

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Јелене Ђорђевић из Белог Потока, који је поднет преко пуномоћника Мирослава Стојановића из Брестовца, ул. Трг слободе бр.11, 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 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Просторног плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу хладњаче у Белом Потоку, у склопу грађевинског комплекса кога формирају КП бр. 356, 357, 358, 359/2 и 360/2 све у КО Бели Поток, за потребе замрзавања јагодичастог воћа (малине), са технолошким процесом без третирања водом и без пројектовања унутрашњих инсталација водовода и канализације, капацитета 100kg раскладног флуида у систему (фреон R-404 А).

Број предмета	<ul style="list-style-type: none">• ROP-LES-3862-LOC-1/2018;• усаглашени захтев ROP-LES-3862-LOCH-2/2018;• заводни бр.: 353-151/18-02'.	
Датум подношења захтева	<ul style="list-style-type: none">• 19.02.2018.год.;• усаглашени захтев од 12.03.2018.год.	
Датум издавања локацијских услова	30.03.2018.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Јелена Ђорђевић
	Адреса	Бели Поток (град Лесковац)
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Мирослав Стојановић
	Адреса	Брестовац (град Лесковац), ул. Трг слободе бр.11.
	Пуномоћје	Приложено уз захтев за издавање локацијских услова у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".

Документација приложена уз захтев		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено Идејно решење (0.Главна свеска, 1.Пројекат архитектуре, 2/1. Пројекат конструкције) са прилогом 11-посебни садржаји идејног решења за објекте са запаљивим и горивим течностима, запаљивим гасовима и експлозивним материјама за које је прописана обавеза издавања одобрења за безбедно постављање у складу са Законом којим се уређује заштита од пожара и експлозија и садржаји елабората заштите од пожара.
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен
3.Остала документација	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>-Сагласност Павловић Славише и Јовић Мирјане, сувласника суседне КП бр. 354 КО Бели Поток, оверена под УОП-II:1309-2018, дана 12.02.2018.год. код Јавног бележника Јасмине Спасић, ул. Пана Ђукића 42;</p> <p>-Решење о заоставштини Основног суда у Лесковцу, 2.О.бр.1861/11 од 01.12.2011.год.;</p> <p>-Изјава Павловић Славише из Белог потока, сувласника суседне КП бр.354 КО Бели Поток, оверена под УОП-II:2108-2018, дана 08.03.2018.год. код Јавног бележника Јасмине Спасић, ул. Пана Ђукића 42;</p> <p>-Катастарско-топографски план урађен од стране геодетског бироа "Геокота" Лесковац.</p> <p>-Пројекат машинских инсталација приложен у склопу ЦЕОП-а дана 26.03.2018.год.</p>

Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Бели Поток		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-69/2018 од 13.03.2018.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-69/2018 од 13.03.2018.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату; • Списак парцела К.О. Бели Поток (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат дана 13.03.2018.год. од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац. 		
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)	Број КП	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	356	Бели Поток	103,00m ²
	357	Бели Поток	89,00m ²
	358	Бели Поток	86,00m ²
	359/2	Бели Поток	271,00m ²
	360/2	Бели Поток	250,00m ²
	Укупно		799,00m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	Према приложеном катастарско-топографском плану на предметним катастарским парцелама бр. 356, 357, 358, 359/2 и 360/2 све у КО Бели Поток, не постоје грађевински објекти.		

Постојећи објекти се	<input type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања
Објекат који се руши / уклања	/
Објекат који се задржава	/
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима	
Сажети технички опис из идејног решења	<p>ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ ХЛАДЊАЧА - класификациони број: 125223; категорија: В Слободностојећи објекат. Спратност објекта је П. Објекат се састоји од приземне етаже. Приземна етажа се налази на +0.00m - у нивоу коте терена. Приземну етажу чине следеће просторије: прерада, тунел и комора. Хладњача је димензија 17,65m x 13,42m. Спратна висина дела објекта изнад коморе је 8,30m, изнад прераде 3,50 m, а изнад тунела 3,00m. Планирана нето површина објекта је 212,74m². Планирана бруто површина објекта је 236,86m².</p> <p>ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ Површина парцеле КП бр. 356 КО Бели Поток је 103 m², површина парцеле КП бр. 357 КО Бели Поток је 89m², површина парцеле КП бр. 358 КО Бели Поток је 86m², површина парцеле КП бр. 359/2 КО Бели Поток је 271m², а површина парцеле КП бр. 360/2 КО Бели Поток је 250 m². Укупна површина парцела је 799m². Терен на коме је предвиђена изградња објекта је делимично раван. За референтну коту - нулта кота(0,00) узета је кота терена постојећег објекта на суседној парцели у власништву инвеститора што одговара апсолутној коти терена + 273,89m.</p> <p>ГРАНИЦА КОМПЛЕКСА -са северне стране међна линија са парцелом 1753 КО Бели Поток (локални пут), -са јужне стране међна линија са парцелом 354 КО Бели Поток, -са источне стране међна линија са парцелом 354 КО Бели Поток, -са западне стране међна линија са парцелом 359/1 КО Бели Поток и 360/1 КО Бели Поток.</p> <p>ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ На предметним парцелама нема изграђених објеката.</p> <p>ПОЗИЦИОНИРАЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА Новопланирани објекат позициониран је на парцелама КП.бр.359/2 и 360/2 КО Бели Поток. Удаљење са северне стране од границе парцеле КП бр.1753 (од регулационе линије) је 5,00m, са западне стране од границе парцела КП бр.359/1 је 1,39m, а од парцеле КП бр. 360/1 је 1,79m.</p>

Удаљење са јужне стране од границе парцеле КП бр.354 је 1,65m и 2,48m. Удаљење са источне стране од границе парцеле КП бр. 354 је 5,30m, а од парцеле КП бр. 358 је 6,04m.

ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ

Приступ на парцелу је предвиђен са већ постојећег локалног некатегорисаног пута КП бр. 1753 КО Бели Поток.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

У конструктивном погледу објекат је рамовског система у оба правца са челичним стубовима.

Темељење објекта извршено је темељима самцима $a/b/d = 100/100/50$ на слоју шљунка $d=30\text{cm}$, повезаних темељним гредама $b/d = 60/40$.

Спољни зидови су планирани од термоизолационих панела дебљине 18cm, док се простор прераде израђује од ПУ панела дебљине 10mm. Зидни панели се постављају на челичне стубове ХОП 150/150/4, ХОП 150/150/5 и ХОП 110/110/5 као основне конструктивне елементе.

Под је планиран у складу са наменом објекта. Под је од армираног бетона.

Кровна конструкција изнад објекта је челична решетка укрупњена челичним спреговима, која се ослања на вертикалне конструктивне елементе, челичне стубове ХОП 150/150/4, ХОП 150/150/5 и ХОП 110/110/5. На решетку се ослањају челичне рожњаче од ХОП 120x60x4, које носе кровни покривач од ТР лима 35/200/06. Кров планираног објекта је двоводни изнад коморе са нагибом кровних равни од 11° , а изнад прераде и тунела једноводни са нагибом кровних равни од 11° .

ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЈЕ: Прикључење новог објекта - хладњаче на електроенергетску мрежу планира се у оквиру постојећег прикључка одобрене снаге од 120kW (снага одобрена инвеститору на основу техничких услова за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 5709/1 од 18.03.2015.године од ПД "Југоисток" Д.О.О. Ниш - „Електродистрибуција Лесковац“, за објекат хладњаче на КП бр. 359/1 и 360/1 КО Бели Поток). Место прикључења новог објекта-хладњаче (чија је изградња планирана на КП бр. 359/2, 360/2, 356, 357 и 358 КО Бели Поток) је на постојећи главни разводни орман објекта хладњаче који се налази на КП 359/1 и 360/1 КО Бели Поток (објекат у власништву инвеститора).

ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ: нису планиране.

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ: у објекту хладњаче предвиђене су машинске инсталације фриготехнике за просторије тунела и коморе. Све машинске инсталације се прикључују на постојећу електродистрибутивну мрежу.

	<p>НАПОМЕНА: У пројекту машинских инсталација који је приложен у склопу ЦЕОП-а дана 26.03.2018.год., у делу предмера и предрачуна радова и опреме за израду расхладног постројења (потписан од стране одговорног пројектанта Зорана Стевановића, дипл. инж. маш., бр. лиценце 330 9301 04), на стр. 29, под тачком <u>5. Прво пуњење расхладне инсталације фреоном R-404А, наведен је капацитет пуњења 100kg, што је испод капацитета који је утврђен у Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр. 114/2008).</u></p>
<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"> • категорија објекта "В"; • класификациони број: 125223 - хладњаче; • Класификација појединих делова објеката: учешће у укупној површини објекта 100%.
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p>Плански основ</p>	<p>Просторни план града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11)</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</p>	<p>Грађевински комплекс кога формирају КП бр. 356, 357, 358, 359/2 и 360/2 све у КО Бели Поток и у склопу кога се планира изградња хладњаче, према карти намене простора – рефералној карти бр.1 из Просторног плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11) налази се у зони пољопривредног земљишта.</p> <p>3.2.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту Основни принципи.</p> <p>Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту. Просторним планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта (плански документ ради очувања расположивог пољопривредног земљишта). Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима: за подизање шума, вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе по претходно прибављеној сагласности министарства; за експлоатацију минералних сировина, односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одрешено време по претходно прибављеној сагласности министарства; и у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде у случају промене намене. У тим случајевима, као и када су</p>

предвиђене друге компламентарне намене кроз Просторни план или остале урбанистичке планове, непољопривредне делатности треба да користе земљиште слабијег бонитета и да евентуално захватају минимум пољопривредних површина.

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

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

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

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

Помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже,

кошеви, амбари, оставе, настрешнице и сл). Остали објекти у функцији пољопривреде, примарне производње и прераде: стакленици, пластеници (пољопривреда у заштићеном простору), виноградарске и воћарске кућице, винарије, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурака и пужева, рибњаци, ловачких објеката и ремиза, и др.

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

Правила за изградњу наведених објеката су: 1) објекти се граде на земљиштима лошије бонитетне класе од III (водити рачуна о меродавности класификације) уколико је то могуће, затим, уколико не угрожавају подземне воде и уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова; 2) поред производних капацитета, унутар комплекса могуће је планирати и пословне, услужне и снабдевачке садржаје; однос нето површина производног и продајног дела = 9:1; 3) објекти морају имати прилазни пут са тврдом подлогом мин. ширине 4,0 m до мреже јавних путева; 4) објекти морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес као и санитарну и техничку вода, водонепропусна септичка јама и др; могу се користити алтернативни извори енергије; 5) загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; 6) неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

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

Правила за формирање комплекса

- максимална спратност пословних објеката - П+Пк, док је максимална спратност објеката намењених за смештај пољопривредне механизације и складиштење пољопривредних производа П+Пк с тим да се дозвољава и изградња подрумске етаже;
- највећи дозвољени степен заузетости је 30%;
- највећи дозвољени степен изграђености је 0,60;
- за парцеле веће од 1 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1 ha;
- минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 5,0 m, од државног пута I реда (магистралног пута) је 20,0 m, а од државног пута II реда (регионалног пута) је 10,0 m, од општинских путева је 5,0 m;
- парцеле се могу оградавати транспарентном оградом висине максимално 2,2m. 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 интензиван узгој живине, свиња или говеда са следећим капацитетима: преко: 85.000 места за производњу бројлера, 60.000 места за кокошке и/ или ћурке, 3.000 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 интензиван узгој и држање живине: капацитета до 1000 места за бројлере, капацитета до 500 места за кокошке носиље, капацитета до 500 места за кокошке младе носиље, капацитета до 500 места за товну перад, капацитета до 200 места за товне ћурке; 2) објекти за интензиван узгој говеда: капацитета до 50 места за говеда и до 50 места за телад; 3) објекти за интензиван 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 интензиван узгој животиња са племенитим крзном: капацитета до 300 места за животиње са племенитим крзном; 5) објекти за интензиван узгој мешовитог састава да број места није достигнут, али да збир процентуалног дела искориштености места достиже вредност 100; 6) интензиван узгој риба: капацитета до 2 t годишње; 7) интензиван 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 пијаце, сајмови и изложбе морају да испуњавају следеће услове: да се налазе изван насеља; да се не граде на земљишту које није подводно и угрожено од поплава; да нису удаљени од главног пута; да нису за последњих 20 година служили за сточна гробља и јавно ђубриште; изложбене

просторије могу изузетно да се налазе и у самом насељу; да има само један улаз довољно простран и са изграђеним вратим; да има посебно издвоје простор за животиње за које се приликом контроле утврдило да су заражене или су сумњиве на заразу. Величина простора зависи од обима и врсте промета животиња водећи рачуна да просечна одређена површина се мора повећати за 15% површине на име путева и изградњу манипулативних и санитарних обеката: по грлу крупних животиња 2 m²; по телету 1,2 m²; по овци, односно свињи преко 50 kg /1 m²; и по јагњету и прасету 0,5 m².

3) Стакленици и пластеници

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

4) Виноградарске и воћарске куће

У подручју плана у свим зонама дозвољава се изградња или постављање помоћних објеката за пољопривредну производњу (кућице за оставу алата, воћарско – виноградарске, повртарске, цвећарске, и др. кућице). На парцелама за воћњак или виноград могућа је изградња виноградарских кућица. Најмање 70% површине парцеле мора се користити као воћњак или виноград. Минимална удаљеност од границе суседне парцеле су 2,0 m, а од суседног објекта 10 m. Максимална спратност објекта је П+Пк са подрумом (уколико то хидротехнички услови дозвољавају). Површина воћарско-виноградарског објекта износи макс. 25,0 m² (затворени део објекта). Дозвољена је изградња надстрешница, лођа, трема, пергола испред и у склопу објекта, с тим да тада укупна површина објекта износи највише 30 m². Висина објекта треба да је макс. 4,0 m до слемена. Парцеле на којима постоје изграђене виноградарске кућице задржавају се у затеченом стању.

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

5) Винарије

На основу студије Виноградарски рејони Србије (према подацима прикупљеним су током 2008. године на основу добровољне пријаве података о произвођачима и виноградима) Лесковац спада у нишавско-

јужноморавски рејон, тачније формира Лесковачки виноградарски подрејон, са следећим виноградјима: Бабичко, Пусторечко и Винарачко, са описима сваког од њих и врстама грозђа која се препоручују за гајење. Винарије су производни објекти у којима је примарана производња вина као финалног производа, али и други производи од грозђа. 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 поменутиим виноградјима, 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 ха, 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 ха степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1,0 ха; 3) минимална удаљеност објекта од суседних парцела је 5,0 м; 4) максимална спратност објекта је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају; 5) парцеле се могу ограђивати транспарентном или пуном оградом, висине макс. 2,2 м. 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, риба, 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: објекта за смештај пољопривредне механизације, објекта за држање и узгој стоке, објекта за прераду и складиштење пољопривредних производа, стакленика, као и објекта за употребу у културне, рекреативне и услужно угоститељске сврхе (уколико је домаћинство отворено за јавне посете), уз примену важећих санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле.

Поред наведеног: 1) најмања површина парцеле у оквиру поседа, а за овакву врсту изградње износи 2500,0 m²; 2) краћа страна парцеле за овакву врсту изградње мора имати ширину најмање 20,0 m; 3) максимална дозвољена спратност стамбеног објекта је По+П+Пк; 4) максималан габарит стамбеног објекта је 200 m²; 5) породични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе; 6) висина породичног стамбеног објекта не може прећи 9,0 m; 7) кота приземља објекта не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 8) кота пода приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте објекта; 9) код стамбених објеката који ће имати подрум или сутерен коту приземља израдити тако да се обезбеди правилно проветравање и осветљавање подрумских односно сутеренских просторија, при чему је минимум коте приземља 0,9 m изнад коте терена; 10) удаљеност објекта у односу на бочне међне линије је мин. 5,0 m; 11) за породични стамбени објекат који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање између регулационе и грађевинске линије утврђује се локацијском дозволом; 12) за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то по правилу, једно паркинг или гаражно место на један стан; 13) архитектуру ових објеката треба прилагодити климатским условима и традиционалним елементима који карактеришу градњу у подручју региона; 14) грађевинске парцеле могу се 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 оgrade не може бити већа од висине спољње оgrade; 15) у оквиру пољопривредног домаћинства могу се обављати пословно–производне делатности, у просторијама функционално одељеним од стамбеног објекта у габариту јединственог објекта (стамбено-пословни објекат) или у оквиру засебног објекта на парцели; 16) у габариту јединственог објекта, површина дела објекта који се може користити за пословну и производну делатност је до max 30 % бруто површине објекта; 17) величина пословног објекта у оквиру пољопривредног домаћинства може бити максимално исте величине као стамбени објекат.

3) Правила за грађење економских објеката у оквиру пољопривредног газдинства

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

- спратност економских објеката је: П+Пк; изузетно се дозвољава изградња подрума;
- међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00 m;
- ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара најмање 20,0 m;
- прљави објекти могу се постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- економски објекти (сточне стаје, ђубришне јаме, пољски клозети) морају бити удаљени од стамбеног објекта најмање 20,0 m;
- ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,5 m;
- ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле онда је њихово растојање 15,0 односно 20 m у зависности од врсте економског објекта;
- међусобна растојања економских објеката различите врсте зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се урбанистичким условима, применом најмањих дозвољених растојања утврђених општим урбанистичким правилима;
- на парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој 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.

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

	<p>канала за одводњавање (изузетно ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза).</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Индекс изграђености	<p>Према идејном решењу 0,29.</p> <p>*према Плану највећи дозвољени индекс изграђености је 0,6.</p>
Индекс заузетости %	<p>Према идејном решењу 29,64%.</p> <p>*према Плану највећи дозвољени индекс заузетости је 30%.</p>
Паркирање	<p>Према Идејном решењу у склопу предметног грађевинског комплекса обезбеђено је 4+1 ПМ.</p> <p>*У складу са чланом 33. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/2015) за производни, магацински и индустријски објекат обезбеђује се паркирање на сопственој парцели по нормативу једно паркинг место на 200m² корисног простора.</p>
Спратност објекта	<p>П (приземље).</p>
Габарит објекта, БРГП	<p>- габарит објекта према идејном решењу 17,65m x 13,42m,</p> <p>- укупна БРГП надземно: 236,86m².</p>

Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану ИДР. Растојање између регулационе и грађевинске линије је 5,00m.
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану ИДР.
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Према ИДР.
Висинске коте	Према ИДР.
Кров	Према ИДР.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	/
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	Према ИДР.
Етапност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привретени)	Стални.
Прилаз објекту	Према ситуационом плану идејног решења са некатегорисаног пута – КП бр. 1753 КО Бели Поток.
Одводњавање атмосферских и површинских вода	Решити у оквиру грађевинског комплекса - КП бр. 356, 357, 358, 359/2 и 360/2 све у КО Бели Поток. Површинске воде са грађевинског комплекса не могу се усмеравати према суседним парцелама. Одводњавање површинских вода вршити 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.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.

Зелене површине	Према ИДР 39,35%. Нема ограничења планом за предметну зону изградње – пољопривредно земљиште.	
Инжењерско-геолошки услови	/	
Мере заштите	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.	
Заштита од потреса	Планирани објекат реализовати у складу са законским прописима.	
Енергетска ефикасност	/	
Посебни услови	/	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input checked="" type="checkbox"/>	Одговор на захтев за издавање услова за пројектовање и прикључење, издат од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац", заведен под бр.80.0.0.0.-Д.10.02-85517/1-18 од 23.03.2018.год., да је Решење о одобрењу за прикључење пословног објекта хладњаче, бр.109297/1 од 18.04.2016.год. је важеће.
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input type="checkbox"/>	/
ТТ услови	<input type="checkbox"/>	/
Услови у погледу заштите природе	<input type="checkbox"/>	/
Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом	<input type="checkbox"/>	/

Услови у погледу мера заштите од пожара	<input checked="" type="checkbox"/>	Обавештење издато од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације, ул. Мајора Тепића бр.4, Лесковац, заведено под 09/19, бр. 217-3810/18 од 16.03.2018.године, да <u>за предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку докуменатацију утврђена чл. 33 и 34 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара сходно чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима.</u>
Услови постављања инсталација у зони Државног пута	<input type="checkbox"/>	/
Услови за прикључење на систем даљинског грејања	<input type="checkbox"/>	/
Услови за прикључење на систем гасовода	<input type="checkbox"/>	/
Водни услови	<input type="checkbox"/>	У поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем није тражено издавање водних услова обзиром да према идејном решењу у предметном објекту нису планиране унутрашње инсталације водовода и канализације. По Закону о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012 и 101/2016) чл. 117. тачка 22), водни услови се издају за изградњу, доградњу, односно реконструкцију објеката, извођење радова, израду планских докумената, за производни и други објекат за који се захвата и доводи вода из површинских или подземних вода и чије се отпадне воде испуштају у површинске воде, или јавну канализацију.
Услови заштите културних добара	<input type="checkbox"/>	/
Услови у вези са одбраном	<input type="checkbox"/>	/
Услови за грађење у железничком подручју	<input type="checkbox"/>	/
Услови за одлагање комуналног и чврстог отпада	<input type="checkbox"/>	/
Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе и захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона		
1. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од	<input type="checkbox"/>	

стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр, 113/2015 и 96/2016);

2. 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 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);

3. Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 56. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);

4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електроенергетске 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

Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

<p>лиценцом (према члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p> <p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</p>	□	
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	<p>0. Главна свеска, бр. ИДР-А0-06/2018; 1. Пројекат архитектуре, бр. ИДР-А-06/2018; 2/1. Пројекат конструкције, бр. ИДР-К-06/2018; Прилог 11.</p>
	Пројектант	<p>Студио за пројектовање, извођење радова у грађевинарству и консалтинг "Архиплан инжењеринг" Брестовац, ул. Трг слободе 11, локал у Лесковцу, ул. Стојана Љубића бб (у приземљу зграде "Дом удружења пензионера" Лесковац).</p> <p>- Одговорно лице пројектанта Мирослав Стојановић,</p> <p>- Главни пројектант Игор Милојић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 L519 12 (ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ);</p> <p>- Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Игор Милојић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 L519 12 (ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ);</p>

		<p>-Одговорни пројектант пројекта архитектуре: Игор Милојић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 L519 12 (ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ);</p> <p>-Одговорни пројектант пројекта конструкције: Владимир Трајковић, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 311 601603 (ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ);</p> <p>-Главни пројектант прилога 11, Милан Јовић, дипл. инж.ел., бр. лиценце 07-152-2503/15 853 1740 13</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>Напомене</p>	<p>Регулисати промену намене КП бр. 356, 357, 358, 359/2 и 360/2 све у КО Бели Поток и <u>УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ДОСТАВИТИ ДОКАЗ О ПРОМЕНИ НАМЕНЕ ПАРЦЕЛЕ.</u></p> <p>Сходно члану 53а став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014) <u>ОБАВЕЗА ИНВЕСТИТОРА ЈЕ ДА ПРЕ ИЗДАВАЊА УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ ИЗВРШИ СПАЈАЊЕ КП бр. 356, 357, 358, 359/2 и 360/2 све у КО Бели Поток у складу са Законом 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).</u></p> <p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.</p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).</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</p>	

	<p>извођење. Сагласност се прибавља у поступку обједињене процедуре, у року од 15 дана од дана подношења захтева.</p> <p>Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014).</p>	
Поука о правном леку	<p>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.</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>	
Локацијске услове доставити	<ol style="list-style-type: none"> 1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања. 	
Такса	<p>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, 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од $236,86\text{m}^2 \times 127\text{дин./m}^2 = \underline{30.081,22 \text{ дин.}}$</p> <p><u>Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање локацијских услова као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и издате услове од имаоца јавних овлашћења потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предметна бр. ROP-LES-3862-LOCH-2/2018.</u></p>	
Обрађивач предмета	Шеф одсека за обједињену процедуру	Шеф одељења за урбанизам
Божидар Михајловић, дипл. инж. арх.	Душанка Здравковић, дипл.прав.	Јасминка Миленковић, дипл. прав.
		*место за електронски потпис