

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

Поступајући по захтеву Данијеле Цветановић из Ниша, ул. Јована Ристића бр. 11/23, поднетог дана 18.11.2020. год. преко пуномоћника – Миленко Миленковић ПР Пројектовање и извођење радова у грађевинарству ДРАФТ.ИНГ.М Лесковац, ул. Бабичког одреда бр.31, за издавање локацијских услова, на основу члана 8ђ. и члана 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020), члана 6-15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС”, 115/2020) а у вези члана 50 став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 9/20) и Просторног плана града Лесковца (“Службени гласник града Лесковца”, бр.12/11), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за изградњу помоћног објекта – хидрофорске кућице, спратности II,**  
**на КП бр. 149 КО Брејановце, у Лесковцу**

<b>Број предмета</b>	ROP-LES-34340-LOC-1/2020 заводни бр. 353-284/20-02	
<b>Датум подношења захтева</b>	18.11.2020. год.	
<b>Датум издавања локацијских услова</b>	04.12.2020. год.	
<b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <span style="float:right"><input type="checkbox"/> Правно лице</span>	
	Име и презиме / назив лица	Данијела Цветановић
	Адреса	Јована Ристића бр. 11/23, Ниш
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	<input type="checkbox"/> Физичко лице <span style="float:right"><input checked="" type="checkbox"/> Правно лице</span>	
	Име и презиме / назив лица	Миленко Миленковић ПР Пројектовање и извођење радова у грађевинарству ДРАФТ.ИНГ.М Лесковац, ул. Бабичког одреда бр.31
	Пуномоћје	Приложено у склопу система за електронско подношење пријава "еДозволе".
<b>Документација приложена уз захтев</b>		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложено

3.Остала приложена документација	☒	-Катастарско-топографски план, бр. 952-065-113176/2020, од септембра 2020. године, израђен од стране Б.Г.Д. „Гео-Стошић“ из Лесковца		
<b>Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама</b>				
Адреса локације	КП бр. 149 КО Брејановце, у Лесковцу			
Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.68/2019	<p>У склопу ЦЕОП-а, под бројем ROP-LES-34340-LOC-1/2020 прибављена је од РГЗ-а следећа документација:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Податак о површини парцеле, који је издат дана 24.11.2020. год. од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац</li> <li>• Копија плана бр. 952-04-065-20071/2020 од 23.11.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац у .dxf формату и у .pdf формату, потписана квалификованим електронским потписом</li> <li>• Уверење, бр. 952-04-308-4979/2020, од 25.11.2020. године, да на предметној КП бр. 149 КО Брејановце нема евидентираних подземних и надземних водава, издато од стране РГЗ-Службе за катастар водава Брање</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	
	149	Брејановце	2139 m <sup>2</sup>	
<b>Подаци о постојећим објектима на парцели</b>				
Број објекта који се налазе на парцели/парцелама	/			
<b>Подаци о планираном објекту / објектима / радовима</b>				
Сажети технички опис из Идејног решења	<p><b>Инвеститор:</b> Данијела Цветановић, Ул. Јована Ристића бр. 11/23, Ниш  <b>Локација:</b> КП бр. 149 КО Брејановце у Лесковцу  <b>Објекат:</b> помоћни – хидрофорска кућица, спратност П  <b>Врста радова:</b> Нова градња</p> <p><b>Идејно решење за изградњу помоћног објекта – хидрофорске кућице, спратности: П, на кп. бр. 149 КО Брејановце, град Лесковац, урађен је на основу пројектног задатка, састављеног од стране инвеститора и пројектаната. При изради техничке документације пројектант се руководио важећим прописима у време израде пројекта.</b></p>			

<p>Сажети технички опис из Идејног решења</p>	<p style="text-align: center;"><b>ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА</b></p> <p>Предмет Идејног решења је помоћни објекат - <b>хидрофорска кућица</b>, на КП бр. 149 КО Брејановце.</p> <p>Површина парцеле је 2139 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Граница предметне парцеле</b>, односно парцеле на којој је позициониран планирани објекат су:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- са северне стране к.п.бр. 1043/1 КО Брејановце, тј. некатегорисани пут.</li> <li>- са источне стране к.п.бр. 154 КО Брејановце;</li> <li>- са јужне стране к.п.бр. 150/1, к.п.бр. 150/2, КО Брејановце;</li> <li>- са западне стране к.п.бр. 148/1 КО Брејановце.</li> </ul> <p>На предметној катастарској парцели не постоје изграђене физичке структуре. Катастарска парцела бр. 149 КО Брејановце је правилног облика.</p> <p><b>Позиционирање планираног објекта.</b></p> <p>Планирани објекат је позициониран на к.п. бр. 149 КО Брејановце у југоисточном делу парцеле у складу са Правилником о општим правилима парцелације, регулације и грађења („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015), са удаљењем 7.1m од границе предметне парцеле.</p> <p><b>Прилази.</b></p> <p>Прилаз парцели је са некатегорисаног пута (к.п.бр. 1043/1 КО Брејановце) на северној страни предметне парцеле.</p> <p><b>Опис климатских услова и зона сеизмичности, и других услова локације објекта</b></p> <p>Локација се налази у другој грађевинско-климатској зони.</p> <p>Терен на којем је предвиђена изградња помоћног објекта – хидрофорске кућице, спратности П је раван и задовољава услове који омогућавају изградњу без већих и значајнијих претходних техничких припрема и оспособљавања земљишта.</p> <p>Доминантни ветрови су из правца севера.</p> <p style="text-align: center;"><b>ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА</b></p> <p>Полазни планирани параметри:</p> <p>Површина КП бр.149 КО Брејановце износи 2139 m<sup>2</sup>.</p> <p>Спратност предметног објекта је П</p> <p>Индекс заузетости парцеле = 0.234%</p> <p>Индекс изграђености парцеле= 0.00234</p> <p><b>Обликовање објекта.</b></p> <p>У архитектури и обликовању објекта доминира јак кубистички утицај. Строга и јасно дефинисана форма. Спратност објекта је П. Кров планираног објекта је једноводан - са нагибом кровне равни 15°.</p> <p>Кровне површине се покривају ТР лимом.</p> <p>Кота готовог пода приземља планирног објекта је на -0.60m (референтна кота терена је ±0.00). Кота венца објекта предложеним решењем је +2.10 m, а кота слемена на коти +2.85 m у односу на усвојену референтну коту.</p> <p>Кота терена је ±0.00m - референтна кота.</p> <p><b>Програмске и функционалне карактеристике.</b></p> <p>Приземна етажа објекта, пројектована на коти -0.60 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 северозападу.</p>
---	---

<p><b>Сажети технички опис из Идејног решења</b></p>	<p><b>КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА</b></p> <p>Објекат се налази у 7. зони сеизмичности. На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа терена око планиране локације предметног објекта на парцели, може се закључити да на терену нема деформација и појава које биуказивале да је терен нестабилан. Објекат је фундиран плитко на тракастим темељима висине 30 cm који су пројектовани на коти -1.0 m. Тракасти темељи изведени су од армираног бетона. Испод темеља је бетонска подлога d=5.0 cm, као и слој шљунка d=15cm cm, добро збијен.</p> <p>Конструкцију објекта у вертикалном смислу чини масивни зидани систем са носећим зидовима од пуне опеке d=25 cm, укурћен хоризонталним и вертикалим серклажима.</p> <p>-спољашњи зидови су од пуне опеке 25cm.</p> <p>Подна конструкција објекта је АБ плоча d=10cm, на слоју мршаваог бетона d=8cm, испод које се налази слој сабијеног шљунка d=8cm.</p> <p>Плафонска конструкција изнад приземља је приљубљеног типа, у виду продужног малтера нанешеног преко аб монолитне плоче d=12cm.</p> <p>Кров је сталног карактера и као такав представља трајно решење. Кровни покривач објекта је од ТР лима. Атмосферска вода са кровних површина прихваћена је хоризонталним и вертикалним олучним цевима.</p> <p><b>ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА</b></p> <p>Унутрашња обрада</p> <p><i>Зидови</i></p> <p>Финална обрада зидова у приземљу је бојење полудисперзивним бојама два пута уз претходно глетовање.</p> <p><i>Подови</i></p> <p>Сви подови у објекту су пројектовани према функцији просторија са детаљним описом на свим пресецима графичког прилога Идејног решења. За усвојене подне облоге пажљиво су одабране и адекватне подне подлоге.</p> <p><i>Плафони</i></p> <p>Плафонска конструкција изнад приземља је приљубљеног типа, у виду продужног малтера нанешеног преко аб монолитне плоче d=12cm</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Спољашња обрада</li> </ul> <p>Фасадни зидови су урађени тако да задовоље потребе физичке заштите. На објекту фасадни зидови су обрађени у складу са наменом објекта, а тон фасаде је по избору пројектанта.</p> <p>Лежећи олуци, олучне вертикале, опшивке су од поцинкованог лима d=0.55 mm.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Изолација</li> </ul> <p>Објекат је комплетно хидро изолован, у складу са наменом и прописима. Као заштита од продора капиларне влаге, предвиђена је хоризонтална хидроизолација испод целог објекта. Испод подне плоче приземља предвиђена је хидроизолација у складу са графичким прилозима. Објекат је обезбеђен од продора атмосферске воде трајном фасадом и кровним покривачем. Термичка изолација није предвиђена, јер се објекат не греје – у складу са наменом објекта.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Инсталације</li> </ul> <p>Предвиђено је прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу. Потреба за једновременом снагом у свему према пројекту електроенергетских инсталација. 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><b>ЕЕН инсталација:</b>  Напајање објекта хидрофорска кућица на парцели 149КО Брејановце предвиђено је са постојећег стуба нисконапонске мреже на коме се планира монтажа МРО ормана. До поменутог објекта планиран је кабловски вод типа ПП00 4x25мм<sup>2</sup>. Траса 1кВ кабловског вода полази од МРО ормана којег предвидети на стубу који се налази на парцели 1043/1 (детално приказан на графичкој документацији) дуж трасе земљаног пута до парцеле 149КО Брејановце где је и предвиђен новорпојектованог објекат.  Траса вода приказана је на ситуацији цртежу бр.1 у графичкој документацији. Укупна дужина трасе кабловског вода је 70м, док је потребна дужина кабла 75м, према којој је рађена и нумеричка документација.  Унутар објекта предвиђена је инсталација опште потрошње, једна монофазна и трофазна прикључница. Општа расвета у објекту је предвиђена лед светиљком у ИП65 заштити. Каблови за напајање опште потрошње и расвете су типа ПП00 положени на пвц цеви за спољну монтажу.  Темељни уземљивач је предвиђен од траке ФеЗн 25x4мм који се спаја са кутијом за изједначење потенцијала унутар објекта. Предвиђен је ТТ систем заштите и сходнотоме и заштитини уређај диференцијалне струје 40/0,3А за све потрошаче.</p> <p style="text-align: right;">Одговорни пројектант:  Миленко Миленковић, дипл.инг. арх.</p>
<p>Ознака класе и намене планираног објекта сходно Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)</p>	<p>- 127141- Остале пољопривредне зграде;  - Категорија објекта "А";  - Учеће у укупној површини објекта 100%.</p>
<b>Правила уређења и грађења</b>	
<p>Плански основ</p>	<p>Просторни план града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 12/11)</p>
<p>Подаци о правилима уређења и грађења предметног објекта, за зону или целину у којој се налази предметна парцела, из планског документа - Просторни план града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11)</p>	<p>Према Просторном плану града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 12/11):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Према графичком прилогу Карта намене простора, предметна КП бр. 149 КО Брејановце припада зони <b>пољопривредно земљиште</b>.</li> </ul> <p><b>3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b></p> <p><b>3.2.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту</b>  <b>Основни принципи.</b> Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту. Просторним планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта (плански документ ради очувања расположивог пољопривредног земљишта). Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима: за подизање шума, вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе по претходно прибављеној сагласности министарства; за експлоатацију минералних сировина, односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одрешено време по претходно</p>

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 снабдени инсталацијама неопходним за производни процес као и санитарну и техничку вода, водонепропусна септичка јама и др; могу се користити алтернативни извори енергије; 5) загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; 6) неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

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

#### *Правила за формирање комплекса*

- максимална спратност пословних објеката - П+Пк, док је максимална спратност објеката намењених за смештај пољопривредне механизације и складиштење пољопривредних производа П+Пк с тим да се дозвољава и изградња подрумске етажe;
- највећи дозвољени степен заузетости је 30%;
- највећи дозвољени степен изграђености је 0,60;
- за парцеле веће од 1 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1 ha;
- минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 5,0 m, од државног пута I реда (магистралног пута) је 20,0 m, а од државног пута II реда (регионалног пута) је 10,0 m, од општинских путева је 5,0 m;
- парцеле се могу ограђивати 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 носиле, капацитета до 500 места за кокошке младе носиле, 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 стоке лоцирати на мање квалитетним типовима земљишта (V-VIII бонитета класе); 2) код одређивања локације водити рачуна о природним условима (рељеф и микрорељеф, близина ливада и пашњака, близина путева, струје, воде); 3) објекти се не смеју лоцирати на правцу ветрова који дувају ка насељеном месту; 4) земљиште не сме бити подводно и мора имати добре отоке атмосферских вода; 5) фарма мора бити ограђена, висина оградe је мин. 2,0 m и мора онемогућити пролаз животиња; 6) у оквиру фарме морају се обезбедити два одвојена блока и то технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објект за боравак као и потребни пратећи објекти – котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део; могуће је организовање изложби угоститељских услуга; 7) уколико се граде фарме за узгој различитих врста животиња, производне целине за сваку врсту животиња морају бити међусобно удаљене 250-500 m, зависно од капацитета фарме, са посебним улазом и ветеринарско-санитарним чвором; повезивање фарме са мрежом јавних путева треба да је прилазним путем са тврдом подлогом или с истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује, ширине мин. 5,0 m; 8) обавезно је снабдевање фарме довољним количином воде за пиће из јавног водовода или сопственог бунара, која мора бити контролисана, бактериолошки и хемијски исправна и мора да испуњава стандарде прописане за пијаћу воду; унутар комплекса обезбедити водоводну мрежу; за прање објеката и путева може се користити и вода која не испуњава прописане стандарде за пијаћу воду; 9) објекти на фарми морају имати канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода; 10) одвођење отпадних вода вршиће се тако што ће се: атмосферске воде уливати у канализацију или у природни реципијент без пречишћавања, отпадне воде које настају током производног процеса или прања објеката и опреме обавезно сакупљати у водонепропусне испусте и 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, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 50 m од објекта за узгој животиња; 11) обавезно је снабдевање свих објеката на фарми



електричном енергијм 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 млекуаре, млинови, сушаре) уз примену свих хигијенско-техничких и еколошких услова.

Дозвољене врсте објеката у оквиру *мини* фарми: 1) економско-производни објекти у зависности од врсте производње су: основни објекат за одређену производњу сточарских производа, објекти или просторије за смештај, чување и дораду сточне хране, објекти за прикупљање и ускладиштење отпадних материјала, објекти или уређаје за утовар и истовар живе стоке (по потреби); економско производне објекте извести у свему према прописима за одређену намену у складу са изабраним технолошким решењем; 2) у случају када се не предвиђа стални боравак власника и породице на фарми, стамбени објекат се замењује одговарајућом просторијом за привремени боравак; правила грађења за стамбени објекат у оквиру мини фарми идентична су правилима датим за стамбени објекат у оквиру пољопривредног домаћинства; 3) минимална величина парцеле за изградњу појединих мини фарми је 1,0 ха; 4) грађење мини фарме може се одобрити и на парцели мањој од 1,0 ха 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 ха степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1,0 ха; 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 удаљеност 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 поменутих 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

	<p>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.</p> <p style="text-align: center;"><b>7) Рибњаци</b></p> <p>За изградњу односно реконструкцију рибњака на пољопривредном земљишту потребни су сагласност надлежног министарства и Водни услови од ЈВП "Србијаводе" уз следеће основне техничке услове: 1) границе рибњака морају бити означене видљивим ознакама; 2) рибњак мора да располаже уређајима за упуштање и испуштање воде, уређајима за регулисање нивоа воде, као и уређајима који спречавају пролаз риба, рибље млађи и икре у или из рибњака; 3) рибњак мора бити заштићен од поплава; 4) за уклањање смећа и штетних отпадака из рибњака мора постојати уређено место или изграђен технички уређај, који онемогућава загађење рибњака и његове околине; 5) уколико је могуће рибњак треба да је 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.</p>
<b>Габарит објекта, бруто површина, капацитет, дужина</b>	<p>Према Идејном решењу бр. <b>21/09/2020</b> од септембра 2020. године (0. Главна свеска, 1. Пројекат архитектуре и 4. Пројекат електроенергетских инсталација) урађено од стране ДРАФТ.ИНГ.М Лесковац, ул. Бабичког одреда бр.31:</p> <p>Новопроектковано стање:  Габарит: 2.0*2.5 m  Површина земљишта под објектом (ново): 5.00 m<sup>2</sup>  Укупна БРГП надземно будуће: 5.00 m<sup>2</sup>  Укупна НЕТО површина: 3.00 m<sup>2</sup></p>
<b>Спратност објекта</b>	Према Идејном решењу, спратност објекта је Пр.
<b>Број функционалних јединица/станава</b>	1 функционална јединица
<b>Висинске коте</b>	У складу са ИДР: апсолутна висинска кота у односу на референтну коту терена: -0.60 m (кота пода приземља) +2.85 m (слеме) +2.10 m (венац)
<b>Кров</b>	У складу са ИДР, оријентација слемена исток-запад Нагиб крова 15° Материјализација крова: ТР лим
<b>Индекс изграђености</b>	Према ИДР..... 0.00234
<b>Индекс заузетости %</b>	Према ИДР..... 0.234%

<b>Регулациона и грађевинска линија</b>	Према ситуационом плану ИДР, грађевинска линија је планирана са дозвољеним растојањем од регулационе линије тј. иза планом прописане грађевинске линије.
<b>Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката</b>	У складу са ситуационим планом ИДР.
<b>Прилаз објекту</b>	Према ситуационом плану ИДР-а, прилаз парцели је са некатегорисаног пута - КП бр. 1043/1 КО Брејановце, на северној страни предметне парцеле.
<b>Паркирање</b>	/
<b>Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)</b>	Према графичкој документацији из ИДР.
<b>Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал и др./</b>	Према напред наведеним подацима о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела и идејном решењу.
<b>Етапност изградње</b>	Цео објекат
<b>Карактер (стални или привремени)</b>	Стални
<b>Одводњавање атмосферских и површинских</b>	Површинске и атмосферске воде не усмеравају према суседним парцелама и објектима.
<b>Нивелација парцеле</b>	Предметна парцела се налази на равном терену, тако да није потребно насипање.
<b>Инжењерско-геолошки услови</b>	/
<b>Мере заштите</b>	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади власнику суседног објекта и парцеле.
<b>Заштита од потреса</b>	Објекат реализовати у складу са законским прописима.
<b>Енергетска ефикасност</b>	/
<b>Приложене сагласности у склопу Идејног решења</b>	/

Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења (саставни су део ових локацијских услова)		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	<input checked="" type="checkbox"/>	Услови за пројектовање и прикључење објекта: помоћни објекат – хидрофорска кућица, класе 127141, Брејановце, парцела број 149 КО Брејановце, бр. 80.0.0.0.-D-10.02-351911-20 од 01.12.2020. године, издати од ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Лесковац“
Потреба покретања поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину (сходно члану 55. тачка 4а Закона о планирању и изградњи)	<input type="checkbox"/>	Предметни објекат се не налази на листама I и II према Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/2008), а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/04 и 36/09)
<b>Геодетске подлоге које је потребно приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе и захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова по члану 145. Закона</b>		
Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе	<input type="checkbox"/>	1. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом (према члану 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019);
	<input type="checkbox"/>	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 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019);
	<input checked="" type="checkbox"/>	<b><u>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 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019);</u></b>
	<input type="checkbox"/>	4. Пројекат за грађевинску дозволу за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електроенергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр.

	□	<p>73/2019).</p> <p>5. Идејни пројекат за подземну линијску инфраструктуру електронских комуникација и подземне електро - енергетске водове, може се израдити и на катастарском плану интегрисаном са изводом из катастра водова, без обавезе израде топографског снимка од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом (према члану 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).</p>
<p><b>Саставни део ових локацијских услова</b></p>		<p><b>Идејно решење бр. 21/09/2020</b> од септембра 2020. године (0. Главна свеска, 1. Пројекат архитектуре и 4. Пројекат електроенергетских инсталација), урађено од стране ДРАФТ.ИНГ.М Лесковац, ул. Бабичког одреда бр.31, оверено од стране:</p> <p>Одговорног лица пројектанта Миленка Миленковића, дипл.инж.арх, који је и главни и одговорни пројектант архитектуре, број лиценце 300 L017 12, и одговорног пројектанта електроенергетских инсталација Петра Станковића, дипл.инж.ел., број лиценце 350 8709 04</p>
<p><b>Рок важења локацијских услова</b></p>		<p>Локацијски услови важе 24 месеца од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.</p>
<p><b>Напомена</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 израдити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/19).</p> <p>Решење о грађевинској дозволи 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, 31/19 и 37/19).</p> <p>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, 83/18 и 31/19 и 37/19), 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 83/18, 31/19 и 37/19).</p>

<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. 840-742241843-03, 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>Таксе</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, „Службени гласник РС“, бр.15/2018 – одлука УС и 17/2018 – испр. Одлуке УС), таксу за израду ових локацијских услова потребно је уплатити у износу од <math>5,00 \text{ m}^2 \times 47 \text{ дин./m}^2 = \underline{237,00 \text{ дин.}}</math> на жиро рачун бр. <b>840-742241843-03</b>, по моделу <b>97</b> са позивом на број <b>21-058</b>, у корист града Лесковца и <b>доказ о уплати за издавање локацијских услова, као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и издате услове ималаца јавних овлашћења потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре.</b></p>		
<b>Обрађивач</b>	<b>Руководилац групе за израду локацијских услова</b>	<b>Шеф одсека за обједињену процедуру</b>	<b>Шеф одељења за урбанизам</b>
Ивана Радосављевић дипл. инж. арх.	Божидар Михајловић, дипл. инж. арх.	Душанка Здравковић, дипл. правник	Јасминка Миленковић, дипл. правник