

## ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву "ВУЛЕ - КОМЕРЦ" д.о.о. Шишинце, Шишинце бб (град Лесковац), који је поднет преко пуномоћника Маје Илић из Ниша, ул. Миладина Поповића 24, 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон), 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 („Службени гласник града Лесковца“, бр.12/11), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу мале соларне електране "Вуле" I фаза – снаге 200kW, на крову објеката у евиденцији РГЗ-а: бр.1 (зграда пољопривреде-хладњача) и бр. 3 (остале зграде-погон за припрему и замрзавање воћа и поврћа), спратности "Пр", на КП бр. 570/2 КО Шишинце, без реконструкције постојеће ТС 10/0,4kV "Вуле Комерц" и без изградње напојних каблова и реконструкције постојеће НН разводне табле I и додавања 2 НН извода у разводном пољу преко спојног поља од ТС до ГРО-МСЕ**

Број предмета	ROP-LES-18072-LOC-1/2019; заводни бр. 353-227/19-02.	
Датум подношења захтева	27.06.2019.год.	
Датум издавања локацијских услова	19.07.2019.год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	назив лица, адреса	"ВУЛЕ - КОМЕРЦ" д.о.о. Шишинце, Шишинце бб, (град Лесковац).
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	назив лица, адреса	Маја Илић, ул. Миладина Поповића 24, Ниш.
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
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"/>	приложен.
2.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	-Услови за пројектовање и прикључење, бр. 01.000-Д08.01-16906/1-19 од 17.01.2019.год, издати од стране ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд;

		<p>-Препис листа непокретности бр. 754 КО Шишинце, издат од стране РГЗ, СКН Лесковац под бр.3237 од 03.08.2018.год.;</p> <p>-Копија плана бр. 953-1/016-1322 од 09.09.2016.год. издата од стране РГЗ, СКН Лесковац;</p> <p>-Катастарско - топографски план урађен од стране геодетског бироа "Геоинжењеринг", ул. Нешићев кеј 1г, Власотинце;</p> <p>-Ситуациони план "I фаза" урађен на геодетској подлози.</p>	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Шишинце		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Копија плана, бр. 952-04-065-9497/2019 од 03.07.2019.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, у .pdf и .dxf формату;</li> <li>• Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-9497/2019 од 03.07.2019.год., издата од РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .tif формату са пратећом датотеком у .tfw и .pdf формату.</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
	570/2	Шишинце	У складу са чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", 113/2015, 96/2016 и 120/2017), увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности- <a href="http://katastar.rgz.gov.rs/KnWebPublic">katastar.rgz.gov.rs/KnWebPublic</a> , утврђено је, да је површина КП бр. 570/2 КО Шишинце <b>6.068m<sup>2</sup></b> .

Уклањање објеката	
Податак о постојећим објектима који се уклањају	/
Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Категорија објекта: "Г";</li> <li>• Класификациона ознака: 230201 - Електране (објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар)</li> <li>• Учешће у укупној површини објекта: 100%.</li> </ul>
Правила уређења и грађења	
Плански основ	Просторни план града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр.12/11).
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа	<p>Предметна КП бр. 570/2 КО Шишинце, према карти намене простора – рефералној карти бр.1 из Просторног плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 12/11) налази се у зони пољопривредног земљишта.</p> <p><b>3.2.5.2. Комплекси за коришћење обновљивих извора енергије</b></p> <p>Дозвољава се формирање комплекса за коришћење обновљивих извора енергије у оквиру дефинисаног грађевинског подручја, као и на пољопривредном, шумском и водном земљишту уз сагласност надлежног министарства и институције. То су комплекси фотонапонских електрана, мини-хидроелектрана, ветрењача, биоелектрана и сл. У оквиру комплекса постављају се постројења за прихват енергије и граде се пратећи објекти који се опремају постројењима за одређену трансформацију енергије и њену даљу дистрибуцију. Они се наслањају на јавни пут, са кога је омогућен директан прилаз. Унутар комплекса се формирају интерне саобраћајнице за његово нормално функционисање.</p> <p>Комплекси се дефинишу као ограђени и посебно обележени простори. За ове просторе радиће се и оговарајућа урбанистичка документација у складу са законом. Прописује се разрада комплекса на нивоу Урбанистичког пројекта, односно ПДР-ом: у случају када локална самоуправа треба да прибави грађевинско земљиште у своје власништво, у случају потребе за изградњом нових јавних саобраћајних површина и објеката инфраструктуре код комуналног опремања локације, уз поштовање општих правила градње прописаних планом у поглављу под 3.2.1.1.</p> <p><b>3.2.1.1. Општа правила грађења</b></p> <p>Правилима урбанистичке регулације и парцелације дефинисани су услови и елементи за формирање и уређење</p>

грађевинских парцела и изградње објекта (описне регулационе и грађевинске линије, положај објекта на парцели, међусобни положај објекта, намена, индекс или степен изграђености, индекс или степен искоришћености, спратност, висинска регулација, итд), као и други елементи неопходни за спровођење Плана.

За подручја ван обухвата важећих урбанистичких планова или планова чија израда је прописана овим Просторним планом, примењују се правила урбанистичке регулације и парцелације овог плана.

Дозвољава се реконструкција постојећих и изградња нових објекта за породично становање и на простору ван планом одређеног грађевинског земљишта, у следећим случајевима: код већ формираних грађевинских парцела са изграђеним објектима и за парцеле које се непосредно наслањају на грађевинско подручје, тј. налазе се уз саму границу грађевинског подручја и не захтевају додатно комунално опремање.

Како је у току израда регулативе у области енергетске ефикасности и унапређење енергетских својстава објекта, то је неопходно код дефинисања услова за изградњу и реконструкцију објекта уградити и те услове.

#### **1) Правила за формирање грађевинске парцеле уз парцелацију, препарцелацију и исправку граница**

Грађевинске парцеле се могу формирати пројектима парцелације, препарцелације и исправке граница под условима за образовање грађевинских парцела прописаним овим Просторним планом у складу са планираном наменом.

*Грађевинске парцеле и парцеле на којима је дозвољена градња.* Грађевинска парцела је површина у оквиру грађевинског земљишта на којој се може градити. Грађевинска парцела треба имати приступ на саобраћајницу. Парцела ван грађевинског земљишта, која има приступ на саобраћајницу је парцела на којој је у складу са законом и овим Планом дозвољена градња објекта који нису у сукобу са претежном наменом (компатибилни садржаји). Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не угрозе функционисање јавних површина (улице, тротоара, инфраструктурне мреже). Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Планом су дефинисане минималне величине парцела (минимална површина парцеле и минимална ширина парцеле према саобраћајници) за сваку појединачну намену, а према типологији градње.

Концепт изградње, тј. *типологија објекта* на парцели дефинисана је положајем грађевинских линија према суседним парцелама. Издвојени су следећи типови објекта: а) слободностојећи (објект не додирује ни једну границу грађевинске парцеле); б) у непрекинутом низу (објект на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); в) у прекинутом низу или једнострано узидани "двојни" (објект на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле).

*Положај објекта на парцели* дефинише се грађевинском линијом у односу на: регулацију саобраћајнице; бочне суседне

парцеле; и унутрашњу суседну парцелу. На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног или више објеката у зависности од намене и типологије градње. Правила за позиционирање објеката на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др.) овим планом су дефинисана за сваку појединачну намену у складу са типологијом градње. У зони у којој постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формирани блокови), као и за парцеле које имају индиректну везу са јавним путем преко приватног (сукорисничког) пролаза, позиција објекта на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др) утврђује се локацијском дозволом у складу са правилима овог плана за одговарајућу типологију градње и на основу позиције већине изграђених објеката у блоку (зони, окружењу).

*Висинска регулација.* Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Дозвољена висина објекта дефинисана је максималном спратношћу за сваку намену, у складу са типологијом градње. *Нулта (апсолутна) кота* је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. У односу на нагиб терена, висина објекта је: 1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом); 2) на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца; 3) на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m; 4) на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца). Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају. *Релативна висина* објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.

*Кота приземља* објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 2) кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте; 3) за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута; 4) за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих горе наведених правила; 5) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денivelација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

## **2) Правила за постојеће објекте**

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, индекс заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл). У случају замене објекта новим, поштовати све урбанистичке параметре и условљености дефинисане овим планом (удаљења од граница парцеле, удаљења од суседних објеката и др). За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

Уколико постојећи објекат има урбанистичке параметре мање од параметара датих овим планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова: 1) неопходно је обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели; 2) доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог плана; 3) дограђивање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати правила о позиционирању објеката на парцели; 4) дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији; 6) надградња нових етажа постојћих објеката могућа је у оквиру планом дозвољених висина; 7) код доградње /надградње постојећих етажа поштовати правила везана за прелазак делова објекта (балкони, терасе, настрешнице и сл.) преко грађевинске линије, а у случају да постојећа грађевинска линија прелази максималну дефинисану линију грађења није дозвољено упуштање делова објекта; 8) надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др); 9) приликом надградње нових етажа дозвољено је формирање кровних баца које морају бити постављене у складу са прозорским отворима, терасама и балконима на постојећем делу фасаде.

## **3) Правила за нове објекте**

Грађевинска линија према регулацији која је дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката. Висину новог објекта у блоку ускладити са преовлађујућом висином објеката у блоку, наспрамном блоку и окружењу.

Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног овим планом уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле. У том случају на зиду новог објекта према суседу дозвољени су отвори само за нестамбене просторије. На зиду новог објекта у низу односно новог једнострано узиданог објекта према суседном постојећем објекту на граници парцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња светларника исте величине и симетричног постојећем светларнику. У светларнику је дозвољено формирање само отвора помоћних просторија и степеништа.

#### **4) Правила за позиционирање грађевинских елемената објекта**

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар дефинисаних грађевинских линија али су Планом дозвољена и одређена одступања појединих делова објекта од грађевинске и регулационе линије.

*Упуштање делова објекта у јавну површину (одступање од регулационе линије).* Код објекта постављених на регулацији (грађевинска и регулациона линија се поклапају), дозвољена су следећа одступања тј. упуштања делова објекта у јавну површину саобраћајнице (тротоар): 1) *грађевински елементи на нивоу приземља* могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: а) излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу); б) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m; в) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m; г) конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m; 2) *грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова* (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице и сл.) могу прећи регулациону линију максимално 1,20 m, али само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00 m и на висини изнад 3,00 m; у том случају, укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља.

*Упуштање делова објекта ван грађевинске линије.* Дозвољена су следећа одступања тј. упуштања делова објекта ван задатих грађевинских линија (дефинисаних правилима за позиционирање објекта на парцели за сваку појединачну намену у складу са типологијом објекта): *грађевински елементи објекта* (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: а) 1,20 m на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља; б) 0,60 m (односно 0,90 m) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50 m (односно 2,50 m); у оба случаја укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља; и в) 1,20 m на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00 m, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% фасаде према задњем дворишту (изнад приземља).

*Упуштање подземних етажа ван грађевинске линије.* Подземне и подрумске етаже могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

*Позиционирање отворених спољних степеница.* Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Уколико овакве степенице савлађују висину преко 0,90 m онда улазе у габарит објекта. \_Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

#### **5) Правила за архитектонско обликовање објекта**

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом. Спољни изглед објекта који представља културну вредност, усклађује се са конзерваторским условима.

Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор. Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре - кровне баце. На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 260 cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

Даје се могућност формирања мансардног крова који се пројектује као традиционални мансардни кров, уписан у полукруг. Мансардни кров обавезно је решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240 cm.

#### **6) Правила за слободне и зелене површине на парцели**

Минимални проценат зелених површина и специфичности уређења слободних површина парцеле дефинисани су појединачно за сваку намену и типологију градње.

#### **7) Правила за ограђивање грађевинске парцеле**

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти индустријских зона, складишта, радионице и сл) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна градска служба. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.



Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40 m уз сагласност суседа). Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије. Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90m од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,90m одређује градска служба надлежна за послове саобраћаја. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежна градска управа.

#### **8) Правила за нивелацију парцеле**

Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама а одвођење површинских вода мора бити контролисано. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према риголама, односно улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5% или према септичким јамама до изградње уличне канализације. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

#### **9) Правила за изградњу верских објеката**

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

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

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

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

#### **Јавне саобраћајне и пешачке површине**

##### **1. Тротоари и пешачке стазе**

-Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта у простору су међусобно повезани и прилагођени

за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

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

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

- Ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180 cm, а изузетно 120 cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 cm. Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање. На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбеђује се уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

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

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

### **2. Пешачки прелаз**

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

- Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару.

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

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

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

### **3. Места за паркирање**

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

Под условима из става 1 овог члана предвиђа се:

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

- на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић најмање једно место за паркирање;
- на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и хотеле поред магистралних и регионалних путева 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;
- на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање.

#### **4. Стајалишта јавног превоза**

- На стајалиштима јавног превоза, предвиђа се плато (перон) за пешаке ширине најмање 200 см, а на стајалиштима у близини школских објеката, као и на стајалиштима приградске железнице, плато за пешаке ширине најмање 300 см.
- Висина платоа (перона) одговара висини првог улазног степеника возила јавног превоза или пода вагона, а када се користе возила са високим првим степеником, на висини која је до 18 см нижа од првог степеника возила.

#### **Прилази до објеката**

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

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

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

#### **Рампе за пешаке и инвалидска колица**

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

- нагиб рампе није већи од 1:20, а изузетно може износити 1:12 за кратка растојања; највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 m; рампе дуже од 6m а највише до 9 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 см (изузетно 140 см);
- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 см;
- рампе заштићене са спољних страна ивичњацима висине 5cm, ширине 5-10 см и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70 см, односно 90; рукохвати треба да буду непрекидни и да се протежу најмање 30 см испред почетка и иза завршетка рампе; рукохват треба да буде добро причвршћен за зид (носач), а завршетци рукохвата да буду окренути према зиду, односно према носачу; боја шипке треба да буде у контрасту са бојом позадине;

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

контрасту са подлогом;

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

#### **Степенице и степеништа**

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

- најмања ширина степенишног крака буде 120 cm;
- је најмања ширина базишта 30 cm, а највећа дозвољена висина степеника 15 cm;
- чела степеника у односу на површину базишта буду благо закошена, без избочина и затворена;
- је површина чела степеника у контрастној боји у односу на боју базишта;
- између одморишта и степеника на дну и врху степеништа постоји контраст у бојама;
- приступ степеништу, заштитне ограде са рукохватима и површинска обрада базишта испуњавају услове предвиђене за рампе из члана 10 овог правилника;
- површина пода на удаљености од најмање 50 cm од почетка силазног крака степеништа има различиту тактилну и визуелну обраду у односу на обраду подеста;
- степеник у дну степенишног крака буде увучен у односу на површину којом се крећу пешаци испред споменутог крака.

#### **Подизне платформе**

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

#### **Системи за оријентацију**

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

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

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

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

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

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

Дозвољена је изградња објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде и објеката за складиштење готових, секундарних пољопривредних производа. Генерално, прерађивачке капацитете можемо поделити на: примарну прераду и чување

пољопривредних производа, прераду сточарских производа и прераду рибе (млинови, силоси, кланице, хладњаче, шећеране, уљаре, сушионице), као и производњу прехранбених производа за широку потрошњу. У ове објекте се сврставају објекти у којима се прерађују примарни производи биљног и животињског порекла - прерађивачи воћа, поврћа, лековитог биља, прехранбени производни погони, млека, меса, мини фарме, производни и сервисно-радни објекти, магацини, објекти за складиштење и сушење и сл. Поред наведених, у ове објекте могу се сврстати и објекти за занатске производе и традиционалних заната.

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

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

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

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

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

#### *Правила за формирање комплекса*

– максимална спратност пословних објеката - П+Пк, док је

максимална спратност објеката намењених за смештај пољопривредне механизације и складиштење пољопривредних производа П+Пк с тим да се дозољава и изградња подрумске етажне;

- највећи дозољени степен заузетости је 30%;
- највећи дозвољени степен изграђености је 0,60;
- за парцеле веће од 1 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1 ha;
- минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 5,0 m, од државног пута I реда (магистралног пута) је 20,0 m, а од државног пута II реда (регионалног пута) је 10,0 m, од општинских путева је 5,0 m;
- парцеле се могу оградавати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле.

## **2) Правила изградње објеката – мини фарме**

Термин *мини* сточна фарма односи се на објекте који су мањи од минималног капацитета објеката наведених у тачкама (6) до (10) у листи 2. Уредбе о утврђивању пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листа пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 84/05). За фарме већег капацитета обавезна је израда Студије о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и Законом о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр. 135/04) са допуном Закона (Сл. гласник РС, бр. 36/09), уз израду Урбанистичког пројекта планиране изградње. Прописује се обавеза израде Плана детаљне регулације за изградњу објеката за интезиван узгој живине, свиња или говеда са следећим капацитетима: преко: 85 000 места за производњу бројлера, 60 000 места за кокошке и/ или ћурке, 3000 места за производњу свиња (преко 30 kg тежине), 900 места за крмаче укључујући и прасад до 30 kg тежине, 350 места за говеда.

Дозвољени *максимални капацитети мини фарми* у складу са наменом су: 1) објекти за интезиван узгој и држање живине: капацитета до 1000 места за бројлере, капацитета до 500 места за кокошке 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 телад; 3) објекти за интезиван узгој свиња: капацитета до 100 места за товне свиње преко 30 kg тежине, капацитета до 100 места за крмаче укључујући и њихове младе (до 30 kg тежине), капацитета до 200 места за прасад (од 10 до 30 kg тежине); 4) објекти за интезиван узгој животиња са племенитим крзном: капацитета до 300 места за животиње са племенитим крзном; 5) објекти за интезиван узгој мешовитог састава да број места није достигнут, али да збир процентуалногу дела искориштености места достиже вредност 100; 6) интезиван узгој риба: капацитета до 2 t годишње; 7) интезиван узгој нојева и др. према величини локације.

*Правила за одређивање локација:* 1) стаје за гајење сточе лоцирати на мање квалитетним типовима земљишта (V-VIII бонитета класе); 2) код одређивања локације водити рачуна о природним условима (рељеф и микрорељеф, близина ливада и пашњака, близина

путева, струје, воде); 3) објекти се не смеју лоцирати на правцу ветрова који дувају ка насељеном месту; 4) земљиште не сме бити подводно и мора имати добре отоке атмосферских вода; 5) фарма мора бити ограђена, висина ограде је мин. 2,0 m и мора онемогућити пролаз животиња; 6) у оквиру фарме морају се обезбедити два одвојена блока и то технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објект за боравак као и потребни пратећи објекти – котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део; могуће је организовање изложби угоститељских услуга; 7) уколико се граде фарме за узгој различитих врста животиња, производне целине за сваку врсту животиња морају бити међусобно удаљене 250-500 m, зависно од капацитета фарме, са посебним улазом и ветеринарско-санитарним чвором; повезивање фарме са мрежом јавних путева треба да је прилазним путем са тврдом подлогом или с истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује, ширине мин. 5,0 m; 8) обавезно је снабдевање фарме довољним количином воде за пиће из јавног водовода или сопственог бунара, која мора бити контролисана, бактериолошки и хемијски исправна и мора да испуњава стандарде прописане за пијаћу воду; унутар комплекса обезбедити водоводну мрежу; за прање објеката и путева може се користити и вода која не испуњава прописане стандарде за пијаћу воду; 9) објекти на фарми морају имати канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода; 10) одвођење отпадних вода вршиће се тако што ће се: атмосферске воде уливати у канализацију или у природни реципијент без пречишћавања, отпадне воде које настају током производног процеса или прања објеката и опреме обавезно сакупљати у водонепропусне испусте и пречишћавати пре испуштања у природне реципијенте; одвод отпадне воде на обрадиве површине мора бити у складу са прописима којима се уређује заштита животне средине; фекалне воде сакупљати у одвојене септичке јаме или испуштати 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, наспрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 50 m од објекта за узгој животиња; 11) обавезно је снабдевање свих објеката на фарми електричном енергијом и другим инсталацијама и енергентима неопходним за несметано коришћење објеката; 12) могуће је градити и мини фарме (до 50 условних грла стоке) односно мање производне погоне за прераду пољопривредних производа (мини кланице капацитета до 50 условних грла стоке, мини млекаре, млинови, сушаре) уз примену свих хигијенско-техничких и еколошких услова.

Дозвољене врсте објеката у оквиру *мини* фарми: 1) економско-производни објекти у зависности од врсте производње су: основни објект за одређену производњу сточарских производа, објекти или просторије за смештај, чување и дораду сточне хране, објекти за прикупљање и ускладиштење отпадних материјала, објекти или уређаје за утовар и истовар живе стоке (по потреби); економско производне објекте извести у свему према прописима за одређену намену у складу са изабраним технолошким решењем; 2) у случају када се не предвиђа стални боравак власника и породице на фарми,



стамбени објекат се замењује одговарајућом просторијом за привремени боравак; правила грађења за стамбени објекат у оквиру мини фарми идентична су правилима датим за стамбени објекат у оквиру пољопривредног домаћинства; 3) минимална величина парцеле за изградњу појединих мини фарми је 1,0 ha; 4) грађење мини фарме може се одобрити и на парцели мањој од 1,0 ha уколико се у непосредној близини пољопривредног домаћинства налази пољопривредно земљиште власника; 5) краћа страна парцеле за овакву врсту изградње мора имати ширину најмање 20,0 m; 6) највећи дозвољени степен заузетости је 20%; за парцеле веће од 1,0 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1,0 ha; 7) највећи дозвољени степен изграђености је 0,30; 8) максимална дозвољена спратност објекта је П+Пк; 9) максимална висина објекта је 8,0 m.

*Објекти на којима се одржавају сточне пијаце, сајмови и изложбе морају да испуњавају следеће услове: да се налазе изван насеља; да се не граде на земљишту које није подводно и угрожено од поплава; да нису удаљени од главног пута; да нису за последњих 20 година служили за сточна гробља и јавно ђубриште; изложбене просторије могу изузетно да се налазе и у самом насељу; да има само један улаз довољно простран и са изграђеним вратим; да има посебно издвоје простор за животиње за које се приликом контроле утврдило да су заражене или су сумњиве на заразу. Величина простора зависи од обима и врсте промета животиња водећи рачуна да просечна одређена површина се мора повећати за 15% површине на име путева и изградњу манипулативних и санитарних обеката: по грлу крупних животиња 2 m<sup>2</sup>; по телету 1,2 m<sup>2</sup>; по овци, односно свињи преко 50 kg /1 m<sup>2</sup>; и по јагњету и прасету 0,5 m<sup>2</sup>.*

### **3) Стакленици и пластеници**

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

### **4) Виноградарске и воћарске куће**

У подручју плана у свим зонама дозвољава се изградња или постављање помоћних објеката за пољопривредну производњу (кућице за оставу алата, воћарско – виноградарске, повртарске, цвећарске, и др. кућице). На парцелама за воћњак или виноград могућа је изградња виноградарских кућица. Најмање 70% површине парцеле мора се користити као воћњак или виноград. Минимална удаљеност од границе суседне парцеле су 2,0 m, а од суседног објекта 10 m. Максимална спратност објекта је П+Пк са подрумом (уколико то хидротехнички услови дозвољавају). Површина воћарско-виноградарског објекта износи макс. 25,0 m<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 30 m<sup>2</sup>. Висина објекта треба да је макс. 4,0 m до слемена. Парцеле на

којима постоје изграђене виноградарске кућице задржавају се у затеченом стању.

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

#### **5) Винарије**

На основу студије Виноградарски рејони Србије (према подацима прикупљеним су током 2008. године на основу добровољне пријаве података о произвођачима и виноградима) Лесковац спада у нишавско-јужноморавски рејон, тачније формира Лесковачки виноградарски подрејон, са следећим виногорјима: Бабичко, Пусторечко и Винарачко, са описима сваког од њих и врстама грожђа која се препоручују за гајење. Винарије су производни објекти у којима је примарана производња вина као финалног производа, али и други производи од грожђа. На територији града Лесковца постоји само једна регистрована винарија. Винарије се могу градити на површинама где су природни услови средине најоптималнији за развој винове лозе, у катастарским општинама Бабичко, Козаре, Велика Сејаница, Доња Лакошница, Разгојна и Рајно Поље и Лесковца, али и у другим насељима према поменутиим виногорјима, на основу иницијативе сопственика винограда и стручних служби. Формирање и упис у виноградарски регистар производних предузећа у предложеним, али и осталим насељеним местима према потреби, вршити према прописаним условима и стандардима. При издавању услова за изградњу и опремање винарије поред Закона о планирању и изградњи, сагледати и другу релевантну законску регулативу (Закон о вину, Закон о пољопривредном земљишту).

#### **6) Објекти за гајење печурака и пужева и објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња**

Изградња оваквих објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту, а у складу са нормама и правилницима који регулишу ове области: 1) минимална површина комплекса је 1,0 ha, или се задржава постојећа парцела, поштујући прописане услове Закона о пољопривредном земљишту; 2) максимални степен заузетости парцеле је 30%. За парцеле веће од 1,0 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1,0 ha; 3) минимална удаљеност објекта од суседних парцела је 5,0 m; 4) максимална спратност објекта је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају; 5) парцеле се могу ограђивати транспарентном или пуном оградом, висине макс. 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле; 6) комплекс, мора бити

минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације и водонепропусна септичка јама.

#### **7) Рибњаци**

За изградњу односно реконструкцију рибњака на пољопривредном земљишту потребни су сагласност надлежног министарства и Водни услови од ЈВП "Србијаводе" уз следеће основне техничке услове: 1) границе рибњака морају бити означене видљивим ознакама; 2) рибњак мора да располаже уређајима за упуштање и испуштање воде, уређајима за регулисање нивоа воде, као и уређајима који спречавају пролаз риба, рибље млађи и икре у или из рибњака; 3) рибњак мора бити заштићен од поплава; 4) за уклањање смећа и штетних отпадака из рибњака мора постојати уређено место или изграђен технички уређај, који онемогућава загађење рибњака и његове околине; 5) уколико је могуће рибњак треба да је ограђен; 6) отворено фреатско окно не може да се користи за рибњак; 7) дозвољена је изградња објеката на површини од 20% од укупне површине рибњака; технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објект за боравак као и потребни пратећи објекти – котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део; могуће је организовање специјализованог објекта угоститељских услуга.

#### **3.2.2.2. Правила за изградњу објеката пољопривредних и мешовитих домаћинства**

##### **1) Правила за организацију парцеле сеоског (пољопривредног) и мешовитог домаћинства**

Пољопривредно и мешовито домаћинство (становање и пољопривредне делатности) чине: 1) стамбено двориште које садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објект (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично); дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повтарства и воћарства; 2) економско двориште које садржи економске и помоћне објекте; економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила; 3) окућница – део припадајуће парцеле у функцији пољопривреде са баштом, воћњаком, виноградом и др.

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

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

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

##### *Намена објеката*

Дозвољена је изградња објеката уколико не угрожавају

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

На пољопривредном земљишту могућа је изградња објеката пољопривредних газдинстава који садрже објекте намењене породичном становању и објекте намењене пољопривредној производњи. Производња ће се одвијати на посебно уређеном простору, што подразумева издвајање просторних целина за башту са воћем и лозом, економско двориште са капацитетима за смештај ратарских култура и механизације, простор за изградњу објеката за смештај стоке са уређеним делом за одлагање стајњака, као и простор за изградњу стамбеног објекта, и др.

#### *Услови за избор локација*

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

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

Поред наведеног: 1) најмања површина парцеле у оквиру поседа, а за овакву врсту изградње износи 2500,0 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 објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 8) кота пода приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте објекта; 9) код стамбених објеката који ће имати подрум или сутерен коту приземља израдити тако да се обезбеди

правилно проветравање и осветљавање подрумских односно сутеренских просторија, при чему је минимум коте приземља 0,9 m изнад коте терена; 10) удаљеност објекта у односу на бочне међне линије је мин. 5,0 m; 11) за породични стамбени објекат који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање између регулационе и грађевинске линије утврђује се локацијском дозволом; 12) за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то по правилу, једно паркинг или гаражно место на један стан; 13) архитектуру ових објеката треба прилагодити климатским условима и традиционалним елементима који карактеришу градњу у подручју региона; 14) грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,9 m, или транспарентном оградом висине до 1,40 m; грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ, окућница), али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољње ограде; 15) у оквиру пољопривредног домаћинства могу се обављати пословно–производне делатности, у просторијама функционално одељеним од стамбеног објекта у габариту јединственог објекта (стамбено-пословни објекат) или у оквиру засебног објекта на парцели; 16) у габариту јединственог објекта, површина дела објекта који се може користити за пословну и производну делатност је до max 30 % бруто површине објекта; 17) величина пословног објекта у оквиру пољопривредног домаћинства може бити максимално исте величине као стамбени објекат.

### **3) Правила за грађење економских објеката у оквиру пољопривредног газдинства**

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

- спратност економских објеката је: П+Пк; изузетно се дозвољава изградња подрума;
- међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00 m;
- ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара најмање 20,0 m;
- прљави објекти могу се постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- економски објекти (сточне стаје, ђубришне јаме, пољски клозети) морају бити удаљени од стамбеног објекта најмање 20,0 m;
- ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,5 m;
- ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле онда је њихово растојање 15,0 односно 20 m у зависности од врсте економског објекта;
- међусобна растојања економских објеката различите врсте зависе

од организације економског дворишта, с тим да се прљава објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;

- позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се урбанистичким условима, применом најмањих дозвољених растојања утврђених општим урбанистичким правилима;
- на парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти;
- најмања ширина приступног економског пута на парцели је 3 m, а приступног стамбеног пута 2,5 m;
- сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја;
- економско двориште се може постављати уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији чије се растојање од регулационе линије утврђује општим правилима урбанистичке регулације, увећаним за најмање 3 m зеленог појаса.

#### **4) Зоне заштите од негативних утицаја пољопривреде**

Привредне зграде у функцији пољопривредне производње могу се лоцирати у грађевинским подручјима издвојених привредних зона и пољопривредних комплекса. Изградња привредних објеката у функцији ратарства дозвољава се само на великим комплексима удаљеним од насеља. Утврђују се следећа минимална заштитна одстојања:

- између стамбених објеката, туристичко-рекреативних зона према ораницама, односно плантажним воћњацима који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима од најмање 800 m;
- у заштитном појасу водотока од 10 m између границе пољопривредних парцела и обале водотока није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.
- од грађевинског подручја насеља 500 m, с тим да се не односи се на стакленике, пластенике и силосе;
- између границе комплекса сточних фарми и објеката у окружењу, и то  
од стамбених зграда, путева првог реда и речних токова 200 m и од изворишта водоснабдевања 800 m.

Код привредних грађевина за узгој стоке критеријуми смештаја, с обзиром на капацитет, се утврђују у зависности од положаја објекта у односу на насеље. Привредне зграде за узгој стоке не могу да се граде у насељима градских обележја. У осталим насељима привредне зграде за узгој стоке градити до капацитета 20 условних грла стоке. Уколико се на локацији граде фарме за интензиван узгој стоке, удаљеност од грађевинског подручја, спортско рекреативних и других јавних комплекса мора бити преко 500 m.

Позиција објеката за узгој стоке (сточне фарме) одређује се у складу са капацитетом објекта и положајем објекта у односу на насеље. Објекти за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша које имају преко 50 условних грла могу да се граде само уз услов да не угрожавају подземне воде. Наведена растојања могу бити и већа, у том случају

	<p>зона заштите одређује на основу Извештаја о процени утицаја постојећег стања, односно процени утицаја пројеката на животну средину, за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона.</p>
<p><b>Сажет технички опис из идејног решења</b></p>	<p><b><u>Опрема и електрична инсталација мале соларне електране</u></b></p> <p>Овим идејним решењем је замишљено да се МСЕ изгради у две фазе. У првој фази која је предмет овог пројекта помоћу поликристалних соларних панела јединичне снаге 285 W, номиналног једносмерног ДЦ напона 31,7 V, номиналне једносмерне струје 8.98А, димензија (1650 x 992 x 40) mm, тежине не веће од 20 кг, монтираних на површини крова на југоисточној и југозападној страни крова објекта и то:</p> <p>На косој површини покривеној ТР лимом, на дограђеном објекту окренутим према југу и југозападу, са нагибом крова од 100 степени, са металном конструкцијом кровне равни, на плановима и шемама пројекта, ова површина је означена са <b>1 део панела објекта. Прорачуната површина овог дела електране износи цца 585,67m<sup>2</sup>, а на њој се монтира 360 панела.</b></p> <p>На косој површини покривеној такође ТР лимом, такође окренутим према југу и југозападу, са нагибом крова од 120 степени, са металном конструкцијом кровне равни, на плановима и шемама пројекта, ова површина је означена са <b>2 део панела објекта. Прорачуната површина овог дела електране износи цца 585,67m<sup>2</sup>, а на њој се монтира 360 панела.</b></p> <p>Панели се постављају по алуминијумској конструкцији, изграђеној од Ал профила, монтираних на растојању дужине једног панела, са носачима по средини етаже, све везано у облику мреже роштиља, а конструисано према детаљима који ће бити дати у главном пројекту. Роштиљ конструкције је окренут ка западу и имаће исти нагибни угао као кров објекта, што подиже ефекат искоришћења панела.</p> <p>Из фотонапонских панела се фотонапонском конверзијом добија једносмерна електрична енергија. Да би се формирао довољно висок једносмерни напон за конверзију у наизменични, фотонапонски панели се међусобно везују редно формирајући тзв. стрингове помоћу ДЦ каблова пресека 6 mm<sup>2</sup>. Црвени кабл се води за (+) а црни кабл за (-) поларитет.</p> <p>Конверзија једносмерне електричне енергије у наизменичну се остварује употребом трофазних инвертора.</p> <p>Пројектом у овој првој фази су изабрани следећи инвертори: Два инвертора су АББ стринг инвертерс ПВС – 100,-ТЛ- СХ2 верзија од 100 kW са укупно 6 ДЦ улаза са по 4 канала где се могу повезати укупно 24 стринга. На инвертор се везују 15 стринга са по 24 редно везаних панела на улазима.</p> <p>Изабрани су модули произвођача Eugeneer Group, Шпанија, Superior 270-285 од 280 W. Модули – поликристални панели се монтирају на кров датог објекта преко одговарајућег монтажног прибора. Кров је двоводни а у пројекту се бира пад према југу и југозападу. С обзиром да ће кровна површина користити за постављање соларних панела и то са 720 панела. <b>Максимална снага СЕ износи: 205.200,00 W.</b></p> <p>Овде ће ефективна снага бити мања од прорачунате због западне</p>

стране нагиба и мањег угла полагања панела и **усваја се максимална снага електране 200kW.**

Инвертори се постављају у посебној просторији коју формирати у објекта, као и ормани ГРО-МСЕ где се доводи напојни кабл из инвертораи АЦ заштита са контролерима. Тај простор треба да буде физички заштићен од механичког повређивања и од удара ел. енергије. Најбоље је предвидети посебну инверторску просторију у хали одмах поред граничног зида са фасадом, а уколико не постоји та могућност, озидати је или у најгорем случају израдити заштитну ограду без могућности неовлашћеног упада. На бетонском зиду, поред инвертора и ормара ГРО-МСЕ, монтирати и ормар ПЛЦ и SWITCH, који напојити са ормара ГРО-МСЕ и галвански га повезати са инверорима.

За праћење рада МСЕ, поставити комплетну мерну компјутерску гарнитуру у соби у објекту 1 поред ГРО МСЕ, па исту галвански и софтверски повезати са Switchом и ПЛЦ у ормару ГРО-МСЕ. За напајање ПЦ рачунара, употребити постојећи мали УПС, који се налази у истој соби.

Све везе извести према једнополним и блок шеми које се прилажу уз будући Главни пројекат СЕ. Једнополне и блок шеме које се прилажу уз овај идејни прејекат су само шеме водиље до коначног циља.

Генерисана наизменична електрична енергија се у зони фотопанела “прикупља” на једном месту, у АЦ блоку разводног ормара ГРО-МСЕ. Излаз инвертора се са ГРО-ом повезује алуминијумским кабловима И то ПП00-А 4x150 mm<sup>2</sup> из свих два инвертора појединачно. Каблови се од инвертора до ГРО-а воде по зиду просторије у ПНК регалима. Каблови који повезују инверторе и ГРО се од преоптерећења И кратких спојева штите трополним аутоматским осигурачима (Ц тип). Инвертор се од пренапона штити одводницима типа 1 и 2.

Разводни ормар ГРО-МСЕ треба да буде намењен за унутрашњу монтажу, да има степен механичке заштите ИП45 или већи И степен заштите од удара ИК10.

Заштитни уређај се уграђује у наизменични разводни орман ГРО-МСЕ, и мора да обезбеди системску заштиту, заштту прикључног вода, заштиту од острвског рада, надзор и комуникацију. Заштитни уређај мора да обезбеди укључење СЕ на ДЕЕС само ако је на свим фазним проводницима присутан напон мреже. Обавезна је примена напонске регулације на излазу инвертора.

Системска заштита се састоји од:

- Напонске заштите, која реагује на поремећај равнотеже између производње И потрошње реактивне ел. енергије, а састоји се од наднапонске заштите ( $U >$ ), и поднапонске заштите ( $U <$ )

- Фреквентне заштите, која реагује на поремећај равнотеже између производње И потрошње активне енергије, а састоји се од надфреквентне заштите ( $f >$ ) и подфреквентне заштите ( $f <$ ).

Обе заштите су реализоване преко једног уређаја ГРО-МСЕ у себи садржи АС прекидач 200А са подесивом термичком I прекострујном заштитом I уређај LOVATO PMVF 51 или сличан за надфреквентну, подфреквентну, наднапонску И поднапонску заштиту који врши мониторинг улазног напона И фреквенције И преко својих релејних



излаза управља контакторима у ГРО-МСЕ. У случају да фреквенција или напон произведен у МСЕ одступи од дозвољених граничних вредности које дефинише електродистрибуција према ТП16 долази до искључења контактора како се неправилности не би пренеле на ДЕСС. У СЕ обезбедити надзорни систем са захватом следећих података:

- статуси расклопне опреме прекидача, осигурача
- аларми
- мерења струја и напона на излазу из инвертора
- стање бројила
- метео мерења температуре, влажности, притиска ваздуха.

Соларна електрана не треба да буде островског типа, већ мрежна и не треба да буде запоседнута у нормалном раду. Надзор над СЕ вршити преко ПЦ рачунарске јединице из тех. собе.

Заштиту уређаја СЕ остварити димензионисањем и одговарајућим избором осигурача-двополних заштитних прекидача на једносмерној страни и осигурача и прекидача на наизменичној страни инверторског развода.

Прекидачи се искључују у случају квара на инверторима, док се осигурачима врши заштита опреме од кратког споја.

Поред наведеног и сами инвертори имају свој систем заштите.

Све металне масе СЕ уземљити директно на сабирне земљоводе, а затим исто везати преко мерног места на постојеће здружено уземљење објекта.

У инсталацијама је примењен систем заштите ТН-Ц-С, или како је прописано условима надлежне ЕД.

За заштиту о грома уређаја СЕ, употребити постојећу громобрфанску заштиту, постављену на крову објекта на хватаљци највише тачке крова.

#### **Прикључак мале соларне електране на ДЕСС**

Ради прикључења електране на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је реконструисати постојећу ТС 10/0,4kV "Вуле Комерц" где се врши демонтажа постојећег 10kV блока- постројења И уграђује ново префабриковано 10 kV постројење. Ново постројење је састава Т-М-М<sub>пот</sub>-В (трафо ћелија - мерна ћелија - мерна ћелија споствене потрошње - доводно-одводна ћелија). У мерној ћелији се врши мерење примопредаје електричне енергије И осталих величина од интереса. У М<sub>пот</sub>, је опрема за мерење сопствене потрошње И система даљинског надзора, комуникације И управљања. Расклопна опрема је у складу са концепцијом ОДС-а И даљински управљиви. Постојећи орман мерног места И мерни уређај за обрачунско мерење се демонтира. На истом месту поставити нови орман МОММ-ПИ2 са индиректном, трофазном, тросистемском, двосмерном, вишефункцијском, електронском мерном групом. Мора бити у складу са захтевима АМИ/МДМ система И опремљено ГПРС модемом. Ниво заштите је ИП51. Класе тачности мерне групе за мерење електричне енергије су: 1 за мерење активне енергије, 3 за мерење реактивне енергије и 1 за мерење снаге. Мерна опрема су још И струјни И напонски мерни трансформатори који служе за напајање мерења И заштите, а који се монтирају у 10kV мерној ћелији. У ТС 10/0,4kV "Вуле

Комерц” се уграђује даљинска станица ради омогућења даљинског надзора над спојним прекидачима И аквизицију података од интереса за ОДС. Систем даљинског надзора И управљања које даљинска станица прикупља из електране са ћелије спојног прекидача се реализује комуникацијским протоколом ИЕЦ 60870-5-104. коришћењем фиброоптичког влакна са минимум 16 мономодних влакана.

**Напојни каблови и реконструкција постојеће НН разводне табле и додавање 2 НН извода у разводном пољу преко спојног поља од ТС до ГРО-МСЕ, нису предмет овог пројекта, него се сагледавају и израђују на основу посебног пројекта, одговарајућег елабората – Пројекта за извођење потребних радова на постојећем електроенергетском објекту у свему према условима И сагласност са надлежном дистрибуцијом.**

#### **Систем изједначења потенцијала**

Главно изједначење потенцијала је предвиђено повезивањем свих металних делова опреме и неелектричних инсталација фотопанела и конструкције на сабирницу за изједначење потенцијала на фасади објекта поред ормана ГРО- МСЕ. Од ГСИП у орману МСЕ до конструкције за ношење фотопанела се полаже проводник П/Ф 1x16мм<sup>2</sup> док се за међувезу елемената конструције и фотопанела користи проводник П/Ф 1x6мм<sup>2</sup>.

#### **Громобранска инсталација**

На објектима већ постоји громобрански систем те ће се у овом идејном решењу прихватити у целисти. Све металне масе , панели и подконструкција се повезују на постојећи прихватни систем.

Прихватни систем објекта је постојећи и састављен је од комбинација: природних компоненти хоризонталних олука и кровног прихватног вода.

На кровној равни кровни прихватни вод је израђен од траке П20 ФеЗн 20x3мм која је причвршћена на кровним потпорама за слиме и крова од црепа на објектима 1 и 2 а на надстрешници од лима.

Хоризонталне олуке на кровној равни повезани су са кровним прихватним водовима траком П20 и укрским комадом, а за олак стезаљком за олак П СРПС.Н.Б4.908.

Одводне водове израдити од траке П20 ФеЗн 20x3мм и постављени су по фасади објекта а на месту предвиђеним на цртежу. Одводне водове спојити са кровним прихватним водовима укрским комадима, а завршени мерно раставним спојницама.

Земне уводнике су израђени од траке П25 ФеЗн 25x4мм и постављени по фасади објекта и заштитити механичком заштитом. Све земне уводнике спојени су са уземљивачем. Места спојева заштитити од корозије фарбањем.

Као уземљивач ће бити коришћен принцип темељног уземљивача. Отпорност уземљивача би требало да буде мања од 10Ω. Пре пуштања у рад електране проверити вредности отпора распрострања

	уземљивача и квалитета металних спојева. Уколико су резултати незадовољавајући приступити изради додатног уземљења и побољшања квалитета спусних водова. Уколико је потребно решења приказати у главном пројекту И придржавати се њих.
<b>Индекс изграђености</b>	Постојећи.
<b>Индекс заузетости %</b>	Постојећи.
<b>Зеленило</b>	Постојеће.
<b>Паркирање</b>	Постојеће.
<b>Спратност објекта</b>	Спратност постојећих објеката бр. 1 и бр. 3 на којима се изводе планирани радови је "П"-приземље.
<b>Габарит планираног објекта, бруто површина</b>	<p>Габарит објекта према идејном решењу. Укупна бруто изграђена површина према ИДР је 1.171,35m<sup>2</sup>.</p> <p>На косој површини покривеној ТР лимом, на дограђеном објекту окренутим према југу и југозападу, са нагибом крова од 100 степени, са металном конструкцијом кровне равни, на плановима и шемама пројекта, ова површина је означена са <b>1 део панела објекта. Прорачуната површина овог дела електране износи цца 585,67m<sup>2</sup>, а на њој се монтира 360 панела.</b></p> <p>На косој површини покривеној такође ТР лимом, такође окренутим према југу и југозападу, са нагибом крова од 120 степени, са металном конструкцијом кровне равни, на плановима и шемама пројекта, ова површина је означена са <b>2 део панела објекта. Прорачуната површина овог дела електране износи цца 585,67m<sup>2</sup>, а на њој се монтира 360 панела.</b></p>
<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Постојећа.
<b>Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела</b>	Према ситуационом плану идејног решења.
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	Према ситуационом плану идејног решења.

Висинске коте	Према идејном решењу.
Кров	Према идејном решењу постојећи.
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	/
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./	/
Фазност изградње	I фаза.
Карактер (стални или привремени)	Стални.
Прилаз парцели и објекту	Према идејном решењу.
Одводњавање	Површинске и атмосферске воде не усмеравају према суседним парцелама и суседним објектима.
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама.
Мере заштите	Обратити посебну пажњу на заштити постојећих суседних објеката. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта.
Заштита од пожара	У складу са чланом 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2018), обзиром да је према условима у погледу мера заштите од пожара бр. 217-10199/19 од 10.07.2019. год. прописана израда Главног пројекта заштите од пожара и прибављање сагласности на пројекат за извођење чији је саставни део Главни пројекат заштите од пожара, у складу са прописима којима се уређује заштита од пожара, <b>УЗ ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ПОТРЕБНО ЈЕ ПРИЛОЖИТИ ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА ЧИЈИ ЈЕ САДРЖАЈ ОДРЕЂЕН У СКЛАДУ СА ПРИЛОГОМ 11.</b> Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2018).

Заштита од потреса	/	
Енергетска ефикасност	/	
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлука да није потребна израда те студије	Обавеза инвеститора је да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе обрати надлежном органу за заштиту животне средине – Градској управи града Лесковца, Одељењу за заштиту животне средине у Лесковцу, ул. Трг револуције 45/2 (зграда осмоспратнице), 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 <u>уколико је потребна израда студије, уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је дужан да је приложи, у супротном потребно је доставити доказ од наведеног органа да иста није потребна.</u>	
Посебни услови	/	
Услови за пројектовање и прикључење прибављени у склопу ЦЕОП-а од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
Услови у погледу мера заштите од пожара	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови у погледу мера заштите од пожара, бр.217-10199/19 од 10.07.2019. год., издати од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу, ул. Мајора Тепића бр. 4.
<b>Геодетске подлоге</b>		
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 – "Службени		

гласник Републике Србије”, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017);

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. 72/2018);

**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. 72/2018);**

4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро-енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – “Сл. гласник РС”, бр. 72/2018).



Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

<p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта – "Сл. гласник РС", бр. 72/2018).</p>	
<p><b>Саставни део ових локацијских услова</b></p>	<p>Идејно решење од маја 2019.год. (О. Главна свеска, бр. 34/05-2019 и 4. Пројекат електроинсталација, бр. 34/05-2019), урађено од стране Радње за пројектовање инжењеринг и постављање ел. инсталација "EUROTENNIK INŽENJERING", ПР Маја Илић, ул. Миладина Поповића, бр. 24, Ниш.</p>
<p><b>Рок важења локацијских услова</b></p>	<p>Локацијски услови важе <b>две године</b> од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>
<p><b>Напомене</b></p>	<p><b><u>УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ РАДОВА НА ОБЈЕКТУ БР.1 И БР.3, ДОСТАВИТИ САГЛАСНОСТ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА.</u></b></p> <p>На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.</p> <p>Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 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>

	Грађевинска дозвола се издаје инвеститору у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон).
<b>Поука о правном леку</b>	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа (путем Централног електронског система обједињене процедуре) Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 – 24, по моделу 97, са позивом на бр. 21-058.</p>
<b>Локацијске услове доставити</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. подносиоцу захтева,</li> <li>2. имаоцима јавних овлашћења надлежним за утврђивање услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу, ради информисања.</li> </ol>
<b>Такса</b>	<p>На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар. бр. 8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од:</p> <p>Предрачунска вредност 1.936.345,50дин. x 0,3% = <b><u>5.809,03 дин.</u></b></p> <p>Напред 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 ових локацијских услова као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и услове имаоца јавних овлашћења, потребно је приложити у ЦЕОП-у, у склопу предмета бр. ROP-LES-18072-LOC-1/2019.</p>
<b>ОБРАЂИВАЧ ПРЕДМЕТА</b> Божидар Михајловић, дипл.инж.арх.	<b>ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ</b> Жикица Стојановић, дипл. ецц.
	*место за електронски потпис