



ГРАД ЛЕСКОВАЦ
ЈП “УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ“

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 8 У
ЛЕСКОВЦУ - "Његошева"
(за део грађевинског блока 58)**

Нацрт плана

Лесковац, април 2023.год.

Измене и допуне плана генералне регулације 8 У ЛЕСКОВЦУ - "Његошева" (за део грађевинског блока 58)

Наручилац израде и финансијер плана



ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Носилац израде плана
Градска управа Лесковац
Одељење за урбанизам

Израђивач плана



ЈП „УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ“

**Руководиоци израде плана,
одговорни урбанисти:**

Соња Стојановић, дипл.инж.арх.
Број лиценце 200 0837 05

Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх.
Број лиценце 200 1163 09

Сарадници:

Драган Ранђеловић, дипл.инж.грађ.

Дејан Димић, дипл.инж.ел.

Жарко Албијанић, инж.ел.

Зоран Стевановић, дипл.инж.маш.

Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.

Дејан Николић, инж.геод.

Славица Јовановић, геометар

Милица Миљковић, струк.инж.геод.

Милан Живковић, геометар

Снежа Ристић, грађ.техничар

Руководилац одељења за просторно,
урбанистичко планирање и ГИС
Соња Јанковска Станковић, дипл.инж.арх.

Извршни директор сектора за урбанизам
Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.

Директор
Новица Николић, дипл.инж.ел.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

Број предмета:350-155/21-02

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о испуњености услова за израду планске документације
- Лиценца одговорног урбанисте
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

| | |
|--|----|
| I ОПШТИ ДЕО ПЛАНА | 1 |
| 1. УВОДНИ ДЕО | 1 |
| 1.1. Правни и плански основ | 1 |
| 1.2. Образложење планског основа-извод из планова вишег реда | 1 |
| 1.3. Обухват плана..... | 3 |
| 1.4. Опис постојећег стања | 4 |
| 1.5. Преглед непокретних културних добара, добара која уживају статус претходне заштите и добара са споменичким својствима на подручју обухвата Измене и допуне плана генералне регулације 8 - „ЊЕГОШЕВА“ (за део грађевинског блока 58) | 7 |
| 1.6. Биланс површина постојећег стања..... | 7 |
| II ПЛАНСКИ ДЕО..... | 8 |
| 2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА | 8 |
| 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА..... | 13 |
| 3.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине | 13 |
| 3.2. Концепција уређења карактеристичних целина одређених планом..... | 13 |
| 3.2.1. Површине и објекти за јавне намене, спорт и рекреацију и зелене површине..... | 13 |
| 3.2.2. Саобраћај, саобраћајна и остала инфраструктура | 14 |
| 3.2.3. Површине и објекти остале намене | 14 |
| 4.3. Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина..... | 15 |
| 4.3.1. Врсте и компатибилне намене које се могу градити у појединачним зонама | 15 |
| 4.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење | 16 |
| 4.4.1. Површине и објекти јавне намене..... | 16 |
| 4.4.1.1. Општа правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене | 16 |
| 4.4.1.2. Посебна правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене .. | 18 |
| 4.4.1.3. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура | 22 |
| 4.4.1.3.1. Саобраћајна инфраструктура | 22 |
| 4.4.1.4. Техничка и комунална инфраструктура | 26 |
| 4.4.1.4.1. Површине и објекти у функцији водопривредне делатности | 26 |
| 4.4.1.5. Површине и објекти у функцији енергетске делатности..... | 27 |
| 4.4.1.5.1. Електроенергетска инфраструктура | 27 |
| 4.4.1.5.2. Јавна расвета | 31 |
| 4.4.1.5.3. Топлификациона инфраструктура | 31 |
| 4.4.1.5.4. Гасоводна инфраструктура..... | 31 |
| 4.4.1.6. Обновљиви извори енергије | 32 |
| 4.4.1.6. Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности | 33 |
| 4.4.1.6.1. Комуникациони системи | 33 |

| | |
|--|----|
| 4.4.1.6.2. Мобилна телефонија | 34 |
| 4.4.1.6.3. КДС | 35 |
| 4.4.1.7. Остале комуналне делатности..... | 35 |
| 4.4.1.7.1. Управљање отпадом..... | 35 |
| 4.5. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте..... | 36 |
| 4.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе..... | 37 |
| 4.7. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи..... | 38 |
| 4.7.1. Општи услови заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина . | 38 |
| III УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЕВИДЕНТИРАНИХ ДОБАРА | 38 |
| IV МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ | 40 |
| 4.7.2. Општи услови и мере заштите животне средине | 41 |
| 4.8. Мере за унапређење енергетске ефикасности | 41 |
| 4.9. Општи услови и мере заштите од елементарних и других већих природних непогода... | 42 |
| 4.10. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности..... | 42 |
| 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА..... | 43 |
| 5.1. Правила грађења на грађевинском земљишту..... | 43 |
| 5.1.1. Становање | 43 |
| 5.1.2. Површине за привредне делатности..... | 46 |
| 5.1.2.1 Површине за индустрију и производњу | 46 |
| 5.1.2.2. Површине за комерцијалне делатности | 49 |
| 6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА | 50 |
| 6.1. Целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације, са смерницама за њихову израду | 50 |
| 6.2. Предвиђени рокови за израду плана детаљне регулације са обавезно прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана..... | 50 |
| 6.3. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, са смерницама за њихову израду | 51 |
| 6.4. Приказ остварених урбанистичких параметара | 54 |
| 7. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ | 55 |

Табеле

| | | |
|-------------------|--|----|
| Табела 1. | Биланс површина постојећег стања | 6 |
| Табела 2. | Општа правила парцелације, регулације и изградње | 7 |
| Табела 3. | Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката | 10 |
| Табела 4. | Табела компатибилности | 12 |
| Табела 5. | Општа правила за површине и објекте јавне намене | 14 |
| Табела 6. | Нормативи за паркирање | 16 |
| Табела 7. | Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте | 31 |
| Табела 8. | Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта | 32 |
| Табела 9. | Правила грађења за породично становање | 35 |
| Табела 10. | Правила грађења за породично становање на парцелама чија је површина мања | 37 |

| | | |
|-------------------|---------------------------------------|----|
| | од најмање утврђене површине и ширине | |
| Табела 11. | Приказ остварених параметара | 40 |

В. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из Генералног урбанистичког плана Лесковца1:5000
2. Граница Плана на ортофото подлози.....1:5000
3. Постојеће стањекоришћења површина.....1:2500
4. Постојеће стање објеката и инфраструктуре.....1:2500
5. План намена површина.....1:2500
6. План регулације и нивелације.....1:2500
7. План инфраструктуре.....1:2500
8. Начин спровођења плана.....1:5000

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО ПЛАНА

1. УВОДНИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ

Правни основ за израду Измене и допуне плана генералне регулације 8 у Лесковцу - "Његошева" (за део грађевинског блока 58) је Одлука о изради Измене и допуне плана генералне регулације 8 у Лесковцу - "Његошева" (за део грађевинског блока 58) („Службени гласник града Лесковца“ бр.11/2021) и Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021.), као и важећи правилници.

Плански основ за израду **Измене и допуне плана генералне регулације 8 у Лесковцу - "Његошева"** (за део грађевинског блока 58):

- Генерални урбанистички план Лесковца (са временским хоризонтом до 2032. године) ("Службени гласник града Лесковца", 35/22) и

- План генералне регулације 8 на грађевинском подручју ГУП-а Лесковца - делови блокова 58 и 59 у Лесковцу – „Његошева“ („Службени гласник града Лесковца“, бр.18/15).

Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за ПЛАН ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 8 У ЛЕСКОВЦУ – „ЊЕГОШЕВА“ (за део грађевинског блока 58), објављено је у („Службеном гласнику града Лесковца“ бр. 18/15).

Повод за израду Плана је преиспитивање планских решења из основног ППР 8 у Лесковцу, који се примењивао у претходном периоду и усаглашавање са поставкама и смерницама из новог Генералног урбанистичког плана Лесковца (са временским хоризонтом од 2022. до 2032. године), као и иницијатива ЈКП Водовода Лесковац за трајно решење одвођења атмосферских вода на простору града Лесковца источно од железничке пруге.

Предмет израде измене и допуне, је северни део Плана генералне регулације 8 у Лесковцу који је био у примени у претходном периоду.

Циљ израде Плана је дефинисање услова за изградњу сепаратне канализационе мреже-посебан систем за одвођење комуналних отпадних вода и посебан систем за одвођење атмосферских вода као и изградњу постројења за пречишћавање атмосферских вода.

1.2. Образложење планског основа-извод из планова вишег реда

Обавезе, услови и смернице из ГУП-а Лесковца (са временским хоризонтом од 2022. до 2032. Године)

Генерални урбанистички план Лесковца (са временским хоризонтом од 2022. до 2032. године), као плански документ вишег реда, сагледава потенцијале града, правце развоја и унапређења: становања, привредних делатности, јавних служби, саобраћајне, техничке и комуналне инфраструктуре, уз рационално коришћење грађевинског земљишта и поштовање основних начела заштите и унапређења животне средине, културно историјских вредности и градитељског наслеђа.

Подела територије Плана на просторно функционалне целине

У циљу оперативније даље планске разраде и спровођења Плана, плановима генералне регулације, у планском обухвату задржана је већ успостављена подела на (4) просторно функционалне и 19 урбанистичких целина.

Обухват Плана налази се у оквиру грађевинског подручја у просторно функционалној целини

III- „Радна зона“, у урбанистичкој целини 8.

III- „Радна зона“-протеже се у правцу север –југ, обухвата просторну целину намењену претежно индустрији и производњи, комерцијалним делатностима као и породичном становању већим делом плански организовано, а заступљено је и стихијско становање неадекватно организовано и уређено, саобраћајно и комунално неопремљено.

Урбанистичка целина 8 намењена је индустрији и производњи, становању, комерцијалним садржајима и посебним наменама.

Део зоне индустрије и производње, налази се у дефинисаној зони заштите и прописане су мере заштите за забрану и обустављање даље градње, око перспективног комплекса посебне намене, који се налази у контакт зони планског обухвата.

На грађевинском земљишту заступљене су:

- површине и објекти за јавне намене и зелене површине;
- површине и објекти остале намене.

Површине и објекти за јавне намене и зелене површине

Основно образовање –предвиђена је изградња непотпуне основне школе у обухвату Плана.

Дечја заштита- Постојећи објекат дечје заштите се задржава, могућа је реконструкција и доградња објеката уколико буде потребно у складу са правилима за димензионисање.

Зелене површине

I Јавне зелене површине, односно зелене површине јавног коришћења: паркови, скверови и блоковски паркови

Скверови (јавне уређене зелене површине мање од 1 ha) се планирају на трговима и уз саобраћајнице и углавном имају декоративну и санитарно-хигијенску функцију, а служе и као допунска регулација саобраћаја.

Блоковски или рејонски паркови (блоковско зеленило које уоквирује намену становање) се задржавају у насељима: Дубочица, Зеле Вељковић, Сува река, Тома Костић, код Ракићеве кафане, између Бојничког и Лебанског пута, насељу **Кованлук**, Васковом насељу, Радничком насељу, Бобишту, Синковцу. Нови се планирају са формирањем нових стамбених зона.

II Заштитне зелене површине имају посебну намену и задатак са специфичним функцијама. Заштитне зелене површине планирају се ради потребе заштите животне средине или појединих угрожених елемената - уз нестабилне падине, заштита од ерозије, заштита од буке, заштита ваздуха, воде, земљишта, визуелне заштите и др. Друга улога је да повежу градско зеленило са ванградским у систем зелених површина, као и у активној и пасивној рекреацији становништва.

Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

Саобраћај и саобраћајне површине

-унапређење постојећих и изградња нових бициклических и пешачких коридора; обезбеђивање локација терминала и стајалишта у складу са захтевима путника у односу на приступачност јавног превоза; рационално планирање, развој и опремљеност простора техничком инфраструктуром; побољшање енергетске ефикасности и коришћења обновљивих извора енергије. Одсуство интереса локалне самоуправе за изградњу јавне локалне железничке инфраструктуре, (**индустријских колосека**- железничких колосека који се прикључују на мрежу и служе за допремање и отпремање робе, као и за завршне и друге радње (утовар, истовар, маневрисање и сл.) у железничком превозу робе, потврђено је процесом партиципације привредника из радних зона.

Трасе саобраћајне мреже овог плана и њихове профиле могуће је преиспитати плановима нижег реда.

Техничка и комунална инфраструктура

Површине и објекти у функцији водопривредне делатности

Водоснабдевање -Обезбедити довољно и квалитетно водоснабдевање свих корисника у обухвату.

Одвођење отпадних и атмосферских вода-Обезбедити одвођење атмосферских и комуналних отпадних вода са подручја Плана и изградња постројења за пречишћавање атмосферских вода.

Површине и објекти у функцији енергетске делатности

Електроенергетска инфраструктура-Обезбеђење довољног, сигурног, квалитетног и економичног снабдевања електричном енергијом свих потрошача. Локације постојећих трафостаница се задржавају са могућношћу проширења у оквиру постојећих објеката:

- 110/35кV "Лесковац 1" и 110/10кV "Лесковац 4" и 110/10кV "Лесковац 6",
- ТС 35/10 кV „ Лесковац 3“, ТС 35/10 кV „, БТС „, и ТС 35/10 кV „Југ“.

Планирана је изградња ТС 110/10 кV ("Лесковац 7")

Топлификација -Није предвиђена изградња.

Гасификација- У области **гасификације** предвиђа се изградња недостајућих мерно-регулационих станица (МРС) и дистрибутивне мреже гасовода.

Обновљиви извори енергије-у обухвату Плана могуће је користити енергију **сунца** и енергију**биомасе**. Предност коришћења обновљивих извора енергије је много мањи штетни утицај на околину.

Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности

-Техничко осавремењавање постојеће и изградња нове телекомуникационе инфраструктуре.

Површине и објекти за комуналне делатности

Управљање отпадом-Успостављање и јачање одрживог интегралног система управљања отпадом, у правцу смањења загађења животне средине и деградације простора.

Површине и објекти за комуналне делатности

У оквиру других претежних намена могу се наћи **остале комуналне површине** као пратећа намена.

Површине и објекти остале намене

Становање- У овој зони задржава се породично становање и дају смернице за унапређење као и могућност градње компатибилних садржаја - пословних објеката у оквиру зоне становања са тенденцијом постепене трансформације у пословање. То су пре свега мали производни и услужни капацитети у склопу објеката становања или посебно на парцели. Сама намена зоне омогућава разноврсну изградњу, стамбених и пословних објеката, уз поштовање заштитних појасева и свих других мера заштите. Становање које са севера непосредно тангира комплекс циглане Младост, може претрпети промену намене у индустрију и производњу.

Постојећи вишепородични објекти у ППР 8, задржавају се без могућности повећања спратности и габарита. У овој зони становања не предвиђа се градња вишепородичних објеката и не предвиђа се урбана обнова, односно трансформација породичног у вишепородично становање.

Површине за привредне делатности

Површине за комерцијалне делатности и индустријску производњу у привредним зонама

Планира се задржавање концепта одвијања привредне делатности у оквиру формираних радних зона према планској документацији која се примењивала у претходном периоду, а која се сада усаглашава са законском терминологијом (привредне зоне).

Површине за индустрију и производњу намењене су за развој привредних делатности, које се због просторних капацитета и утицаја на животну средину, не могу мешати са другим зонама. Обухватају изградњу свих врста индустријских комплекса, објеката и постројења

Површине за комерцијалне делатности обухватају делатности у домену пружања услуга свих врста, превасходно усмерених ка задовољавању спектра заједничких потреба становништва, од задовољења свакодневних потреба, до оних повремених и ванредних, у терцијалном и кварталном сектору.

Општи услови и мере заштите културних добара и амбијенталних целина

Задржава се концепција заштите културног наслеђа града Лесковца, која подразумева примену низа мера и услова заштите: општих мера и услова заштите и коришћења непокретних културних добара и добара који уживају статус претходне заштите и евидентираних добара, мера заштите споменика културе, мера заштите просторно културно–историјских целина и амбијенталних целина.

Остали елементи значајни за даље спровођење урбанистичког плана

Границе намена дефинисаних Планом, исцртане су по катастарском стању. Детаљнијом разрадом границе намена ће се дефинисати урбанистичком документацијом нижег реда, односно Плановима генералне регулације.

1.3. Обухват плана

Укупна површина планског обухвата износи **П= 91,62 ha** коју одређује следећа граница:

Опис границе обухвата почиње у тремејној тачки коју чине КП бр. 6041, 6042/2 и 14301/1 - ул. Његошева у КО Лесковац. Од ове тачке граница иде на запад поклапајући се са јужном регулацијом ул. Његошева, долази до тремејне тачке коју ова катастарска парцела чини са КП бр. 6040/2 и 6039/1 КО Лесковац, скреће на север и долази до осовине ул. Његошева – КП бр. 14301/1 КО Лесковац. Из те тачке скреће на запад пратећи осовину улице. Граница, пратећи осовину улице долази до западне мејне линије КП бр. 14301/1 КО Лесковац, скреће на југ пратећи североисточну мејну линију КП бр. 14287/1 КО Лесковац - железничка пруга Београд - Скопље, долази до тачке пресецања коју чине КП бр. 14287/1 - железничка пруга и планирана

регулациона линија улице Љубише Самарџића до тачке пресека јужне међне линије КП бр. 14287/1 КО Лесковац - железничка пруга Београд - Скопље и планиране регулационе линије поменуте улице, даље наставља источном међом КП бр. 14287/1 КО Лесковац - железничка пруга Београд - Скопље, и долази до тачке пресецања са КП.бр. 12329 и 12328 КО Лесковац.

Из ове тачке граница скреће на исток, прати јужну међну линију КП бр. 12329 КО Лесковац, до тромеђне тачке КП бр. 12329, 12328 и 12344 (ул. Симе Погачаревића) КО Лесковац, одакле пресеца КП бр. 12344 КО Лесковац - ул. Симе Погачаревића до тачке где се пресецају западна међна линија КП бр. 12334 КО Лесковац и осовина планиране саобраћајнице која је дефинисана координатним тачкама број 61, 116 и 117, а све до пресецања осовине планиране саобраћајнице са КП бр. 14286/1 КО Лесковца - канал Бара. Одатле скреће на север пратећи западну међну линију КП бр. 14286/1 КО Лесковац, до тромеђне тачке коју чине КП бр. 6041, 6042/1 и 14286/1 КО Лесковац, одакле иде источном међном линијом КП бр. 6041 КО Лесковац до тачке одакле је опис почео.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела меродаван је графички прилог.

1.4. Опис постојећег стања

Просторни обухват Плана представља грађевинско земљиште.

Грађевинско земљиште

У границама грађевинског подручја издвајају се површине и објекти јавне намене /дечја заштита, спортско-рекреативни објекти комплекс, површине објекти у функцији складиштења отпада (комплекс предузећа РВВ) и зеленило, мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре и површине остале намене: становање, привређивање и комерцијалне делатности. Карактеристично за овај простор је то што намене нису јасно издвојене и егзистирају садржаји као што је становање и привређивање у непосредном контакту. У делу пословања присутне су најразличитије намене као што су угоститељство, трговина, производња и сл. Североисточно од комплекса „Младост“, као и дуж целог источног дела комплекса налазе се објекти становања који су изложени утицају производног процеса циглане. Комплекс „Браћа Ђокић“, који садржи простор за прераду меса такође својом буком угрожава становање у непосредном окружењу. У северном делу Плана, браунфилд комплекс „Ресорт“ налази се у средини грађевинског блока окружен породичним становањем. Овај комплекс представља индустријску баштину коју је у ГУП-у Лесковца дефинисао Завод за заштиту споменика културе Ниш.

1) Објекти и површине јавне намене

Дечја заштита: Вртић „Звончица“ капацитета 110 детета налази се у средишњем делу грађевинског блока 58, на КП бр. 6223/27 КО Лесковац, која је трапезастог облика. Улаз у вртић је са јужне стране, док је приступ парцели омогућен са ул.Љубе Ненадовића. Објекат је монтажног типа, спратности П (приземље).

Спорт и рекреација: Локални спортско-рекреативни терени заступљени су у средишњем делу грађевинског блока 58 (северно од вртића). Терен је асфалтиран, осветљен и ограђен жичаном оградом. Остатак парцеле је неуређен. На КП бр. 5945 КО Лесковац, у зони породичног становања, налази се тениски терен.

Зелене површине: Једини објекат јавног зеленила у обухвату Плана је сквер у средишњем делу обухвата. Од других објеката јавног коришћења зеленило је присутно као пратећа намена уз основну – дечја заштита и спорт и рекреација. Уз саобраћајнице постоје дрвореди, али у малој дужини те је неопходно улице у Плану оплеменили адекватним дрворедним врстама. Велико је присуство других зелених површина, које се прожима са осталим површинама. Највише су заступљене у оквиру радних зона, будући да су оне доминантне, међутим јако су лоше уређене и не испуњавају санитарно-заштитни карактер. Присутно је зеленило у оквиру зоне становања, али је неуједначено по површини и изгледу.

Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Саобраћајна инфраструктура

Јавна друмска инфраструктура

Државна путна мрежа

Окосницу саобраћајне мреже у обухвату Плана чине улице Његошева и Симе Погачаревића. Улица Његошева која припада категорији магистралних саобраћајница, делом се пружа

правцем државног пута ПБ реда број 437 - Лесковац - Горње Драговље. Магистрална саобраћајница је и улица Симе Погачаревића која се поклапа са правцем пружања државног пута ПА реда број 158 – Мала Крсна – Велика Плана – Баточина – Јагодина – Ћуприја – Ражањ – Алексинац – Ниш – Дољевац – Лесковац – Владичин Хан – Врање – Бујановац – државна граница са БЈР Македонијом - деоница 1101 и државног пута Ђредаброј 39 - Пирот – Бабушница – Власотинце – Лесковац – Приштина – Пећ - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор) – деоница 1429.

Улична мрежа

Стање улица на изграђеној примарној мрежи је добро.

Највећи број стамбених улица и пролаза секундарне мреже је пошљунчан.

Изграђених тротоара има на примарним саобраћајницама и улици Љубе Ненадовића.

Јавни градски саобраћај

Од саобраћајних терминала постоје два аутобуска стајалишта у улици Симе Погачаревића, и два у оквиру споре траке у улици Његошевој.

Бициклистички саобраћај

Бициклистичке стазе је изграђене су у улицама Његошевој и Симе Погачаревића.

Површине и објекти у функцији друмског саобраћаја

Паркирање

Изграђених паркиралишта као јавних површина нема. Доминантно паркирање је у оквиру сопствених парцела.

Станице за снабдевање горивом

На простору Плана изграђене су две бензинске станице у улици Његошевој.

Површине у функцији железничког саобраћаја

Железнички саобраћај

Простор обухвата Плана са југозапада тангира једноколосечна магистрална пруга Е 70/Е 85: Београд - Младеновац - Лапово - Ниш - Прешево - државна граница - (Табановци), у дужини од 0,510 km (од наспрам км 289+808 до наспрам км 290+318).

Техничка и комунална инфраструктура

Површине и објекти у функцији водопривредне делатности

Водоснабдевање: На подручју Плана снабдевање корисника водом за пиће остварено је преко водоводне мреже која је повезана на централни градски систем водоснабдевања.

Један део постојеће водоводне мреже је малог профила и не задовољава по свом капацитету, пре свега за потребе противпожарне заштите. Такође део постојеће водоводне мреже изграђен је од салонитних, азбест-цементних, цеви које не задовољавају санитарне стандарде.

Најзначајнији објекат водоснабдевања на овом подручју је цевовод профила С Ø300 mm у ул. Његошевој, северни тротоар, и цевовод профила ПЕХД Ø225 mm у ул. Симе Погачаревића, источни тротоар.

Одвођење отпадних и атмосферских вода: На подручју Плана постојећа канализациона мрежа је општег система те се овом канализацијом заједно одводе и отпадне и атмосферске воде.

Најзначајнији објекти одвођења отпадних и атмосферских вода на подручју Плана су:

- "Индустријски" колектор профила Ø600 mm од ул. Индустијска II до насеља Подрум и
- ФЦС у ул. Јадранској.

За потребу одвођења атмосферских вода са коловоза у ул. Симе Погачаревића у скоријем периоду изграђена је канализациона мрежа. Ова канализација атмосферских вода одводи атмосферске воде у рецепијент канал Бару.

У протеклом периоду уочено је да постојећа канализациона мрежа није у могућности да прихвати атмосферске воде у периоду појаве обилнијих падавина или топлења снега те се јавља задржавање већих количина атмосферских вода на коловозу што угрожава несметано одвијање како колског тако и пешачког саобраћаја а неретко се дешава да ова вода уђе у дворишта.

Површине и објекти у функцији енергетске делатности

Електроенергетска инфраструктура:

Стање електроенергетских објеката напонског нивоа 110/10 kV и 35 kV

Конзумно подручје обухваћено Планом напаја се из ТС 110/10 kV „Лесковац 6“, инсталисане снаге 2x31,5 MVA и ТС 35/10 kV „ЈУГ“, инсталисане снаге 8 MVA. ТС 35/10 kV „ЈУГ“ која се налази у подручју обухвата плана, поред западне границе.

Поред североисточне границе обухвата плана пролази траса двоструког ДВ 110 kV (бр. 1175А и 1175Б) од ТС 400/110 kV "Лесковац 2" до ТС 110/35 kV "Лесковац 1". Кроз подручје обухвата плана, дуж источне границе, у правцу север-југ, пролази траса ДВ 35 kV од ТС 110/35 kV "Лесковац 1" до ТС 35/10 kV "ЈУГ", која око средине подручја обухвата плана мења правац у североисток – југозапад и долази до ТС 35/10 kV "ЈУГ".

Стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10 kV

Стање трансформаторских станица 10/0,4 kV

Изграђене су следеће трафо станице са прикључним 10 kV водовима и НН расплетом:

1. ТС 10/0.4 kV „ОМВ“
2. ТС 10/0.4 kV „Развитак“
3. ТС 10/0.4 kV „Ресорт“
4. ТС 10/0.4 kV „Црепана“
5. ТС 10/0.4 kV „Победа 1“
6. ТС 10/0.4 kV „Божидара Величковића“
7. ТС 10/0.4 kV „Графика“
8. ТС 10/0.4 kV „Браћа Ђокић“
9. ТС 10/0.4 kV „Компресори“
10. ТС 10/0.4 kV „Сиви лив 1“
11. ТС 10/0.4 kV „Сиви лив 2“
12. ТС 10/0.4 kV „Темпер 1“
13. ТС 10/0.4 kV „Темпер 2“
14. ТС 10/0.4 kV „Пролетер“
15. ТС 10/0.4 kV „ФПЛ“
16. ТС 10/0.4 kV „Нова“

Постојеће трафо станице 10/0,4 kV се задржавају са повећањем снаге до могућности објекта. У североисточном делу простора обухвата Плана нема изграђених електроенергетских објеката.

Постојећа мрежа 10 kV је уземљена преко нискоомске импедансе, а сачињена је углавном од каблова типа NPO 13-AS 3x150 mm². Кабловска 10 kV мрежа је прстенаста, а припадајуће ТС 10/0,4 kV су приључене по принципу „улаз-излаз“.

Топлификациона инфраструктура: у обухвату Плана не постоји централна топлана већ се корисници топлотом снабдевају из локалних извора топлоте (индивидуалне котларнице).

Гасоводна инфраструктура: На подручју Плана изграђен је део дистрибутивне гасне мреже (ДГМ) од челичних цеви, као и мерно-регулационе станице (МРС) „Младост“ и „Пролетер“. Гасом се снабдева део корисника („Златни пек“, „Младост“).

Обновљиви извори енергије: Коришћење обновљивих извора енергије на подручју Плана још увек није присутно.

Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности: На простору обухвата Плана постоји изграђена подземна бакарна и оптичка телекомуникациона мрежа (изведена подземно у цевима кабловске канализације у заштитној ПЕ цеви) као и разводна надземна оптичка инфраструктура.

Површине и објекти за комуналне делатности

Управљање отпадом: Управљање отпадом регулисано је централним системом прикупљања, одношења и одлагања комуналног отпада на Регионалну санитарну депонију на локацији „Жељковац“.

Површине и објекти у функцији одвожења и складиштења отпада: На КП бр.6225 КО Лесковац налази се комплекс у функцији одвожења отпада, односно простор за администрацију, технички преглед и паркирање возила за одвожење смећа, предузећа задуженог за одвожење и депоновање отпада.

2) *Објекти и површине остале намене*

Становање: Заступљено је становање средњих густина $G_c=10-25$ станова/ха ($G_n=25-80$ становника/ха), у виду породичне градње и то у северозападном (јужно и источно од „Ресорта“) и средишњем делу обухвата. У малом броју стамбених објеката, у приземљу, развијене су и услужне делатности различитих видова. Објекти су махом чврстог бонитета, формиран на индивидуалним парцелама.

Источно од комплекса ИМГ Младост ДОО, у улици Божидара Величковића, налазе се два објекта вишепородичног становања, са по четири стамбене јединице, саграђена за потребе ратних војних инвалида, спратности П+1 (две надземне етажне).

Индустрија и производња: У планском обухвату доминатна намена је индустрија и производња у оквиру радне зоне бр.4 – „58“. Објекти су различитог бонитета, махом чврстог, спратности од једне до три надземне етажне (П до П+1+Пк), са паркирањем у оквиру комплекса. Доминантно место заузимају комплекси металне индустрије, стоваришта и комплекси у функцији грађевинске и металне индустрије. Фактичко стање комплекса је различито, од оних који су у функцији до оних који су девастирани и запуштени. У овом грађевинском блоку присутни су комплекси мале привреде.

Изменом и допуном ППР-а, обухваћен је северни део планског обухвата ППР 8- "Његошева", који својом јужном границом тангира комплекс посебне намене, одређен као перспективни, односно део површине постојећих и планираних објеката за индустрију и производњу налази се у прописаним **зонама заштите:** зона забрањене градње, зона ограничене градње и зона контролисане изградње.

Комерцијалне делатности: у обухвату Плана формиран су комплекси услуга, продајни салони и стоваришта. Објекти намењени пословању присутни су као пратећи садржај зони привређивања и стамбеној зони. Дуж ул.Његошеве (Државни пут ПБ-437), и дуж ул.Симе Погачаревића (Државни пут ПА-158 и Државни пут ИБ-39) су објекти чврстог бонитета, спратности По+П, П, П+1 и П+1+Пк.

Неизграђено грађевинско земљиште: Земљиште у источном делу обухвата представља неизграђено грађевинско земљиште, где доминирају површине са активном пољопривредном производњом. Површине се обрађују са различитим културама (воће, житарице, повртњаци) и углавном су у добром стању.

1.5. Преглед непокретних културних добара, добара која уживају статус претходне заштите и добара са споменичким својствима на подручју обухвата Измене и допуне плана генералне регулације 8 - „ЊЕГОШЕВА“ (за део грађевинског блока 58)

На подручју обухваћеном **Планом** тренутку добијања захтева за издавање услова од значаја за предметни План, према документацији која се чува у Заводу за заштиту споменика културе Ниш, налазе се добра која поседују културно-историјске вредности и сведоче о развоју овог места- значајни индустријски комплекси који су евидентирани да имају споменичка својства.

ДОБРА КОЈА ПОСЕДУЈУ СПОМЕНИЧКА СВОЈСТВА НА ТЕРИТОРИЈИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 8 У ЛЕСКОВЦУ „ЊЕГОШЕВА“

1. Фабрички зидани димњак у оквиру циглане „Младост“ у Лесковцу, некадашње Фабрике керамике Рафајловић, Соколовић и Бејаз, која се налази се на КП бр. 6366/1 КО Лесковац.

2. Некадашња Фабрика вунених тканина Мике Станковића и сина (Мике Куце) у Лесковцу, која убрзо након завршетка Другог светског рата и конфискације добија назив “Црвена звезда”, а већ марта 1950. године улази у састав Текстилног комбината “Коста Стаменковић”, у коме остаје до 1956. године, када улази у састав лесковачке текстилне индустрије “Летекс”. После оснивања и наглог развоја нове текстилне фабрике припала је фабрици “Ресорт” чији се назив задржао до данас. Фабрички комплекс обухвата објекте који се налазе на КПбр.5955 КО Лесковац, у улици Његошевој бр.14.

1.6. Биланс површина постојећег стања

Биланси површина постојећег стања у планском обухвату приказан је табелом према постојећој намени:

Табела 1 – Биланс површина постојећег стања

| Намена површина | | Површина (h) | | % | |
|----------------------------------|-------------------------------------|---------------|-------|-------|-------|
| Површина јавне намене | Дечја заштита | 0.57 | 12.76 | 0,62 | 13,93 |
| | Спорт и рекреација | 0.68 | | 0,74 | |
| | Објекти јавне управе | 0.65 | | 0,71 | |
| | Зеленило | 1.16 | | 1,27 | |
| | Саобраћајна инфраструктура | 9.36 | | 10,51 | |
| | Техничка и комунална инфраструктура | 0.07 | | 0,08 | |
| Површина остале намене | Становање | Породично | 14.03 | 15,31 | 62,21 |
| | | Вишепородично | 0.09 | 0,10 | |
| | Индустрија и производња | 27.08 | 29,56 | | |
| | Комерцијалне делатности | 15.41 | 16,82 | | |
| Неизграђено грађевинско земљиште | | 22.25 | 24,29 | | |
| Укупно грађевинско земљиште | | 91.62 | 100 | | |

II ПЛАНСКИ ДЕО

2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

Правила уређења и грађења у Плану су дефинисана у складу са смерницама из Генералног урбанистичког плана Лесковца и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу. Правила уређења и грађења у Плану су одређена за грађевинске парцеле односно појединачне комплексе у оквиру предвиђених намена површина.

Правила у Плану су систематизована тако да прва група (општа правила) важи за све намене у обухвату Плана, а друга (појединачна правила) само за претежне намене предвиђене Планом у грађевинском подручју.

Општа правила уређења и грађења за зоне и целине састоје се од:

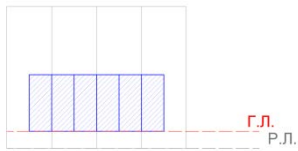
- општинских правила за парцелацију,
- општинских правила за регулацију и
- општинских правила за изградњу.

Општа правила за парцелацију су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

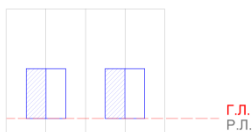
Општа правила за регулацију обухватају планске елементе за одређивање регулационе и грађевинске линије, положај објекта на парцели и друга правила регулације. Систем елемената регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија и осовинска линија јавне саобраћајне површине).

Општинским правилима за изградњу уређују се врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама, односно класа и намена објеката чија изградња је забрањена у тим зонама, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оградe, услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила и др., као и други услови архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго

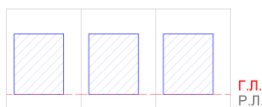
Табела 2 – Општа правила парцелације, регулације и изградње

| ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА | |
|--|---|
| ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ | |
| Правила парцелације | <p>Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Такође, треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се формира. Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.</p> <p>Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног за намену.</p> <p>Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.</p> <p>Исправка граница врши се ако су испуњени услови за примену општих правила за парцелацију.</p> <p>За остале појединачне зоне парцеле се дефинишу у складу са претежном наменом, односно у складу са инфраструктурним објектима.</p> |
| ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ | |
| Регулациона линија | То је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. |
| Грађевинска линија | <p>То је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.</p> <p>Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.</p> <p>Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објеката, склоништа, гараже и сл.) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.</p> <p>Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар грађевинске линије.</p> |
| ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ | |
| Класа и намена објеката чија је изградња забрањена | <p>-објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину;</p> <p>-на постојећој и планираној јавној површини или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре;</p> <p>- у заштитној зони колектора фекалне канализације Ø 600;</p> |
| Положај објекта на парцели | Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели: |
| 1) у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, | |
|  | |

2) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле,



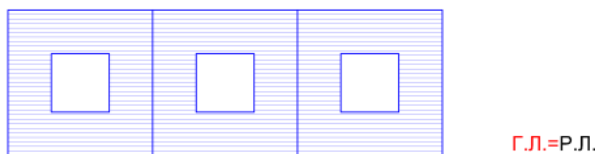
3) као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле,



3) као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле



5) као атријумски - објекат додирује све четири линије грађевинске парцеле.



Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и постојећих објеката на парцели.

-Уколико објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу,

| | |
|---|--|
| | односно бочној граници парцеле. Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Релативна висина је: 1) висина венца новог објекта усклађује се по правилу са венцем суседног објекта, |
| Висина 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 виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте, 3) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих услова из правилника |
| Кота приземља објекта | На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела. На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, (гараже, оставе, летња кухиња, и сл.) који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене. |
| Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | Елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то: 1) излози локала - 0,30m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испода излога локала у приземљу, 2) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне - 2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00m, 4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m и 5) конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m. Исподи на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m. Исподи на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације. |
| Грађевински елементи објеката | Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00m. Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта. |
| Отворене спољне степенице | Подрумске етажне, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију. Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етажне, |

| | |
|---|---|
| | <p>када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50m и 2) шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00m. <p>Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.</p> |
| Грађевински елементи испод коте тротоара | <p>Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.</p> <p>Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.</p> <p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.</p> <p>Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности.</p> |
| Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила | <p>Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана.</p> <p>Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.</p> |
| Одводњавање и нивелација | <p>Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.</p> |
| Ограђивање | <p>Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препорука је да се за избор боје за фасаде користе неутралне боје, јер дуже одолевају временским приликама.</p> <p>Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.</p> <p>Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу. Обрада објекта треба да буде од материјала високог квалитета. Фасаде објекта могу бити малтерисане и бојене у боји по избору пројектанта или обложене фасадном опеком, природним или вештачким каменом итд. Препоручена је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.</p> |
| Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго | |

Табела 3 – Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

| ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА | |
|--|--|
| Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката | <p>Обнова и реконструкција могући су под следећим условима:</p> <p>Реконструкција постојећих објеката могућа је у границама максималних планираних параметара за градњу на парцели у оквиру претежних намена.</p> <p>За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.</p> <p>Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцели не може се дозволити доградња (по вертикали и хоризонтално) постојећег објекта.</p> <p>Адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру намена датих овим планом.</p> <p>Услови за дозвољене интервенције на постојећим објектима:</p> <p>Доградња нових етажа/крова до планиране максималне спратности – усклађивање висине нових етажа дефинише се у односу на преовлађујућу висину објеката у истом фронту, улици или блоку, као и на одређену типологију објеката.</p> <p>Код објеката у низу или прекинутом низу, кровне равни треба решити тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова, реши у сопствено двориште, односно усмери према улици.</p> <p>Реконструкција и доградња постојећег објекта не сме да угрози објекте у окружењу.</p> |
| Услови за реконструкцију објеката који су у супротности са наменом дефинисаном планом | <p>Постојећи објекти, који су у супротности са планираном претежном наменом могу се санирати, адаптирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада, до привођења простора планираној намени, у постојећем габариту и волумену.</p> <p>Радовима неопходним за побољшање услова живота и рада, до привођења простора планираној намени сматра се и:</p> <ul style="list-style-type: none"> - доградња санитарних просторија до 12m². |

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине

Зоне се формирају на грађевинском земљишту са саобраћајном и инфраструктурном мрежом која је преузета као урбанистичка обавеза уз усаглашавања са условима из ГУП-а Лесковца (са временском хоризонтом до 2023.).

Подела на блокове у основном Плану задржана је да би се одржао континуитет са постојећом урбанистичком документацијом и ради ефикаснијег формирања информационе основе јер су подаци релевантни за израду ГУП-а углавном везани за овакву поделу.

Основна намена простора у границама Плана је:

- површине и објекти јавне намене
- површине и објекти остале намене.

3.2. Концепција уређења карактеристичних целина одређених планом

3.2.1. Површине и објекти за јавне намене, спорт и рекреацију и зелене површине

О1 Образовање

Планирана је изградња основне школе на локацији у блоку 58, имајући у виду да је радијус кретања деце до основне школе већи од 650,00m и да деца на путу до школе прелазе прометне саобраћајнице и железничку пругу.

О2 Дечја заштита

Задржава се постојећи објекат дејче заштите уз могућност реконструкције и доградње у складу са прописаним условима.

Зеленило Садашњи систем **зелених површина** је назнака комбинованог система зеленила, кога треба даље надградити и побољшати. То се постиже повећањем површина под зеленилом, непрекидних и равномерно распоређених, као и ревитализацијом и реконструкцијом постојећег зеленог фонда. Недостатак зеленила јавног коришћења донекле је компензован зеленилом ограниченог коришћења, зеленилом специјалне намене, као и чињеницом да је у подручју Плана заступљено породично становање са добрим процентуалним учешћем врта у оквиру парцеле.

3.2.2. Саобраћај, саобраћајна и остала инфраструктура

Планом је предвиђена регулација постојећих саобраћајница, и отварање нових улица ради обезбеђивања потребних коридора за саобраћајну и комуналну инфраструктуру, у циљу побољшања услова и омогућавања изградње нових урбаних структура.

Зона заштитног пружног појаса представља просторни обухват око постојеће једноколосечне магистралне пруге Е 70/Е 85: Београд - Младеновац - Лапово - Ниш - Прешево - државна граница - (Табановци).

Техничка и комунална инфраструктура

Површине и објекти у функцији водопривредне делатности

Водоснабдевање: Планирани објекти прикључиће се на: водоводну мрежу - постојећу (која ће се реконструисати) и планирану (која ће се повезати на постојећу)

Одвођење отпадних и атмосферских вода: Планира се измена инфраструктурног решења. То се пре свега односи на изградњу канализационе мреже за одвођење атмосферских вода. Планира се сепаратна канализациона мрежа, посебан систем за одвођење комуналних отпадних вода и посебан систем за одвођење атмосферских вода.

Реципијент за прихват атмосферских вода са овог подручја би био Канал Бара.

Постројење за третман атмосферских вода планира се да буде лоцирано на левој обали Канала Бара на деловима КП бр. 6039/1 и 6040/1 КО Лесковац, у зони заштите далековода.

Планирани систем канализационе мреже за одвођење атмосферских вода је гравитациони без препумпавања.

Планирана канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода предвиђа се у оквиру постојеће или новопланиране регулације, односно на земљишту јавне намене.

Применом новопланираног решења инфраструктуре забрањено је било какво мешање комуналних отпадних вода и атмосферских вода, односно упуштање комуналних отпадних вода у систем атмосферске канализације.

Површине и објекти у функцији енергетске делатности

Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетска мрежа – поред постојећих планира се изградња нових трафостаница, одговарајућих прикључних кабловских водова и расплета на нисконапонској страни.

Топлификациона инфраструктура

Не предвиђа се централизовано напајање корисника топлотном енергијом.

Гасоводна инфраструктура

За снабдевање **топлотном енергијом** планираних објеката, предвиђа се прикључење на планирану гасоводну мрежу.

Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности

Задржавају се постојећи телекомуникациони правци и коридори, укључујући и радио коридоре и прилагођавају се новопланираној регулацији.

Површине и објекти у функцији складиштења отпада

Комплекс намењен администрацији и техничком прегледу возила предузећа задуженог за одвожење и складиштење отпада задржава се на постојећој локацији.

3.2.3. Површине и објекти остале намене

Дефинисане су целине где се постојећи индустријски комплекси трансформишу у складу са савременим технолошким захтевима. Заменом постојећег грађевинског фонда, унапредиће се квалитет становања, индустрије и производње, комерцијалних делатности и животне средине.

Кроз основну намену могуће је интегрисати различите садржаје који не представљају супротност.

Становање припада зони породичног становања средњих густина у оквиру радних зона, Просторној целини III – Радне зоне (ГН= 25-80ст/ха; ГС=10-25ст/ха).

Задржава се породично становање и дају смернице за унапређење као и могућност градње компатибилних садржаја - пословних објеката у оквиру зоне становања са тенденцијом постепене трансформације у пословање. То су пре свега мали производни и услужни капацитети у склопу објеката становања или посебно на парцели. Сама намена зоне омогућава изградњу стамбених и пословних објеката, уз поштовање мера заштите.

Становање које са севера непосредно тангира комплекс циглане Младост, може претрпети промену намене у индустрију и производњу.

Постојећи вишепородични објекти у ППР 8, задржавају се без могућности повећања спратности и габарита.

У овој зони становања не предвиђа се градња вишепородичних објеката и не предвиђа се урбана обнова, односно трансформација породичног у вишепородично становање.

Привређивање у радној зони „58“ (4)

Претежна намена: индустрија и производња

- задржавају се постојеће намене: метална, грађевинска и текстилна индустрија, уз даље унапређивање, модернизацију предузећа и увођење технологија које не ремете еколошке услове окружења (складишта, сервиси, мала привреда);
- пратеће намене: мешовито пословање, услужне делатности, зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса.

У западном делу планског обухвата (циглана "Младост") и јужном ("Леминд", "Терастил") су комплекси привређивања који се задржавају и унапређују у складу са прописаним условима.

У источном и централном делу обухвата Плана планиране су зоне привређивања које су неизграђене или делимично изграђене.

Комерцијалне делатности се према планираној намени формирају као нова зона на изграђеним и неизграђеним парцелама. У изграђеном делу вршити даље унапређење, као и изградњу неизграђеног простора.

4.3. Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина

4.3.1. Врсте и компатибилне намене које се могу градити у појединачним зонама

У обухвату Плана дефинисане су:

Претежне и компатибилне намене

- претежна намена;
- могуће пратеће намене;
- компатибилне и

-намене објеката чија је изградња забрањена у тој зони

Претежна намена дефинисана је графичким прилогом.

Могуће пратеће намене су функције које могу да буду допуна претежној намени, или доминантна намена на појединим локацијама, под условом да та делатност не угрожава претежну намену, јавни интерес и животну средину, а реализоваће се према правилима дефинисаним за претежну намену.

Компатибилне намене су дозвољене намене, у које претежна намена може да се трансформише без промене Плана, према условима и нормативима који важе за ту намену, и да не угрожава претежну намену, јавни интерес и животну средину.

Табела 4 – Табела компатибилности

| | |
|--|---------------------|
| | КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА |
|--|---------------------|

| | | Површине за јавне службе | Површине за зеленило | Површине за спорт и рекреацију | Површине за комуналне делатности | Површине за саобраћајну инфраструктуру | Површине за техничку инфраструктуру | Површине за становање | Површине за привређивање привредним зонама | | |
|-------------------------|--|--------------------------|----------------------|--------------------------------|----------------------------------|--|-------------------------------------|-----------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| | | | | | | | | | Комерцијалне делатности | Индустрија и производња | Индустрија и производња |
| ПРЕТЕЖНА НАМЕНА | Површине и објекти за јавне службе | + | + | + | - | - | - | - | + | - | |
| | Површине за зеленило | - | + | + | - | + | + | - | - | - | |
| | Површине за комуналне делатности | - | + | - | + | + | + | - | - | - | |
| | Површине за саобраћајну инфраструктуру | - | + | + | + | + | + | - | - | - | |
| | Површине за техничку инфраструктуру | - | - | - | - | + | + | - | - | - | |
| | Површине за становање | + | + | + | + | + | + | + | + | + | |
| | Комерцијалне делатности у оквиру привредних зона | | | | | | | | | | |
| Комерцијалне делатности | + | + | + | + | + | + | + | - | + | + | |
| Индустрија и производња | + | + | + | + | + | + | + | - | + | + | |

Компатибилне намене у оквиру претежне намене, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели, док се за изградњу примењују правила уређења и грађења дефинисана за претежну намену.

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Намена објеката чија је изградња забрањена су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Постојећи изграђени објекти, чија намена не представља пратећу или допунску намену основној намени зоне у којој се налазе, задржавају се, без могућности даљег повећања капацитета.

4.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење

4.4.1. Површине и објекти јавне намене

Планиране површине јавне намене представљају простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом. Мрежу објеката јавне намене и јавних површина у Плану чине: објекат основног образовања, децја заштита, зелене површине, енергетски објекти (МРС, ТС), саобраћајна, комунална и енергетска инфраструктура. За површине и објекте јавне намене дефинишу се:

- Општа правила;
- Посебна правила.

4.4.1.1. Општа правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Табела 5 – Општа правила за површине и објекте јавне намене

| Општа правила за површине и објекте јавне намене | |
|---|--|
| Основна намена | Јавне површине и објекти према графичком прилогу Планирана намена површина |

| | |
|--|---|
| Могуће пратеће намене | Друге јавне површине и намене, компатибилне делатности одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Могућа је изградња вишенаменских објеката јавних и пратећих компатибилних намена. |
| Величина објеката и парцеле | Условљена је врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објеката. |
| Могућности изградње другог објекта | Може се градити више објеката на парцели поштујући све услове градње дефинисане правилима, уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте. Постоји могућност фазне реализације. |
| Индексзаузетости | Произилази из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене. |
| Спратност и тип објеката | Зависи од његове намене, а мора бити прилагођен условима локације и функцији при чему је максимална спратност објеката П+2 (три надземне етажe). Објекти могу имати подрумске или сутеренске етажe, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. |
| Положај објеката- хоризонтална регулација | Положај објекта на парцели дефинише се: - грађевинском линијом у односу на регулацију - у односу на границу суседне парцеле - у односу на друге објекте на парцели. Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним парцелама. Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије: Растојање грађевинске од регулационе линије за нову изградњу и доградњу постојећих објеката условљено је грађевинском линијом. Минимално удаљење нових објеката је 5.0m од регулације За реконструкцију и доградњу постојећих објеката задржава се постојећа грађевинска линија уличног низа. Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта. |
| Архитектонско обликовање | Примерено намени, условима локације и окружењу, уз савремен третман архитектуре. |
| Изградња објеката и уређење комплекса | Врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. Комплекс (парцела) мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији. Неопходно је поштовање локација свих планираних објеката јавне намене и јавних површина у грађевинском подручју. – Спратност и тип објекта зависи од његове појединачне намене, а мора бити прилагођен условима локације и функције. – По архитектури објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљивији од објеката других намена. – Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и окружењем. – У оквиру зоне становања, могу се градити објекти: образовања, деце и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, под условом да задовољавају прописе и критеријуме за одговарајућу врсту делатности у складу са условима за одређену намену. – Најмања удаљеност објекта јавне намене до објеката на суседним парцелама износи: – до стамбених објеката, минимално 5,0m; – до услужно – комерцијалних објеката, минимално 5,0m. – Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске |

| | |
|--|--|
| | <p>парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 2,5m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 5,0m.</p> <ul style="list-style-type: none"> - На парцелама се дозвољава изградња нових и доградња постојећих објеката. - Паркирање и гаражирање возила, за редовне кориснике, се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута или на јавном наменском паркингу. - Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту. - Реконструкција и доградња постојећих објеката вршиће се на основу услова из овог Плана а изградња нових објеката, захтева даљу планску разраду (Урбанистички пројекат). - За изградњу објеката јавне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине. |
|--|--|

4.4.1.2. Посебна правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Објекти јавне намене, као објекти намењени за јавно коришћење, могу бити у јавној својини и прецизно су одређени графичким прилозима плана. Такође објекти дечје заштите, образовања, отворени и затворени спортски објекти, могу бити и у осталим облицима својине, када представљају компатибилну намену основној намени из плана.

Образовање

Основна школа планира се као непотпуна, а има за циљ равномерну покривеност територије.

Табела 6 – Правила уређења и изградње објеката образовања

| | |
|---|--|
| Врста и намена објеката који се могу градити | дозвољена је изградња нових објеката на парцели у функцији основне намене (фискултурна сала, спортски терени и сл.); |
| Грађевинска парцела | - дефинисана графичким прилогом плана означена као О1 за формирање нових комплекса одређује се према нормативима: потребна површина земљишта: 25m ² по ученику, по смени;-планом - одређено земљиште за основну школу је површине 0,63ha. |
| Структура школског земљишта | - на земљишту основне школе планирати:школски објекат, који обавезно садржи: школску зграду, школско двориште, вежбалиште-спортске терене и школски врт чије су величине усклађене са развијеношћу школе. |
| Школски простор | учионички простор – мин. 2,00m ² по ученику; школски простор – мин. 8,00m ² /ученику; школско двориште – мин. 20,00-25,00m ² по ученику |
| Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле | 5.0m од регулационих линија и границе парцеле; |
| Највећи дозвољени индекс заузетости | 30% |
| Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта. |
| Максимална спратност објеката | школске зграде: П+2 (приземље и два спрата) фискултурне сале: П помоћних објеката (котларнице, просторије за огрев и сл.): П |
| Услове и начин | паркинг се обезбеђује на сопственој парцели по утврђеном нормативу. |

| | |
|---|--|
| обезбеђивања простора за паркирање возила | |
| Ограђивање | грађевинска парцела ограђује се живом зеленом оградом или транспаретном оградом до висине 1,40m. |

Дечја заштита

Табела 7 – Правила уређења и изградње објеката дечје заштите

| | |
|---|---|
| Врста и намена објеката који се могу градити | дозвољена је доградња, реконструкција, санација и адаптација постојећег објекта; дозвољена је изградња нових објеката на парцели у функцији претежне намене у циљу уређења парцеле; |
| Грађевинска парцела | постојећег комплекса - дефинисана графичким прилогом плана (означена као О2) за формирање нових комплекса одређује се према нормативима: потребна површина земљишта: 25m ² по кориснику; (потребна површина објекта: 8 – 10m ² по кориснику; потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта: мин10m ² кориснику, од чега најмање 3m ² по кориснику, требају бити травнате површине); |
| Потребна бруто развијена грађевинска површина објекта | минимум 6,5 m ² / по кориснику |
| Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле | - 5m од регулационих линија и границе парцеле; |
| Највећи дозвољени индекс заузетости | 30% |
| Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта; |
| Максимална спратност објеката | објекта вртића: П+1 помоћних објеката: П |
| Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила | паркинг се обезбеђује на сопственој парцели по утврђеном нормативу. |
| Уређење грађевинске парцеле | комплекс се уређује тако да обавезно садржи: објекат вртића, двориште и врт. |
| Ограђивање | грађевинска парцела ограђује се живом зеленом оградом или транспаретном оградом до висине 1,40m. |

Зелене површине

На подручју Плана присутне су две категорије **класификоване** у односу на функцију коју остварују, то су **јавне зелене површине и заштитне зелене површине**.

Јавне зелене површине су доступне свим становницима и главна улога је одмор гравитирајућих становника, као и естетска и хигијенска улога. У обухвату плана се издвајају **четири** целине, то су скверови, јавне зелене површине мање од 1ha.

Прва јавна зелена површина је постојећи сквер ЈЗ₁ северно од планиране намене образовања, односно постојећег спортског терена. Обухвата делове КП бр. 6276/7 и 14303/7 КО Лесковац. По постојећем стању је зелена површина, за коју је Планом предвиђено повећање површине, тако да укупно заузима 31,37 ари. Према правилима уређења формирати сквер са вегетацијом, платоима и стазама уз уважавање правца пешачког кретања. Стазе и платои могу да заузимају и до 35% сквера. Могу се формирати нове стазе и платои, али је сасвим прихватљиво задржати постојеће. Површина је у постојећем стању опремљена мобилијаром за игру деце и клупама, сходно њеној основној функцији – одмор и рекреација гравитирајућих

становника. Могуће је опремање новим мобилијаром за игру деце, клупама, столовима, чесмом, и слично. Дакле, ради се о постојећој јавној зеленој површини коју је могуће унапредити изградњом нових стаза и платоа са савременим засторима, као и постављањем нових елемената урбаног мобилијара уз обавезно уређење постојеће вегетације. За потребу реконструкције потребна је израда пројекта (техничке документације) уз сагласности надлежних јавних институција. На скверовима није дозвољена изградња објеката.

На делу КП бр. 14303/7 КО Лесковац источно од планираног образовања планиран је други сквер **ЈЗ₂**, површине од 2 ара, променљиве ширине до 7 m, а дужине 55 m. Површина је обзиром на издужену форму и положај према улицама погодан једино за травњак са дрворедом, са могућношћу постављања клупа за седење ван прегледности раскрснице. Служи као заштитна баријера између намена становање, образовање и саобраћајнице.

Трећи сквер ЈЗ₃ је на делу КП бр. 14303/7 КО Лесковац (која представља углавном саобраћајну површину) и у оквиру је намене површина за породично становање. Површине је око 4ара и према правилима уређења треба да, поред обавезне вегетације, има мали плато са клупама и другим пратећим реквизитима. Стазе и платои могу да заузимају и до 35% сквера. Вегетацију поред травњака чине и дрвеће, жбуње и перене. Уз планирану трафостаницу потребно је формирати гушћи засад лишћара који ће деловати заштитно, али на прописном растојању од минимум 5 m.

Четврти сквер ЈЗ₄ је на КП бр. 6223/19 и површине је 2,9 ара. смештен је између комерцијалних намена и саобраћајне површине. Искључиво је намењен за травњак и ниско растиње без стаза и мобилијара.

Заштитне зелене површине првенствено имају функцију као санитарно-заштитне зоне око инфраструктурних објеката (трафостаница и далековода), уз Канал Бару, уз пругу, око саобраћајница и око зоне индустрије и производње и површине за комерцијалне делатности. Друга је улога да повежу градско зеленило са ванградским у систем зелених површина, при чему они припадају еколошком функционалном подсистему. Основне функције су стварање повољног микроклимата, заштита од повећане радијационе температуре, заштита од доминантних ветрова, смањење површина које производе праšину, заштита од штетних утицаја и загађења у процесу производње (прашине, гасова, дима и др), стварање противпожарних препрека, заштита од буке, стварање слободних простора за одмор и освежење, естетски значај оплемењивање комплекса. У оквиру заштитних појасева могуће је поред радова на вегетацији, формирање стаза за шетњу, бицикличких стаза, опремање инфраструктуром и одређеним мобилијаром, у зависности од саме површине.

Заштитна зелена површина број 1 заузима делове КП бр. 6010/10, 6010/15, 6014/2, 6015/2, 6016/1, 6025/2 и 6027 КО Лесковац у површини од 32,07 ара. Ради се о новој површини која треба да се формира при чему се поштују следећи услови: најмање 70% површине треба да буде под вегетацијом, преостало су стазе и места за одмор опремљени одговарајућим мобилијаром. Обзиром да сквер представља баријеру од становања према намени комерцијалне делатности потребно је да вегетација буде густа и хомогена да би имала функцију заштите. Простор није предвиђен за одмор и релаксацију становника и опремање клупама за одмор и сличних реквизита није предвиђено.

На раскрсници улица Божидара Величковића и Јадранске, на КП бр. 5794/2 КО Лесковац (у највећем делу површине парцеле) планира се **заштитна зелена површина бр. 2** - сквер површине 12,6 ара. Налази се непосредно уз зону комерцијалних делатности, наспрам индустрије и производње, тако да је функција базирана на заштиту од загађења емитованих честица и умањења буке. У ту сврху планира се садња високих листопадних садница одговарајућих врста. Сквер није предвиђен за одмор и релаксацију становника и опремање клупама за одмор и сличних реквизита није предвиђено. Однос травњака према поплочаном (тврде подлоге) у овом случају може бити 30:70. Овај сквер је могуће формирати као допунску намену уз саобраћајне површине намењену за мирујући саобраћај.

Заштитна зелена површина бр. 3 је површина уз водно земљиште Канала Бара је у виду линеарног зеленог појаса. Ширина тог појаса је 31m скоро целом дужином, до најширег дела на северу, где се планира постројење за пречишћавање атмосферских вода (ППАВ)- ту је ширина 90 m, а укупна дужина је 1030 m. За овај сквер важе јасни услови за садњу вегетације –

наудаљености мањој од 10,0 m од канала Бара могу бити само травнате површине. Садња високих листопадних и четинарских садница је на удаљености од 12,0 m од регулације канала. Ограничавајући фактор код ове зелене површине је и то да се скоро целокупна површина налази у заштитном појасу електроенергетске инфраструктуре, тако да је уређење базирано према тим условима. Формирање група лишћара жбунасте и виоке вегетације и постављање урбаног мобилијара – клупа и осталог која може да послужи за одмор и рекреацију околних становника је на преосталој површини која није под ограничењима. За површину која је под ограничењима дозвољено је формирање травњака без агроелиоративних средстава и система за заливање. За зеленило ЗЗ₃, будући да је уз пословање, односно између саобраћајнице и канала Бара доминира заштитна функција зеленила, док су рекреативна и естетска сведена на минимум. Што ће значити, да у уређењу, доминира вегетација и травнати покривач у односу на стазе, поплочане површине и друге садржаје (однос 90:10%).

Заштитна зелена површина бр. 4 је површине 93,65 ара, у потпуности се састоји од КП бр. 12329 КО Лесковац. Формирање композиције зеленила у оквиру електроенергетских објеката је условљено карактером објеката, према стандардима и одговарајућим прописима. У постојећим коридорима далековода и постојећим трафостаницама (разводним постројењима) могу се изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенције и ревитализације електроенергетског система буде неопходно а није могло бити сагледано у време израде Плана. Испод и у близини далековода не сме се садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV. Забрањено је коришћење прскалице и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5m у односу далековод. Приликом извођења било каквих грађевинских радова на зеленој површини у смислу нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати. Непосредно испод трасе коридора високонапонских далековода не предвиђа се садња лишћарског и четинарског дрвећа и високог шибља, већ само формирање травњака и садња ниског жбуња. Максимална висина вегетације је 3m, јер је прописана висина проводника (водова) минимално 8m, а сигурносно растојање између проводника и круне засада је минимално 5m. У оквиру тог појаса могу се задржати постојеће пољопривредне површине (ливаде и оранице) са наменом за биљну производњу са коришћењем стандардне агротехничке опреме и механизације без ограничења. На ширем подручју испод траса коридора на минималној удаљености 10m може се садити висока вегетација, препоручено је формирање тампон зона по ободу, према другим наменама. Зоне су састављене од више редова, у зависности од ширине саме зоне, са местимичним продувним и визуалним прекидима и продорима.

Заштитна зелена површина бр. 5 је површине 8,7 ара, део КП бр. 14287/1 КО Лесковац и налази се непосредно уз површину намењену индустрији и производњи.

Заштитна зелена површина бр. 6 је површине 12,07 ара, део КП бр. 14287/1 КО Лесковац налази се између планиране саобраћајнице и колскопешачког пролаза.

Заштитне површине 5 и 6 представљају део железничког земљишта.

Заштитна зелена површина по питању својине над земљиштем, без обзира на то што се ради о површинама од јавног значаја (зеленило специјалне намене), својина може бити и приватна и државна, са обавезним поштовањем предвиђене намене површина са правилима уређења и грађења.

Зеленило је присутно је у **оквиру површина јавне намене**: уз образовање, дечију заштиту и саобраћајне површине. Уз саобраћајнице се формирају дрвореди-линеарно зеленило, које је неопходно прогустити и формирати нове у улицама са тротоарима минималне ширине од 2,5 m, за дрворедне саднице обезбедити отворе за садњу минимално пречника 1 m и минимално растојање од објекта је 2,0m, а размак између њих је од 6,0- 9,0m у зависности од врсте.

Зелене површине као комплементарне делатности на другим јавним површинама- у оквиру водопривредних, електроенергетских, комуналних објеката, имају основну заштитну улогу тих објеката од других намена и омогућавање њиховог нормалног функционисања, али и заштита

делатности у непосредном окружењу, нарочито становања, од негативних утицаја. Остале функције су декоративна и структурна.

Зелене површине у оквиру осталих намена су представљене као компатибилна намена у оквиру: намена привређивања и комерцијалних делатности комплекса на минимално 25% површина, у оквиру намена индустрије и производње на минимално 10%, као и у оквиру становања на минимално 15% површина.

Зелено у оквиру намена привређивања и комерцијалних делатности класификује се у две групе: спољно зеленило - подигнуто изван производног простора и служи као заштита од штетних емисија (гасова, пара, прашине) и/или треба да ограничи непожељне ефекте продирањем у погоне; унутрашње зеленило - подигнуто у радном производном простору има карактер ограниченог коришћења, јер га користе само радници, мада је по карактеру слично заштитним зонама уз саобраћајнице. Најефектнија заштита се постиже формирањем масива високе вегетације по ободу и уређењем целина са могућношћу одмора унутар зоне. Не дозвољава се садња четинара (противпожарна функција) као и дрвећа са обилним цветним прахом, великом количином влакнастог или летећег семена (бреза, јасика, топола) који ометају процес производње.

Код зеленила у оквиру парцела породичног становања композиционо решење зависи од могућности, потреба и жеља корисника.

Код изградње нових објеката зеленила потребно је следити следеће услове: израда одговарајуће пројектне документације по следећим ставкама:

- пројекти уређења израђују се на ажурираним геодетским подлогама са уцртаном постојећом вегетацијом;
- партерна решења се усклађују са наменом и функцијом, нивелациона решења са конфигурацијом терена, садња са трасама подземних инсталација – поштовати потребна минимална одстојања, у складу са важећим техничким прописима, а избор врста (са акцентом на аутохтоне врсте озелењавања) са наменом и функцијом објекта, као и са условима станишта;
- у зависности од намене објекта предвиђа се опремање одговарајућом опремом и садржајима: елементи урбаног мобилијара, телефонске говорнице, јарболи, билборди.

Постоји могућност изградње објекта спорта и рекреације на скверу бр 1 на делу КП бр. 14303/7, као пратеће делатности, уколико се јави потреба. У том случају је дозвољена изградња отвореног спортског терена за мале спортове.

4.4.1.3. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

4.4.1.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирана саобраћајна мрежа у Плану је већим делом преузета из планова који су се спроводили у претходном периоду са одређеним корекцијама.

Државна путна мрежа

Постојеће магистралне саобраћајнице којима се пружају правци државних путева задржавају се у границама катастарских парцела, а попречни профили се прилагођавају захтевима које треба да испуне за нормално функционисање саобраћаја. Овој категорији улица припадају следеће улице:

- улица Симе Погачаревћа која се поклапа са правцем пружања државног пута ПА реда број 158 – Мала Крсна – Велика Плана – Баточина – Јагодина – Ћуприја – Ражањ – Алексинац – Ниш – Дољевац – Лесковац – Владичин Хан – Врање – Бујановац – државна граница са Македонијом и правцем пружања државног пута ИБ реда број 39 - Пирот – Бабушница – Власотинце – Лесковац – Приштина – Пећ - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор).

- улица Његошева се поклапа са правцем пружања државног пута ПБ реда број 437 - Лесковац - Горње Драговље. Габарит улице је реализован са четири коловозне траке, две обостране бицикличке траке и обостраним тротоарима.

Постојећи прикључци на ове две улице се задржавају, а нови нису предвиђени. Грађевинске парцеле које се ослањају на ове саобраћајнице приступ могу да остваре у нивоу тротоара и без упуштања ивичњака.

Код реконструкције улице коловоз димензионисати за осовинско оптерећење од 11,5 т.

Улична мрежа

Јавни градски саобраћај

Задржавају се постојећа стајалишта јавног градског саобраћаја: два у улици Симе Погачаревића и два у оквиру споре траке у улици Његошевој.

Бициклички саобраћај

Потребно је:

- размотрити и пројектно разрешити све аспекте коришћења и несметаног приступа бицикличкијом и пешачкој стази од стране особа са инвалидитетом;
- урадити саобраћајну анализу постојећег и перспективног бицикличког и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

Пешачки саобраћај

Пешачки саобраћај одвија се на планираним тротоарима у оквиру габарита саобраћајница. Пешачки пролаз предвиђен је на делу КП бр.5932 КО Лесковац.

Површине и објекти у функцији друмског саобраћаја

Паркирање

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Планираних паркиралишта као издвојених садржаја на простору плана нема, али се паркирање планира у оквиру парцела и комплекса. За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и објеката осталих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Паркирање код површина за индустријску производњу и комерцијалне делатности решити унутар грађевинске парцеле у складу са нормативима. Није дозвољено формирање паркинга уз саобраћајницу јер се на тај начин утиче на континуитет одвијања саобраћаја и смањује безбедност пешачких кретања односно није дозвољено да се јавна саобраћајница ставља у функцију паркирања на парцели.

Табела 8 – Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

| Објекти | Тип објекта | Јединица мере | Једно паркинг на корисну површину: |
|---|----------------------------------|----------------|------------------------------------|
| Становање | Вишепородично | m ² | 70 |
| | Породично | стан | 1 |
| Администрација, привреда, образовање, занатство, рекреација | Управно-административни објекат | m ² | 40-60 |
| | Комунална предузећа | m ² | 23-35 |
| | Агенције | m ² | 25-35 |
| | Пословни простор | m ² | 45-60 |
| | Банке, поште | m ² | 30-45 |
| | Основне школе, обданишта и јасле | ученика | 7-12 |
| | Средње и стручне школе | ученика | 10-15 |
| | Индустрија | m ² | 100-150 |
| | Електросервис | m ² | 30-60 |
| | Занатске радње | m ² | 60-80 |
| Продавнице | Магазини и складишта | m ² | 100-150 |
| | Робне куће | m ² | 100-150 |
| | Супермаркети | m ² | 50-80 |
| | Мешовита трговина | m ² | 20-40 |
| | Посластичарница | m ² | 40-80 |
| | Дуван, новине | m ² | 20-30 |
| | Пијаца | тезга | 4-6 |
| Угоститељски објекти | Техничка роба | m ² | 25-50 |
| | Ресторан, гостионица, кафана | седишта | 8-12 |
| | Дискотека | столови | 3-5 |
| | Хотели А и Б категорије | собе | 3-5 |
| | | кревети | 5-8 |
| | Здравствени објекти | Амбуланте | m ² |
| Апотека | | m ² | 30-45 |
| Домови за старе | | кревети | 5-10 |

Станице за снабдевање горивом

Унапређивати постојеће, формиране у виду посебног комплекса или као део комплекса у складу са условима градње прописаним за зону којој припадају. Изградња нових бензинских станица није предвиђена у обухвату Плана.

Регулационо и нивелационо решење

Регулационо решење преузето је у највећој мери из основног Плана.

Извршена је корекција регулационе линије у складу са катастарским и фактичким стањем у циљу омогућавања озакоњења објеката.

Елементи хоризонталне регулације су дати у графичком прилогу, координатама осовинских тачака, радијусима хоризонталних кривина и попречним профилима.

Нивелационо решење изведених улица се задржава или се врше незнатне корекције на нивелетама. Код израде нивелационог решења нових улица поштовати нивелете реализованих улица. Новопланиране улице реализовати са падовима који не би требало да буду испод 0,5% (изузетно 0,3%), са одвођењем атмосферских вода у канализацију, односно у зелене површине свуда где је то могуће. Максимални подужни падови за овај простор су 4%.

Постојеће инсталације на улицама које се поклапају са трасама државних путева се задржавају, а нове се планирају на простору тротоара и бицикличких стаза. При евентуалном укрштању морају се постављати у заштитним колонома (цевима), на најмањој дубини од 1,35m рачунајући од најниже коте коловоза до горње ивице заштитних цеви.

Током разраде планског саобраћајног решења кроз техничку документацију, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, могућа је прерасподела попречног профила у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже.

Површине у функцији железничког саобраћаја

Железнички саобраћај

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као и коридоре свих раније укинутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

Уз железничку пругу у Плану су успостављени:

Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 6m, (у насељеном месту), мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.

Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, мерено управно на осу крајњих колосека.

Путни прелаз је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, индустријској железници или индустријском колосеку и пута у истом нивоу, који обухвата и укрштање тих колосека са пешачком или бицикличком стазом, у ширини од 3.0m мерено од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.

Услови изградње на железничком подручју и у зони заштитног пружног појаса

Задржава се постојећи путни прелаз - места укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, и пута у истом нивоу. Не планирају се нови укрштаји друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу.

Саставни део **модернизације пруге** представља и повећање безбедности пешака и остваривање бољих пешачких комуникација између објеката железничке и аутобуске станице, што се постиже планираним подземним пролазом.

Поједини изрази коришћени у овим условима имају следеће значење:

Железничко подручје је замишљени простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела.

Јавна железничка инфраструктура обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који су прикључени на мрежу.

Развој железничке инфраструктуре обухвата планирање мреже, финансијско и инвестиционо планирање, као и изградњу и модернизацију инфраструктуре.

Посебни услови

Могуће је планирати изградњу објеката али на растојању већем од 25.0m мерено управно на осу најближег колосека постојеће железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.

Планским решењем пружно земљиште задржава се као јавно грађевинско земљиште, уз задржавање постојеће намене за железнички саобраћај и реализацију развојних планова железнице.

-У заштитном пружном појасу на удаљености од 50.0m од осе најближег колосека постојеће железничке пруге, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.

-Сви планирани објекти не смеју својомградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.

-Уколико се планира изградња или реконструкција друмске саобраћајнице паралелно са пругом, исту је могуће планирати ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, стим да износи најмање 8.0m рачунајући од осовине најближег колосека предметне пруге до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1.0m, као ни мање од 2.0m од железничких подземних инсталација (каблова).

-Не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу. Постојећи путни прелази у обухвату плана се задржавају као неопходни за функционисање саобраћајне мреже у обухвату плана и саобраћајни токови се усмеравају на њих (у km 287+137).

-Уколико се планира паркинг простор на страни према железничкој прузи исти планирати тако да буде ограђен високом оградом на растојању минимум 8.0m мерено управно на осу најближег колосека, како би се спречио излазак корисника паркинга на пругу и стварање нелегалних прелаза преко исте.

-Заштитни зелени појас могуће је планирати на растојању минимум од 10m од пружног појаса. односно 16m-18m од осе колосека.

-Приликом уређења предметног простора забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу. Не може се садити високо дрвеће које својом висином може угрозити железничку инфраструктуру, односно безбедност железничког саобраћаја, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова или на други начин угрозити безбедност железничког саобраћаја.

-Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа постојеће железничке пруге.

-У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача железничке инфраструктуре.

-Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге али ван границе железничког земљишта. Уколико је планирано паралелно

вођење трасе (каблови инсталације, цевоводи) у заштитном пружном појасу пруге, исту водити изван пружног појаса и изван границе железничког земљишта, а на удаљености од минимум 2m мерено управно на трасу железничких подземних каблова и инсталација.

-Укрштај водовода, канализације и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно под углом не мањим од 60°. Трасу подземних инсталација у зони укрштаја са пругом пројектовати тако да се иста поставља на дубини од минимум 1,80m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви подземне инсталације.

4.4.1.4. Техничка и комунална инфраструктура

4.4.1.4.1. Површине и објекти у функцији водопривредне делатности

Водоснабдевање

Имајући у виду постојеће стање дистрибутивне водоводне мреже као и потребе корисника на овом подручју, планира се:

- изградња примарног цевовода профила Ø400mm у ул. Индустријска III;
- реконструкција свих цевовода од салонитних цеви и водоводне мреже малог профила;
- изградња нове секундарне водоводне мреже, ради усклађивања са новопланираном регулацијом, уместо постојеће која се не уклапа у регулацију и
- изградња цевовода у постојећим саобраћајницама, где она не постоји, и у новопланираним саобраћајницама.

Приликом реконструкције и изградње цевовода најмањи профил биће Ø100mm, за мрежу везану у прстен, односно Ø80mm, за водоводне линије које се слепо завршавају. Водоводна мрежа биће смештена у тротоар.

Траса планираног водовода дата је у графичком прилогу бр. 7 - План инфраструктуре.

Основни урбанистички параметри

Минимална дубина укопавања цевовода је 1,00m ради заштите од мраза.

Притисак у мрежи мора бити у границама минималних и максималних прописаних притисака.

На траси водовода не дозвољава се изградња објеката, осим објеката водоснабдевања.

Димензије планираних водовода одредити на основу хидрауличког прорачуна узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара у насељу у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу.

Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80,00m. Препоручује се постављање хидраната у близини раскрсница саобраћајница као и уградња надземних хидраната.

Избор врста цеви одредиће се техно-економском анализом у складу са важећим санитарним прописима. Не препоручује се употреба салонитних цеви.

При пројектовању и извођењу мора се водити рачуна о међусобном како вертикалном тако и хоризонталном одстојању појединих инсталација.

Међусобно хоризонтално одстојање паралелног водовода и канализације у нивоу је минимум 1,50m, ако је пречник водовода мањи од Ø200mm или минимум 3,00m, ако је пречник водовода већи или једнак Ø200mm.

Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,40m у случају да је водовод изнад канализације.

Техничке услове и начин прикључења новопроекттованих водоводних линија као и прикључење појединих корисника одређује надлежна комунална организација.

Све инфраструктурне мреже морају се међусобно ускладити и штитити једна од друге.

Канализација-одвођење отпадних и атмосферских вода

Имајући у виду постојеће стање канализационе мреже на подручју Плана, потребе корисника и конфигурацију терена, планира се:

- гашење ФЦС у ул. Јадранској (приказан на графичком прилогу бр. 4 – Постојеће стање објеката и инфраструктуре);

- градња канализационе мреже одговарајућег профила у новопланираним саобраћајницама унутар Плана и
- градња канализационе мреже за одвођење атмосферских вода у делу Плана где то услови дозвољавају.

Реципијент планиране канализационе мреже за одвођење атмосферских вода, која је планирана као посебан систем, је канал Бара.

У саобраћајницама где је предвиђена, где то услови дозвољавају, изградња атмосферске канализације ће се формирати сепаратни систем канализационе мреже на тај начин што ће се одвојити канализациони систем за одвођење атмосферских вода од система за одвођење комуналних отпадних вода.

Реципијент планираног канализационог система за одвођење атмосферских вода је канал Бара у који ће се, након третмана у постројењу за пречишћавање атмосферских вода (ППАВ), испуштати њен садржај.

Траса планиране канализационе мреже дата је у графичком прилогу бр. 7 - План инфраструктуре.

Основни урбанистички параметри

Димензије планиране канализације за одвођење отпадних и атмосферских вода одредити на основу хидрауличног прорачуна. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø250mm, усвојити пречник цеви Ø250mm који је минимални.

Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.

Минимална дубина укопавања канализације треба да је таква да може да прихвати отпадне воде из објеката који се прикључују на њу.

За исправно функционисање канализације предвидети довољан број ревизионих окана, и водити рачуна о минималним и максималним падовима цевовода.

Падове усвојити тако да новопроектвана канализација буде прикључена на постојећу канализацију.

Одстојање канализације од објеката при гравитационом одводу је минимум 3,00m.

Избор врсте цеви одредиће се пројектом а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара.

Квалитет вода које се смеју испуштати у канализациони систем дефинисан је Правилником о МДК.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

4.4.1.5. Површине и објекти у функцији енергетске делатности

4.4.1.5.1. Електроенергетска инфраструктура

На простору обухвата Плана планирана је изградња **ТС 110/10 кV „Лесковац 7“**, западно од планиране саобраћајнице ул. Индустијске III, са прикључним 110 кV ДВ. За планирану ТС предвиђен је простор оквирних димензија 70x60m (отворено постројење) и 40x30m (затворено постројење). ТС се може планирати са припадајућим пословним простором за сопствене потребе. Даје се и могућност фазне изградње ове трафо станице тј. изградња нове ТС мањег напонског нивоа (ТС 35/10 кV) са одговарајућим прикључним водом у првој фази изградње, за потребе напајања и повезивања планираних електроенергетских објеката не само на простору Плана већ и ван њега, а све у циљу квалитетнијег комуналног опремања будућих привредних и производно-пословних зона.

Веза планиране ТС 110/10кV "Лесковац 7" остварује се уметањем напојног далековода 110кV у постојећи ДВ 110кV на правцу ТС "Лесковац 2" - ТС "Лесковац 1".

Подземне 110 кV воде полагају у коридору планираних и постојећих саобраћајница, у рову потребних димензија. Приликом полагања напојних водова 110 кV, паралелног вођења или укрштања са осталом комуналном инфраструктуром, придржавати се прописаних међусобних растојања.

Локација постојеће трафостаница **ТС 35/10 кV „Југ“** се задржава са могућношћу проширења у оквиру постојећег објекта.

Заштитни појас далековода износи:

- 15 m са обе стране далековода напонског нивоа 35 кV од крајњег фазног проводника,

- 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника и у случају реконструкције и преласка на кабловско вођење далековода важе следећа растојања од ивице армирано–бетонског канала и износи:
- 1 m за напонски ниво 35 kV,
- 2 m за напонски ниво 110 kV.

Трасе подземних каблова далековода одређују се урбанистичким пројектом.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 10m за напонски ниво 35 kV
- 30 m за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV.

Свака градња испод или у близини далековода, подземних водова и трансформаторске станице је важећом законском регулативом у овој области.

За изградњу објеката у близини или испод надземних и подземних водова 110 kV, потребна је сагласност ЈП „Електромрежа Србије”. Правила уређења дефинисана су правилницима и техничким нормативима важећим за ове области.

Задржавају се постојеће ТС 10/0,4 kV са могућношћу проширења неких од њих. Могућност проширења дата је у складу са типски дефинисаним карактеристикама дистрибутивних ТС 10/0,4 kV (Техничка препорука ЕД Србије, ТП-1) према следећој табели:

Табла 9 – Трафостанице 10/0,4 kV

| Ред. број | Назив ТС 10/0,4 kV | Инсталисана снага [kVA] | Тип ТС | Могућност проширења |
|-----------|----------------------|-------------------------|-----------|---------------------------|
| 1. | Браћа Ђокић | 630 | у објекту | не |
| 2. | Графика | 630 | МБТС-Ц | не |
| 3. | Црепана | 1000+630 | у објекту | не |
| 4. | Божидара Величковића | 630 | МБТС-Ц | да |
| 5. | Победа 1 | 2x250 | зидана | планирано је измештање ТС |
| 6. | Развитак | 630 | МБТС-Д | да |
| 7. | Ресорт НОВА | 2x630 | МБТС-Д | да |
| 8. | ОМВ | 630 | МБТС-Ц | да |
| 9. | Интер Леминд | 1000 | у објекту | не |
| 10. | ФПЛ | 1000+630 | зидана | не |
| 11. | Пролетер | 3x1000 | зидана | не |
| 12. | Темпер 1 | 2x1000 | у објекту | не |
| 13. | Темпер 2 | / | у објекту | демонтирана |
| 14. | Сиви лив 1 | 1000 | у објекту | не |
| 15. | Сиви лив 2 | 1000 | у објекту | не |
| 16. | Компресор | 1600 | у објекту | не |

На простору плана планирана је изградња нових ТС 10/0.4 kV и то:

1. ТС 10/0.4 kV планирана 1, на делу КП бр. 5965 КО Лесковац,
2. ТС 10/0.4 kV планирана 2, на делу КП бр. 5974/2 КО Лесковац,
3. ТС 10/0.4 kV планирана 3, на делу КП бр. 6008/1 КО Лесковац,
4. ТС 10/0.4 kV планирана 4, на делу КП бр. 6024/2 КО Лесковац,
5. ТС 10/0.4 kV планирана 5, на делу КП бр. 6039/3 КО Лесковац,
6. ТС 10/0.4 kV планирана 6, на делу КП бр. 6027 КО Лесковац,
7. ТС 10/0.4 kV планирана 7 и 8, на делу КП бр. 14303/1 КО Лесковац,
8. ТС 10/0.4 kV планирана 9, на делу КП бр. 6162 КО Лесковац,
9. ТС 10/0.4 kV планирана 10, на делу КП бр. 6223/21 КО Лесковац.

Приступ планираним трафостаницама остварити преко постојећих и планираних саобраћајница.

Изградња нових трафостаница одговарајућег типа, а за потребе прикључења на ЕЕДС или повећање снаге на постојећим комплексима, дозвољена је и на самом комплексу тј. на земљишту остале намене.

Трафостанице градити на прописаним растојањима од постојећих и планираних објеката. ТС се могу градити и унутар објекта као посебне просторије. ТС по правилу градити на сопственим парцелама или деловима парцела на којима се граде објекти, а које ће служити за напајање електричном енергијом оваквих објеката.

Планирану 10 kV мрежу градити подземно.

Повезивање новопланираних трафостаница на ЕЕДС, биће изведено одговарајућим водовима, подземно положеним у јавним површинама тј. тротоарским површинама саобраћајница при чему ће се користити првенствено јавне површине, а у посебним случајевима где је то немогуће и на осталом земљишту уз сагласност власника истих, а сама места прикључења биће дефинисана техничким условима дистрибутивног предузећа.

Остали општи технички услови:

- Изградња објеката електроенергетске инфраструктуре као и саме линијске инфраструктуре дозвољена је и на простору између регулационе и грађевинске линије.

За реконструкцију и доградњу постојећих објеката у заштитној зони далековода или испод далековода неопходна је сагласност власника далековода ЈП „Електро mreжа Србије“. У коридору предметног далековода дозвољена је реконструкција и доградња електроенергетских објеката и мреже.

У постојећим коридорима далековода и постојећим трафостаницама (разводним постројењима) могу се радити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенције и ревитализације електроенергетског система буде непоходно а не може бити сагледано у овом часу.

У случају приближавања далековода објектима од јавног интереса са пратећом инфраструктуром (саобраћајнице, улице, булевари и сл.) потребно је да се приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, строго води рачуна да се ничим и ни под којим условима, проводницима ДВ-а напонског нивоа 110 kV не сме приближити на мање од 5,00m.

Изградња објеката електроенергетске инфраструктуре као и саме линијске инфраструктуре дозвољена је на простору између регулационе и грађевинске линије. Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати. Забрањено је и складиштење лако запаљивих материјала (гориво и сл.) испод далековода.

Услови за изградњу електроенергетске мреже

Електроенергетска мрежа и објекти граде се према важећим законским прописима.

Услови за подземну електро mreжу

- Дубина рова за полагање електрокаблова је минимално 0,80m, односно 1,00m за каблове 10 kV;
- Ел.мрежу полагати на минималном растојању од 0,30m од темеља објеката а по могућности мрежу полагати у простору зелених површина;
- Укрштање ел.кабловског вода са саобраћајницом, врши се полагањем кабловског вода у бетонски ров или бетонску односно пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор у циљу лакшег одржавања вода.
- Дубина између горње ивице кабловске канализације и површине пута је минимално 0,80m;
- Међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0,07m код паралелног вођења и минимално 0,20m код укрштања. Обезбедити кабловске водове од међусобног контакта како код паралелног вођења тако и код укрштања;
- Код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0,50m за каблове напона 1 kV, 10 kV и 20 kV, а 1,10m за каблове напона 35 kV;

- Растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима не сме бити мање од 0,50m; укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30° по могућству што ближе 90°, а ван насеља минимални угао од 45°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла;
- Није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водоводних и канализационих цеви;
- Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0,50m за каблове 10 kV, односно 0,40m за остале каблове;
- Вертикални размак ел.енергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеви може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0,40m за каблове 35 kV или минимално 0,30m за остале каблове;
- У ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, ел.кабл се провлачи кроз заштитну цев;
- Није дозвољено паралелно полагање ел.каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви.
- размак између ел.каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу је минимално 0,80m. У ситуацијама када су просторни услови неадекватни ел.кабл се мора полагати у заштитној цеви на минималном растојању 0,30m, дужина цеви мора бити најмање 2,00m са обе стране укрштања или целом дужином паралелног вођења.

Услови за надземну електромеру

- НН самоносиви кабловски склоп постављати на бетонске стубове са међусобним размаком до 40,00m. (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по важећим прописима и нормативима);
- Није дозвољено полагање нисконапонских и самоносивих кабловских снопова у земљу или у малтер;
- Само у изузетним случајевима могу се водити водови преко или у близини објекта за стални боравак људи (вођење водова преко објекта је и када се вод налази на 3,00m од објекта (10kV) или 5,00m од објекта (напон већи од 10kV));
- Када се водови воде изнад објекта неопходно је појачање изолације, а за објекте где се задржава већи број људи потребна је и механички појачана изолација;
- Није дозвољено постављање зидних конзола или кровних конзола и носача водова на стамбеним зградама преко којих прелазе ВН надземни водови;
- Није дозвољено водити надземне водове изнад објекта у којима се налазе лакозапаљиви материјали, на пролазу поред таквих објекта хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3,00m а износи најмање 15,00m;
- Одређивање сигурносних удаљености и висина од објекта, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са Правилником о техничкоим нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1kV до 400kV (Службени лист СРЈ, бр. 65/88 и Службени лист СРЈ, бр. 18/1992);
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објекта или штапним хваталкама са раним стартовањем, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења (Службени лист СРЈ, бр.11/96).

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу

- Сваки објекат се напаја само преко једног прикључка, изузетно за двојни објекат када се уз сагласност ЕД могу одобрити два прикључка;
- Прикључак служи за напајање само једног објекта; ако се преко једног огранка НН мреже напаја више објекта онда се огранак третира као мрежа;
- За прикључке се користе самоносиви кабловски снопови;
- Димензионисање приључка се врши на основу очекиваног максималног једновременог оптерећења, начина извођења мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу, стуб НН вода је место прикључења (изузетно конзола или кровни носач), минимални распон од стуба НН до објекта који се прикључује СКС-ом је 30,00m, за веће распоне планирати помоћни стуб.

4.4.1.5.2. Јавна расвета

Јавну расвету поставити на постојеће бетонске стубове или независне стубове који се користе искључиво за светиљке јавне расвете. Јавна расвета примарних саобраћајница мора бити на вишим стубовима, а детаље као што су број стубова, светиљки, врсту светиљки и др. одредити главним пројектом у складу са условима надлежног Српског комитета за осветљење. Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама према важећим законским прописима.

4.4.1.5.3. Топлификациона инфраструктура

Не предвиђа се централизовано напајање корисника топлотном енергијом.

4.4.1.5.4. Гасоводна инфраструктура

Прикључењем Града Лесковца на систем гасовода, стичу се услови за прикључење и појединих корисника на исти.

У оквиру планског подручја планирана је изградња градске гасне мреже која представља комплексан систем који се састоји из:

- мернорегулационих станица
- примарне гасне мреже и
- секундарне гасне мреже.

Мерно регулационе станице

Основни урбанистички параметри

Мерно регулационе станице (МРС) градити у посебно грађеним зградама или металним орманима са посебним темељима, а под одређеним условима МРС се могу постављати у дозиданим просторијама и на отвореном простору, када се поставља и ограда и надстрешница. До сваког објекта МРС обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, минималне ширине 3.0 m.

Основни урбанистички параметри

Градска гасоводна мрежа (ГГМ) предвиђа се од челичних цеви, различитих пречника, са максималним радним притиском у мрежи од 16 bar-а.

За трасу гасовода првенствено се користи зелени појас у тротоару. У случају да не постоји могућност да се трасе гасовода води на овај начин, користи се слободни коридор у коловозној површини.

Дубина укопавања гасовода је минимум 0,8m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а дубина укопавања изузетно на малим деоницама сме бити и до 0,6m, али то треба избегавати.

Надземно полагање гасовода дозвољено је само у кругу индустријских предузећа као потрошача. Изузетно надземно вођење гасовода може се дозволити и ван круга индустријских предузећа, по одобрењу надлежних органа. Надземно полагање гасовода пре улаза у МРС потрошача дозвољено је само у изузетним случајевима и то на кратким деоницама при чему ти делови гасовода морају бити заштићени од оштећења услед аутомобилског и колског саобраћаја или од сличних узрока.

Вертикална растојања између гасовода и других цевовода и електричних водова при њиховом мимоилажењу морају бити:

- до цевовода-при пречнику до DN 300 не мање од пречника гасовода, али не мање од 100mm; при пречнику гасовода изнад DN 300 не мање од 300mm;
- до ваздушних линија електричних водова при највећем угибу ових:

Када се гасовод поставља испод јавних путева, када се укршта са јавним путем и железничким пругама или када се полаже у регулационом појасу јавних путева, исти мора бити заштићен. Код постављања гасовода путем бушења испод јавних путева и када се гасовод укршта са железничким пругама, исти мора бити заштићен заштитном цеви. Када се гасовод полаже испод јавног пута прекопавањем, може се положити без заштитне цеви, али са двоструком антикорозивном изолацијом која се мора извести 10m рачунајући од спољне ивице путног појаса. При укрштању гасовода са железничким пругама и јавним путевима, гасовод се води по правилу под углом од 90° у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од 75° (евентуално и 60°), уз документовано образложење.

Услови за изградњу дистрибутивне гасне мреже ниског притиска

Максимални радни притисак у наведеним полиетиленски дистрибутивни гасоводним мрежама је 4 bar.

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20°C.

Дистрибутивни гасовод полаже се у канал, под условом да се канал природно проветрава или да се простор око полиетиленске цеви потпуно испуни песком, односно да се дистрибутивни гасовод постави у заштитну цев која мора да буде одзрачена. У изузетним случајевима дистрибутивни гасовод се полаже и надземно, уз предузимање посебних мера заштите.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 m до 1,0 m (у зависности од услова терена). Изузетно дубина укопавања може бити и 0,5 m под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања (уколико не постоје други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са:

а) железничким пругама износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до доње ивице прага;

б) путевима и улицама износи 1,0 m.

Изузетно дубине укопавања дистрибутивног гасовода може да буде већа од 2,0 m, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите.

При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се, где год је могуће, полаже изнад других инсталација и то под углом од 60-90°. Ако се положи испод инсталација, потребно га је ставити у заштитну цев тако да крајеви заштитне цеви, мерено најкраћим путем у хоризонт. пројекцији, буду удаљени од друге инсталације најмање 2 m.

При укрштању гасовода и канала угао укрштања је од 60° до 90°. Ако се гасовод полаже испод дна канала, минимално растојање дна канала и цеви гасовода је 1,0 m. Уколико је ова дубина укопавања мања потребно је изнад гасовода поставити бетонску заштитну плочу. Ако се гасовод води кроз светли профил канала, он мора да се заштити челичном заштитном цевом и да се између основне и заштитне цеви угради термичка изолација. Крај челичне заштитне цеви мора бити удаљен најмање 1,0 m од горње ивице канала, посматрано у хоризонталној пројекцији.

Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал. Изузетно укрштање се врши и без заштитне цеви, тј канала, уколико се претходним прорачунском провером утврди да је то могуће.

Када се дистрибутивни гасовод положи испод пута, његовим подбушивањем обавезно се предвиђа постављање заштитне цеви. Заштитна цев на пролазу испод пута мора бити дужа за минимум 1,0 m са једне и са друге стране крајњих тачака попречног профила пута.

Дистрибутивни гасовод испод железничке пруге поставља се у заштитној цевом уз претходно бушење испод пруге. Заштитна цев на пролазу гасовода испод железничке пруге мора бити дужа за минимум 5 m са једне и са друге стране пруге, мерено од осе задњег колосека, односно за минимум 1 m мерено од ножице насипа.

Профил рова за полагање дистрибутивног гасовода одређује се према пречнику полиетиленске цеви и условима терена. За тла мале носивости и подводна тла дистрибутивни гасовод се обезбеђује од слегања, односно узгона.

4.4.1.6. Обновљиви извори енергије

Даје се могућност изградње и коришћења обновљивих извора енергије и то за сопствене потребе.

Енергија сунца може се користити постављањем соларних колектора на крововима постојећих и планираних објеката јавне и остале намене, фотонапонских за производњу електричне енергије и топлотних за производњу топлотне енергије. У радним зонама панели се могу наћи и на земљишту у границама комплекса, где се узимају у обзир код израчунавања урбанистичких параметара, у оквиру планиране намене привређивање.

Енергија биомасе – могуће је као огрев код изградње индивидуалних котларница користити прерађено дрво и дрвне остатке, неискоришћени део ратарских култура и сл. Изградња електрана као самосталних комплекса у оквиру претежне намене није дозвољена.

4.4.1.6. Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности

4.4.1.6.1. Комуникациони системи

У постојећим планираним саобраћајницама у оквиру регулације предвиђа се полагање подземних бакарних или оптичких каблова тамо где нису приказане у графичком прилогу Плана инсталације а има се потребе за њом. У прелазима саобраћајница предвиђа се полагање телекомуникационих канализационих пластичних цеви код сваке раскрснице и прикључка путева.

Правила грађења

ТТ мрежамора бити каблирана до телефонских извода. Минимална дубина полагања ТТ каблова је 0,80m. ТТ мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара или у тротоару на минималном одстојању од регулационе линије 0,50m. Код укрштања са другим инсталацијама ТТ кабл се полаже у заштитну цев, а угао укрштања мора бити 90°. Код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 1kV, 10kV и 20kV минимално одстојање мора бити 0,50m. Код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 35kV минимално одстојање мора бити 1,0m. Код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50m изнад; угао укрштања у насељу мора бити што ближи 90 ° а минимално 30°, а ван насеља минимално 45 °; у случају да не могу да се задовоље ови услови телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,30m. Код паралелног вођења са водоводом, канализацијом, гасоводом и топловодом минимално растојање мора бити 1,0m, а код укрштања минимално растојање је 0,50m а угао укрштања што ближи 90 °. ТТ каблове који служе искључиво електродистрибуцији водити у истом рову на растојању који се прорачуном покаже задовољавајућим али не мањим од 0,20.

У свим саобраћајницама, планираним и постојећим, у оба тротоара (у оквиру регулације), предвиђа се полагање бакарних и /или оптичких каблова, а прелази саобраћајница предвиђају се код сваке раскрснице, односно прикључка пута и на сваких 100 m, на правцу саобраћајнице без укрштања. Уколико је планом предвиђена саобраћајница, чија једна страна није предвиђена за изградњу стамбених, привредних или пословних објеката, онда се само једном страном предвиђа ТК коридор.

Када се бакарни каблови главне или дистрибутивне мреже полажу директно у земљу потребно је у исти ров положити једну или више ПЕ цев Ø20 - Ø40 за провлачење оптичких каблова у приступној мрежи. Изузетно, код изградње подземне разводне мреже, заједно у ров са кабловима разводне мреже могуће је положити ПЕ цев Ø20 - Ø40 до будућих бизнис корисника и крајњих корисника. Такође, у случајевима интензивне изградње где није могуће сагледати коначне потребе подручја, планирати резервне ПЕ цеви. Завршавање цеви планирати у одговарајућим приводним окнима.

На свим постојећим и планираним трасама ТТ мреже планирати изградњу подземне оптичке приступне мреже, која ће заменити бакарну приступну мрежу.

Кабловска канализација (главна, дистрибутивна и приводна) ће се градити односно реконструисати према следећим условима:

-код реконструкције постојеће ТКК где су мањи распони и где је ТКК праволинијска користити круте ПВЦ цеви Ø 110;

-при планирању кабловске ТК канализације као цеви користити флексибилне коруговане ПЕ цеви Ø 110, како би се повећао размак и смањено број ТК окана уз поштовање следећих принципа:

-Главну кабловску ТК канализацију са стандардним димензијама окана 250x180 планирати само у изузетним случајевима код реконструкција постојећих ТК канализација и међусобног повезивања главних праваца ТКК. Ову ТКК предвидети за пролаз каблова капацитета 1200x2, 1000x2 и 800x2. У осталим случајевима користити окна мањих димензија 180x110, 200x150 и 250x150. Дубина ових окана је до 190cm.

-Дистрибутивну кабловску ТК канализацију планирати у све већој мери а према процени планера и пројектанта, са монтажним мини окнима димензија 100x80, 150x80 или 200x80, за

правце полагања два или више кабла капацитета до 600x2. Уколико присуство других подземних инсталација онемогућава уградњу монтажних окана користити зидана мини окна. - Дубина окна је од 100 – 130см.

-Приводну ТК канализацију градити од мини окана димензија 60x60 или 120x60, уколико се полажу два или више кабла капацитета до 200x2, као и у случајевима где је по процени планера то оправдано. Дубина ових окана је до 100см, изузетно до 130см.

За полагање бакарних и оптичких каблова у приступној мрежи, предвидети полагање каблова и цеви у тзв. мини /микро ровове у путном земљишту и у асфалтним површинама када нема слободних цеви ТК канализације и нема могућности њеног проширења (услови су садржани у Упутства ЗЈПТТ -ПТТ Весник бр. 7-8/2003. и 13-14/2003. год.)

За смештај опреме приступних уређаја који захтевају унутрашњу (Indoor) изведбу потребан је пословни простор корисне површине око 15m² опремљен електроенергетским прикључком. Он се може обезбедити адаптацијом и пренаменом постојећег или изградњом новог. Уколико се гради нови грађевински објект онда је за планиране објекте потребно предвидети локације у тежиштима приступних мрежа. Од изузетног значаја је симетричност из разлога непрекорачења максималних дужина претплатничких петљи.

У случају спољашње (Outdoor) монтаже опрема се монтира у специјално урађене кабинете типских димензија. Кабинети се постављају на предходно израђене бетонска постоља димензија 344x130x105см. У случају мањих кабинета дужина темеља се смањује на 320см или 280см. Саставни део кабинета су ODF, DDF, MDF, исправљач, батерије и по потреби систем преноса. Кабинети се напајају из електроенергетске мреже, имају свој посебан прикључак и мерно место које се монтира уз кабинет. Локација outdoor кабинета задовољава услове да је осветљена, уочљива и није изложена саобраћајним и другим ризицима.

Бежична приступна мрежа се примењује када урађена техно-економска анализа показује оправданост оваквог начина решавања приступне мреже -као привремено решење где не постоје услови за кабловску приступну мрежу. Краткорочним плановима предвиђамо коришћење CDMA технологије за бежичне приступне мреже.

Планира се изградња, односно реконструкција оптичких каблова за повезивање нових локација приступних уређаја типа МСАН или ДСЛАМ, за потребе повезивања базних станица мобилне телефоније и ЦДМА базних станица, за потребе повезивања локација великих базних корисника, за потребе изградње редувантне и поуздане агрегационе мреже и за повезивање ТВ студија са ИП/МПЛС мрежом.

Планира се постављање мини ИПАН уређаја (заменују МСАН/ДСЛАМ), који би снабдевали мањи број корисника, на мањем подручју радијуса неколико стотина метара. Уређај се на вишу раван телекомуникационе мреже повезује оптичким кабловима безметалних елемената. Уређај се напаја монофазном струјом 230V/50Hz/10A. Од уређаја до корисника полажу се бакарни (ДСЛ каблови).

4.4.1.6.2. Мобилна телефонија

Ово подручје је у потпуности покривено сигналом мобилне телефоније.

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката, односно скупштине станара;

- системе мобилне телефоније постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;

- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу; користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме;

- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера размотрити могућност заједничке употребе;

- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;

- за постављање антенских система и базне станице мобилне телефоније обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

Задржавају се постојећи системи мобилне телефоније уз обавезно периодично мерење јачине зрачења како је то важећим правилницима дефинисано.

4.4.1.6.3. КДС

Генерално, мрежа КДС поставља се у режиму у ком се поставља и мрежа ТТ инсталација и електроинсталација – подземно. У изградњи нове и реконструкцији постојеће инфраструктурне мреже на простору саобраћајница обавезно је полагање окитен црева за касније провлачење кабловских водова кабловских дистрибутера. Планирана оптичка канализација изводиће се према плану инфраструктуре како је дато графичким прилогом, а тамо где иста није планирана а има се потребе за њом, израдиће се кроз техничку документацију за предметну саобраћајницу.

4.4.1.7. Остале комуналне делатности

4.4.1.7.1. Управљање отпадом

Користе се следеће врсте посуда за сакупљања отпада: 1. Типизирани контејнер: запремине $1,10\text{m}^3$ (1100 литара); 2. Типизирана пластична канта: а) запремине 140 литара, б) запремине 240 литара; 3. За сакупљање амбалажног отпада користе се следеће врсте посуда: 1) жичани контејнер: запремине $1,10\text{m}^3$ и 2) типизирана пластична кеса за сакупљање отпада запремине 80 литара, дебљине 0,05-0,08mm.

Број типизираних контејнера запремине $1,10\text{m}^3$, за сакупљање комуналног отпада у породичном становању, одређује се по усвојеном нормативу, један контејнер запремине $1,10\text{m}^3$ за 15 домаћинстава за прањење на 2-3 дана (два до три пута недељно). Будући да се одвоз обавља сваки други – трећи дан, број контејнера се смањује и износи 35-40 домаћинстава (станава)/ један контејнер за свакодневни одвоз. До норматива се дошло по обрасцу који је у сразмери од: количине отпада по становнику (0,4кг), броја становника у домаћинству (4 у просеку), броја дана између два одвоза (1-2), а у обрнутој сразмери од запремине сабирне посуде и коефицијента пуњења.

За правна лица која користе пословни простор површине до 1000m^2 , број и врсту посуда одређује пружалац услуге одношења отпада, у зависности од: површине пословног простора, врсте делатности и количине комуналног отпада, што је дефинисано Уговором са корисником. Посуде за сакупљање отпада могу да набављају сами корисници услуга, апроксимативно, за правна лица која користе пословни простор површине веће од 1000m^2 , за сваких 1000m^2 пословног простора поставља се један типизирани контејнер.

Број посуда за сакупљање амбалажног отпада (папирне и картонске амбалаже, пластичне амбалаже, металне амбалаже и стаклене амбалаже) код пословних корисника, одређује се по следећем нормативу: једна типизирана посуда за амбалажни отпад од $1,10\text{m}^3$ за укупну површину до 1000m^2 , једна типизирана посуда за амбалажни отпад од $1,10\text{m}^3$ уз сабирно место за комунални отпад или могућност одлагања типизираних пластичних кеса.

Типизираних пластичних кеса за сакупљање отпада, које корисник према динамици у време уклањања отпада изнесе на јавну површину (тако да не омета одвијање саобраћаја) коју одређује давалац услуга.

Типизираних контејнере за сакупљање отпада запремине $1,10\text{m}^3$ је најбоље постављати у контејнерске нише. Контејнерска ниша се гради у габариту тротоара, а нивелационо у висини коловоза, од тврде подлоге, асфалтне, бетонске или од бетонских плоча, са нагибом од 2% према коловозу или сливној решетки, ради несметаног отицања атмосферских вода и прања, оивичена са три стране ивичњацима. Контејнерска ниша је правоугаоног облика димензија: дужина 1,50m, ширина 1,20m - за један контејнер. Комунални отпад на јавним зеленим површинама и зеленим површинама у оквиру друге јавне намене ће се прикупљати постављањем корпи за смеће на локацијама окупљања, уз стазе и платое.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени гласник града Лесковца“, бр.12/18), место и услове за постављање контејнере одређује се према Плану који израђује ЈП Дирекција за урбанизам и изградњу Лесковца. До доношења Плана користе се постојеће локације контејнера.

Површне и објекти у функцији складиштења отпада

Површина јавне намене која је у функцији администрације и техничког прегледа возила предузећа задуженог за одвожење и складиштење отпада задржава се на постојећој локацији и унапређује се према следећим нормативима:

Табела 10 – Правила уређења и изградње објеката администрације и управе

| | |
|---|--|
| Врста и намена објеката који се могу градити | – дозвољена је санација, адаптација и текуће одржавање постојећих објеката |
| Грађевинска парцела | – дефинисана графичким прилогом плана (означена као површина у функцији одвожења и складиштења отпада) |
| Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле | – минимум 10.0m од регулационе линије и 5.0m од граница парцеле |
| Највећи дозвољени индекс заузетости | 50% |
| Максимална спратност објеката | П+1 |
| Условe и начин обезбеђивања простора за паркирање возила | Паркинг обезбедити на сопственој парцели |
| Ограђивање | Грађевинска парцела ограђује се живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 1,40m. |

4.5. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

1. Табела 11 – Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

| Намена | Попис парцела |
|-----------------------------------|--|
| Образовање и дејја заштита | КП бр.6223/38 КО Лесковац Део КП бр. 6223/27 КО Лесковац |
| Зелене површине јавне намене | Делови КП бр. 5974/2 и 6006 КО Лесковац Део КП бр. 6010/15 КО Лесковац Део КП бр. 6027 КО Лесковац Део КП бр. 14303/7 КО Лесковац Делови КП бр. 14303/7 КО Лесковац Део КП бр. 6276/7 КО Лесковац КП бр. 6223/40 КО Лесковац Део КП бр. 14303/7 КО Лесковац |
| Зелене површине специјалне намене | Делови КП бр. 6040/2, 6039/1, 14303/7, 6046 КО Лесковац КП бр. 6040/1, 6041 и 6045 КО Лесковац Делови КП бр. 6046, 6047, 6048, 6057, 6059, 6067/5, 6069, 6166/3, 6166/1, 6156, 6193/4, 6213, 6216, 6218, 6219, 6217, 6221, 6223/3, КО Лесковац КП бр. 6154, 6155, 6214, 6215, 6220 КО Лесковац Делови КП бр. 6069, 6070, 6166/2, 6166/3, 6166/1, 6156, 6157, 6158, 6159, 6160, 6061, 6162 КО Лесковац КП бр. 12330, 12329 КО Лесковац |
| ТС 10/0,4 kV планирана 1 | Део КП бр. 5965 КО Лесковац |
| ТС 10/0,4 kV планирана 2 | Део КП бр. 5974/2 КО Лесковац |
| ТС 10/0,4 kV планирана 3 | КП бр. 6008/1 КО Лесковац |
| ТС 10/0,4 kV планирана 4 | КП бр. 6022/4 КО Лесковац |
| ТС 10/0,4 kV планирана 5 | Део КП бр. 6039/3 КО Лесковац |
| ТС 10/0,4 kV планирана 6 | Део КП бр.6027 КО Лесковац |
| ТС 10/0,4 kV планирана 7 | КП бр.14303/6 КО Лесковац |
| ТС 10/0,4 kV планирана 8 | Део КП бр.14303/7 КО Лесковац |
| ТС 10/0,4 kV планирана 9 | Део КП бр. 6162 КО Лесковац |
| ТС 10/0,4 kV планирана 10 | КП бр. 6223/21 КО Лесковац |
| МРС његошева | Делови КП бр. 6032/2 и 6023/16 КО Лесковац |
| МРС „Младост“ | КП бр. 6366/25 и 6366/26 КО Лесковац |
| МРС | КП бр. 6223/10 КО Лесковац |
| Улица Његошева | Део КП бр. 14301/1 КО Лесковац |
| Планиране улице из | КП 5997, 5962 и деловиКП бр. 5963, 5961, 5965, 5966, 5987, 5964, |

| | |
|---|---|
| Његошеве | 5992, 5994, 5995, 5996, 5998, 5999, 6000 и 6006 КО Лесковац |
| Планирана улица паралелна са пругом | 6366/28, 6235/9, Делови КП бр. 14301/1, 5932, 5933, 5936, 5937, 5938, 5955, 14287/1, 6367/2, 6276/8, 6237/2, 6235/9 КО Лесковац |
| Улица Симе Погачаревића | Део КП бр.12344 КО Лесковац |
| Планирана улица – југоисточна граница плана | Делови КП бр.6223/3, и 6223/46, 15234 и 12346 КО Лесковац |
| Планирана улица – паралелна са каналом Бара | Делови КП бр. 6039/1, 14303/7, 6046, 6047, 6048, 6057, 6059, 6067/5, 6067/4, 6069, 6070, 6166/3, 6166/1, 6156, 6157, 6159, 6193/4, 6212, 6213, 6216, 6217, 6219, 6221, 6222 и 6223/3, КО Лесковац |
| Улица Јадранска | КП 6006 и деловиКП бр. 6010/3 и 6005 КО Лесковац |
| Стамбени пролази из улице Јадранске | Део КП бр. 5991 КО Лесковац Делови КП бр. 5978 и 5979 КО Лесковац |
| Планирана улица паралелна са Јадранском | КП бр. 6031/3, 6023/3, 6022/5, 6024/2, 6024/4, , 6026/2, 6163и делови КП бр.6028/1, 6027,14303/7,6049, 6056, 6059, 6067/1, 6067/26069, 6070, 6166/2, 6166/1, 6162, КО Лесковац |
| Улица Пушкинова | КП бр. 5973, 5974/6, 6366/21 и делови КП бр. 5932, 5946, 5949, 5950, 5951, 5953, 5967, 5974/2 КО Лесковац |
| Улица Божидара Величковића | КП бр. 6366/22, 6276/7, 6036/1, 6037/1, 8008/4, 6020/2 КО Лесковац и делови КП бр. 6007, 6010/15, 6014/2, 6015/2, 6016/1, 6010/10, 6025/2, 6026/1, 6026/2, 6027, 6029/1, 6030/1, 6046, 6039/6 и 14303/7 КО Лесковац |
| Улица Љубе Ненадовића | КП бр.14303/2, 6223/20и делови КП бр. 14303/7, 6017, 6051, 6054, 6065, 6168, 6223/28, 6197, 6223/19, 6276/12, 6235/10, 6236/7, 6235/5, 6235/6 КО Лесковац |
| Улица Љубе Ненадовића – крак ка истоку | КП 6167, ДеловиКП бр. 14303/7, 6169/2, 6169/1, 6170, 6171, 6177/2, 6164/14, 6164/7, 6164/22, 6164/23, 6164/2 КО Лесковац |
| Улица Љубише Самарцића | КП бр. 6251/2, 6366/31, 6223/42, 6223/39, 14303/8 КО Лесковац |
| Улица Патријарха Павла | КП бр.6192/3 и делови 6191812, 6191/11, 6161/10, 6191/9, 6193/4, 6223/31 КО Лесковац |
| Улица Мије Алексића | Делови КП бр.6191/17, 6191/3, 6191/4, 6191/5, 6196/6, 6191/7, 6191/8 КО Лесковац |
| Улица Милене Дравић | Део КП бр.6191/18 КО Лесковац |
| Улица Моме Капора | ДеловиКП бр. 14303/7,6178, 6179, 6180, 6181, 6182, 6183, 6190 КО Лесковац |
| Улица Добрице Ерића | КП или део КП бр. 15244 КО Лесковац |
| Улица Драган Манце | КП бр. 6252/2, 6276/14, 6263/2, 6236/6 делови КП бр. 6262, 6261 |
| Улица код „Светофора“ | КП бр. 6223/12, део КП бр. 6223/6 |
| Планирана улица | КП бр. 6192/5, 6193/6, 6223/36, део КП бр. 6223/8 |

4.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе зависи од врсте и намене објекта.

Табела 12 – Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта

| Намена објекта | Приступ јавној саобраћајној површини | Водовод | Канализација – одвођење отпадних и атмосферских вода | Електроенергетска инфраструктура | Јавна расвета |
|----------------------|--------------------------------------|---------|--|----------------------------------|---------------|
| Објекти јавне намене | + | + | + | + | + |
| Објекти пословања | + | + | + | + | + |
| Објекти привређивања | + | + | + | + | + |

| | | | | | |
|--------------------------------|---|---|---|---|---|
| Породични стамбени објекти | +/преко приватног пролаза мин.ширине 2,5m | + | + | + | - |
| Вишепородични стамбени објекти | + | + | + | + | + |

4.7. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

4.7.1. Општи услови заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина

Природно наслеђе

На подручју које је обухваћено границама планског акта не налазе се заштићена природна добра, као ни она предложена за заштиту.

Културно-историјско наслеђе

Као посебан проблем јавља се валоризација и заштита индустријских комплекса, какав је и некадашњи фабрички комплекс „Ресорт“ у улици Његошева бр. 14, на к.п. 5955 КО Лесковац. Градитељска вредност у архитектонском и историјском смислу је неспорна и документовна, а очување и ревитализацију комплекса треба сагледавати кроз заштиту наслеђених наведених вредности. Изградња нових објеката се мора планирати искључиво као интерполација садржаја у постојећу амбијенталну целину уз апсолутно поштовање њених особености, а према условима службе заштите.

Посебни услови који се односе на чување, одржавање, коришћења и утврђеним мерама заштите су:

Мере заштите:

- Задржати форму и фасаду првобитних објекта насталих приликом изградње фабричког комплекса, међу којима се истиче спратна фабричка зграда са димњаком.
- Могућа је ревитализација и адаптација постојећих објеката на начин да се сачува оригинални изглед и габарит објеката, као и изворна завршна материјализација, уз примерене савремене интервенције. Детаљне услове за прописивање мера техничке заштите за пројектовање прописује надлежна служба заштите.
- Задржати отворени дворишни простор, и изграђене структуре по ободу фабричког круга.
- Задржати димњак фабрике, као симбол фабричког комплекса.
- Отвара се могућност ревитализације, пренамене, примерене доградње и ремоделовања фабричких хала које су настале у каснијем периоду и нису део изворног фабричког комплекса.
- Препоручује се да намена читавог комплекса буде јавног карактера (култура, угоститељство, трговина, пословни простор, и сл.). Не препоручује се стамбена намена на простору фабричког комплекса.

III УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЕВИДЕНТИРАНИХ ДОБАРА

Када су у питању утврђена непокретна културна добра, добра која уживају предходну заштиту и евидентирана добра која поседују споменичка својства, неопходно је у поступку спровођења ППР-а изградити Студију којом би биле обухваћане следеће активности:

- Истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности евидентираних добара са изразом графичког приказа.
- Утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или комплекс са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.

Имајући у виду значај индустријског наслеђа за познавање историје Лесковца потребно је спровести свеобухватна истраживања и рекогносцирања индустријских комплекса који су се очували до данашњих дана, са циљем документовања тренутног стања. Као продукт истраживачког рада добиће се Студија заштите индустријског наслеђа којим ће бити обрађен веома значајан сегмент градског језгра, а који ће понудити моделе управљања и коришћења, очувања и унапређења стања наслеђа.

Рад на изради Студије подразумева истраживање на терену, истраживање података, прикупљање документације и валоризацију споменичких вредности преосталог индустријског наслеђа, прикупљање потребних графичких подлога, анализу свих прикупљених података, као и употребу различитих светски признатих и актуелних методологија и приступа у изради ове врсте докумената.

До израде посебних услова заштите који ће се изградити тек након обезбеђивања услова за рад на терену, важе следећи услови заштите добара са споменичким својствима:

1. Сви радови на добрима са споменичким својствима, могу се изводити само под условима Завода за заштиту споменика културе Ниш и на начин утврђен одредбама Закона о културним добрима;
2. Не дозвољава се свако ископавање, рушење, преправљање, презиђивање, прерађивање и вршење било каквих радова који могу нарушити њихових својства;
3. Не дозвољава се коришћење или употреба добара са споменичким својствима на овом подручју у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до његовог оштећења;
4. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства добара;
5. Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара са споменичким својствима;
6. На добрима са споменичким својствима не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без предходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе;
7. Добра са споменичким својствима могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;
8. Добра са споменичким својствима не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем или на начин који може довести до њиховог оштећења.
9. Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже добром са споменичким својствима, дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује, или да се изведе било; какви други радови који могу променити изглед и вредност добра са споменичким својствима без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.
10. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино добро са споменичким својствима. **АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ**, који прописује надлежни Завод, прибавља се пре израде Акта о урбанистичким условима. Пројектна документација доставља се надлежном Заводу на сагласност;
11. Планом генералне регулације треба планирати интервенције у простору које неће

угрозити добра са споменичким својствима, већ допринети њиховој трајнијој заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности;

12. Све интервенције предвиђене Планом генералне регулације, које се ма на који начин односе на добра са споменичким својствима, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

IV МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

Планом генералне регулације поред услова треба утврдити и мере заштите добара са споменичким својствима, које ће се примењивати и реализовати као део активности на спровођењу Плана.

1. Предвидети Законом регулисану обавезу:
 - Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
 - Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
2. Предвиђају се археолошка истраживања на евентуалним новооткривеним локалитетима, а у смислу заштите и презентације непокретног културног наслеђа.
3. **Потребна је израда посебне студије о валоризацији добара са споменичким својствима** на територији подручја обухваћеног границама Плана генералне регулације 8 у Лесковцу „Његошева“ (за део грађевинског блока 58), која треба да садржи све релевантне податке о свим објектима, или локалитетима, обрађене тако да се на основу њих могу утврдити конкретни појединачни услови и мере заштите (Студију израђује територијално надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш, а финансира од стране инвеститора израде Урбанистичког пројекта).
4. Остварити заштиту кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне детаљне стручне и техничке документације свих евидентираних добара под претходном заштитом.
5. Решења треба да у највећој могућој мери истичу вредности добара под претходном заштитом (осим добара која имају само документарни значај и неће се трајно чувати).
6. Планско решење омогућава услове за потпуну и трајну заштиту добара под претходном заштитом ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама, а пре свега укључивањем у даље развојне токове.
7. Обавеза сопственика, корисника и других субјеката који располажу добрима, је да сваком објекту са споменичким својствима посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебне услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом.
8. Повећање габарита и спратности доградњама, надградњама и сличним интервенцијама на добрима са споменичким својствима заштиту треба планирати са највећом одговорношћу само у изузетним, оправданим случајевима и то у непосредној консултацији са територијално надлежним Заводом.
9. Планом генералне регулације треба створити предуслове за корекцију свих негативних појава у односу према добрима са споменичким својствима. То се пре свега односи на елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору, које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализоване или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићеним објектима.
10. Инсистира се на успостављању хармоничног просторног склада у амбијентима са

споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама; које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору.

4.7.2. Општи услови и мере заштите животне средине

На основу процене могућег еколошког оптерећења појединих просторних целина, могу се издвојити, релативно хомогене зоне и појасеви са ризиком од загађивања животне средине:

- коридори државних путева првог и другог реда са саобраћајним оптерећењем и повременим превозом опасних и запаљивих материја (*државни пут ИБ реда број 437* - Лесковац - Горње Драговље; *државни пут ИА реда број 158* – Мала Крсна – Велика Плана – Баточина – Јагодина – Ћуприја – Ражањ – Алексинац – Ниш – Дољевац – Лесковац – Владичин Хан – Врање – Бујановац – државна граница са БЈР Македонијом и *државни пут ИБ реда број 39* - Пирот – Бабушница – Власотинце – Лесковац – Приштина – Пећ - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор));
- коридор железничке пруге (једноколосечна магистрална пруга Е 70/Е 85: Београд - Младеновац - Лапово - Ниш - Прешево - државна граница - (Табановци));
- метална и грађевинска индустрија у оквиру радне зоне број 4 – „58“.

Загађење животне средине потиче и од индивидуалних ложишта како у зони привређивања, тако и у зони становања.

У области заштите животне средине неопходно је дефинисати смернице и мере чијом применом би се у наредном планском периоду загађење и угрожавање животне средине svelo на минимум.

Заштита ваздуха: смањити емисију штетних материја применом савремених техничко-технолошких мера, модернизацијом система грејања и преласком на енергенте са нижом емисијом штетних материја; успоставити систем праћења квалитета ваздуха; побољшати проветравање града формирањем већег броја дрвореда дуж саобраћајница, који би били повезани са шумским масивима у околини града, чиме би се обезбедио доток чистог ваздуха до самог градског језгра; предвидети значајним увећање зелених површина и одабраних примерака вегетације које би омогућила већу апсорпцију CO₂.

Заштита земљишта: постиже се очувањем квалитета и структуре земљишта ограничавањем активности које се могу обављати и материја које се користе а које утичу на квалитет земљишта; регулисањем саобраћајница (измештање транспортних коридора и временско ограничавање коришћења саобраћајница) у циљу смањења емисије тешких метала; регулисањем речних корита, како би смањило загађивање земљишта приликом плављења; озелењавањем и пошумљавањем клизишта.

Заштита од буке: успостављање система праћења нивоа буке; планирање зеленила између саобраћајница и стамбених зона; побољшање квалитета саобраћајница и усмеравање већих транспортних саобраћајница ка ободу града и транспортних коридора на обилазницу око града; унапређење пешачких и бициклистичких зона у циљу усмеравања грађана на смањење коришћења моторних возила; планирање размештаја индустријских објеката који могу бити потенцијални загађивачи буком и примене адекватних система заштите од буке.

4.8. Мере за унапређење енергетске ефикасности

Мере за унапређење енергетске ефикасности примењују се код: изградње нових зграда; реконструкције, доградње, адаптације, санације и енергетске санације постојећих зграда, зграде или делове зграде које чине техничко-технолошку или функционалну целину.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;

- топлотно зонирање-груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, (помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу);
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије (користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.)
- уградити штедљиве потрошаче енергије;

као обновљиви извор енергије користити и рекуператоре топлоте и топлотне пумпе различитих типова које ефикасно користе локалне токове енергије кроз земљу, воду и ваздух.

4.9. Општи услови и мере заштите од елементарних и других већих природних непогода

У циљу спровођења заштите и спасавања од елементарних непогода и других већих природних непогода овим Планом прописију се мере урбанистичког планирања, чиме се утиче на смањење угрожености.

Земљотреси- отпорност простора у делу заштите од рушења и спасавања из рушевина повећавање се кроз мере урбанистичког планирања: функционалним зонирањем урбаних простора; планирањем саобраћајница са алтернативним правцима, прописане ширине (у зависности од урушавања и могућности прилаза објектима); планирати стамбене и пословне објекте максималне спратности П+8.

У складу са принципима превенције од разарања, приликом планирања, пројектовања и грађења објеката, као и реконструкције постојећих објеката применити све законске мере заштите за трусна подручја.

Поплаве- Уређење, коришћење и заштита водних ресурса као и заштита и управљање водама, остварују се кроз: мере заштите од поплава и ерозија, заштиту од загађења водотока и изградњу система за пречишћавање отпадних вода, заштиту изворишта водоснабдевања и очување квалитета подземних вода, мере на регулацији нергулисаних водотока, као и редовно одржавање и чишћење, (које се решава ангажовањем надлежних институција).

Хемијски удеси- могућност ризика смањиваће се усклађивањем просторног распореда опасних активности, ван зона становања и других осетљивих зона.

Заштита од пожара- мере заштите од пожара подразумевају, превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара, а затим и мере за његово сузбијање, односно ублажавање последица, уколико до пожара дође.

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите:

- Урбанистичке мере се односе на планирање простора кроз урбанистичке показатеље - решењем утицати на смањење угрожености од пожара;

У циљу заштите од пожара:

- Предвидети потребну количину воде за гашење пожара;
- Приступне саобраћајнице и платое око објеката пројектовати за несметан прилаз ватрогасних возила;
- Саобраћајнице унутар објеката и улазе (излазе), као и безбедоносне појасеве између објеката, пројектовати на тај начин да се обезбеди несметана евакуација;
- Предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара;

Предвидети и друге мере заштите од пожара предвиђене важећом законском регулативом, правилницима и стандардима донесеним на основу Закона о заштити од пожара.

4.10. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

Планирање нових објеката и простора, пројектовање, изградња и доградња, реконструкција и адаптација, морају бити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалдитетом, деци и старим особама.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1. Правила грађења на грађевинском земљишту

У планском обухвату целокупно земљиште је у оквиру грађевинског подручја те се на њему дефинишу услови градње за јавне и остале намене на основу којих ће се вршити спровођење Плана.

5.1.1. Становање

Површине за становање представљају зоне одређене за изградњу стамбених објеката и објеката за задовољење свакодневних потреба становника тих зона, као и пословних садржаја, односно делатности, које су функционално и еколошки примерене зони становања.

Намене компатибилне становању су објекти пословно-комерцијалне намене, који испуњавају функционалне и еколошке критеријуме (не генеришу велико саобраћајно оптерећење и не изазивају угрожавање животне средине);

- објекти за управу, образовање, здравствену, социјалну и дечју заштиту, културу, спорт и рекреацију, као и зелене површине;
- верски објекти;
- саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја.

Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена- Све намене за које се установи да на основу процене утицаја на животну средину могу да угрозе животну средину и намену породично становање. У овој зони не предвиђа се градња вишепородичних објеката. На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Табела 13 - Правила грађења за породично становање

| Породично становање | |
|---|--|
| Услови за образовање грађевинске парцеле | - задржава се катастарско стање код парцела са површином која задовољава минимум за грађевинску парцелу; - дозвољава се формирање грађевинске парцеле од више катастарских парцела; - дозвољава се формирање грађевинске парцеле парцелацијом до утврђене минималне површине; - за изградњу објеката на парцелама које не задовољавају услове да представљају грађевинске парцеле дати су посебни услови изградње (Табела 9). |
| Минимална површина грађевинске парцеле | -за слободностојећи стамбени објекат300m ² -за двојни објекат.....400 m ² (две по 200 m ²) -објекти у непрекинутом низу.....200 m ² -полуатријумски објекат.....200 m ² -објекти у прекинутом низу.....200 m ² |
| Минимална ширина фронта | -за слободностојећи породични стамбени објекат.....10,00m -двојни објекат.....16,00 m (два по 8,00 m) -објекат у непрекинутом низу.....5,00 m |
| Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање | Пословни објекти у оквиру зоне становања могу се организовати као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приземној етажи, уколико је парцела већа од 400m² . Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање и пословање: износи 16,00m. |
| Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле | - Грађевинска линија постављена је према графичком прилогу; - Код планирања и изградње нових објекта у потезу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3,00m. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређен је на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног |

| | |
|--|--|
| | <p>стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације.....1,50m 2. Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације2,50m 3. Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта4,00m 4. Први или последњи објекат у непрекинутом низу1,50m <p>У осталим случајевима, кад је другачија оријентација, најмање растојање од суседне парцеле је 1,5 m.</p> <p>За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације1,00m 2. Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m <p>Изградња на удаљености од границе суседне парцеле или објекта на суседној парцели мањој од прописане овим Планом могућа је уз сагласност власника суседне парцеле и односи се само на породичне стамбене и помоћне у функцији стамбених објеката, док за остале врсте објеката важе прописана удаљења. Формирање прозорских отвора стамбених просторија са парпетом од 90cm на фасади према суседу у овим случајевима није дозвољено, док је отварање других врста отвора стамбених просторија могуће у зависности од сагласности суседа.</p> <p>Дозвољено је формирање отвора помоћних просторија, са висином парапета минимум 1,6m.</p> <p>Уколико је објекат изграђен на међи или на растојању мањем од прописаног Планом, за доградњу/надзиђивање објекта потребно је прибавити сагласност суседа.</p> |
| <p>Приступ на парцелу и паркирање</p> | <p>- Приступ на парцелу обезбедити са јавне површине; - Паркирање обезбедити према прописима датим у Табели бр.6 – Нормативи за паркирање</p> |
| <p>Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката и других објеката</p> | <p>Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 m.</p> <p>За изграђене објекте чија међусобна удаљеност иноси мање од 3,00m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија</p> |
| <p>Највећи дозвољени индекс аузетости на парцели</p> | <p>-индекс заузетости парцеле.....маx 50%</p> |
| <p>Спратност објеката</p> | <p>Највећа дозвољена спратност објекта за породичне стамбене објекте износи П+2 (три надземне етажe); - за пословно – стамбене објекте максимална спратност је П+2 (три надземне етажe); (подрумска етажa може да се гради у зависности од дубине канализације и могућности прикључивања, нивоа подземних вода). Максимална висина новог стамбеног објекта у постојећем стамбеном ткиву, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници. Висина породичног објекта не може прећи 12,00m. (мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом).</p> |
| <p>Услови за изградњу других објеката на једној грађевинској парцели</p> | <p>- На једној грађевинској парцели могу да се нађу два породична стамбена објекта; - На парцели могу да се граде помоћни објекти који су у функцији коришћења стамбеног објекта; - Пословање егзистира пре свега као: мали производно услужни капацитети у</p> |

| | |
|----------------------------------|--|
| | <p>склопу становања или посебно на парцели. У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењује за пословне садржаје, не може прећи половину бруто површине основног објекта;</p> <p>- Помоћни објекти могу бити грађени као самостални или у склопу габарита основног објекта; Спратност помоћних објеката (оставе, гараже и сл.) може да буде максимум П (приземље); Висина помоћних објеката може да буде максимално 5,00m (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом). Висина других и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта. Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног или другог објекта на парцели и могу да буду максималне површине до 30m². Спратност помоћних објеката је максимално П (једна надземна етажа);</p> <p>Пословни објекти: могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални.</p> <p>На грађевинским парцелама већим од 800m², <i>могуће је градити објекте мање производне делатности.</i> У оквиру пословног-производног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката: производног односно занатског објекта који задовољава услове заштите животне средине, односно који својим деловањем буком, гасовима, отпадним материјама, неће негативно утицати на функцију становања.</p> |
| Услови заштите суседних објеката | - Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат. |
| Ограде | <p>- Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,90m од коте тротоара.</p> <p>- Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> |

Табела 14 - Правила грађења за породично становање на парцелама чија је површина мања од најмање утврђене површине и ширине

| Правила грађења у зони породичног становања на парцелама чија је површина мања од најмање утврђене површине и ширине |
|--|
| <p>У зонама становања на парцелама породичне градње у обухвату Плана, чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је реконструкција и доградња стамбених објеката под следећим условима:</p> <p>Индекс изграђености, индекс заузетости и спратност објекта зависи од величине парцеле и то:</p> <p>-постојећи стамбени објекти на парцели могу да се дограђују и реконструишу до максималних параметара прописаних за парцеле чија је површина мања од најмање утврђене површине, у зависности од површине парцеле</p> |
| <p>За парцеле од 200m² до 300m²</p> <p>-спратност П+1</p> <p>-индекс заузетости 60%</p> <p>-индекс изграђености 1</p> |
| <p>За парцеле од 100 до 200 m²</p> <p>-спратност П+Пк</p> <p>-индекс заузетости 50%</p> <p>-индекс изграђености 1</p> |

Катастарска парцела мање површине од 100m², не може представљати независну грађевинску парцелу и не могу се дозволити услови за реконструкцију и доградњу, осим текућег одржавања и санације постојећих објеката на парцели до краја експлоатационог периода објеката. Реконструкција и доградња постојећег објекта не сме да угрози објекте у окружењу.

Уколико је постојећи објекат на међи, код реконструкције и доградње, могу се поставити отвори помоћних просторија са висином паркета 1,80m.

Минимална удаљеност дограђеног објекта од међне линије може да буде мин.1,00m. Удаљеност од међе може бити и мања од 1,00m или се објекат може поставити на катастарској међи уколико је сусед сагласан и под условом да не угрожава постојеће суседне објекте.

Уколико је међусобно удаљење објеката мање од 3,00m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Објекти који премашују дозвољене параметре на парцели не могу се дограђивати, дозвољена је само санација и текуће одржавање.

-у зонама где егзистирају парцеле мање од утврђене површине и ширине парцеле, постоји могућност укрупњавања парцела до неопходног минимума за грађевинску парцелу, и у том случају важе услови и параметри за породично становање и минималне површине грађевинске парцеле 300m², као и правила грађења за минималну удаљеност објекта од међе и од постојећих објеката.

5.1.2. Површине за привредне делатности

➤ ЗОНА ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ 4 - "58"

У радној зони привредне делатности 4 - "58" планиране су површине за индустрију и производњу и површине за комерцијалне делатности.

5.1.2.1 Површине за индустрију и производњу

- постојећи комплекси

- **Претежна намена:** Индустрија и производња - задржавају се постојеће намене: метална и грађевинска индустрија уз даље унапређивање, модернизацију предузећа и увођење технологија које не ремете еколошке услове окружења, складишта, сервиси, мала привреда.

Постојећи привредни комплекси могу да се трансформишу у терцијарне делатности: пословање, трговина, угоститељство, занатске радионице, складишта и сл.;

- **Пратеће намене:** Комерцијалне делатности - услужне делатности (складишта, објекти услужно-сервисног карактера и привредна делатност малих и средњих предузећа), зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Према потреби могу се предвидети вртићи у склопу појединачних привредних комплекса за децу запослених, као и пословни апартмани.

- нове површине

Простори који су директно наслоњени на зону становања, (дато на графичком прилогу бр. 5 – План намене површина).

- **Претежна намена:** индустрија и производња - делатност малих и средњих предузећа.

- **Пратеће намене:** Мешовито пословање (производно-комерцијални комплекси), услужне делатности (складишта, објекти услужно-сервисног карактера и сл.), зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони:

Становање у овој зони је забрањено.

Забрањена је изградња објеката за које се ради и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину, 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 (Сл. гласник РС, бр.114/2008).

За површине планиране индустрије и производње, а који се налазе у заштитној зони перспективног објекта посебне намене који тангира обухват Плана важе следећи услови:

- **зона забрањене градње** 50.0m од границе комплекса - подразумева потпуну забрану изградње;
- **зона ограничене изградње** 50.0m од претходно одређене зоне - подразумева забрану изградње објеката који надвисују војни објекат и тиме представљају физичку препреку која омета рад уређаја и система које користи Војска Србије; забрану изградње високих објеката индустрије и објеката који емитовањем електромагнетних таласа или на неки други начин ометају рад уређаја и система на правцима од посебног значаја за Војску Србије и Министарство одбране;
- **зона контролисане изградње.**

Постојећи објекти који се налазе у **зони забрањене изградње** задржавају се у постојећем габариту и волумену уз могуће текуће и инвестиционо одржавање.

Постојећи објекти који се налазе у **зони ограничене изградње** задржавају се у постојећем габариту и волумену уз могуће текуће и инвестиционо одржавање, адаптацију, санацију реконструкцију и доградњу у складу са условима за објекте индустрије и производње који нису у супротности са условима Министарства одбране.

За изградњу објеката у зони ограничене и контролисане изградње неопходна је сагласност Министарства одбране.

Табела 15

| Површине за индустрију и производњу | |
|--|---|
| Услови за образовање грађевинске парцеле | - задржава се катастарско стање код парцела са површином која задовољава минимум за грађевинску парцелу; - дозвољава се формирање грађевинске парцеле од више катастарских парцела; - дозвољава се формирање грађевинске парцеле парцелацијом до утврђене минималне површине; |
| Минимална површина | 1000m ² |
| Минимална ширина фронта грађевинске парцеле | 20,00m |
| Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле | -Регулациона и грађевинска линија дефинисане су у графичком прилогу бр.6 – План регулације и нивелације; - У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити портирница, трафистаница и сл. - Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,00m. - Минимална ширина противпожарног пута око објеката износи 3,50m за једносмерну комуникацију, односно 6,00 m за двосмерно кретање возила. |
| Начин организовања комплекса | Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а производни објекти у залеђу парцеле. Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом, при чему максимална висина складиштеног материјала износи 5,00 m, и да површина за складиштење материјала не прелази прописану грађевинску линију (циглана „Младост“ и др.). У оквиру комплекса предвидети простор за плато , у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада. Уз границе парцела где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела претежне намене становање и комерцијални садржаји . Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањено би буку и задржао издувне гасове и прашину. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг |

| | | |
|---|--|---|
| | простора од утицаја сунца. | |
| Пристап на парцелу и паркирање | - Пристап на парцелу обезбедити са јавне површине; - Паркирање обезбедити према прописима датим у Табели 6 – Нормативи за паркирање по наменама (објектима). | |
| Зеленило | - <i>Зелене површине</i> у постојећим и новим комплексима требају заузимати минимално 10%. | |
| Највећи дозвољени индекс заузетости на парцели | -за нове комплексе.....мак 50% -за постојеће комплексе.....мак 60% | |
| Спратност објеката | Администрација и канцеларијски простор | -за нове комплексе.....мак П+2 -за постојеће комплексе.....мак П+2 |
| | Производне хале | -максимална висина.....15.0m |
| Услови за изградњу других објеката на једној грађевинској парцели | Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса. | |
| Постављање рекламних стубова - билборда | Дозвољава се постављање рекламних стубова – билборда, максималне висине 16,00m; за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, у складу са технолошким потребама; уколико се захтевају специфични објекти у комплексима виши од 30,00m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. | |
| Ограде | - Грађевинске парцеле у радној зони могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом према регулацији до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). | |

Површине предвиђене за складиштење отпада као компатибилна намена у оквиру намена индустрије и производње

. У оквиру Зоне привредне делатности 4 - "58" није планирана изградња центра за сакупљање отпада. Предвиђена је изградња 1) Складишта неопасног отпада и 2) складишта неопасног и опасног отпада.

Отпад се складишти на местима која су технички опремљена за привремено чување отпада на локацији произвођача (привремена складишта) у складу са Законом о управљању отпадом.

Врста отпада који се може сакупљати у оквиру складишта: папир, картон, пластика, текстил, метал, грађевински отпад, отпадно машинско уље, отпадно јестиво уље, акумулатори, батерије, отпадна возила.

Карактеризација и класификација отпада, чиме ће се утврдити да ли спада у опасне или неопасне, вршиће се на основу прописа за ову област.

За локације предвиђене за складиштење отпада обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Табела 16

| Површине за складиштење отпада на отвореном | |
|--|---|
| Услови за образовање грађевинске парцеле | - задржава се катастарско стање код парцела са површином која задовољава минимум за грађевинску парцелу; - дозвољава се формирање грађевинске парцеле од више катастарских парцела; - дозвољава се формирање грађевинске парцеле парцелацијом до утврђене минималне површине; |
| Минимална површина | 1000m ² |
| Минимална ширина фронта грађевинске парцеле | 20,00m |
| Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле | -Регулациона и грађевинска линија дефинисане су у графичком прилогу бр.6 – План регулације и нивелације; - У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити портирница и сл. - Минимална ширина противпожарног пута око платоа за складиштење |

| | | |
|---|--|--|
| | износи 3,50m за једносмерну комуникацију, односно 6,00 m за двосмерно кретање возила. - Плато за складиштење одредити у границама грађевинских линија и на прописаном минималном удаљењу од суседних парцела. | |
| Начин организовања комплекса | Комплексе организовати тако да се административно-управна зграда позиционира према јавној површини (улици), а простор за складиштење отпада на отвореном делу парцеле визуелно заклонити зеленилом. Уз границе парцела формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела претежне намене становање и комерцијални садржаји . Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. | |
| Приступ на парцелу и паркирање | - Приступ на парцелу обезбедити са јавне површине; - Паркирање обезбедити према прописима датим у Табели 6 – Нормативи за паркирањепо наменама (објектима). | |
| Зеленило | - Зелене површине заузимају минимално 35%. | |
| Највећи дозвољени индекс заузетости на парцели | - мах 40% (простор за складиштење отпада) | |
| Манипулативне површине | - обезбедити минимално 25% | |
| Спратност објеката и висина складиштеног отпада | Администрација и канцеларијски простор | -мах II |
| | Висина складиштеног отпада | -максимална висина.....5.0m Висина може бити и мања у зависности од врсте отпада. |
| Ограде | - Грађевинске парцеле ограђују се зиданом или транспарентном оградом према регулацији до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). | |

5.1.2.2. Површине за комерцијалне делатности

- **Претежна намена:**Објекти пословно-комерцијалне делатности (трговине на велико и мало, финансијско пословање, осигурање и остале услужне делатности), саобраћајна, техничка и комунална инфраструктура која је у функцији снабдевања и опремања подручја
Као компатибилне делатности могу се планирати: објекти за управу, образовање, здравствену и социјалну заштиту, културу, спорт и рекреацију, као и зелене површине; објекти туризма и угоститељства.

Према потреби могу се предвидети вртићи у склопу појединачних привредних комплекса за децу запослених, као и пословни апартмани.

Становање у овој зони је забрањено.

Забрањена је изградња објеката за које се ради и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину, 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 (Сл. гласник РС, бр.114/2008).

Табела 16

| Површине за комерцијалне делатности | |
|--|---|
| Услови за образовање грађевинске парцеле | - задржава се катастарско стање код парцела са површином која задовољава минимум за грађевинску парцелу; - дозвољава се формирање грађевинске парцеле од више катастарских парцела; - дозвољава се формирање грађевинске парцеле парцелацијом до утврђене минималне површине; |

| | |
|--|--|
| Минимална површина грађевинске парцеле | 1000m ² |
| Минимална ширина фронта | 20,00m |
| Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле | -Регулациона и грађевинска линија дефинисане су у графичком прилогу бр.6 – План регулације и нивелације; - У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити портирница, трафистаница и сл. - Минимално растојање нових објеката од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,00m; - Минимална ширина противпожарног пута око објеката износи 3,50m за једносмерну комуникацију, односно 6,00 m за двосмерно кретање возила. |
| Пристап на парцелу и паркирање | - Пристап на парцелу обезбедити са јавне површине; - Паркирање обезбедити према прописима датим у Табели 6 – Нормативи за паркирање |
| Зеленило | - Зелене површине у постојећим и новим комплексима требају заузимати минимално 10%. |
| Највећи дозвољени индекс заузетости на парцели | 60% |
| Спратност објеката | мах П+2 |
| Услови за изградњу других објеката на једној грађевинској парцели | - Објекте градити као слободностојеће, у случају формирања комплекса дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, као и помоћних објеката. |
| Постављање рекламних стубова - билборда | Дозвољава се постављање рекламних стубова – билборда, максималне висине 16,00m; за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, у складу са технолошким потребама; уколико се захтевају специфични објекти у комплексима виши од 30,00m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. |
| Ограде | -Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). |

6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Измене и допуне Плана генералне регулације 8 у Лесковцу вршиће се :

- урбанистичким пројектима: за зоне за које је планом прописана могућност њихове израде.
- издавањем локацијских услова/информације о локацији на основу правила уређења и правила грађења.

6.1. Целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације, са смерницама за њихову израду

У обухвату Плана нису одређени простори – локације за које се обавезно доноси план детаљне регулације, са смерницама за њихову израду.

Спровођење Плана генералне регулације вршиће се **израдом Планова детаљне регулације за:**
- **Саобраћајне површине и објекте** код којих се постојећа регулација мења или формира нова, а планом није дато довољно елемената за њено спровођење;

- **Површине и објекте инфраструктуре** код којих се постојећа регулација мења или формира нова, а планом није дато довољно елемената за њихово спровођење

6.2. Предвиђени рокови за израду плана детаљне регулације са обавезно прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана

Планом нису одређене простори –локације целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације и не предвиђају се рокови.

6.3. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, са смерницама за њихову израду

Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, а у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом, правилницима који регулишу конкретну област и прибављеним условима надлежних предузећа.

Обавезна израда урбанистичког пројекта за локације валоризованих објеката градитељског наслеђа (осим за радове на санацији, адаптацији, текућем и инвестиционом одржавању) и -потребе изградње објеката јавних намена (образовање, дечја заштита, социјална заштита, здравство и сл.) који се граде и у зонама намењеним становању, индустрији и производњи и комерцијалним делатностима, под условом да задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу јавну делатност и услове непосредног окружења

За потребе изградње нових објеката јавних намена, где ће се детаљније разрадити услови за изградњу објекта (у складу са правилима и условима из овог плана, као и прописима, стандардима и нормативима за предметну делатност), тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине.

Локације за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта

Површине и границе обухвата урбанистичких пројеката дате су приближно, у случају неслагања текста са графичким прилогом, меродаван је графички прилог.

УП 1 –О1 Образовање

Површина обухвата: 0,63h

Претежна намена: основно образовање

Компатибилне намене: према табели основних и компатибилних намена.

Катастарске парцела која је у обухвату Урбанистичког пројекта 6223/38, КО Лесковац.

Правила уређења и грађења: према смерницама из поглавља 4.4.1. Површине и објекти јавне намене, образовање, према општим и посебним правилима

УП 2 –О2 Дечја заштита

Површина обухвата: 0,57h

Претежна намена: дечја заштита

Компатибилне намене: према табели основних и компатибилних намена.

Катастарске парцела која је у обухвату Урбанистичког пројекта 6223/27, КО Лесковац.

Правила уређења и грађења: према смерницама из поглавља 4.4.1. Површине и објекти јавне намене, дечја заштита, према општим и посебним правилима.

Напомена: Израда урбанистичког пројекта обавезна је у случају доградње објекта и изградње нових објеката на парцели. Израда Урбанистичког пројекта није предвиђена у случају санације, реконструкције, инвестиционог и текућег одржавања.

УП 3 –Комплекс „Ресорт“

Површина обухвата: 2,16 h

Катастарске парцеле које су у обухвату Урбанистичког пројекта 5955 и делови 5936, 5937, 5938 и 5941, КО Лесковац.

Постоји могућост да се обухват Урбанистичког пројекта прошири тако да у овом случају граница буду и КП бр. 5956, 5957, 5958, 5959 и 5960 КО Лесковац, источно од предложеног обухвата уз промену претежне намене из породичног становања у комерцијалне делатности.

Потребно је спровести свеобухватна истраживања и рекогносцирања индустријског комплекса израдом Студије заштите индустријског наслеђа у складу са прописаним условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

| УП 3 –Комплекс „Ресорт“ | |
|--|--|
| Претежна намена | Објекти комерцијалне делатности (трговине на велико и мало, финансијско пословање, осигурање и остале услужне делатности), техничка и комунална инфраструктура која је у функцији снабдевања и опремања подручја. |
| Могуће пратеће наменеу комплексу | Функције које могу да буду допуна претежној намени, као што су објекти портирнице, гараже, складишта, надстрешнице за возила или робу, типске трафостанице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме. |
| Компатибилне намене | Према табели основних и компатибилних намена: објекти за управу, образовање, здравствену и социјалну заштиту, културу, спорт и рекреацију, као и зелене површине; објекти туризма и угоститељства. Према потреби могу се предвидети вртићи у склопу појединачних привредних комплекса за децу запослених, као и пословни апартмани. Становање као компатибилна намена није дозвољено. |
| Услови за постојеће објекте | - Потребна је детаљна анализа (валоризација) постојећих објеката како би се одредило који објекти се задржавају, а који могу да се уклоне; - Постојећи објекти се задржавају до привођења простора планираној намени. Дозвољени су радови на санацији, адаптацији, текућем и инвестиционом одржавању без израде урбанистичког пројекта. - Ревитализацију и адаптацију постојећих објеката вршити на начин да се сачува оригинални изглед и габарит објеката, као и изворна завршна материјализација, уз примерене савремене интервенције; - Дозвољава се ревитализација, пренамена и ремоделовање фабричких хала које су настале у каснијем периоду и нису део изворног фабричког комплекса; - Евентуално повећање габарита и спратности (доградњаобјеката) могуће је само у консултацијама са надлежним заводом за заштиту споменика; - Задржава се димњак фабрике као симбол фабричког комплекса. |
| Услови за образовање грађевинске парцеле | - могуће је формирати једну грађевинску парцеу од катастарских које улазе у обухват урбанистичког пројекта; - Дозвољава се формирање грађевинских парцела парцелацијом до утврђене минималне површине са минималном ширином фронта у складу са смерницама из Плана; |
| Минимална површина грађевинске парцеле | 1000m ² |
| Минимална ширина фронта | 20,00m |
| Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле | -Регулациона и грађевинска линија дефинисане су у графичком прилогу бр.6 – План регулације и нивелације; Уколико се у обхвату Урбанистичког пројекта нађу напред наведене парцеле намене породично становање не важи грађевинска линија дефинисана на графичком прилогу. У том случају грађевинска линија се помера 5.0 m у односу на регулациону у складу са условима за комерцијалне делатности; - У складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе задржавају се постојећи објекти по ободу фабричког круга, као и отворени дворишни простор. |
| Архитектонско обликовање објеката | - Задржава се форма и фасада првобитних објекта насталих приликом изградње фабричког комплекса, међу којима се истиче спратна фабричка |

| | |
|--|---|
| | зграда са димњаком. - Успоставити хармоничан просторни склад у амбијенту са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору. |
| Приступ на парцелу и паркирање | - Задржавају се постојећи улази у комплекс са улице Његошеве; - Уколико се комплекс подели на више целина за сваку је обавезно обезбедити приступ са јавне површине, односно планиране саобраћајнице; - Паркирање решити унутар парцеле, а потребан број паркинг места обезбедити према прописима датим у Табели 6 – Нормативи за паркирање |
| Зеленило | - <i>Зелене површине</i> у постојећим и новим комплексима требају заузимати минимално 10%. |
| Највећи дозвољени индекс заузетости на парцели | 60% |
| Спратност објеката | мах П+2 |
| Постављање рекламних стубова - билборда | Не дозвољава се постављање рекламних стубова – билборда. |
| Ограде | -Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). |

УП 4 –Комерцијалне делатности

Површина обухвата:0,3h

Катастарске парцеле које су у обухвату Урбанистичког пројекта 5934, 5935, 5939,5940и део5933КО Лесковац.

| Површине за комерцијалне делатности | |
|--|--|
| Претежна намена | Објекти комерцијалне делатности (трговине на велико и мало, финансијско пословање, осигурање и остале услужне делатности), техничка и комунална инфраструктура која је у функцији снабдевања и опремања подручја. |
| Могуће пратеће наменеу комплексу | Функције које могу да буду допуна претежној намени, као што су објекти портирнице, гараже, складишта, надстрешнице за возила или робу, типске трафостанице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, соларних колектора на крововима објеката, панели се могу наћи и на земљишту у границама комплекса, где се узимају у обзир код израчунавања урбанистичких параметара, у оквиру планиране намене. |
| Компатибилне намене | Према табели основних и компатибилних намена: објекти за управу, образовање, здравствену и социјалну заштиту, културу, спорт и рекреацију, као и зелене површине; објекти туризма и угоститељства. Према потреби могу се предвидети вртићи у склопу појединачних комплекса за децу запослених, као и пословни апартмани. Становање као компатибилна намена није дозвољено |
| Услови за постојеће објекте | Постојећи објекти се задржавају до привођења простора планираној намени. Дозвољени су радови на санацији, адаптацији, текућем и инвестиционом одржавању без израде урбанистичког пројекта. |
| Услови за образовање грађевинске парцеле | - Могуће је формирати један или два комплекса (грађевинске парцеле) од катастарских парцела у обухвату урбанистичког пројекта, у складу са условима из плана. |

| | |
|--|--|
| Минимална површина грађевинске парцеле | 1000m ² |
| Минимална ширина фронта | 20,00m |
| Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле | -Регулациона и грађевинска линија дефинисане су у графичком прилогу бр.6 – План регулације и нивелације; - Минимално растојање нових објеката од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,00m; - Минимална ширина противпожарног пута око објеката износи 3,50m за једносмерну комуникацију, односно 6,00 m за двосмерно кретање возила. |
| Архитектонско обликовање објеката | Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препорука је да се за избор боје за фасаде користе неутралне боје, јер дуже одолевају временским приликама. Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде од материјала високог квалитета. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне. |
| Пристап на парцелу и паркирање | - Пристап на парцелу обезбедити са јавне површине – улице Његошеве преко тротоара са упуштањем ивичњака; - Паркирање обезбедити према прописима датим у Табели 6 – Нормативи за паркирање унутар грађевинске парцеле. |
| Зеленило | - Зелене површине у постојећим и новим комплексима требају заузимати минимално 10%. |
| Највећи дозвољени индекс заузетости на парцели | 50% |
| Спратност објеката | мах П+2 |
| Услови за изградњу других објеката на једној грађевинској парцели | - Објекте градити као слободностојеће, у случају формирања комплекса дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, као и помоћних објеката. |
| Постављање рекламних стубова - билборда | Не дозвољава се постављање рекламних стубова – билборда |
| Ограде | -Грађевинске парцеле ограђују се зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). |

У обухвату Плана нису одређени простори – локације за које је обавезно расписивање јавних урбанистичко-архитектонских конкурса.

6.4. Приказ остварених урбанистичких параметара

Табела 17–Приказ остварених урбанистичких параметара

| Намена површина | | Постојеће намене | | Планиране намене | |
|---------------------------------|--------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| | | Површина (h) | Процент (%) | Површина (h) | Процент (%) |
| Објекти и површине јавне намене | Образовање | / | / | 0,63 | 0,68 |
| | Дечја заштита | 0,57 | 0,62 | 0,57 | 0,62 |
| | Спорт и рекреација | 0,68 | 0,74 | / | / |
| | Градска управа | 0,65 | 0,71 | 0,65 | 0,71 |

| | | | | | | |
|---|--------------------------------------|-------------------------|--------------|------------|--------------|------------|
| | Зеленило | | 1,16 | 1,27 | 7,21 | 7,9 |
| | Саобраћајне површине | | 9,36 | 10,51 | 12,18 | 13,29 |
| | Техничка и комунална инфраструктура | | 0,07 | 0,08 | 0,23 | 0,25 |
| <hr/> | | | | | | |
| Објекти и површине остале намене | Становање | Породично становање | 14,03 | 15,31 | 15,64 | 17,07 |
| | | Вишепородично становање | 0,09 | 0,0 | 0,09 | 0,1 |
| | Привређивање/индустрија и производња | | 27,08 | 29,56 | 33,08 | 36,1 |
| | Комерцијалне делатности | | 15,41 | 16,82 | 21,34 | 23,3 |
| | | | 91,62 | 100 | 91,62 | 100 |

Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара – који ће се остварити реализацијом плана, показује да се насеље унапређује изградњом објекта јавне намене, односно објекта основног образовања, зеленила и саобраћајне и техничке и комуналне инфраструктуре. Површине за породично се повећавају, као и површине за индустријску производњу и комерцијалне делатности.

7. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Измена и допуна плана генералне регулације 8 у Лесковцу - „Његошева“, примењује се за простор дефинисан границом обухвата Плана.

Усвајањем Измена и допуна плана генералне регулације 8 у Лесковцу - „Његошева“ ван снаге се ставља северни део Плана генералне регулације 8, у Лесковцу - „Његошева“ („Службени гласник“ града Лесковца бр.18/15), док за јужни остаје на снази.Измене и допуне плана генералне регулације 8 – у Лесковцу - „Његошева“ урађен је у пет примерака у аналогном и пет примерака у дигиталном облику, који се оверавају и потписују од стране председника Скупштине града Лесковца, од којих се:

- један примерак у аналогном и дигиталном облику доставља архиви Скупштине града Лесковца;
- три примерка у аналогном и дигиталном облику Градској управи града Лесковца, Одељењу за урбанизам;
- један примерак у аналогном и дигиталном облику архиви израђивача Плана.

Право на увид у План имају правна и физичка лица у складу са Законом. План генералне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Лесковца“.

Одговорни урбаниста

Соња Стојановић, дипл.инж.арх.



Извршни директор сектора за урбанизам
Татјана Здравковић, дипл.инж.граф.

