођења радова се издаје инвеститору који има одговарајуће право у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014), који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.</p> <p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24 са позивом на бр. 97 21-058.</p>		
Таксе	<p>На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца" бр.5/15) таксу за израду ових локацијских услова потребно је уплатити у висини од $(5,28\text{m}^2 \times 47\text{дин./m}^2) + (45\text{дин./m} \times 705\text{m}) = \mathbf{31.973,16 \text{ дин.}}$ на жиро рачун бр. 840-742341843-24, са позивом на број 97 21-058, у корист града Лесковца.</p>		
Обрађивач	Шеф Одсека за обједињену процедуру	Начелник	
Божидар Михајловић, дипл. инж. арх.	Жикица Стојановић, дипл. ецц.	Јасминка Миленковић, дипл. прав.	