

**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ**

Поступајући по усаглашеном захтеву предузећа "Митић - пласт" д.о.о., Кумарево (град Лесковац), поднетог од стране пуномоћника - агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање "Архитектура Тошовић", ул. Благоја Николића 56, Лесковац, коју заступа Марија Тошовић, 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 ПРЕНАМЕНУ ДЕЛА ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА бр.2 означеним у основи приземља идејног решења, без извођења грађевинских радова, У СКЛОПУ ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА БР. 1 ОЗНАЧЕНИМ У РГЗ-У, НА КП бр. 1623 КО КУМАРЕВО, који чини целину са делом бр.4 означеним у РГЗ-у, који се налази на КП бр. 1232 КО Кумарево, У ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ ЗА ТРЕТМАН И ОДЛАГАЊЕ НЕОПАСНОГ ОТПАДА, БЕЗ ХЕМИЈСКОГ ПРОЦЕСА И ПРАЊА**

Број предмета	ROP-LES-17011- LOC-1/2018; ROP-LES-17011- LOCH-2/2018; заводни бр.: 353-243/18-02	
Датум подношења захтева	19.06.2018.год., 23.08.2018.год. (усаглашени захтев).	
Датум издавања локацијских услова	08.10.2018.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	"Митић - пласт" д.о.о.
	Адреса	Кумарево (град Лесковац)
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Агенција за инжењерске делатности и техничко саветовање "Архитектура Тошовић".
	Адреса	ул. Благоја Николића 56, Лесковац
	Пуномоћје	Приложено.
Документација приложена уз захтев		
1.Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Приложено.

2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	Приложено.
3. Остала документација	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>-Сагласност за пренамену дела објекта, посл. бр.01-21564/18 од 16.08.2018.год. издата од стране заложног повериоца "Eurobank" а.д., ул. Вука Караџића бр. 10, Београд;</p> <p>-Оверени - катастарско топографски план, урађен од стране бироа за геодетске послове "Јовић Неша" д.о.о.;</p> <p>-Решење у вези са озакоњењем објекта, издато од стране ГУ града Лесковца, Одељења за урбанизам, заведено под бр. 351-10937/16-02 и 351-10936/16-02 од 28.03.2017.год.</p>
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама		
Адреса локације	Кумарево (град Лесковац)	
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	<p>У склопу ROP-LES-17011- LOC-1/2018, од РГЗ-а, СКН Лесковац , прибављена је следећа документација:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-065-972/2018 од 18.07.2018.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату;</li> <li>• Копија катастарског плана водова, број: 952-04-065-972/2018 од 18.07.2018. године, издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у geoTIFF формату, са пратећом датотеком у .tfw формату и у .pdf формату потписана квалификованим електронским потписом;</li> <li>• Списак парцела К.О. Кумарево (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле) издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 18.07.2018.год.</li> </ul>	

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
	1623 1232	Кумарево	4.564 m <sup>2</sup> 6.784 m <sup>2</sup> ..... Укупно:11.348 m <sup>2</sup>
Подаци о постојећим објектима на парцели/парцелама			
Број постојећих објекта	Према евиденцији РГЗ-а на КП бр. 1623 КО Кумарево налази се објект бр.1, а на КП бр. 1232 КО Кумарево објекти бр. 1,2,3, 5 и део 4.		
Постојећи објекти се	<input checked="" type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања		
Објект који се руши / уклања	/		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Сажети технички опис из идејног решења	<p><b>ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА</b></p> <p>Предмет пројекта је пренамена постојећег дела производног објекта у производни објект за третман и одлагање отпада који није опасан спратности П на КП 1623 и 1232, К.О. Кумарево, укупне површине 11.348м<sup>2</sup>.</p> <p>Граница предметне парцеле, односно парцеле на којој је позициониран објект је са источне стране КП 1231 КО Кумарево, као и приступни пут КП 1617 КО Кумарево, са северне стране КП 1267 КО Кумарево, са јужне стране КП 1267 и 1236/2 КО Кумарево и са западне стране КП 1267 КО Кумарево. На сусеним катастарским парцелама не постоје изграђене физичке структуре.</p> <p>На предметним катастарским парцелама, поред објекта који је предмет техничке документације чија је укупна бруто површина 2718,19 м<sup>2</sup>, постоје још три изграђена објекта укупне бруто површине 2.742 м<sup>2</sup>.</p> <p>Орјентација објекта је у правцу северозапад-југоисток.</p> <p><b>ПАРКИРАЊЕ И ПРИЛАЗИ</b></p> <p>Прилаз парцелама је са североисточне стране. Колски прилаз парцели је са постојеће локалне саобраћајнице која се налази на североисточном ободу КП 1232 КО Кумарево. Овако позиционирање прилаза условила је</p>		

	<p>орјентација парцеле и услови противпожарне заштите.</p> <p><b>ОПИС КЛИМАТСКИХ УСЛОВА</b>  Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони.  Терен каме је се налази објекат спратности П је раван и задовољава услове који омогућују изградњу без већих и значајних претходних техничких припрема и оспособљавања земљишта.  Доминантни ветрови су из правца севера.</p> <p><b>ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА</b>  Површина КП 1623 и 1232, К.О. Кумарево износи 11348м<sup>2</sup>.  Спратност постојећег објекта је П.  Постојећи производни објекат се састоји из два дела која су намењена основној производњи, чија је укупна нето површина 2.634,58 м<sup>2</sup>.  Један од ова два простора који је предмет техничке документације, означен бројем 2 у графичком прилогу основа приземља је предвиђен за пренамену у производни објекат за третман и одлагање отпада који није опасан. Овај део објекта је нето површине од 396,34 м<sup>2</sup> /15,04% од укупне нето површине објекта/ и физички је издвојен од осталог дела објекта постојећим преградним зидом уз омогућену комуникацију преко двокрилних врата 400/300цм.  Пренаменом објекта која је предмет техничке документације се не мењају габарити објекта, нити се изводе било какви радови грађевински радови на конструкцији објекта, односно грашевинско-занатски радови на постојећем објету.</p> <p><b>ОПИС ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ</b>  <b>ШИФРА ДЕЛАТНОСТИ 2222</b>  Привредно друштво „МИТИЋ-ПЛАСТ“ доо Кумарево свој производни циклус отпочиње у производној хали друштва која је саграђена за прераду полимера, као објекат број 1 по елаборату геодеских радова на КП парцели 1623 (некадашња 1279 и 1280) и делом на КП парцели 1232 које је наведен под бројем 4, а све то на листи непокретности број 640.  У просторији се налазе екструдери који производе фолију, фолија се сече на одређену ширину нити, који пролазе кроз више ваљака и на линији за мотање мотају се на калеме. У хали се налазе машине за упредање нити, које упредају нити и на аутоматској машини за упредање додаје се задана дужина упредене нити.  Аутоматска машина се сама гаси кад се достигне одређена дужина. Радник проверава масу калема на атестираној дигиталној ваги и након вагања одлаже калеме на палету. На машини за вакумирање калеме пролазе кроз тунел, где се на повишеној температури омота фолија око калема и тако вакумира да је након тога спремна за испоруку. Калем са намотаним везивом и вакумиран одлаже се на палету где се опет одређена количина обмотава фолијом и виљушкарком се одлаже у магацин где је спремна за испоруку.  <b>Део отпадне пластичне траке настао у процесу производње се поново топи односно враћа у поновну производњу у виду регранулата. Пошто су потребе за регранулатом привредног друштва повећане јавила се и потреба за пренаменом дела објекта где бисмо производили свој</b></p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>регранулат од откупљеног неопасног пластичног отпада без хемијског процеса и прања.</p> <p>Отпад који се у процесу производње појављује неискористив је због непоседовања машине за обраду таквог отпада, складишти се у привременом складишту и његова тежина износи дневно од 0,00 до 0,0033t и исти се предаје регистрованој фирми за откуп неопасног отпада.</p> <p><b>КОНСТРУКЦИЈА,АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:</b></p> <p>Постојећи објект је изведен у скелетном систему градње са конструктивним елементима од армираног бетона који су међусобно повезани хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серкљажима чиме се постиже одговарајућа сеизмичка стабилност. Испуна зидова је од пуне опеке стандардних димензија. Зидови су зидани у продужном малтеру.</p> <p>Темељи су тракасти, повезани сеизмичким гредама /серкљажима/, док се испод стубова налазе темељне стопе.</p> <p>Армирано-бетонска конструкција се састоји од стубова и подужних и попречних греда. Стубови се фундирају на армирано-бетонским темељима самцима са дужином фундирања од 1,70м који су међусобно повезани темељним гредама 30/40 и 25/40 цм.</p> <p>Носећу челичну кровну конструкцију објекта чине: рожњаче, главни носачи и кровни спреглови. Главни кровни везачи су решеткасти носачи система континуалне греде који се преко лежишних плоча ослањају на армиранобетонске стубове. Решеткасти носачи су трапезастог облика са дијагоналном испуном од ХОП профила.</p> <p>У кровној равни су постављени спреглови од кутијастих профила.</p> <p>Нагиб двоводних кровних равни је 5%.</p> <p>За кровни покривач предвиђени су панели са испуном који су причвршћени завртњима за подрожњаче.</p> <p>Сви радови су изведени према важећим техничким прописима, статичком прорачуну и конструктивним детаљима, квалитетним материјалом и стручном радном снагом уз сарадњу са пројектантом конструкције.</p> <p><b>ИНСТАЛАЦИЈЕ</b></p> <p>Електро инсталације су изведене према урађеном Пројекту електроенергетских инсталација, који прати важеће стандарде и прописе.</p> <p>Инсталације водовода-хидрантска мрежа- су изведене према урађеном Пројекту хидротехничких инсталација и Пројекту заштите од пожара, који прати важеће стандарде и прописе.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>категорија објекта "Б" (бе);</b></li> <li>• класификациони број: 125101 индустријске зграде – наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. (радионице до 400m<sup>2</sup>);</li> <li>• Класификација појединих делова објеката: <b>учешће у укупној површини објекта 14,63%.</b> <b>(Пренамена дела производног објекта-Производни објекат за третман и одлагање отпада који није опасан);</b></li> <li>• <b>категорија објекта "В" (ве);</b></li> <li>• класификациони број: 125102 индустријске зграде – наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. (радионице преко 400m<sup>2</sup>);</li> <li>• Класификација појединих делова објеката: <b>учешће у укупној површини објекта 85,37%.</b> <b>(Производни објекат који задржава постојећу намену).</b></li> </ul>
<p>Правила уређења и грађења</p>	
<p><b>Плански основ</b></p>	<p>Просторни план града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11).</p>
<p><b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа</b></p>	<p>Део производног објекта који је предмет пренамене на КП бр. 1623 КО Кумарево, према карти намене простора – рефералној карти бр.1 из Просторног плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11), налази се у <b>зони пољопривредног земљишта.</b></p> <p><b>3.2.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту</b>  <b>Основни принципи.</b> 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 одрено 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 <b>се могу градити и следећи објекти издвојени по намени:</b> 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> <p><b>3.2.2.1. Објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде</b></p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурака и пужева, рибњаци, ловачких објеката и ремиза, и др.</p> <p><b>1) Правила за изградњу објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде</b></p> <p>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.</p> <p><i>Типологија објеката.</i> Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних.</p> <p><i>Правила за формирање комплекса</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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 дозољава и изградња подрумске етаже;</li> <li>– највећи дозволени степен заузетости је 30%;</li> <li>– највећи дозвољени степен изграђености је 0,60;</li> <li>– за парцеле веће од 1 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1 ha;</li> <li>– 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;</li> <li>– парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле.</li> </ul> <p><b>2) Правила изградње објеката – мини фарме</b></p> <p>Термин <i>мини</i> 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</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>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.</p> <p>Дозвољени <i>максимални капацитети мини фарми</i> у складу са наменом су: 1) објекти за интезиван узгој и држање живине: капацитета до 1000 места за бројлере, капацитета до 500 места за кокошке носиље, капацитета до 500 места за кокошке младе носиље, капацитета до 500 места за товну перад, капацитета до 200 места за товне ћурке; 2) објекти за интезиван узгој говеда: капацитета до 50 места за говеда и до 50 места за тела; 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.</p> <p><i>Правила за одређивање локација:</i> 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 оградe 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</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>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.</p> <p>Дозвољене врсте објеката у оквиру <i>мини</i> 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 8,0m.</p> <p><i>Објекти на којима се одржавају сточне пијаци, сајмови и изложбе морају да испуњавају следеће услове:</i> 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 2m<sup>2</sup>; по телету 1,2m<sup>2</sup>; по овци, односно свињи преко 50 kg /1m<sup>2</sup>; и по јагњету и прасету 0,5m<sup>2</sup>.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **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 оградити транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови оgrade 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 2,0m, а од суседног објекта 10m. Максимална спратност објекта је П+Пк са подрумом (уколико то хидротехнички услови дозвољавају). Површина воћарско-виноградарског објекта износи макс. 25,0m<sup>2</sup> (затворени део објекта). Дозвољена је изградња надстрешница, лођа, трема, пергола испред и у склопу објекта, с тим да тада укупна површина објекта износи највише 30m<sup>2</sup>. Висина објекта треба да је макс. 4,0m 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 оградити транспарентном или живом оградом висине 1,40m (ограда може бити жива зелена или транспарентна - жичано плетиво и сл) која се поставља тако да стубови оgrade буду на земљишту власника. На површинама (засадима) већим од 5 ha могућа је изградња објеката локационо везаних за сировинску основу (прерада и финална обрада производа), као и објеката намењених туризму (формирање атрактивног и туристичким потребама примереног туристичког производа).

### **5) Винарије**

На основу студије Виноградарски рејони Србије (према подацима прикупљеним су током 2008. године на основу добровољне пријаве података о произвођачима и виноградима) Лесковац спада у нишавско-јужноморавски рејон, тачније формира Лесковачки виноградарски подрејон, са следећим виногорјима: Бабичко, Пусторечко и Винарачко, са описима сваког од њих и врстама 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 поменутих виногорјима, на основу иницијативе сопственика винограда и стручних служби. Формирање и упис у виноградарски регистар производних

	<p>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).</p> <p><b>6) Објекти за гајење печурака и пужева и објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња</b></p> <p>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 1,0ha, 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 1,0ha; 3) минимална удаљеност објекта од суседних парцела је 5,0m; 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. 2,2m. 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.</p> <p><b>7) Рибњаци</b></p> <p>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 ограда; 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.</p> <p><b>3.2.2.2. Правила за изградњу објеката пољопривредних и мешовитих домаћинства</b></p> <p><b>1) Правила за организацију парцеле сеоског (пољопривредног) и мешовитог домаћинства</b></p> <p>Пољопривредно и мешовито домаћинство (становање и пољопривредне делатности) чине: 1) стамбено двориште које садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објект (летња</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>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.</p> <p>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..</p> <p><b>2) Правила урбанистичке регулације и парцелације за објекте на пољопривредном земљишту</b></p> <p>На подручју плана предвиђена је изградња објеката компатибилних основној намени за развој пољопривредне производње и то у оквиру пољопривредног земљишта.</p> <p><i>Намена објеката</i></p> <p>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, рибањаци, 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).</p> <p>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.</p> <p><i>Услови за избор локација</i></p> <p>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. <i>Не дозвољава се</i> 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.</p> <p>Просторних органичења у смислу максималне величине површине ангазоване за производњу нема. Поред стамбеног објекта дозвољена је изградња: објеката за смештај пољопривредне механизације, објеката за</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>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.</p> <p>Поред наведеног: 1) најмања површина парцеле у оквиру поседа, а за овакву врсту изградње износи 2500,0 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>; 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 објекта 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 објект 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 објекта 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 објекта 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 објект) 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 објект.</p> <p><b>3) Правила за грађење економских објекта у оквиру пољопривредног газдинства</b></p> <p>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 објект: летња кухиња, млекара санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>исхрани стоке и др. Правила грађења подразумевају:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– спратност економских објеката је: П+Пк; изузетно се дозвољава изградња подрума;</li> <li>– међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00 m;</li> <li>– ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара најмање 20,0 m;</li> <li>– прљави објекти могу се постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;</li> <li>– економски објекти (сточне стаје, ђубришне јаме, пољски клозети) морају бити удаљени од стамбеног објекта најмање 20,0 m;</li> <li>– ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,5 m;</li> <li>– 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;</li> <li>– 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;</li> <li>– позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се урбанистичким условима, применом најмањих дозвољених растојања утврђених општим урбанистичким правилима;</li> <li>– на парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти;</li> <li>– најмања ширина приступног економског пута на парцели је 3 m, а приступног стамбеног пута 2,5 m;</li> <li>– сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја;</li> <li>– 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.</li> </ul> <p>–</p> <p><b>4) Зоне заштите од негативних утицаја пољопривреде</b></p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– између стамбених објеката, туристичко-рекреативних зона према ораницама, односно плантажним воћњацима који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима од најмање 800 m;</li> <li>– у заштитном појасу водотока од 10 m између границе пољопривредних парцела и обале водотока није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.</li> <li>– од грађевинског подручја насеља 500 m, с тим да се не односи се на стакленике, пластенике и силосе;</li> <li>– 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.</li> </ul> <p>Код привредних грађевина за узгој стоке критеријуми смештаја, с</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>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.</p> <p>Позиција објекта 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 пројекта на животну средину, за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона.</p>
Пренамена	<p><b>Део производне хале за прераду полимера која се налази на КП бр.1623 КО Кумарево (објекат бр.1 у евиденцији РГЗ-а), пренамењује се у производни део за третман и одлагање неопасног отпада (ознака бр. 2 у ИДР). Преостали део наведене производне хале налази се једним делом и на КП бр. 1232 КО Кумарево (објекат бр.4 у евиденцији РГЗ-а) и задржава своју постојећу намену.</b></p> <p><b>Нето површина објекта који се пренамењује је 396,34m<sup>2</sup>.</b></p>
Индекс изграђености	Постојећи $(6.927\text{m}^2/11.348\text{m}^2) = 0,61$ .
Индекс заузетости %	Постојећи $(6.927\text{m}^2/11.348\text{m}^2) \times 100 = 61,04\%$ .
Паркирање	Постојеће.
Спратност објекта	Постојећа - П (приземље).
БРГП	<p>Према РГЗ-у, укупна БРГП предметног производног објекта је <math>2.709\text{m}^2</math> - обухвата БРГП објекта бр. 1 у евиденцији РГЗ-а на КП бр. 1623 КО Кумарево, у склопу кога се налази предметни део објекта бр. 2 који се пренамењује према ИДР и део објекта бр. 4 у евиденцији РГЗ-а на КП бр. 1232 КО Кумарево (бр.1.... <math>2.449\text{m}^2</math> + бр.4....<math>260\text{m}^2 = 2.709\text{m}^2</math>).</p> <p>Поред наведених објеката, према РГЗ-у на КП бр. 1232 КО Кумарево налазе се и објекти бр. 1....<math>932\text{m}^2</math> + бр.2....<math>1.782\text{m}^2</math> + бр.3....<math>28\text{m}^2</math> + бр.5....<math>1.476\text{m}^2 = 4.218\text{m}^2</math>.</p> <p><b>Укупна БРГП свих објеката је: <math>2.709\text{m}^2 + 4.218\text{m}^2 = 6.927\text{m}^2</math>.</b></p>



<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ИДР – постојећа.
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	Постојеће - према ситуационом плану ИДР.
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	Постојећа - према ситуационом плану ИДР.
<b>Висинске коте</b>	Постојеће - према ИДР.
<b>Кров</b>	Постојећи - према ИДР.
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Постојећи - према ИДР.
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b>	Постојеће - према ИДР.
<b>Етапност изградње</b>	/
<b>Карактер (стални или привретени)</b>	Стални.
<b>Прилаз објекту</b>	Према ситуационом плану ИДР – постојећи прилаз са североисточне стране, са постојеће локалне саобраћајнице.
<b>Одводњавање атмосферских и површинских вода</b>	У оквиру предметних парцела. Површинске воде са предметне парцеле не могу се усмеравати према суседним парцелама. 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.
<b>Нивелација парцеле</b>	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.

Зелене површине	Постојеће стање – према ИДР.	
Инжењерско-геолошки услови	/	
Заштита животне средине	Обавеза инвеститора је да се пре подношења захтева за издавање решења о одобрењу извођења радова, обрати надлежном органу за заштиту животне средине – Одељењу за заштиту животне средине града Лесковца, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр.135/04 и 36/09) и у колико је потребна израда студије, као прилог идејном пројекту, уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова, инвеститор је дужан да је приложи, сходно члану 49. 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, 67/2017 и 72/2018), у противном потребно је доставити доказ од надлежног органа за заштиту животне средине да није потребна израда студије о процени утицаја на животну средину.	
Заштита од потреса	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 type="checkbox"/>	Нису прибављени у склопу ЦЕОП-а, обзиром да је пројектант у идејном решењу, у <i>Општим подацима о објекту и локацији</i> навео да је прикључак постојећи.
Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода	<input type="checkbox"/>	Нису прибављени у склопу ЦЕОП-а, обзиром да је пројектант у идејном решењу, у <i>Општим подацима о објекту и локацији</i> навео да је прикључак постојећи.
Услови у погледу мера заштите од пожара	<input checked="" type="checkbox"/>	Обавештење МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације, ул. Мајора Тепића бр.4, Лесковац, заведено под 09/19, бр. 217-12216/18 од 24.08.2018.год.

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 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);	<input type="checkbox"/>	
<b><u>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 објекта – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);</u></b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Приложити уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова.
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 објекта – "Сл. гласник РС", бр, 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);	<input type="checkbox"/>	
4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских		

<p>комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се изградити 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 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 изградити 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>	<div style="text-align: center;">□</div> <div style="text-align: center;">□</div>	
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	Идејно решење	<p>0 - Главна свеска, бр. 008/18 од априла 2018.год.;</p> <p>1- Пројекат архитектуре, бр. 008/18 од априла 2018.год.</p>
	Пројектант	<p>Агенција за инжењерске делатности и техничко саветовање "Архитектура Тошовић", ул. Благоја Николића 56, Лесковац, коју заступа Марија Тошовић.</p>

		<p>- Одговорно лице пројектанта , Главни и Одговорни пројектант:</p> <p>Марија Тошовић, дипл. инж. арх.,</p> <p>бр. лиц. 300 J172 10 - Инжењерска комора Србије.</p>
<b>Рок важења локацијских услова</b>	Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.	
<b>Напомене</b>	<p>У складу са чланом 53а. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014) <b>пре издавања употребне дозволе извршити спајање парцела у складу са цитираним Законом о планирању и изградњи.</b></p> <p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради <b>идејног пројекта</b> 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>Према Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гл. РС", бр. 23/15, 77/15, 58/16, 96/16 и 67/17) Идејни пројекат за грађење или извођење радова за објекте из члана 145. Закона садржи пројекат којим се одређује објекат у простору (архитектура или др.), односно оне пројекте, који су, зависно од врсте радова који се изводе, потребни.</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 ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017 и 72/2018).</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</p>	

