

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву правног лица: „BAGDALA GRADNJA“ ДОО, ул. Учитеља Јосифа бр. 47, Лесковац, који је поднет преко пуномоћника: Архитектонски биро, извођење радова у грађевинарству и консалтинг „Zydar inženjering“, ул. Краља Петра Првог 16/8, Лесковац, односно одговорног лица предузећа Милуна Ранчића за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), 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", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Просторног плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 12/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу помоћног објекта – хидрофорске кућице, спратности П, и енергетског објекта – стубне ТС 10/0,4Kv са прикључним 10Kv водом, на КП бр. 1641/1 КО Горњи Буниброд

Број предмета	ROP-LES-9515-LOC-1/2019; заводни бр. 353-171/19-02	
Датум подношења захтева	12.04.2019.год.	
Датум издавања локацијских услова	20.05.2019.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	„BAGDALA GRADNJA“
	Адреса	ул. Учитеља Јосифа бр. 47, Лесковац
Подаци о пуномоћнику	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица/ адреса	Архитектонски биро, извођење радова у грађевинарству и консалтинг „Zydar Inženjering“, ул. Краља Петра Првог 16/8, Лесковац, одговорно лице предузећа Милун Ранчић
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе". Бр. 08/10/2018
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	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен

евиденцију			
2.Остала приложена документација		<input checked="" type="checkbox"/>	Оверени катастарско топографски план израђен од стране бироа за геодетске послове „Георазмер“ Бабушница, Јовица Обрадовић
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације		Горњи Буниброд	
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности		<ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-5362/2019 од 30.04.2019.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-5362/2019 од 25.04.2019.год., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату; • Списак парцела К.О. Горњи Буниброд (у вези са траженим податком о површини катастарске парцеле), издат од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, дана 25.04.2019.год. 	
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 КО	Катастарска општина	Површина катастарске парцеле
	1641/1	Горњи Буниброд	8492,00m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објекта који се налазе на парцели/оарцелама	Према копији плана бр. 952-04-065-5362/2019 од 30.04.2019.год., која је издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dwg формату и према овереном катастарско-топографском плану који израђен од стране геодетског бироа „Георазмер“ Јовица Обрадовић, Бабушница, на предметној КО бр. 1641/1 КО Горњи Буниброд <u>не постоје изграђени објекти.</u>		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			

<p>Сажети технички опис из идејног решења</p>	<p style="text-align: center;">ТЕХНИЧКИ ОПИС</p> <p>ИНВЕСТИТОР: BAGDALA GRADNJA д.о.о, Лесковац, ул. Учитеља Јосифа 47, Лесковац</p> <p>ВРСТА ОБЈЕКТА: Помоћни објекат - хидрофорска кућица, спратност П и енергетски објекат - стубна ТС 10/0.4kV са прикључним 10 kV водом</p> <p>ЛОКАЦИЈА: на кп. бр.1641/1 КО Горњи Буниброд</p> <p>Идејно решење за изградњу помоћног објекта – хидрофорске кућице, спратности П, и енергетског објекта - стубне ТС 10/0.4kV са прикључним 10 kV водом, на к.п. бр. 1641/1 КО Горњи Буниброд, град Лесковац, урађено је на основу пројектног задатка, састављеног од стране инвеститора и пројектаната.</p> <p>ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА</p> <p>Предмет Идејног решења је помоћни објекат - хидрофорска кућица, и енергетски објекат - стубна ТС 10/0.4kV са прикључним 10 kV водом, на к.п. бр. 1641/1 КО Горњи Буниброд. Површина парцеле је 8492 m².</p> <p>Границе предметне парцеле, на којој су позиционирани планирани објекти су:</p> <ul style="list-style-type: none"> - са југоисточне стране к.п.бр. 1638 КО Горњи Буниброд; - са североисточне стране к.п.бр. 1634/3, к.п.бр. 1635, к.п.бр. 1638 КО Горњи Буниброд; - са северозападне стране к.п.бр. 1641/2, к.п.бр. 1642 КО Горњи Буниброд; - са југозападне стране к.п.бр. 2801 КО Горњи Буниброд, тј. општински пут. - са јужне стране к.п.бр. 2809/1 КО Горњи Буниброд, тј. некатегорисани пут. <p>На предметној катастарској парцели не постоје изграђене физичке структуре. Катастарска парцела бр. 1641/1 КО Горњи Буниброд је неправилног облика.</p> <p>Прилази. Прилаз парцели је са општинског пута (у виду к.п.бр. 2801 КО Горњи Буниброд) на југозападној страни предметне парцеле.</p> <p>Опис климатских услова и зона сеизмичности, и других услова локације објекта</p> <p>Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони. Терен на којем је предвиђена изградња помоћног објекта – хидрофорске кућице, спратности П, и енергетског објекта - стубне ТС 10/0.4kV са прикључним 10 kV водом, је релативно раван и задовољава услове који омогућавају изградњу без већих и значајнијих претходних техничких припрема и оспособљавања земљишта. Доминантни ветрови су из правца севера.</p>
--	---

**ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ
ОБЈЕКТА**

Полазни планирани параметри:

Површина КП бр.1641/1 КО Горњи Буниброд износи 8492 m².

Спратност хидрофорске кућице: П

Спратност СТС: /

Индекс заузетости парцеле = 0.064%

Индекс изграђености парцеле= 0.000643

ПЛАНИРАНИ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ – ХИДРОФОРСКА КУЋИЦА, П

Позиционирање планираног објекта.

Планирани објекат је позициониран на к.п. бр. 1641/1 КО Горњи Буниброд у јужном делу парцеле у складу са Правилником о општим правилима парцелације, регулације и грађења („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015), са удаљењем 5.0m од границе предметне парцеле.

Обликовање објекта.

У архитектури и обликовању објеката доминира једноставност. Спратност објекта је П. Кров планираног објекта је једноводан - са нагибом кровне равни 12°.

Кровне површине се покривају ТР лимом.

Кота готовог пода приземља планирног објекта је на -0.45m (референтна кота

терена је ±0.00). Кота венца објекта предложеним решењем је +1.80 m, а кота слемена на коти +2.40 m у односу на усвојену референтну коту.

Кота терена је ±0.00m - референтна кота.

Програмске и функционалне карактеристике.

Приземна етажа објекта, пројектована на коти -0.45 m у односу на коту околног терена ±0.00 m, у функционалној организацији садржи једну просторију – просторију за смештај хидрофорских инсталација. Улаз у објекат је окренут ка североистоку.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат се налази у 7. зони сеизмичности. На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа терена око предметне локације, може се закључити да на терену нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан. Објекат се фундаира плитко, на тракастим темељима пројектованим на коти -0.6 m, преко слоја набијеног шљунка d=15cm. Тракасти темељи се изводе од армираног бетона.

Конструкцију објекта у вертикалном смислу чини масивни зидани систем са носећим зидовима од пуне опеке d=12 cm, укрућен хоризонталним и вертикалим серклажима.

Плафонска конструкција изнад приземља је приљубљеног типа, у виду продужног малтера нанешеног преко аб монолитне плоче d=12cm.

Кров је сталног карактера и као такав представља трајно решење.

	<p>Кровни покривач објекта је од ТР лима. Атмосферска вода са кровних површина прихваћена је хоризонталним и вертикалним олучним цевима.</p> <p>ПЛАНИРАНИ ЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКАТ – СТУБНА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0.4kV СА ПРИКЉУЧНИМ 10 kV ВОДОМ</p> <p>Позиционирање планираног објекта.</p> <p>Планирани објекат СТС-а је позициониран на к.п. бр. 1641/1 КО Горњи Буниброд, у југозападном делу парцеле.</p> <p>*Напомена: сви релевантни параметри који се тичу енергетског објекта (СТС са прукључним водом) изложени су у Пројекту електроенергетских инсталација.</p> <p>Предвиђено је прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу. Потреба за једновременом снагом у свему према пројекту електроенергетских инсталација, који је део овог Идејног решења.</p> <p>Није предвиђено прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу.</p> <p>У објекту нису планиране хидротехничке инсталације.</p> <p>Објекат се не греје.</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: "Г"; • Класификациона ознака: 242002 – <u>Остале грађевине (осим зграда) другде неklasификоване. Објекти другде неklasификовани</u> Наведено у главној свесци: трансформаторске станице и подстанице; • 222410 - <u>Локални водоводи, пароводи и топоводи, Локални електрични надземни или подземни водови</u> Наведено у главној свесци: локални електрични надземни или подземни водови.
<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>Према Просторном Плану града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 12/11): предметна КО бр. 1641/1 КО Горњи Буноброд налази се на пољооривредном земљишту, директно спровођење из Просторног плана.</p> <p>3.1.1.3. Енергетска инфраструктура</p> <p>3.1.1.3.1. Електроенергетска инфраструктура</p> <p>У заштитним зонама далековода 400 kV, 220 kV и 110 kV, које износе минимално 40 m, 35 m и 25 m, обострано није забрањена градња објеката и она је условљена Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова уз израду студије (елабората) о односу</p>

далековода и планираних садржаја. За такву градњу неопходна је сагласност власника мреже. У заштитној зони далековода 35 kV, минимално 10 m обострано, као и у заштитној зони далековода 10 kV минимално 5 m обострано није забрањена градња објеката и условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова, тако да је неопходна сагласност власника мреже.

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

Услови за изградњу електроенергетске мреже

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

Услови за подземну електромеру:

- дубина рова за полагање електрокаблова је минимално 0,70 m, односно 0,90 m за каблове 10 kV;

- електромеру полагати на минималном растојању од 0,5 m од темеља објеката и 1,0 m од коловоза; по могућности мрежу полагати у простору зелених површина;

- укрштање ел. кабловског вода са саобраћајницом, ван насеља, врши

се полагањем кабловског вода у бетонски ров или бетонску односно пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор у циљу лакшег одржавања вода;

- дубина између горње ивице кабловске канализације и површине пута је минимално 0,80 m;

- међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0,7 m код паралелног вођења и минимално 0,2 m код укрштања; обезбедити кабловске водове од међусобног контакта како код паралелног вођења тако и код укрштања;

- код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0,50 m за каблове напона 1 kV 10 kV и 20 kV а 1,0 m за каблове напона 35 kV.

- растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима не сме бити мање од 0,50 m; укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30° по могућству што ближе 90°, а ван насеља минимални угао од 45°; по правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла;

- није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водоводних и канализационих цеви;

- хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0,5 m за каблове 10 kV, односно 0,4 m за остале каблове;

- вертикални размак ел. енергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеви може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0,4 m за каблове 35 kV или минимално 0,3 m за остале каблове;

- у ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, ел. кабл се провлачи кроз заштитну цев;

- није дозвољено паралелно полагање ел. каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви;

- размак између ел. каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу у насељеним местима је минимално 0,80 m, а изван насеља 1,2 m; у ситуацијама када су просторни услови неадекватни ел. кабл се мора полагати у заштитној цеви на минималном растојању 0,30 m, дужина цеви мора бити најмање 2,0 m са обе стране укрштања или целом дужином паралелног вођења

Услови за надземну електромрежу:

- НН самоносиви кабловски склоп постављати на бетонске стубове са међусобним размаком до 40 m (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по важећим прописима и нормативима);

- није дозвољено полагање нисконапонских и самоносивих кабловских снопова у земљу или у малтер;

- само у изузетним случајевима могу се водити водови преко или у близини објекта за стални боравак људи (вођење водова преко објекта је и када се вод налази на 3 m од објекта (10 kV) или 5 m од објекта (напон већи од 10 kV));

- када се водови воде изнад објекта неопходно је појачање изолације, а за објекте где се задржава већи број људи потребна је и

механички појачана изолација;

- није дозвољено постављање зидних конзола или кровних конзола и носача водова на стамбеним зградама преко којих прелазе ВН надземни водови;

- није дозвољено водити надземне водове изнад објеката у којима се налазе лакозапаљиви материјали, на пролазу поред таквих објеката хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3 m а износи најмање 15,0 m;

- одређивање сигурносних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1 kV до 400 kV.

3.2.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту

Основни принципи. Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту. Просторним планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта (плански документ ради очувања расположивог пољопривредног земљишта). Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима: за подизање шума, вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе по претходно прибављеној сагласности министарства; за експлоатацију минералних сировина, односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одређено време по претходно прибављеној сагласности министарства; и у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде у случају промене намене. У тим случајевима, као и када су предвиђене друге комоламентарне 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 принциоима 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 парцелама чија је површина мања од пола хектара. Обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.

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

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

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

Помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, надстрешнице 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 воду, 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 комолекса

- 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 етажне;

- највећи дозвољени степен заузетости је 30%;

- највећи дозвољени степен изграђености је 0,60;

- за парцеле веће од 1 ха степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1 ха;

- **минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 5,0 м, од државног пута I реда (магистралног пута) је 20,0 м, а од државног пута II реда (регионалног пута) је 10,0 м, од општинских путева је 5,0 м**;

- парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 м. 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 м, а од суседног објекта 10 м. Максимална спратност објекта је П+Пк са подрумом (уколико то хидротехнички услови дозвољавају). Површина воћарско-виноградарског објекта износи макс. 25,0 м² (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 м².** Висина објекта треба да је макс. 4,0 м 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 м (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 ха 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).

Индекс изграђености	Према идејном решењу..... 0,000643 (према плану 0,60)
Индекс заузетости %	Према идејном решењу..... 0,064% (према плану 30%)
Спратност објекта	Према идејном решењу "П" (ориземље).
Габарит објекта, БРГП	-Габарит објекта (хидрофорска кућица) према идејном решењу. -2,20 x 2,40 = 5,28m ² БРГП=5,28 m ²
Регулациона и грађевинска линија	Према ситуационом плану идејног решења 33,89 m Према плану: Грађевинска линија од регулационе је удаљена 10 m.
Висинске коте	апсолутна висинска кота (венца) 1.80m, апсолутна висинска кота (слеме) 2,40m апсолутна висинска кота (под) - 0,45m
Кров	Кров метална конструкција – двоводни према идејном решењу.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	/
Етаоност изградње	Цео објекат.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз објекту	Према ситуационом плану идејног решења са југозаоадне стране са јавног пута
Мере заштите	<p>Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих линијских инфраструктурних објеката, ни до угрожавања њиховог нормалног функционисања. Потребно је обезбедити адекватан приступ наведеним објектима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;</p> <p>- Пре почетка извођења радова, обавезно у сарадњи са надлежном службом (која је власник линијског инфраструктурног објекта) извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних вода у зони планираних радова;</p> <p>- Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојаоима планираног објекта од постојећих линијских инфраструктурних објеката;</p>

	<p>- Заштиту и обезбеђење постојећих инфраструктурних објеката треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и потребно је предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих линијских инфраструктурних објеката;</p> <p>- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих линијских инфраструктурних објеката вршити пажљиво и искључиво уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);</p> <p>- У случају евентуалног оштећења постојећих линијских инфраструктурних објеката или њиховог прекида услед извођења радова, инвеститор је дужан да власнику инфраструктурног објекта надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида).</p>
<p>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)</p>	
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p>-Услови за пројектовање и прикључење, бр. д10.02-157122/1 од 16.05.2019. године, издати од стране ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак "Електродистрибуција Лесковац";</p> <p>Према уредби о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), члан 2, тачка 9,: Локацијски услови морају садржати и информацију да у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, као и да је <u>закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења, предходни услов за издавање грађевинске дозволе, ако се у условима за пројектовање и прикључење које је издао ималац јавних овлашћења констатује да се објекат за који је поднет захтев не може изградити без изградње или доградње комуналне или друге инфраструктуре, односно додатног припремања или опремања грађевинског земљишта.</u></p>
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p>/</p>
<p>Услови у погледу заштите природе</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p>Ова врста објекта (пројекта) не спада у листу пројеката за које је обавезна, као ни за које се може захтевати процена утицаја на животну средину,</p>

	<p>Према: Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/2008).</p>
<p>Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе и захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова оо члану 145. Закона</p>	
<p>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 <i>(према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – "Сл. гласник РС", бр, 113/2015, 96/2016 и 120/2017);</i></p> <p>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 <i>(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. 72/2018);</i></p> <p>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 <i>(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, 72/2018);</i></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Приложити уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова.</p> <p><input type="checkbox"/></p>

<p>Рок важења локацијских услова</p>	<p>Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је ооднет захтев.</p>
<p>Напомена</p>	<p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради идејног пројекта у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање решења о одобрењу радова.</p> <p>Идејни пројекат израдити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("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, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), који достави идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом, а уредио је односе са јединицом локалне самоуправе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта и платио одговарајућу административну таксу.</p> <p>У случају да су на објекту предвиђени радови, којима се утиче на основне захтеве за објекат, као прилог идејном пројекту се израђују и одговарајући елаборати и студије којима се прописују мере за испуњење тих основних</p>

	захтева (нпр. у случају енергетске санације - када је неопходна израда елабората енергетске ефикасности, у случају реконструкције објекта којим се утиче на основни захтев "заштита од пожара" када је неопходна израда елабората заштите од пожара и др.).
Опште Напомене	Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019).
Поука о правном леку	На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова. Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24 са позивом на бр. 97 21-058.
Локацијске услове доставити	1. подносиоцу захтева, 2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, ради информисања.
Такса	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, „Сл. гласник РС“, бр. 15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. одлуке УС), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од: $127 \text{дин./m}^2 \times 5,28 \text{ m}^2 = 670,56 \text{ дин.}$ $127 \text{дин./m}^2 \times 182,70 \text{ m} = 23202,90 \text{ дин.}$ ----- Укупно: 23.873,46 дин Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр.840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање локацијских услова као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и издате услове од имаоца јавних овлашћења потребно је ориложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у склопу предметна бр. ROP-LES-9515-LOC-1/2019.

ОБРАЂИВАЧ ОРЕДМЕТА

Милан Цветановић, диол.инж.арх.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,

Жикица Стојановић, диол. ецц.

*место за електронски оотоис