



Носилац израде плана
ГРАД ЛЕСКОВАЦ



Обрађивач плана
ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ
ЛЕСКОВАЦ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СЛАТИНА
"Воденични комплекс"

Лесковац, фебруар 2016.год.

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Одговорни урбаниста:

Слађана Коцић, Дипл.инж.грађ.
Бр.лиценце 201 1339 12

РАДНИ ТИМ :

Саобраћај и

Станиша Стојковић, Дипл.инж.грађ.

нискоградња

Хидротехника

Драган Ранђеловић, Дипл.инж.грађ.

Електроенергетика

Иван Ђокић, Дипл.инж.ел.

и телекомуникације

Зелене површине,

Ивана Момић, Дипл.инж.пејз.арх.

пољопривреда

Геодезија

Александра Младеновић, Спец. струк. инж.геод.

Дејан Николић, Инж.геод.

Милан Живковић, Геометар

Сарадник

Марија Јовановић Жишић, Маст.инж.арх.

Шеф одељења за планирање,
Соња Јанковска-Станковић, Дипл.инж.арх.

Шеф одељења за инфраструктуру,
Станиша Стојковић, Дипл.инж.грађ.

Директор Сектора за урбанизам,
Спасоје Ђорђевић, Дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР,
Миленко Миленковић, Дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

Општа документација

- Решење о испуњености услова за израду планске документације
- Лиценца одговорног урбанисте
- Катастарско топографски план

Текстуални део плана

1.	ОПШТИ ДЕО	3
	1.1. Правни основ	3
	1.2. Плански основ	3
	1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела	3
	1.4. Опис постојећег стања	4
2.	ПЛАНСКИ ДЕО	7
	2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	7
	2.1.1. Концепција уређења простора у планском обухвату	7
	2.1.2. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона	8
	2.1.3. Урбанистичка решења и услови за изградњу саобраћајне и остале инфраструктуре и површина јавне намене	9
	2.1.3.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела на земљишту јавне намене	9
	2.1.3.2. Правила уређења саобраћајне инфраструктуре	10
	2.1.3.3. Правила уређења водопривредне инфраструктуре	10
	2.1.3.4. Правила уређења енергетске инфраструктуре	10
	2.1.3.5. Правила уређења инфраструктуре обновљивих извора енергије	13
	2.1.3.6. Правила уређења телекомуникационе инфраструктуре	13
	2.1.3.7. Правила уређења комуналне инфраструктуре	15
	2.1.3.8. Правила уређења зелених површина-просторно-пејзажни и спортско-рекреативни објекти	15
	2.1.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе	16
	2.1.5. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи	16
	2.1.6. Услови којима се површине и објекти чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	16
	2.1.7. Попис објеката за које се пре санације или реонструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са посебним законом	16
	2.1.8. Мере енергетске ефикасности изградње	16
	2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
	2.2.1. Правила грађења на грађевинском земљишту у грађевинском подручју	17
	2.2.1.2. Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно класу и намену објекта чија је изградња забрањена	17
	2.2.1.2. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације,	18

		односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса	
		2.2.1.3. Условe за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинских парцела, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле	18
		2.2.1.4. Општа правила грађења за зону породичног становања	19
		2.2.1.5. Посебна правила грађења за зону породичног становања	22
	2.2.2.	Правила грађења на пољопривредном земљишту изван грађевинског подручја	24
	2.2.3.	Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета	
3.	УСМЕРАЊА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА		25
4.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ		25

Графички део плана

1.	Извод из Просторног плана града Лесковца /Намена површина планирано стање са инфраструктуром и спровођењем/	1:2500
2.	Границе обухвата плана на катастарско топографском плану	1:1000
3.	Постојеће стање – са границом постојећег грађевинског подручја и поделом на зоне или целине	1:1000
4.	План намене површина – детаљна намена са поделом планираног грађевинског подручја на зоне или целине	1:1000
5.	План регулације и нивелације	1:1000
6.	План инфраструктуре	1:1000
7.	Парцелација јавног грађевинског земљишта	1:1000

Табеле

1.	Претежне намене површина постојећег стања са параметрима	6
2.	Власничке карактеристике постојећег стања	7
3.	Детаљне намене површина планираног стања са параметрима	9
4.	Параметри за изградњу у ЗОНИ 1./воденични комплекс/	22
5.	Параметри за изградњу у ЗОНИ 2./породично становање у стамбеној зони сеоског насеља/	23
6.	Остварени урбанистички параметри	24

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни основ

Изради Плана детаљне регулације за део насељеног места Слатина - воденични комплекс приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део насељеног места Слатина - воденични комплекс бр.06-1/15-1 од 29.01.2015.год. („Сл. гл. града Лесковца“, бр.2/15).

Законски основ за израду Плана садржан је у одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.64/2015) од 28.07.2015.год. као и другим прописима који непосредно или посредно регулишу ову област.

На Материјал који је излаган на рани јавни увид Мишљење М.бр.7/15 од 24.07.2015.год. је дало Градско јавно правобранилаштво, затим Електродистрибуција Лесковац је дала Сагласност бр.97281/1 од 26.08.2015.год., ЈВП „Србијаводе“ Београд –ВЦ „Морава“ Ниш је дала Одговор бр.07-4334/2 од 28.07.2015.год. и Градска управа за заштиту животне средине је дала Мишљење бр.83/15-09 од 14.14.2015.год. да није потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину. Напред наведена мишљења и сагласности су саставни део аналитичко-документационе основе Плана, а услови који су прописани уграђени су у планско решење.

Графички део плана израђен је на **катастарско-топографском плану за КО Слатина** у обухвату плана, који је израдила стручна служба обрађивача према подацима преузетим од Службе за катастар непокретности Лесковац издатим под бр.955-247/2015 од 17.09.2015.год.

1.2. Плански основ

Плански основ представљају смернице и решења Просторног плана града Лесковца („Сл. гласник Града Лесковца“, бр.12/2011), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона, саобраћајне и остале инфраструктуре.

Материјал за рани јавни увид који је излаган у периоду од 21.06.2015.год. до 06.07.2015.год., као предходну фазу израде нацрта Плана је верификовала Комисија за планове града Лесковца, на седници одржаној 17.07.2015.год. (Извештај бр.350-570/14-02 од 17.07.2015.год.).

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Укупна површина планског обухвата износи $P=1\text{ha } 62\text{a } 66\text{m}^2$ и границом плана обухваћене су катастарске парцеле у катастарској општини **Слатина**.

Граница обухвата почиње у тромеђној тачки коју чине к.п.бр.367, 368 и 376 К.О. Слатина. Од ове тачке граница иде у правцу југа, поклапа се са западном међном линијом к.п.бр.368 и 3032 (Слатинска река), до тромеђне тачке коју чине к.п.бр.3032, 896/1 и 895 (јаз). Од ове тачке граница иде у правцу севера пратећи западну међну линију к.п. бр.759(јаз) све до тромеђне тачке коју чине к.п.бр.759(јаз), 797 и 796. Из ове тачке граница скреће на запад пратећи јужну међну линију к.п.бр. 796 а затим скреће у правцу севера пратећи западне међне линије к.п.бр.796 и 794 затим скреће на запад дуж северне међне линије 793 скреће на север где пресеца ову парцелу и иде до северне међне линије к.п.бр.790, затим прати њену јужну међну линију до тромеђне тачке к.п.бр.790, 792 и 789 одакле скреће на север и иде западним међним линијама к.п.бр.792, 789, 788/2 и 763/2 долази до тромеђе коју чине к.п.бр. 763/1, 764 и 766. Граница даље прати јужне међне линије к.п.бр.764 и 762/1, источне међне линије к.п.бр.762/1,762/2 и 813 (пут), даље наставља источном међном линијом к.п.бр.366 у дужини од око 10 метара, затим скреће на исток и пресеца к.п.бр.367 и долази до тромеђне тачке где почиње опис границе ПДР-а.

Граница обухвата следеће катастарске парцеле у К.О.Слатина: бр.746, 747/1, 747/2, 747/3, 748, 749, 750, 751, 752/1, 752/2, 753, 754, 755, 756, 757/1, 757/2, 757/3, 758, 759 (јаз), 760, 761, 763/1, 763/2, 788/1, 788/2, 789, 792, 794, 796, део 367 и 793.

Све наведене парцеле се према ППГЛ налазе у грађевинском подручју насеља и чине грађевинско земљиште, осим КП бр.746, 747/1, 747/2, 747/3, 748, 749, 750, 751, 752/1, 752/2 и дела 793 КО Слатина које се налазе изван ове границе и чине пољопривредно земљиште. Овим планом се граница грађевинског подручја шири на КП бр.752/1, 752/2 и делу 793 КО Слатина, имајући у виду да су на њима изграђени породични стамбени објекти.

1.4. Опис постојећег стања

Просторни обухват плана припада делу насељеног места Слатина које се налази на крајњем југу подручја града Лесковца и наслања се на суседну општину –Владичин Хан. Слатина припада зони брдско-планинских насеља као и зони Грделичке клисуре, захвата површину од 1.596,64ха, према демографској величини спада у групу средњих насеља са 639 становника и гравитира насељу Велика Грабовница.

Највећи део обухвата Плана се налази у грађевинском подручју и чини га грађевинско земљиште сеоског насеља и део пољопривредног земљишта изван грађевинског подручја.

Грађевинско земљиште

Заступљено је у делу обухвата грађевинског подручја насеља Слатина, намењено је породичном становању стамбене зоне сеоског насеља у оквиру које се налази објект воденице са јазом који напаја вадом воденицу, као и приступна насељска саобраћајница са осталом инфраструктуром.

Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура

До дела насељеног места Слатина које је обухваћено планом се долази општинским путем ОП-34 од кога се испред моста на Слатинској реци одваја крак некатегорисане насељске саобраћајнице која је обухваћена границом плана и представља периферни крак саобраћајне мреже насеља који иде до краја овог дела насеља где се завршава слепо –платом неправилне форме у оквиру кога је остварен прилаз воденици и стамбеним објектима који му гравитирају.

Пут је у стање редовне употребе у оквиру сопствених катастарских парцела и користи се за прилаз објектима у овом делу насеља Слатина. Дужина пута која је обухваћена Планом износи 195,34m, променљиве ширине, тако да ширина дела на почетку трасе пута која захвата КП бр.367 КО Слатина износи око 7,0m, док крак који се одваја ка периферији насеља и простира се на КП бр.761 и 758 КО Слатина има ширину око 3,50m. На делу испред воденице, траса пута је проширена зеленим појасом који је у успону ка воденици и износи од 10,00-13,00m. На целој дужини пута изведен је застор од асфалта у ширини од 3,0m. У делу пролаза воденичног јаза ипод пута, између КП бр.758 и 761 КО Слатина изведен је пропуст за одвод воде из јаза у Слатинску реку. Траса пута прати брдовиту конфигурацију терена неопходну за савладавање висинске разлике правећи при томе неправилну осовинску линију. Услови за одвијање саобраћаја су прихватљиви.

Водопријевредна инфраструктура

Водоснабдевање: Снабдевање корисника на подручју Плана водом за пиће врши се из локалног водовода. Подаци о овом локалном водоводу којима се водом за пиће снабдевају корисници у планском обухвату, нису били доступни израђивачу Плана.

За снабдевање воденице водом изведен је јаз, као отворен земљани канал–вада, који тренутно није у функцији, и који гравитационим путем доводи воду из Слатинске реке до воденице и након искоришћења у воденици поново је враћа у реципијент.

Одвођење отпадних и атмосферских вода: Комуналне отпадне воде из домаћинства се одводе у непрописно изграђене септичке јаме лоциране на парцели корисника. Атмосферске воде одводе се у околне зелене површине и реципијент Слатинску реку.

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура: Дуж трасе пута изграђена је надземна НН мрежа на бетонским стубовима.

Грејање објеката: је локалног карактера.

Телекомуникациона инфраструктура: На предметном простору делимично постоји изграђена телекомуникациона мрежа.

Објекти и површине остале намене

Воденични комплекс: је интегрисан у зону породичног становања стамбене зоне сеоског насеља и чине га рушевине објекта воденице са јазом и платом који је орјентисан ка насељској саобраћајници са које је омогућен приступ. Објекат воденице је изграђен почетком прошлог века, у међувремену је руиниран тако да су остали темељи и делови зидова из тог периода.

Породично становање у стамбеној зони сеоског насеља: је доминантна намена у планском обухвату. Већина стамбених објеката је изграђена у оквиру пољопривредног домаћинства обострано дуж саобраћајнице са које им се прилази директно или преко бетонских платформи постављених преко воденичног јаза.

Пољопривредно земљиште

Одређено је катастарским уписом и позицијом изван граница грађевинског подручја која је одређена ППГЛ-ца, док се фактички у незнатној мери користи у пољопривредне сврхе. Воденични јаз који није у функцији, у оквиру дела сопствене катастарске парцеле је део ове зоне

Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и амбијенталних целина

У оквиру планског обухвата не постоје евидентирани и заштићени објекти, споменици културе као ни амбијенталне целине.

Оцена постојећег стања са билансима површина

Имајући у виду постојеће урбанистичке карактеристике простора који се налази у обухвату плана, највећи део чини **изграђено и делимично уређено грађевинско земљиште у грађевинском подручју** које је подељено на *две просторне целине/зоне* и **пољопривредно земљиште изван граница грађевинског подручја** одређено као *посебна просторна целина*. Зоне су формиране према претежним наменама просторног обухвата, а границе су дефинисане постојећим међама катастарских парцела. Евидентно је да се поједине намене преклапају у виду заузеће на суседним катастарским парцелама.

Просторне целине на грађевинском земљишту у грађевинском подручју

ЗОНА 1 – Воденични комплекс: је централно позициониран у планском обухвату, а чине га руиниран објекат воденице и отворен, земљани канал јаза који са северне стране упире у катастарску парцелу Слатинске реке, а са јужне у границу постојећег грађевинског подручја. Комплекс се са западне стране наслања на становање у подзони 2а, а са источне на насељску саобраћајницу, становање у подзони 2б и пољопривредно земљиште. Јаз прелази и преко делова к.п. бр.763/1 и 763/2 КО Слатина у подзони 2а.

ЗОНА 2 – Породично становање у стамбеној зони сеоског насеља: Доминатни су објекти стамбене намене, слободностојећи облик градње на формираним сопственим грађевинским парцелама, спратности од П до С+П, П+1, П+Пк, П+1+Пк и

појединачно П+2, различитих бонитета, са индивидуалним паркирањем и партерним уређењем дворишта. Брдовита конфигурација терена је условила изградњу подрумске и сутеренске етаже како стамбених тако и помоћних и економских објеката. Тип градње је карактеристичан за сеоско насеље где се највећи број становника бави пољопривредом – *повртарством и сточарством*, па су грађевинске парцеле уређене као пољопривредна домаћинства, са економским двориштима у оквиру којих су изграђени економски објекти за гајење стоке као и помоћни објекти за складиштење сточне хране и пољопривредних производа као и за смештај пољопривредних машина и сл. Поједини објекти, у најсевернијем делу планског обухвата су реконструисани и савремено архитектонски обликовани са партерно уређеним двориштима и користе се само за становање. Зона је воденичним комплексом и насељском саобраћајницом подељена на две подзоне.

Подзона 2а –Простире се са западне стрене воденичног комплекса где парцеле упиру у јаз преко кога су постављене бетонске плоче за прелаз до саобраћајнице, док се парцелама непосредно изнад зидина воденице прилази са западне стране из друге насељске саобраћајнице која се налази изван планског обухвата. Подзону чини један ред катастарских парцела које са западне стране упиру у границу грађевинског подручја. Делови објеката и ограда на к.п. бр.788/1, 789, 794 и 796 КО Слатина захватају део к.п. бр.759 КО Слатина на којој се налази комплекс воденице.

Подзона 2б –Простире се са источне стране насељске саобраћајнице и воденичног јаза који је у том делу у функцији саобраћајнице, те је прилаз до парцела остварен директно. Чини је један ред катастарских парцела који са источне стране упиру у катастарску парцелу Слатинске реке. Делови објеката на к.п. бр.753, 754 и 752/2 КО Слатина заузимају део к.п. бр.3032 КО Слатина на којој се налази Слатинска река, док је оградама на к.п. бр.756 и 754 заузет део к.п. бр.758 КО Слатина на којој је конституисана насељска саобраћајница, а оградом на к.п. бр.753 КО Слатина је захваћен део к.п. бр.759 КО Слатина на којој се налази комплекс воденице.

Просторна целина на земљишту изван грађевинског подручја

ЗОНА 3 –Пољопривредно земљиште: Налази се у југоисточном делу планског обухвата, формира уски појас између Слатинске реке и дела воденичног јаза који припада овој зони и користи се као пролаз, а земљиште изван њега према Слатинској реци искључиво у пољопривредне сврхе где су формиране беште становника насеља. На к.п. бр.752/1 и 752/2 КО Слатина су изграђени објекти породичног становања којима се прилази са општинског пута ОП-34 преко индивидуалног моста који је изграђен преко Слатинске реке, као и на делу к.п. бр.793 КО Слатина која се налази изван ове подцелине и гравитира зони породичног становања у подцелини 2а.

Следећим табеларним прегледом приказани су биланси површина према наменама и формираним зонама у постојећем стању.

Табела 1. –Претежне намене површина постојећег стања са параметрима

Зона	Подзона	Намена површине	Површина (м ²)		%		Параметри				
							Из	Ии			
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ											
Јавне намене - саобраќајне површине		ОП -34	4 73	17 01	2,91	10,46	100	-			
		Насељска	12 28		7,55		100	-			
1		Остале намене	Воденични комплекс	8 34	72 39	5,13	44,51	12,50	0,1250		
2	2а		Породично становање	34 66		64 05		21,31	39,38	45,15	0,8528
	2б			29 39				18,07		47,23	0,7890
Укупно граѓевинско земљиште			89 40		54,97						
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ											
3	3а	Пољопривредне површине	52 55	73 26	32,30						
	3б	Воденични јаз	16 70		10,26						
Изван зоне			4 01		2,47						
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА			1 62 66		100						

Табела 2. -Власничке карактеристике постојећег стања

Р. Б.	Власник / корисник		Површина (м ²)		Проценат учешћа (%)	
1	Физичка лица	Грађевинско земљиште	72 39	1 45 65	44,50	89,54
		Пољопривредно земљиште	73 26		45,04	
2	Град Лесковац		17 01		10,46	
Укупно (1- 2)			1 62 66		100	

2. ПЛАНСКИ ДЕО

Циљ израде плана је уређење дела простора насељеног места Слатина.

Циљеве уређења чини потреба за унапређивање постојећих намена у планском подручју ради постизања просторног склада имплементацијом планског решења и то:

- Активирањем и одрживим коришћењем локалних ресурса насељеног места Слатина ревитализацијом воденичног комплекса у оквирима сеоског туризма.
- Унапређењем већ дефинисаних физичких структура њиховом реконструкцијом и доградњом.
- Подизањем нивоа инфраструктурне опремљености.
- Доградњом постојеће саобраћајне мреже у насељу како би се обезбедила боља приступачност.

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. Концепција уређења простора у планском обухвату

Планским решењем је према карактеристикама простора у обухвату плана одређен концепт уређења на грађевинском и пољопривредном земљишту.

Грађевинско земљиште

1. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

Саобраћај и саобраћајне површине: Регулациона линија представља линију раздвајања земљишта јавне и остале намене, и дата је преко координата карактеристичних и преломних тачака. Постојећа насељска саобраћајница се реконструише у планираном габариту и продужава пролазом како би се створили услови да свака грађевинска парцела у овом делу планског обухвата има излаз на јавну саобраћајну површину. Изван граница грађевинског подручја се задржава парцела воденичног јаза по постојећем стању.

Водопривредна инфраструктура

Водоснабдевање: Снабдевање корисника на подручју Плана водом за пиће планирано је из постојећег локалног водовода. Изградња нове водоводне мреже није планирана.

Снабдевање воденичног комплекса у планском обухвату техничком водом вршиће се из Слатинске реке преко воденичне ваде. Ради стварања услова за уређење овог дела насеља планирано је да се постојећи отворени, земљани канал воденичног јаза који је снабдевао воденицу водом, на делу изван воденичног комплекса у границама грађевинског подручја реконструише у затворени систем цевовода потребног профила према хидрауличном прорачуну. У оквиру граница воденичног комплекса може се задржати као отворни канал чији се ток регулише и обезбеђује облагањем зидова канала природним материјалом /каменом или сл./ усклађен са материјализацијом објекта воденице. Изван граница грађевинског подручја канал може бити отвореног

типа /земљани, обложен каменом и сл./ као и затворен. Задржава се успостављен систем снабдевања водом из Слатинске реке, гравитационим падом.

Одвођење отпадних и атмосферских вода: Не планира се, на подручју Плана, изградња канализационе мреже. Одвођење комуналних отпадних вода из домаћинства вршиће се у водонепропусне септичке јаме затвореног типа лоциране на парцели корисника. Атмосферске воде одводиће се у слободну зелену површину и реципијент Слатинску реку.

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура: Потребно је прилагодити постојећу НН мрежу новом регулационом решењу, па је исту потребно изместити онако како је то дато на графичком прилогу.

Топлификација: Не предвиђа се централно снабдевање топлотном енергијом.

Обновљиви извори енергије: Подстицање почетних иницијатива у коришћењу соларне енергије.

Телекомуникациона инфраструктура

Уколико је потребно постојећу телекомуникациону мрежу извести подземно, у оквиру новопланираних регулационих линија.

Комунална инфраструктура

Управљање отпадом: Применити принцип хигијенско санитарне изградње у смислу еколошког очувања окружења и одлагања комуналног отпада на одређеним местима уређењем платоа за прикупљање комуналног отпада контејнерског типа, са одвозом на депонију у оквиру успостављеног система града Лесковца.

2.Објекти и површине остале намене

Воденични комплекс: Реконструкцијом и обновом воденице и јаза традиционалном материјализацијом формирати комплекс у духу сеоског туризма.

Породично становање: Простор се уређује унапређењем постојећег породичног становања карактеристично за сеоско насеље, реконструкцијом и доградњом постојећих објеката, као и новом изградњом и то заменом постојећег грађевинског фонда који је слабог бонитета и новом градњом у неизграђеним деловима парцела. Даљим планским уређењем и изградњом унапредиће се квалитет становања и животне средине. Кроз основну намену могуће је интегрисати различите садржаје кроз компатибилне намене које не представљају супротност, а доприносе квалитетнијем животу становника насељеног места Слатина.

2.1.2. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона

Имајући у виду оцену постојећег стања са билансима површина као и смернице прописане Просторним планом града Лесковца, подела подручја плана на зоне се делимично мења, а границе се коригују према планираној регулацији јавне – саобраћајне површине и прописују се смернице за спровођење по одређеним зонама. Подела планског обухвата се задржава по постојећем стању где је **грађевинско земљиште** подељено на *две просторне целине/зоне* и **пољопривредно земљиште** изван граница грађевинског подручја одређено као *посебна просторна целина*. Зоне су формиране према планираним детаљним наменама просторног обухвата, а границе су дефинисане постојећим међама катастарских парцела и планираном регулацијом саобраћајне површине уз уважавање фактичког стања физичких структура /објеката, ограда и сл./.

Просторне целине на грађевинском земљишту у грађевинском подручју

ЗОНА 1 – Воденични комплекс: се уређује у новим границама које се коригују према планираној регулацији саобраћајне површине са источне и јужне стране, док се са западне и јужне стране граница комплекса задржава у границама постојећих катастарских међа КП бр.759 и 760 КО Слатина.

ЗОНА 2 – Породично становање у стамбеној зони сеоског насеља: задржава се у оквиру подзона 2а и 2б у постојећим катастарским међама уз минималне корекције према регулацији планиране саобраћајне површине, зони 3 и припајањем пољопривредног земљишта изван подцелина.

Просторна целина на земљишту изван грађевинског подручја

ЗОНА 3 –Пољопривредно земљиште: Граница се коригује са јужне стране према подцелини 2б тако што се к.п. бр.752/1 и 752/2 КО Слатина припајају овој подцелини.

Напред описано планирано стање дато је следећим табеларним приказом:

Табела 3. – Детаљне намене површина планираног стања са параметрима

Зона		Подзона	Намена површине	Површина (м ²)		%		Параметри				
								Из	Ии			
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ												
Јавне намене - саобраћајне површине		Општински пут ОП -34	4 73		18 19	2,90		11,18	100	-		
			Населска Саобраћај.	Постојећи део		4 00	13 46		2,46	8,28	100	-
				Реконструисани колски део		5 20			3,20		100	-
				Пешачке површ		4 26			2,62		100	-
1		Остале намене	Воденични комплекс	6 48		83 36	3,98		51,25	30	0,8	
2	2а		Породично становање	39 94	76 88		22,65	47,27		30	0,8	
	2б			36 94			23,28			30	0,8	
Укупно граѓевинско земљиште				1 01 55		62,43						
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ												
3	3а	Пољопривредне површине		44 57	61 11	37,57						
	3б	Воденични јаз и пеш. стаза		16 54								
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА				1 62 66		100						

2.1.3. Урбанистичка решења и услови за изградњу саобраћајне и остале инфраструктуре и површина јавне намене

Планиране јавне намене у планском обухвату чине објекти саобраћајне и остале инфраструктуре за које су дефинисана правила уређења и грађења.

2.1.3.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела на земљишту јавне намене

Разграничење јавног грађевинског земљишта од осталог земљишта извршено је утврђивањем граница јавног грађевинског земљишта, коју одређује регулациона линија саобраћајних јавних површина.

Планиране грађевинске парцеле саобраћајних површина које су утврђене Планом, обележене су и дефинисане координатама преломним тачкама, односно аналитичко геодетским елементима, тако да се на основу Плана може, директно, а у складу са Законом, спровести парцелација и препарцелација у циљу разграничења јавног грађевинског земљишта од осталог земљишта. Парцелација јавних површина је урађена овим планом у оквиру посебног графичког прилога бр.8.Парцелација јавног грађевинског земљишта.

Попис парцела и опис локација за јавне површине на грађевинском земљишту

Део постојећег општинског пута ОП-34 која се задржава у постојећим катастарским међама /део деонице општинског пута ОП-34 у обухвату Плана/: део к.п. бр.367 К.О.Слатина;

Постојећа насељска саобраћајница која се задржава у постојећим катастарским међама /деоница од северне међне линије к.п. бр.367 К.О.Слатина -

општинског пута ОП-34 до северне међне линије к.п. бр.760 К.О.Слатина -постојећег воденичног јаза/: **к.п. бр.761 К.О.Слатина**;

Постојећа насељска саобраћајница која се реконструише у постојећим катастарским међама /деоница од северне међне линије к.п. бр.760 К.О.Слатина - постојећег воденичног јаза до западне међне линије к.п.бр.758 К.О.Слатина – постојеће насељске саобраћајнице/: **део к.п. бр.758 К.О.Слатина** где се диференцирају колски и пешачки део;

Планирана насељска саобраћајница /деоница која се надовезује на постојећу насељску саобраћајницу од западне међне линије к.п.бр.758 К.О.Слатина до јужне границе грађевинског подручја, где се диференцирају колски и пешачки део/: **део к.п. бр.758 К.О.Слатина** где се диференцирају колски и пешачки део.

2.1.3.2. Правила уређења саобраћајне инфраструктуре

Саобраћајница којом су саобраћајно повезани објекти у контактної зони припада групи стамбених улица – стамбени прилаз, који се слепо завршава. На јужном делу воденичног комплекса планирана је окретница. Ширина коловоза у првом делу прилаза је 3.5м са тротоаром ширине 1.5м, а на осталом делу је ширина прилаза 2.5м. Сви елементи хоризонталне и вертикалне регулације су дати у графичком прилогу. Нивелационо решење је максимално поштовало постојеће стање. Нагиби нивелете се крећу у распону од 0,7-13,5%. Прилазе стамбеним и економским објектима на западној страни канала, решити премошћењем канала цевастим, односно плочастим пропустима.

2.1.3.3. Правила уређења водопривредне инфраструктуре

Водовод-снабдевање водом

Није планирана изградња нове водоводне мреже.

Канализација-одвођење отпадних и атмосферских вода

Није планирана изградња нове канализационе мреже.

2.1.3.4. Правила уређења енергетске инфраструктуре

Развој топловодне и гасоводне мреже се не предвиђа.

Електроенергетска инфраструктура

Изградња нових трафо станица одговарајућег типа, за потребе прикључења производних и привредних објеката, као и за прикључење различитих типова објеката који се буду дефинисали, на ЕЕДС или повећање снаге на постојећим комплексима, дозвољена је и на самом комплексу тј. на земљишту остале намене. Повезивање новопланираних трафо станица на ЕЕДС, биће изведено одговарајућим подземним кабловским водовима, положеним у јавним површинама тј. тротоарским површинама саобраћајница, а места прикључења биће дефинисана техничким условима дистрибутивног предузећа.

Електроенергетска мрежа

Трафостанице за нове потрошаче са потребом веће количине ел.енергије, напонског преноса 10/0,4 kV, поставити у центар потрошње. ТС градити као МБТС, КБТС или зидане у централним зонама насеља. ТС градити на прописаним растојањима од постојећих и планираних објеката. ТС се могу градити и унутар објекта као посебне просторије. ТС по правилу градити на сопственим парцелама, деловима парцела на којима се граде производни објекти, а које ће служити за напајање електричном енергијом оваквих објеката, зеленим површинама или на парцелама ЗЈН. Планирану 10kV мрежу у централним зонама насеља градити подземно. У рубним зонама насеља мрежу градити ваздушно на бетонским

стубовима. Мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН. Нисконапонску мрежу градити ваздушно на бетонским стубовима и самоносоивим кабловским снопом (СКС). Кућни прикључак извести СКС-ом по важећим законским и техничким прописима. Јавну расвету поставити на постојеће бетонске стубове или независне стубове који се користе искључиво за светилке јавне расвете.

ЈР примарних саобраћаница мора бити на вишим стубовима, а детаље као што су број стубова, светилки, врсту светилки 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.

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

Услови за изградњу електроенергетске мреже

Електроенергетска мрежа и објекти граде се у складу са главним пројектом према важећим законским прописима.

Услови за изградњу Трафостанице 10/0,4kV

- ТС у склопу објекта мора задовољити прописе "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл.лист СФРЈ",бр.74/90);
- ТС градити за напонски ниво 10/0,4kV;
- Локација ТС мора бити у центру потрошње, односно што ближе тежишту оптерећења;
- Прикључни водови треба да буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- Обезбедити лак приступ ТС (приступни пут – чврста подлога);
- ТС мора имати што мањи утицај на животну средину (бука).

Услови за подземну електромеру

- Дубина рова за полагање електрокаблова је минимално 0,80м;
- Ел.мрежу полагати на минималном растојању од 0,30м од темеља објекта; по могућности мрежу полагати у простору зелених површина;
- Укрштање ел.кабловског вода са саобраћајницом, ван насеља, врши се полагањем кабловског вода у бетонски ров или бетонску односно пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор у циљу лакшег одржавања вода.
- Дубина између горње ивице кабловске канализације и површине пута је минимално 0,80м;
- Међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0,07м код паралелног вођења и минимално 0,20м 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 0,50м за каблове напона 1kV 10kV и 20kV, а 1,00м за каблове напона 35kV.
- Растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима не сме бити мање од 0,50м; 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 водовоних и канализационих цеви.

- Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0,50м за каблове 10kV, односно 0,40м 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 0,40м за каблове 35kV или минимално 0,30м за остале каблове.
- У ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, ел.кабл се провлачи кроз заштитну цев.
- Није дозвољено паралелено полагање ел.каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви.
- Размак између ел.каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу у насељеним местима је минимално 0,60м, а изван насеља 1,20м. У ситуацијама када су просторни услови неадекватни ел.кабл се мора полагати у заштитној цеви на минималном расојању 0,30м, дужина цеви мора бити најмање 2,00м 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 40,00м. (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по вазећим 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 3,00м од објекта (10kV) или 5,00м 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 3,00м а износи најмање 15,00м,
- 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 ("Сл.лист СРЈ", бр. 65/88; „Службени лист СРЈ” бр. 18/1992), и
- 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 ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96).

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу

- Сваки објект се напаја само преко једног прикључка, изузетно за двојни објект 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 прикључка 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 30,00м, за веће распоне планирати помоћни стуб.

2.1.3.5. Правила уређења инфраструктуре обновљивих извора енергије

Даје се могућност изградње и коришћења обновљивих извора енергије и то за сопствене потребе. Постављање соларних панела (топлотних колектора и фотонапонских модула) на постојећим и планираним објектима донело би значајне уштеде у енергетској потрошњи. Соларни панели могу се постављати на крововима објеката. Такође се препоручује употреба изолационих елемената приликом изградње објеката ради смањења потрошње и повећања енергетске ефикасности.

2.1.3.6. Правила уређења телекомуникационе инфраструктуре

ТТ мрежа -мора бити каблирана до телефонских извода. Минимална дубина полагања ТТ каблова је 0,80м. ТТ мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара или у тротоару на минималном одстојању од регулационе линије 0,50м. 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 1 kV, 10 kV и 20 kV минимално одстојање мора бити 0,50м. Код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 35 kV минимално одстојање мора бити 1,00м. Код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50м изнад; угао укрштања мора бити што ближи 90° а минимално 30°; у случају да не могу да се задовоље ови услови телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,30м. Код паралелног вођења са водоводом, канализацијом, гасоводом минимално растојање мора бити 1,00м, а код укрштања минимално растојање је 0,50м, 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 0,20м.

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 100,00м, на правцу саобраћајнице без укрштања. Уколико је планом предвиђена саобраћајница, чија једна страна није предвиђена за изградњу стамбених 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 Ø110;
- При планирању кабловске ТК канализације као цеви користити флексибилне коруговане ПЕ цеви Ø110, како би се повећао размак и смањио 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 окна је до 190cm.

- Дистрибутивну кабловску ТК канализацију планирати у све већој мери, 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 окна користити зидана мини окна. Дубина окна је од 100–130cm.

- Приводну ТК канализацију градити од мини окна 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 окна је до 100cm, изузетно до 130cm.

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 Упутствима ЗЈПТТ - ПТТ Весник бр. 7-8/2003 и 13-14/2003.године).

За смештај опреме приступних уређаја који захтевају унутрашњу (Indoor) изведбу потребан је пословни простор корисне површине око 15,00m² 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 израђена бетонска постоља димензија 344x130x105cm. У случају мањих кабинета дужина темеља се смањује на 320cm или 280cm. 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.

На релацијама на којима је неисплатива изградња подземне мреже или у случајевима када је потребно хитно решити захтев бизнис корисника (привремено решење) планирати полагање оптичких каблова ваздушно, по постојећим трасама ТК стубова или ЕЕ стубова.

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 предвиђа се 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 (заменеју 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 без металних елемената. Уређај се напаја монофазном струјом 230V/50Hz/10A. Од уређаја до корисника полажу се бакарни (ДСЛ каблови).

Мобилна телефонија -Ово подручје је делимично покривено сигналом мобилне телефоније различитих мобилних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- Антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на највишим објектима (стубови), кровне и горње фасадне површине објекта, уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објекта, 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 то захтева неким решењем;
 - Уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператора 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.
- Задржавају се постојећи системи мобилне телефоније уз обавезно периодично мерење јачине зрачења како је то важећим правилницима дефинисано.

2.1.3.7. Правила уређења комуналне инфраструктуре

Управљање отпадом регулисано је централним системом прикупљања, одношења и одлагање комуналног отпада на Регионалну санитарну депонију на локацији „Жељковац“. Локације за постављање контејнера се налазе изван планског обухвата.

2.1.3.8. Правила уређења зелених површина-просторно-пејзажни и спортско-рекреативни објекти

У оквиру Плана нису заступљени просторно-пејзажни објекти као засебна намена, већ као допунска у оквиру других намена - воденичког комплекса, породичног становања и на водном земљишту. Према режиму коришћења то су остали просторно-пејзажних објекта ограничене употребе, који су доступни само корисницима у оквиру тих намена.

У оквиру планираног воденичког комплекса са услужном наменом у сврху туризма, угоститељства и сл. зеленило има улогу у декоративном формирању амбијента. Планирани су травнати теписи са аутохтоном (домаћом) вегетацијом, стазе поплочати каменом, а клупе су такође од природних материјала, ради одржавања аутентичности и духа старијих времена. Препоручене су врсте липа, орах, буква и др.

Код зеленила у оквиру парцела породичног становања композиционо решење је подређено сеоском карактеру насеља са стамбеним и економским објектима у сврху пољопривредне производње. Неопходно је да трећина површине парцеле буде под зеленилом, које ће раздвајати различите функције у домаћинству. Пред кућом је декоративна окућница са ниским перењацима, а према економским објектима је тампон од високих лишћара и четинара.

Зеленило на водном земљишту могу бити само травнате површине да не би дошло до негативног утицаја на потенцијални водоток. На минималној удаљености 10м од јаза и корита може се садити висока вегетација. Све постојеће шибље и пионирску вегетацију- корове, багренице и др. уклонити, а значајно дрвеће задржати јер је оно неопходно за задржавање процеса ерозије.

У оквиру Плана нису заступљени спортско-рекреативни објекти, једино је могуће од рекреативних активности шетња и одмор уз Слатинску реку у оквиру водног земљишта.

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

Локацијски услови и грађевинска дозвола у **ЗОНИ 1. и 2.** се издају за сваку новоформирану грађевинску парцелу која има приступ на јавну саобраћајну површину у којој је изграђена или планирана минимално водводна и електроенергетска мрежа. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан прилаз јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.

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

У обухвату плана није евидентирано културно ни природно наслеђе.

Према Мишљењу бр.83/15-09 од 14.04.2015.год. које је донела Градска управа за заштиту животне средине града Лесковца стоји да за План није потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

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

Јавне саобраћајне и пешачке површине

У циљу обезбеђивања несметаног кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица: *тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази*, међусобно требају бити повезани и прилагођени за оријентацију, са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Тротоари/пешачке површине и пешачке стазе

- Максимална вредност *попречног нагиба* уличних тротоара и пешачких стаза, управно на правац кретања, треба износити 2%;
- У коридорима основних пешачких кретања не постављати стубове, рекламне паное или друге препреке.

Придржавати се и осталих правила прописаних Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл. Гласник РС“, бр.46/2013)

2.1.7. Попис објеката за које се пре санације или реонструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са посебним законом

Код реализације воденичног јаза планираним цевоводом за израду техничке документације потребно је прибавити водне услове у складу са посебним Законом о водама.

2.1.8. Мере енергетске ефикасности изградње

Повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства представља циљ, а истовремено и велики потенцијални извор очувања енергије. Усмеравање оријентације објеката у односу на положај локације према ружи ветрова, као и њихова материјализација савременим материјалима омогућава додатну уштеду енергије. Дата могућност за коришћење обновљивих извора енергије даје додатни допринос повећању енергетске ефикасности објеката.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства

се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Просторни обухват Плана је планираном наменом подељен на две зоне у оквиру грађевинског земљишта у грађевинском подручју и једну зону на пољопривредном земљишту изван грађевинског подручја, те се у складу са овом поделом групишу и правила грађења на основу којих ће се вршити спровођење Плана директном применом.

2.2.1. Правила грађења на грађевинском земљишту у грађевинском подручју

Грађевинско земљиште је подељено у две целине (1. и 2.) на којима су планиране **остале намене** за које се дефинишу правила грађења као скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним целинама -зонама). Код прописивања правила грађења осим законске регулативе коришћене су смернице прописане Просторним планом града Лесковца.

2.2.1.1. Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно класу и намену објекта чија је изградња забрањена

Нова функционална организација доприноси побољшању услова становања у овом делу насеља и ствара услове за развој сеоског туризма. Јасно су диференциране **јавне површине** са припадајућом инфраструктуром од површина **остале површине** чиме се стварају услови за решавањем имовинско-правних односа.

Детаљна намена као основна намена у **зони 1.** је воденични комплекс у оквиру кога се ревитализују остаци воденичног објекта и даље се комплекс уређује успостављањем услужних делатности у духу сеоског туризма. Док се **зона 2.** која према карактеру насеља припада породичном становању у стамбеној зони сеоског насеља, даље унапређује тако што се стамбени објекти обликују по енергетски прихватљивим принципима и правилима прописаним овим планом као и помоћни објекти уз стамбене објекте (летње кухиње, гараже за аутомобиле и сл.), економски објекти (стаје, штале, објекти за гајење живине, свиња и сл.) и економски помоћни објекти (магацини за складиштење сточне хране и пољопривредних производа, гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, пушнице и сл.) и остали слични објекти који су заступљени у овој зони. Напред наведене намене су приказане графичким прилогом бр.4.План детаљних намена површина.

Могуће **компатибилне намене** су функције које могу да буду допуна основној намени и то: *пословање, трговина, занатсво, туристичке услуге и угоститељство*, али само под условом да не угрожавају основну намену, јавни интерес и животну средину. Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу прописана за детаљну намену у зони.

Намене објеката чија је **градња забрањена** у зони 1. су све осим детаљне и компатибилне планиране овим Планом, а поготову се не дозвољава изградња објеката намењених становању и привређивању, док су у зони 2. забрањене све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

2.2.1.2. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса

Не предвиђају се локације за разраду урбанистичким пројектом и урбанистичко-архитектонским конкурсом.

Обавезна је израда пројекта парцелације односно препарцелације ради формирања грађевинских парцела према условима прописаним овим планом по зонама.

2.2.1.3. Условe за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинских парцела, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у планском обухвату ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, вршиће се у зависности од случаја, пројектом парцелације, пројектом препарцелације и израдом елабората исправке граница суседних парцела као и елаборатом спајања суседних парцела истог власника по условима дефинисаним за образовање грађевинских парцела датих овим Планом, чиме ће се створити основ за решавање имовинско-правних односа становника овог дела насеља. Ради успостављања јединства катастра непокретности, када није могуће формирање грађевинских парцела формирају се нове катастарске парцеле спровођењем одређених законских процедура уз поштовање купопродајних уговора, решења о наслеђивању и сл.

Правила парцелације и препарцелације дају се за воденични комплекс и постојеће изграђене катастарске парцеле породичног становања у сеоском насељу на којима се налазе објекти који су у стању редовне употребе.

Може се вршити препарцелација парцела у циљу формирања грађевинских парцела које одговарају прописаним минималним површинама грађевинских парцела. Планираним саобраћајним површинама створен је основ формирања грађевинских парцела применом следећих правила: **ЗОНА 1** – Формирати парцелу **воденичног комплекса** издуженог неправилног облика, који чине објекат воденице, плато око објекта и воденични јаз. Минимална површина комплекса је $600,00\text{m}^2$ и при образовању комплекса обавезујућа је планирана регулациона линија према саобраћајним површинама одређене као јавно грађевинско земљиште. **ЗОНА 2** – Формирање грађевинских парцела у **стамбеној зони** условљено је сеоским карактером насеља као и типологијом градње објеката које се одређује минималном површином и ширином фронта према јавној саобраћајној површини. При доградњи и реконструкцији поштовати наслеђену типологију објеката.

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта је $300,00\text{m}^2$, са најмањом ширином фронта према јавној саобраћајној површини од $10,00\text{m}$.

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу компатибилних садржаја: у склопу стамбеног објекта (најчешће у приземној етажи) и као самостални објекат на парцели је 400m^2 ; као други објекат на парцели породичног становања је 1000m^2 . Максимална површина грађевинске парцеле је $1,5\text{ha}$.

Најмања ширина грађевинске парцеле–фронта према јавној саобраћајној површини за изградњу **компатибилних** садржаја је 15m .

Свакој парцели појединачно је обезбеђен директни прилаз са јавне саобраћајне површине, осим у појединачним случајевима где је изградња условљена формирањем приватних пролаза.

2.2.1.4. Општа правила грађења за обе зоне

Дефинисана су као скуп општих међусобно зависних правила.

- Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију

Хоризонтална регулација је дефинисана у графичком прилогу бр.5. План регулације и нивелације, према критеријуму да све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да не угрозе функционисање јавне саобраћајне површине и инфраструктуре условљена: 1) Типологијом изградње објекта на парцели која је дефинисана положајем грађевинских линија према суседним парцелама. Присутан је и планиран слободностојећи тип градње (објект не додирује ни једну границу грађевинске парцеле). 2) Положајем објекта на парцели који се дефинише грађевинском линијом у односу на: регулацију саобраћајнице; бочне суседне парцеле; и унутрашњу суседну парцелу. На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног или више објекта у зависности од његове намене /главни-стамбени, помоћни, економски или помоћни економски/. За парцеле које имају индиректну везу са јавним путем преко приватног (сукорисничког) пролаза, позиција објекта на парцели (минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објекта и др.) утврђује се локацијским условима у складу са правилима овог плана и на основу позиције већине изграђених објекта. 3) Надземном грађевинском линијом код изградње нових објекта или реконструкције и доградње постојећих минимално чије удаљење грађевинске од регулационе линије је **5,0m**. Положај грађевинске линије у односу на регулациону линију утврђује се и на основу позиције већине изграђених објекта (преко 50%), док се за парцеле које имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање утврђује локацијским условима. 4) Подземном грађевинском линијом код изградње нових објекта или реконструкције и доградње постојећих која по правилу не може да пређе границе грађевинске парцеле, али ако не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже може се утврдити и у појасу између грађевинске и регулационе линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта (делови објекта, гараже и сл.).

- Позиционирање објекта на грађевинској парцели

Правила се прописују за сваку зону посебно у зависности од појединачних намена објекта у оквиру ње. **ЗОНА 1 –Воденични комплекс** у оквиру кога се налази објект воденице се ревитализује у постојећем габариту. Доградња се реализује позиционирањем према правилима прописаним за Зону 2. **ЗОНА 2 –Породично становање у стамбеној зони сеоског насеља:** Стамбени објекти постављају се на растојању за слободно стојеће објекте на делу бочног дворишта и линије суседне парцеле од 2,50m. За изграђене стамбене објекте чије је растојење до границе грађевинске парцеле мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија. Међусобна удаљеност нових спратних објекта је 6,00m, а приземних слободностојећих 5,00m. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија. Међусобна удаљеност објекта који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијским условима према врсти изградње. Економски објекти се постављају на међусобном растојању и зависе од организације економског дворишта која се утврђује локацијским условима, с тим да се пољопривредни објекти могу поставити само низ доминантни ветар у односу на чисте објекте. Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00m. Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00m и то само на нижој коти. У случају да се економски делови суседних грађевинских парцела непосредно граниче, растојање нових економских објекта од границе парцеле не може бити мање од 1,00m, док се растојање нових економских објекта које се граниче са стамбеним делом друге парцеле утврђује према напред датим правилима. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут, најмања ширина приступног економског пута на парцели

износи 3,00m, а економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже). На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти, најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,50m, а економског 3,00m. Ако су испуњени напред наведени услови, економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији. Растојање од грађевинске до регулационе линије утврђује се применом општих правила регулације увећеним за најмање 3,00m зеленог простора.

- Висинска регулација

Висина новог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеној висини објекта прописаних овим Планом. 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. Дозвољена висина објекта дефинисана је максималном спратношћу. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута односно за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом правила прописаних овим Планом. Кота приземља нових објекта не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, а може бити највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте. За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте $\frac{1}{2}$ спратне висине.

Брдовита конфигурација терена дозвољава изградњу подрумских и сутеренских етажа ако су задовољени геолошки и хидрогеолошки услови.

- Архитектонско обликовање објекта

Материјализацију **објекта воденице** изводити традиционалним материјалима /опека, камен, дрво, цреп и сл./, а **стамбене објекте** стандардним и савременим материјалима /опека, бетон, дрвена грађа, цреп и сл./. За хидро и термо изолацију користити савремене материјале. Код објекта који су у фази изградње извести завршну обраду укључујући малтерисање и завршни слој фасаде, уз постављање термоизолације, као и израду кровне конструкције са покривањем и постављање фасадне и унутрашње столарије, што би допринело побољшању квалитета услова живота у објекту и испуњавање захтева енергетске ефикасности, по чијим принципима треба дограђивати и реконструисати постојеће и градити нове објекте.

- Позиционирање грађевинских елемената објекта

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада). Испади на објекту (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m. Испади 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. Позиционирање отворених спољних степеница могу се постављати на објект (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Изузетно, отворене спољне степенице могу се поставити на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00m. Уколико овакве степенице савлађују висину преко 0,90m онда улазе у габарит објекта. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

- Паркирање и гаражирање

Паркирање и гаражирање се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине пута према условима прописаним у поглављу 2.2.2. Површине гаража које

се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса искоришћености грађевинске парцеле. Смештај возила се може вршити у подземној или приземној етажи стамбеног објекта, или у засебном објекту на парцели, као и на паркингу који је предвиђен у оквиру јавне површине уколико на парцели не постоји могућност за паркирање возила.

- Уређење грађевинских парцела, оградавање и озелењавање

Под изградњом објекта подразумева се и уређење грађевинске парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата одводњавање и нивелацију, партерно уређење са озелењавањем и оградавањем парцеле. **Нивелација парцеле** насапањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама, а одвођење површинских вода са парцеле мора бити слободним падом према јавној саобраћајној површини са најмањим падом од 1,5% за објекте са њене западне стране и у Слатинску реку за објекте са њене источне стране. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. **Слободне и зелене површине на парцели** одређене су минималним процентом зелених површина. **Оградавање** грађевинске парцеле може се извести зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа). Све врсте ограде постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије. Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90m од коте јавне саобраћајне површине због њене прегледности. Грађевинске парцеле се могу **преграђивати у функционалне целине** (стамбени део, економски део, економски приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

- Инжењерско-геолошке услове за изградњу објекта

Код изградње објекта применити следеће услове ради заштите људи и материјалних добара од: **Земљотреса** -очекивани максимални интензитет земљотреса са вероватноћом појаве 63% -територија града Лесковца, налази се у рејону **8°МЦС** сеизмичког интензитета (на олеати за повратни период од 500 година). Максимални сеизмички интензитет који се догодио на подручју Лесковца био је 5°МСК-64 као манифестација земљотреса Копаоник. **Поплава** –планском изградњом одбрамбених насипа регулацијом корита Слатинске реке. **Пожара** –изградња хидрантске мреже у постојећим и планираним насељским саобраћајницама и опремање потребним бројем хидраната.

- Правила за постојеће објекте

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

Уколико постојећи објекат има урбанистичке параметре мање од параметара датих овим планом, могућа је доградња, уз поштовање следећих услова: 1) неопходно је обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели; 2) доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог плана; 3) доградавање се мора изводити тако да

се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати правила о позиционирању објекта на парцели; 4) доградњени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији; 6) надградња нових етажа постојећих објекта могућа је у оквиру планом дозвољених висина; 7) код доградње /надградње постојећих етажа поштовати правила везана за прелазак делова објекта (балкони, терасе, настрешнице и сл.) преко грађевинске линије, а у случају да постојећа грађевинска линија прелази максималну дефинисану линију грађења није дозвољено упуштање делова објекта; 8) надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др); 9) приликом надградње нових етажа дозвољено је формирање кровних баца које морају бити постављене у складу са прозорским отворима, терасама и балконима на постојећем делу фасаде.

- Правила за нове објекте

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

Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног овим планом уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле. У том случају на зиду новог објекта према суседу дозвољени су отвори само за нестамбене просторије.

2.2.1.5. Посебна правила грађења по зонама

Наменске и функционалне целине су одређене према планираној намени у две зоне истих карактеристика које се реализују према прописаним параметрима у условима приказаним следећим табелама:

Табела 4. -Параметри за изградњу у **ЗОНИ 1./воденични комплекс/**

<i>Формирање грађевинске парцеле/комплекса</i>	Према условима прописаним у поглављу 2.2.1.3.
<i>Основна/детаљна намена објекта који се могу градити</i>	Воденица
<i>Компатибилне намене</i>	Услуге /туризам, трговина, угоститељство и сл./
<i>Намена објекта чија је градња забрањена</i>	Становање и привређивање, као и све намене за које се на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину, основну/детаљну и компатибилну намену
<i>Регулациона и грађевинска линија</i>	Према графичком прилогу бр.5. –План регулације и нивелације где су дата удаљења грађевинске од регулационе линије
<i>Мах. Индекс изграђености</i>	0,8
<i>Мах. Индекс заузетости</i>	30%
<i>Мах. Спратност</i>	С+П
<i>Изградња другог објекта на истој грађевинској парцели</i>	Није дозвољена
<i>Изградња помоћног објекта у функцији воденице</i>	Није дозвољена
<i>Мах. кота приземља</i>	1,20m виша од нулте коте
<i>Min. % озелењеност комплекса</i>	30%
<i>Паркирање</i>	1 паркинг место за 100m ² корисног простора
<i>Прилаз парцели/комплексу</i>	Са јавне саобраћајне површине у крајњем југоисточном делу где се она завршава платом који је у директном контакту са парцелом
<i>Остали услови за уређење комплекса</i>	Комплекс уредити партерно прилазним стазама и платоом и оплеменити адекватним мобилијаром;

	Материјализацију објекта воденице, јаза, партерног уређења и свих елемената мобилијара извести у традиционалном стилу применом природних материјала (камен, дрво, цигла, цреп и сл.).
--	---

Табела 4. -Параметри за изградњу у **ЗОНИ 2.**/породично становање у стамбеној зони сеоског насеља/

<i>Формирање грађевинске парцеле</i>	Према условима прописаним у поглављу 2.2.1.3.
<i>Основна/детаљна намена објекта који се могу градити</i>	Породично становање
<i>Компатибилне намене</i>	Пословање, трговина, занатство и услуге, угоститељство
<i>Намена објекта чија је градња забрањена</i>	Све намене за које се на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину, основну/детаљну и компатибилну намену
<i>Регулациона и грађевинска линија</i>	Према графичком прилогу бр.5. –План регулације и нивелације где су дата удаљења грађевинске од регулационе линије
<i>Мах. Индекс изграђености</i>	0,8
<i>Мах. Индекс заузетости</i>	30%
<i>Мах. Спратност</i>	П+2 или П+1+Пк; Дозвољава се изградња подрумских и сутеренских етажа
<i>Изградња другог објекта на истој грађевинској парцели</i>	Основне или компатибилне намене
<i>Изградња помоћног објекта у функцији становања (остава, летња кухиња и гаража за аутомобиле)</i>	Граде се у склопу основног објекта или посебно као други објект на парцели и у том случају површина износи мах.30m ² , мах. спратности П (приземље), мах. висине 3,0m до коте венца, која не може да прелази висину главног објекта
<i>Изградња економског објекта (стаје, штале, објекти за гајење живине, свиња и сл.)</i>	Граде се као посебни објекти у оквиру економског дворишта на парцелама где је формирано пољопривредно домаћинство; мах. спратности П+1 (приземље+спрат)
<i>Изградња помоћног економског објекта (магацини за складиштење сточне хране и пољопривредних производа, гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, пушнице и сл.)</i>	Граде се као посебни или у склопу економског објекта на парцелама где је формирано пољопривредно домаћинство; мах. спратности П+Пк (приземље+поткровље)
<i>Мах. кота приземља</i>	За становање 1,20m виша од нулте коте, док је за објекте који у приземљу имају нестамбену намену 0,20m (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).
<i>Min.% озелењеност парцеле</i>	30%
<i>Паркирање</i>	1 паркинг или гаражно место за 1 стан
<i>Прилаз парцели</i>	Директно са јавне саобраћајне површине на коју се парцела наслања; Када није омогућен директан прилаз парцели се прилаз прописује локацијским условима.
<i>Инжењерско-геолошки услови</i>	8°МЦС сеизмичког интензитета
<i>Остали услови</i>	Упуштање подземних етажа ван грађевинске линије /подземне и подрумске етаже/ могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини
<i>Ограничења</i>	Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00m, а од ђубришта 20,00m.

2.2.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту изван грађевинског подручја

У јужном рубном делу плана изван грађевинског земљишта између водног земљишта приоритетно је трајно очување високе природне плодности. На пољопривредном земљишту су дозвољени сви радови који доприносе повећању његове вредности као фактора производње, под условом поштовања еколошких ограничења за трајно очување биолошких капацитета, посебно са освртом на заштиту вода. То су углавном радови на спровођењу агротехничких мелиорација ради поправљања особина земљишта и уградња и коришћење савремених система за наводњавање. Земљиште ће се користити за гајење пољопривредних култура највише за производњу као сенокос, али и производњу житарица, индустријског и сточног биља, воћа, поврћа и слично под сталном контролом на присуство штетних материја у земљишту које могу да буду од утицаја на квалитативне особине вода. Забрањује се употреба ђубрива, пестицида или других средстава која садрже штетне материје које могу да деградирају квалитет вода или контаминирају воде алувиона и субартеријске издани. У заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока није дозвољено коришћење пестицида и вештачког ђубрива. Пољопривредно земљиште у функцији је заштите животне средине, повећава биланс под зеленилом и утиче на квалитет животне средине.

Није дозвољена изградња објеката намењених становању, а ни објеката других намена, прерада и складиштење пољопривредних производа, стакленика и пластеника, на пољопривредном земљишту у обухвату ПДР-а.

Коришћење пољопривредног земљишта за друге намене није дозвољено, осим у делу који се припаја грађевинском подручју и захвата к.п. бр.752/1 и 752/2 КО Слатина.

2.2.3. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета

Реализација планског решења утиче на побољшање услова живота и ствара могућност унапређења развоја насељеног места Слатина уређењем/ревитализацијом воденичног комплекса у духу сеоског туризма, као и реконструкцијом постојеће саобраћајне инфраструктуре којој гравитира плански обухват. Приказ остварених урбанистичких параметара дат је следећом табелом:

Табела 6. – Остварени урбанистички параметри

Врста земљишта	Зона	Подзона	НАМЕНА ПОВРШИНА		УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА			ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ								
					Површина (m ²)	Из	Ии	Површина (m ²)	Из	Ии						
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	Јавне намене - саобраћајне површине		ОП -34		4 73		17 01	89 40	100	-	4 73		100	-		
			Насељска саобраћајница	Постојећи део	12 28						4 00				13 46	18 19
				Реконстр. колски део							5 20					
				Пешачке површине							4 26					
	1.	Воденични комплекс		8 34		72 39	89 40	12,50	0,125	6 48		30	0,80			
	2.	а	Породично становање		34 66			64 05	72 39	45,15	0,853	39 94	76 88	83 36	30	0,80
					б					29 39	47,23	0,789			39 94	30
	ПОЉОПРИВРЕДН О ЗЕМЉИШТЕ			3.	а	52 55	73 26			44 57	61 11					
					б	16 70				16 54						
				Изван зоне		4 01				-						
ОБУХВАТ ПЛАНА				1 62 66		1 62 66										

Остварени урбанистички параметри -Упоредни приказ постајећих и планираних урбанистичких параметара који се остварују реализацијом плана показује да се изграђено грађевинско земљиште насељеног места Слатина у: **ЗОНИ 1.** Воденични комплекс може доградити од постојеће заузетости од 12,50% на планирану од 30%, као и изградити од постојеће 0,125 на планирану од 0,8 тј. у границама мах. дозвољене спратности, тако да чини јединствен објект у архитектонско-грађевинском смислу; **ЗОНИ 2.** Стамбена зона сеоског насеља може се доградити на појединачним грађевинским парцелама до 30%, односно изградити до 0,8 тј. у границама мах. дозвољене спратности где наведени параметри нису прекорачени, имајући у виду да је заузетост на нивоу зоне 45,15% тј. 47,23%, односно изграђеност 0,853 тј. 0,789.

Остварени инфраструктурни капацитети –Простор се опрема реконструкцијом постојеће насељске саобраћајнице површине 10а20m², тако да се планираном регулацијом део парцеле у површини од 1а96m² припаја воденичном комплексу, где се у циљу боље приступачности парцела које јој гравитирају врши измена форме и диференцирање саобраћајних површина у оквиру планиране регулације што чини укупну површину 9а73m². Снабдевање водом воденице се уређује реконструкцијом постојећег јаза планираним вишенаменским уређењем коришћења земљишта постојеће катастарске парцеле јаза, при чему се део површине од 2а36m² планира за саобраћајну површину. Остало инфраструктурно опремање (водоводна и електроенергетска мрежа) се задржава по постојећем стању које је задовољавајућег капацитета.

3. УСМЕРЕЊА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План детаљне регулације представља основ за издавање **информације о локацији и локацијских услова** за изградњу објекта и површина јавне и остале намене, као и пратеће инфраструктуре **на грађевинском земљишту** у зонама 1. и 2., као и **делу пољопривредног земљишта** у обухвату Плана.

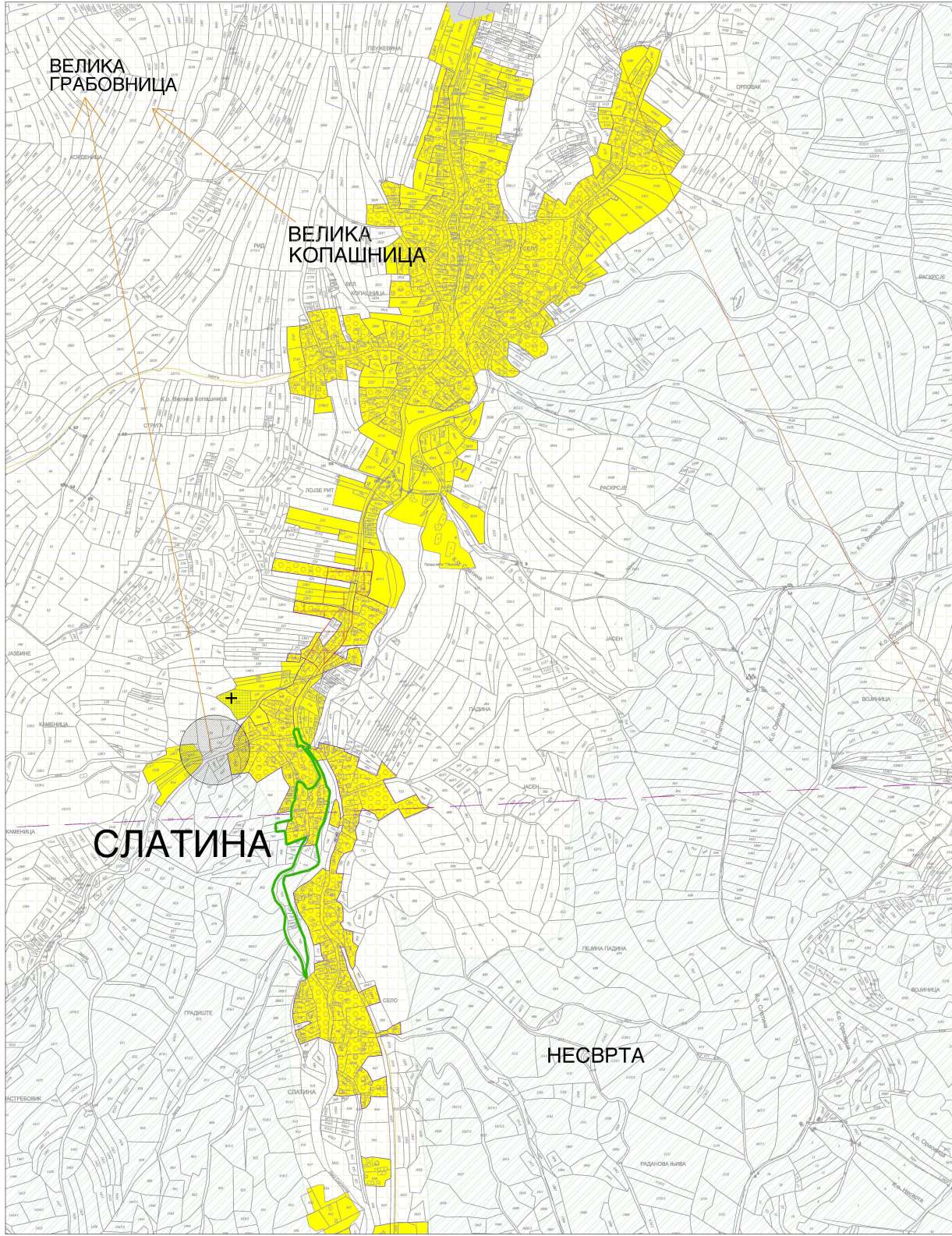
Грађевинске парцеле у зонама 1. и 2. формирају се на основу пројекта препарцелације и парцелације, под условима утврђеним овим планом.

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације урађен је у **три** примерака у аналогном облику, који су оверени и потписани од стране председника Скупштине града Лесковца и **четири** примерака у дигиталном облику, од којих: један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви Скупштине града Лесковца; један примерак у аналогном и један у дигиталном облику органу општинске управе надлежном за његово спровођење; један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви ЈП Дирекције за урбанизам и изградњу Лесковац; Један дигитални примерак Плана детаљне регулације доставља се за потребе Централног регистра планских докумената који води орган надлежан за послове државног премера и катастра. Право на увид у План детаљне регулације имају правна и физичка лица у складу са Законом. План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Града Лесковца".

Одговорни урбаниста,
Слађана Коцић, Дипл.инж.грађ.

Директор сектора за урбанизам,
Спасоје Ђорђевић, Дипл.инж.арх.



ЛЕГЕНДА

Граница ПДР-а

Граница грађевинског подручја

Катастарско стање

ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

Пољопривредно земљиште

Шуме и шумско земљиште

Водно земљиште

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Грађевинско земљиште у насељу

Грађевинско земљиште ван насеља

ПОСТОЈЕЋА САОБРАЋАЈНА И ОСТАЛА ИНФРАСТРУКТУРА

ОПШ

Општински пут

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

+

Постојеће хумано гробље

РАЗМЕШТАЈ ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

—

Привредни рејони

ТУРИЗАМ И УСЛУГЕ

—

Туристички подрејон

⊗

Викенд насеље

МРЕЖА НАСЕЉА

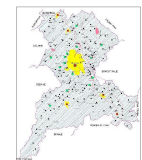
⊙

Примарно своско насеље

→

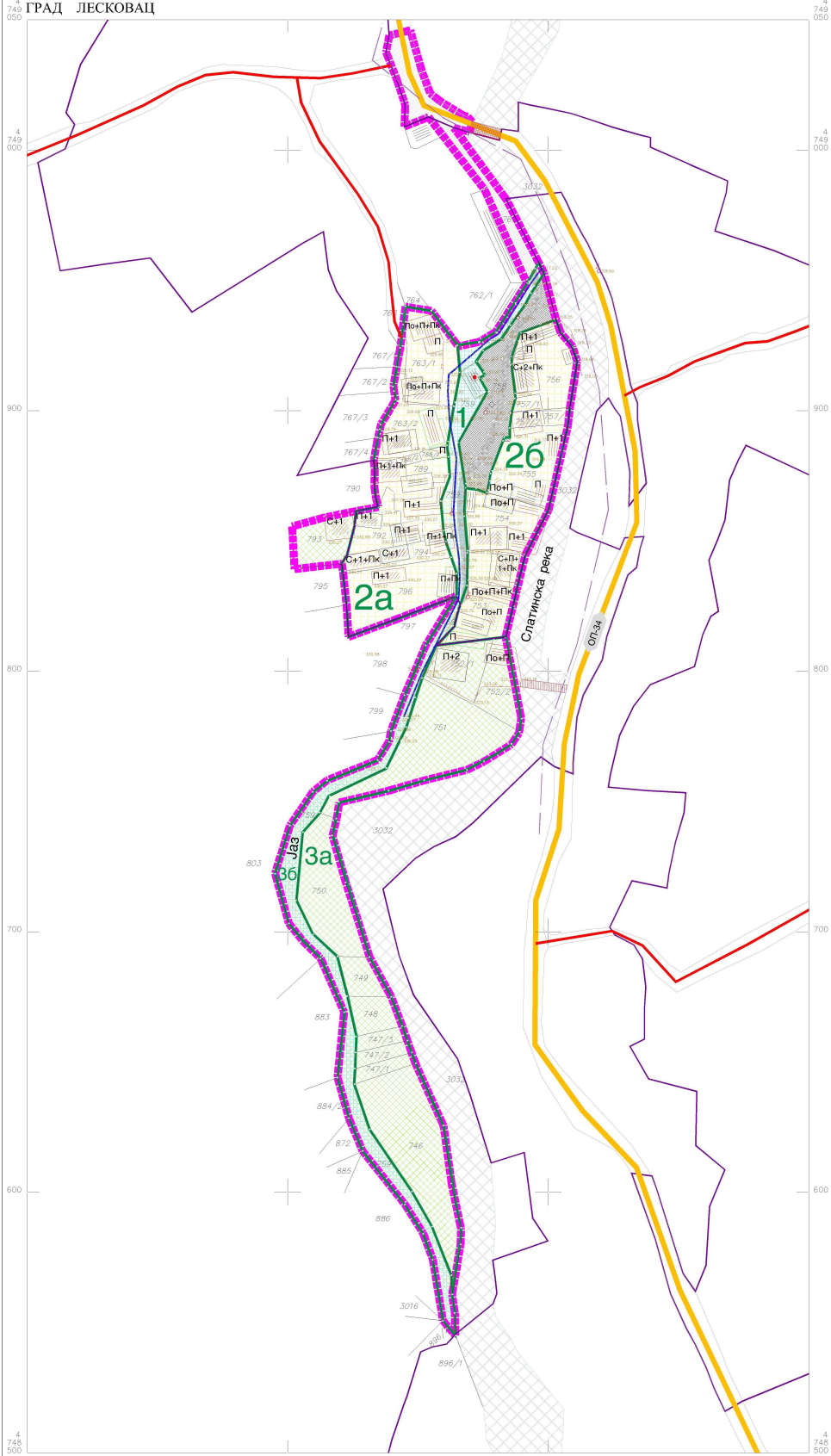
Функционална веза

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СЛАТИНА
–ВОДЕНИЧНИ КОМПЛЕКС–



1. Извод из Просторног плана града Лесковца
Р 1:2500

Бр. предмета и датум	350–570/14–02 од 02.03.2015.год		
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ГРАД ЛЕСКОВАЦ	
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА		ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ ЛЕСКОВАЦ -СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Слађана Коџић, Дипл.инж.грађ.		
ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ	Соња Јанковска Станковић,Дипл.инж.арх.		
ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ	Станиша Стојковић, Дипл.инж.грађ.		
ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Спасоје Ђорђевић, Дипл.инж.арх.		
ЦРТЕЖ	Извод из Просторног плана града Лесковца	РАЗМЕРА: 1: 2500	ЛИСТ БРОЈ: 1.



ЛЕГЕНДА

- Граница ПДР-а
- Граница постојећег грађевинског подручја
- Фактичко стање
- Катастарско стање

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Грађевинско земљиште

Остале намене

- 1. Воденични комплекс
- Објект воденице
- Отворен воденични јаз
- 2. а. б. Породишно становање у стамбеној зони своског насеља
- БОНИТЕТ ОБЈЕКТА
- чврст бонитет
- слаб бонитет
- интермедијан бонитет
- порушени објекти

Јавне намене

Саобраћајна инфраструктура

- Општински пут бр.34 изван планског обухвата
- Општински пут бр.34 у планском обухвату
- Општински некатегорисан пут изван планског обухвата
- Насељска саобраћајница
- Коловоз
- Пешачки и остали део

Електроенергетска инфраструктура

- Постојећа НН мрежа
- Постојећи 10 кV далековод

324.56 Коте терена

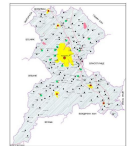
ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- За Пољопривредно земљиште
- 36. Јаз на пољопривредном земљишту

ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ПЛАНСКОГ ОБУХВАТА /непосредна контакт зона/

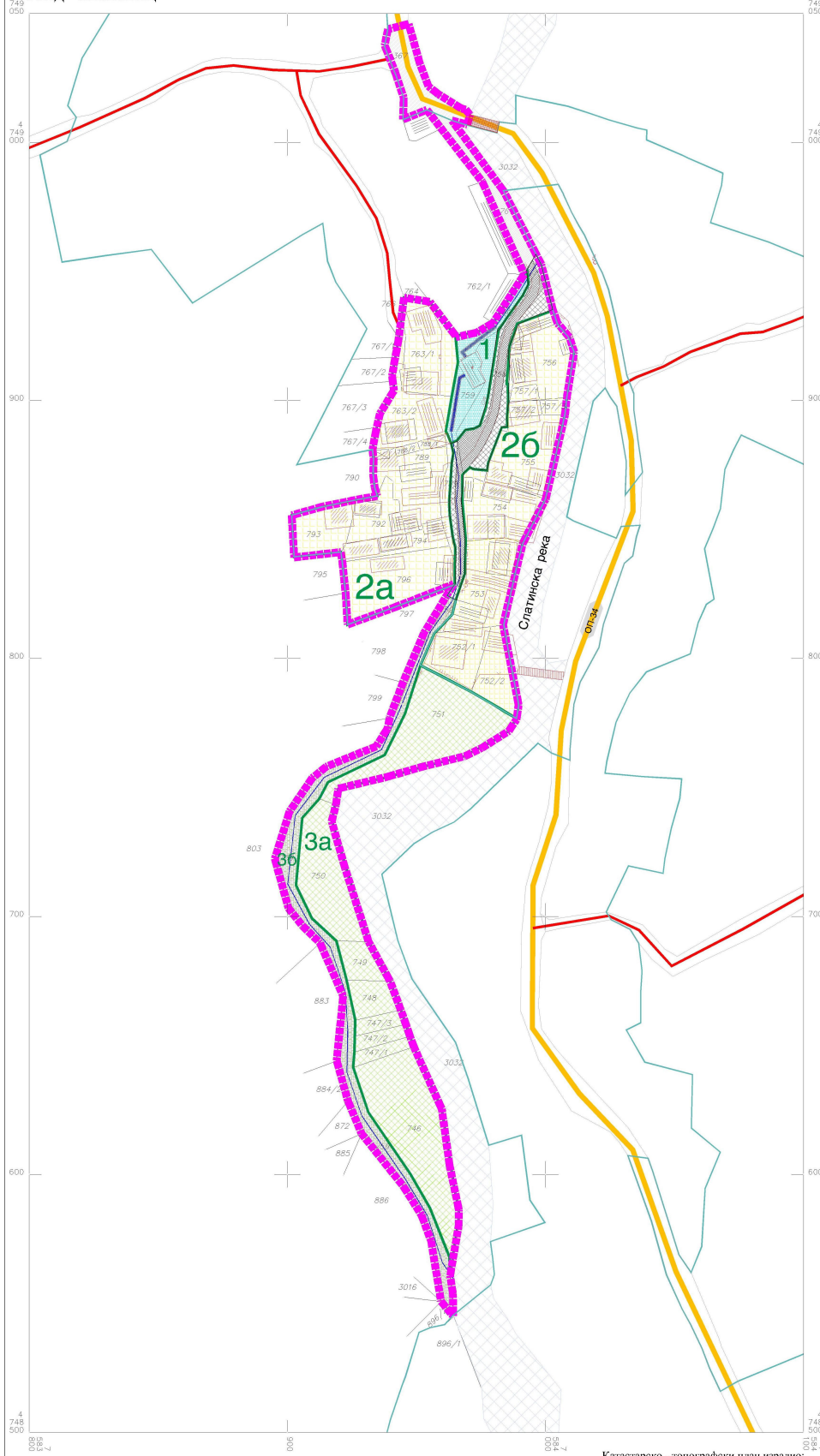
- Водно земљиште /Слатинска река/
- Мост преко Слатинске реке на општинском путу ОП-34
- Индивидуални мост преко Слатинске реке /препаз до к.п. бр.752/1 и 752/2 К.О. Слатина/

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СЛАТИНА
–ВОДЕНИЧНИ КОМПЛЕКС–



3. Постојеће стање коришћења простора и
инфраструктуре Р. 1:1000

Бр. предмета и датум	350–570/14–02 од 02.03.2015.год.		
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	 ГРАД ЛЕСКОВАЦ		
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА	 ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ ЛЕСКОВАЦ -СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ	Слађана Коцић, Дипл.инж.грађ.		
ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ	Соња Јанковска Станковић, дипл.инж. арх.		
ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ	Станиша Стојковић, дипл.инж. грађ.		
ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Спасоје Ђорђевић, Дипл.инж.арх.		
ЦРТЕЖ	Постојеће стање намена и инфраструктуре		РАЗМЕРА: 1: 1000 ЛИСТ БРОЈ: 3.



ЛЕГЕНДА

- Граница ПДР-а
- Граница планираног грађевинског подручја
- Фактичко стање
- Катастарско стање

ПЛАНИРАНА НАМЕНА

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Грађевинско земљиште

Остале намене

- 1. Воденични комплекс
 - Постојећи објект воденице
 - Отворен воденични јаз -регулисана вада
 - Затворен воденични јаз -подземна цев у регулацији саобраћајнице
- 2.а и б. Породично становање у стамбеној зони сеоског насеља

Јавне намене

Саобраћајне површине

- Општински пут бр.34 изван планског обухвата
- Општински пут бр.34 у планском обухвату
- Општински некатегорисан пут изван планског обухвата
- Постојећа насељска саобраћајница која се задржава у постојећим катастарским међама
- Постојећа насељска саобраћајница која се реконструише -копски део
- Саобраћајне површине око реконструисаног дела насељске саобраћајнице -пешачке површине

ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- 3а.Пољопривредно земљиште
- 3.б.Јаз и пешачка стаза на пољопривредном земљишту

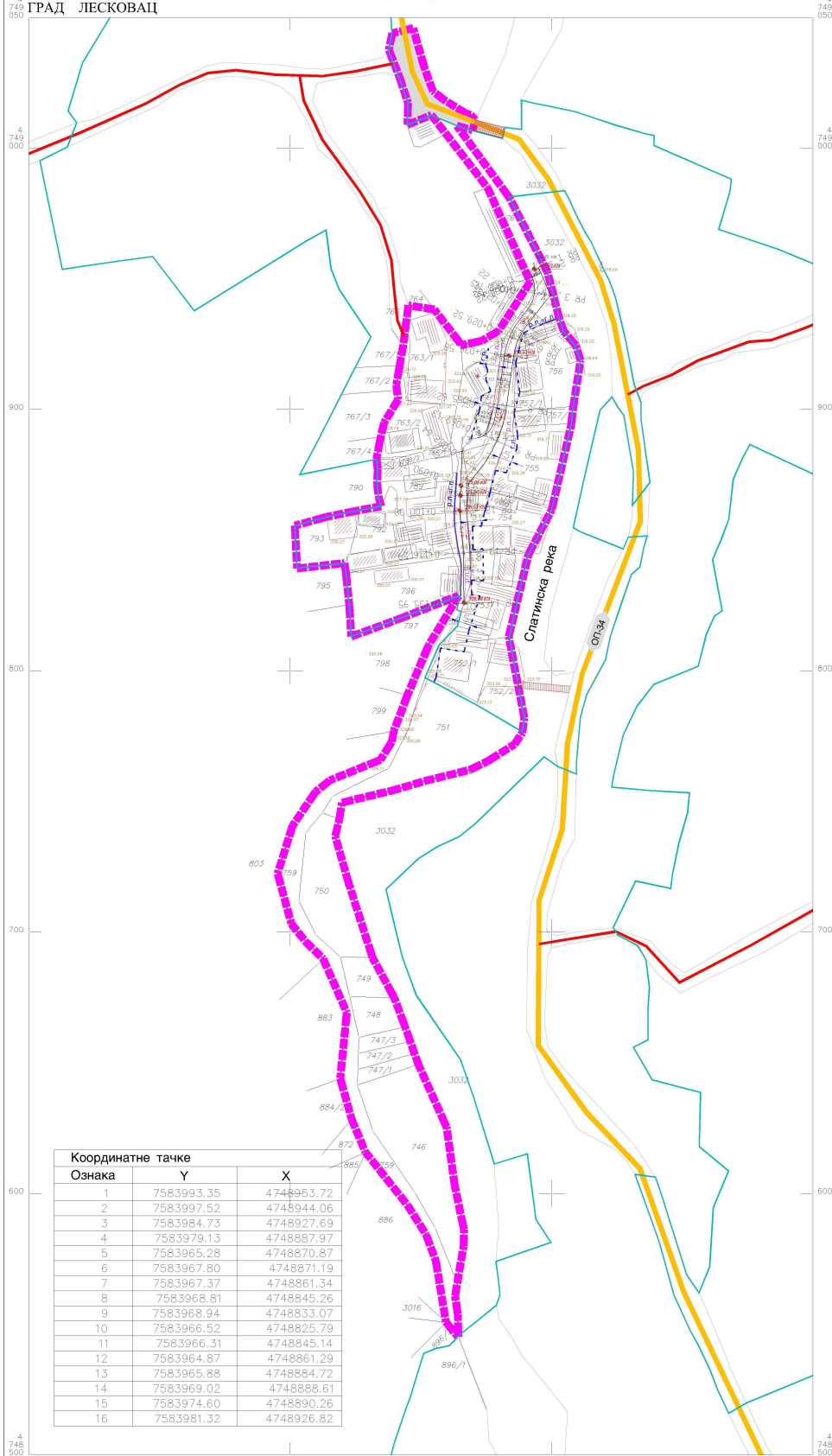
ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ПЛАНског ОБУХВАТА /непосредна контакт зона/

- Водно земљиште /Слатинска река/
- Мост преко Слатинске реке на општинском путу ОП-34
- Индивидуални мост преко Слатинске реке /прелаз до к.п.бр.752/1 и 752/2 К.О.Слатина/

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СЛАТИНА
–ВОДЕНИЧКИ КОМПЛЕКС–

4. План детаљне намене површина Р. 1:1000

Бр. предмета и датум	350–570/14–02 од 02.03.2015.год.		
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	 ГРАД ЛЕСКОВАЦ		
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА	 ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ ЛЕСКОВАЦ -СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Слађана Коцић, Дипл.инж.грађ.		
ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ	Соња Јанковска Станковић, Дипл.инж.арх.		
ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ	Станиша Стојковић, Дипл.инж. грађ.		
ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Спасоје Ђорђевић, Дипл.инж.арх.		
ЦРЕЖ	План детаљне намене површина	РАЗМЕРА: 1: 1000	ЛИСТ БРОЈ: 4.



ЛЕГЕНДА

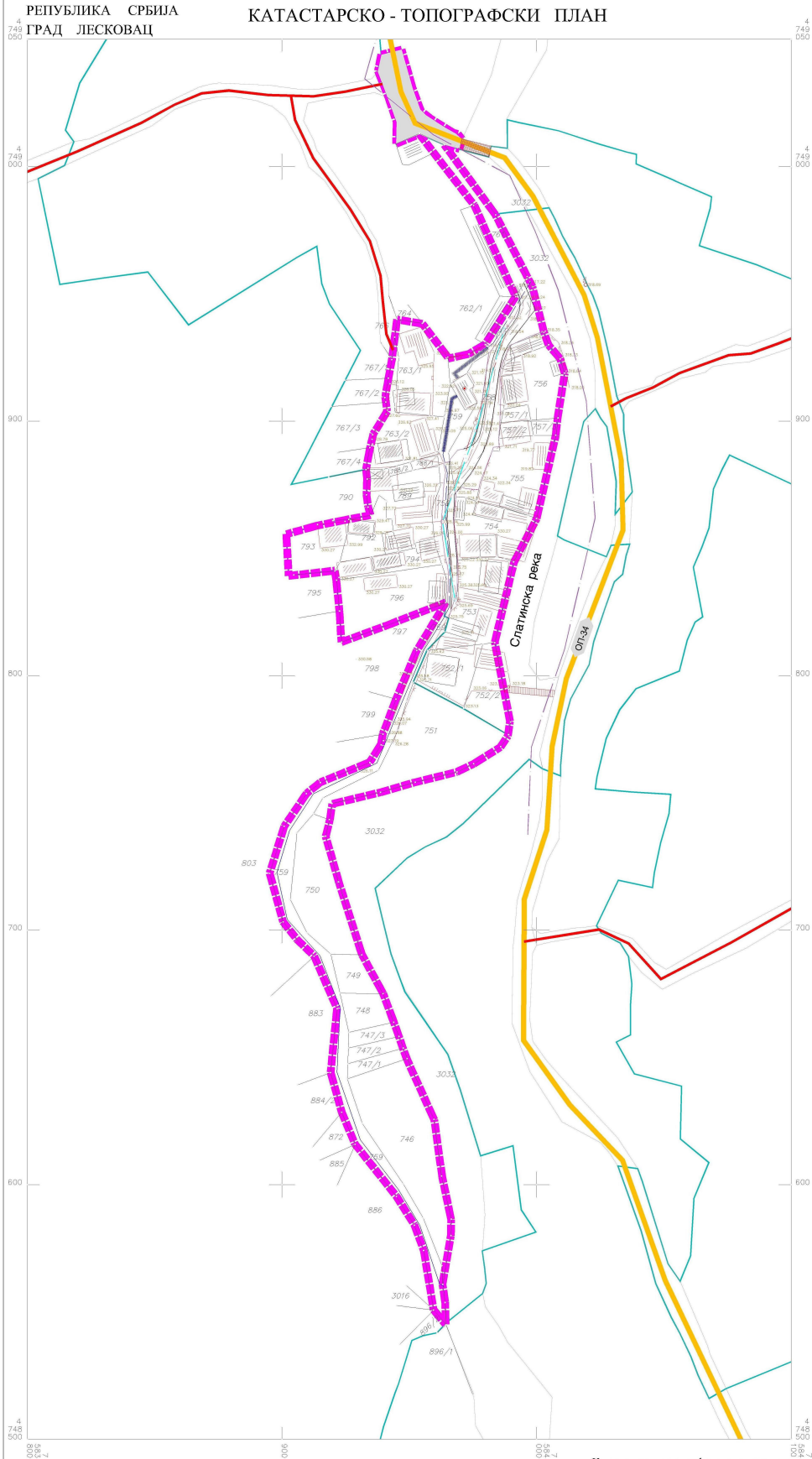
- Граница ПДР-а
 - Граница планираног грађевинског подручја
 - р.п.
 - Регулациона линија
 - г.п.
 - Грађевинска линија
 - Фактичко стање
 - Катастарско стање
 - Коте терена
- Јавне намене
- Саобраћајна инфраструктура
- Општински пут бр.34 изван планског обухвата
 - Општински пут бр.34 у планском обухвату
 - Општински некатегорисан пут изван планског обухвата
 - Мост преко Слатинске реке на општинском путу ОП-34
 - Индивидуални мост преко Слатинске реке /прелаз до к.п.бр.752/1 и 752/2 К.О.Слатина/
 - Линија планираног коловоза постојеће саобраћајнице која се реконструише
- Коте нивелете

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СЛАТИНА
–ВОДЕНИЧКИ КОМПЛЕКС–



5. План регулације и нивелације Р. 1:1000

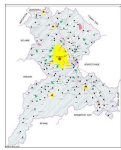
БРОЈ ПРЕДМЕТА И ДАТУМ	350–570/14–02 од 02.03.2015.год		
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	 ГРАД ЛЕСКОВАЦ		
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА	 ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ ЛЕСКОВАЦ –СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Слађана Коцић, Дипл.инж.грађ.		
ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ	Соња Јанковска Станковић, Дипл.инж.арх.		
ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ	Станиша Стојковић, Дипл.инж.грађ.		
ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Спасоје Ђорђевић, Дипл.инж.арх.		
ЦРТЕЖ	План регулације и нивелације	РАЗМЕРА: 1: 1000	ЛИСТ БРОЈ: 5.



ЛЕГЕНДА

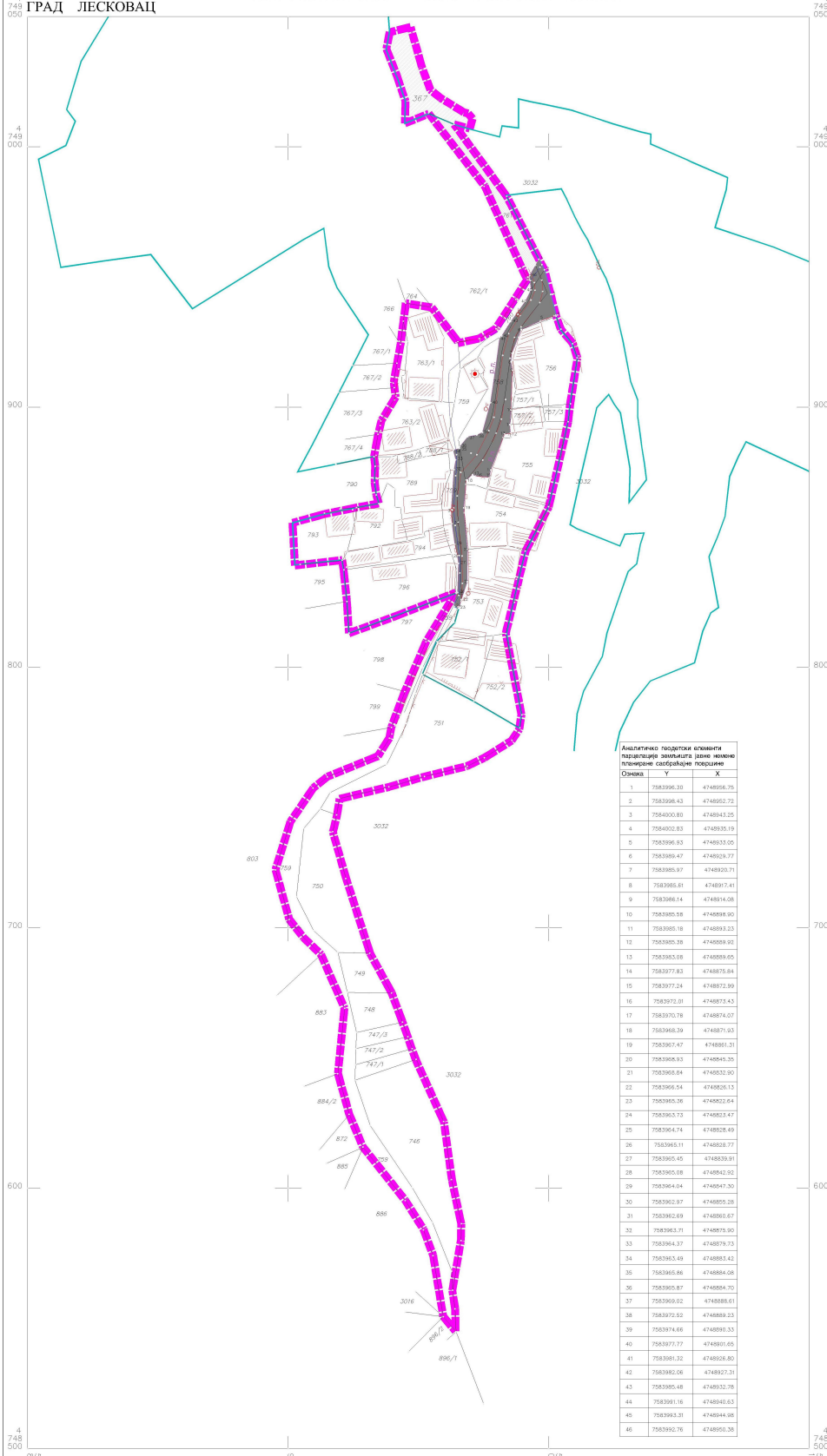
- Граница ПДР-а
 - Граница планираног грађевинског подручја
 - р.л. Регулациона линија
 - Фактичко стање
 - Катастарско стање
 - Коте терена
- Јавне намене
- Саобраћајна инфраструктура
- Општински пут бр.34 изван планског обухвата
 - Општински пут бр.34 у планском обухвату
 - Општински некатегорисан пут изван планског обухвата
 - Мост преко Слатинске реке на општинском путу ОП-34
 - Индивидуални мост преко Слатинске реке /прелаз до к.л.бр.752/1 и 752/2 К.О.Слатина/
- Водопровредна инфраструктура
- Отворен воденични јаз -регулисана вада у воденичном комплексу
 - Воденична вада-јаз, затвореног типа, у грађевинском подручју -зона становања
 - Воденична вада-јаз, затворена или отворена, ван грађевинског подручја и зоне становања
- Електроенергетска инфраструктура
- Постојећа НН мрежа
 - Постојећи 10 кV далековод
 - Планирана НН мрежа

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СЛАТИНА
-ВОДЕНИЧКИ КОМПЛЕКС-



6. План инфраструктуре Р. 1:1000

Бр. предмета и датум	350-570/14-02 од 02.03.2015.год
НОСИЛАЦ	ГРАД ЛЕСКОВАЦ
ИЗРАДЕ ПЛАНА	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА	ЛЕСКОВАЦ -СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Слађана Коцић, Дипл.инж.грађ.
РАДНИ ТИМ	Драган Ранђеловић, Дипл.инж.грађ. Иван Ђокић, Дипл.инж.ел.
ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ	Сона Јанковска Станковић, Дипл.инж.арх.
ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ	Станиша Стојковић, Дипл.инж. грађ.
ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Спасоје Ђорђевић, Дипл.инж.арх.
ЦРТЕЖ	План инфраструктуре
РАЗМЕРА:	1: 1000
ЛИСТ БРОЈ:	6.



ЛЕГЕНДА

- Граница ПДР-а
- Граница планираног грађевинског подручја
- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Р.Л.
- Регулациона линија
- Коловоз

Земљиште јавне намене

- Део постојећег општинског пут бр.34 која се задржава у постојећим катастарским међама
- Постојећа насељска саобраћајница која се задржава у постојећим катастарским међама
- Планиране саобраћајне површине

Аналитичко покретно скенирање постојећег земљишта јавне намене планиране саобраћајне површине			
Ознака	Y	X	
1	7583996.30	4748958.75	
2	7583998.43	4748952.73	
3	7584000.80	4748943.25	
4	7584002.83	4748935.19	
5	7583996.83	4748933.05	
6	7583889.47	4748929.77	
7	7583885.97	4748920.71	
8	7583955.81	4748917.41	
9	7583886.14	4748914.08	
10	7583885.08	4748908.90	
11	7583885.18	4748893.23	
12	7583885.38	4748889.91	
13	7583883.08	4748889.65	
14	7583977.83	4748875.84	
15	7583977.24	4748872.89	
16	7583972.01	4748871.43	
17	7583970.78	4748874.07	
18	7583968.39	4748871.93	
19	7583967.47	4748861.31	
20	7583968.93	4748949.35	
21	7583965.84	4748932.90	
22	7583966.94	4748926.13	
23	7583965.36	4748922.64	
24	7583963.73	4748923.47	
25	7583964.74	4748926.68	
26	7583965.11	4748929.77	
27	7583965.45	4748939.91	
28	7583965.08	4748942.92	
29	7583964.04	4748947.30	
30	7583962.97	4748959.28	
31	7583962.69	4748961.67	
32	7583962.71	4748979.90	
33	7583964.37	4748979.73	
34	7583963.49	4748983.42	
35	7583965.86	4748984.08	
36	7583965.87	4748984.70	
37	7583969.02	4748988.61	
38	7583972.92	4748989.23	
39	7583974.66	4748993.33	
40	7583977.77	4748991.65	
41	7583981.32	4748958.80	
42	7583982.06	4748927.31	
43	7583985.48	4748932.78	
44	7583991.16	4748940.63	
45	7583993.31	4748944.98	
46	7583992.76	4748950.38	

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СЛАТИНА
–ВОДЕНИЧКИ КОМПЛЕКС–



7. Парцелација јавног грађевинског земљишта
Р. 1:1000

Бр. предмета и датум	350–570/14–02 од 02.03.2015.год
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ГРАД ЛЕСКОВАЦ
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ ЛЕСКОВАЦ -СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Слађана Коџић, Дипл.инж.грађ.
РАДНИ ТИМ	Дејан Николић, Инж.геод. Милан Живковић, Геод.тех.
ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ	Соња Јанковска Станковић, Дипл.инж.арх.
ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА ГЕОДЕЗИЈУ	Александра Младеновић, Спец.струк.инж.геод.
ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Спасоје Ђорђевић, Дипл.инж.арх.
ЦРТЕЖ	Парцелација јавног грађевинског земљишта
РАЗМЕРА: 1: 1000	ЛИСТ БРОЈ: 7.