

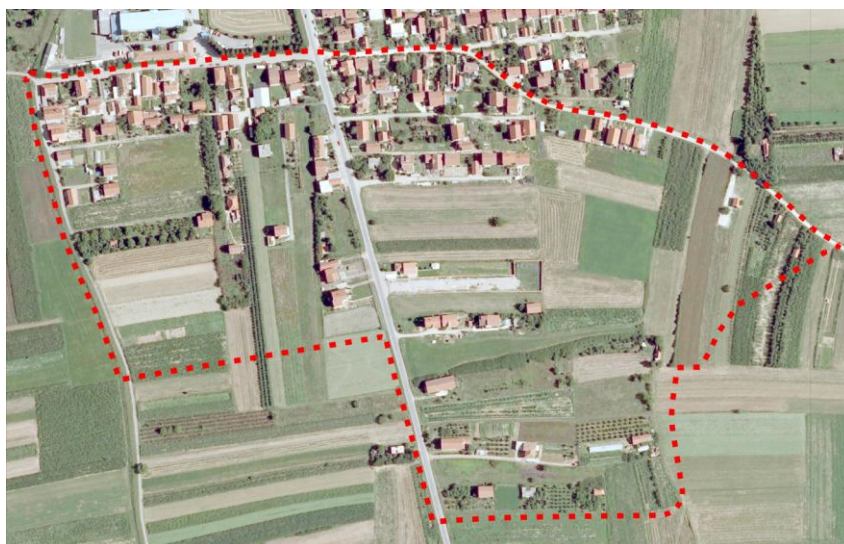


ГРАД ЛЕСКОВАЦ



ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА БЛОК „а15“ У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ 10 - „Охридско насеље“
у Лесковцу**



септембар, 2019.год.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА БЛОК „a15“ У
ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 10
„Охридско насеље“ у Лесковцу**

Наручилац израде и финансијер плана



ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Носилац израде плана
Градска управа Лесковац
Одељење за урбанизам

Израђивач плана



ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

САДРЖАЈ

Број предмета 350-264/18-02 од 05.07.2018.год.

Општа документација

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

Текстуални део плана

1. ОПШТИ ДЕО.....	1
1.1. Правни основ.....	1
1.2. Плански основ.....	1
1.2.1. Извод из Плана генералне регулације 10 на грађевинском подручју ГУП-а Лесковца - блокови 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 и 67 у Лесковцу.....	1
1.3. Опис обухвата Плана са пописом катастарских парцела.....	3
1.4. Опис постојећег стања.....	4
1.4.1. Грађевинско земљиште.....	4
1.4.1.1. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре.....	4
1.4.1.2. Објекти и површине остале намене.....	6
1.4.2. Неизграђено грађевинско земљиште.....	6
1.4.3. Водно земљиште.....	6
1.4.4. Биланс површина постојећих намена у обухвату Плана.....	6
Табела 1. - Биланс површина постојећих намена у обухвату Плана.....	6
2. ПЛАНСКИ ДЕО.....	7
2.1. Општа правила уређења и грађења простора.....	7
Табела 2. – Општа правила парцелације, регулације и изградње.....	7
2.2. Правила уређења.....	8
2.2.1. Подела на карактеристичне целине и зоне (опис и критеријуми).....	9
2.2.2. Концепција уређења карактеристичних целина одређених планом према планским и другим карактеристикама.....	9
2.2.3. Детаљна намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина.....	9
Табела 3. – Однос претежних и компатибилних намена.....	10
Табела 4. - Биланс површина планираних намена у обухвату Плана.....	10
2.2.4. 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.....	10
2.2.4.1. Површине и објекти јавне намене.....	10
2.2.4.2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре.....	11
2.2.4.2.1. Саобраћајна инфраструктура.....	11
2.2.4.2.2. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.....	12
Табела 5. - Нормативи за паркирање.....	12
2.2.4.2.3. Услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.....	13
2.2.4.2.4. Техничка инфраструктура.....	13
2.2.4.2.4.1. Водоводна инфраструктура.....	13
2.2.4.2.4.2. Канализациона инфраструктура.....	13
2.2.4.2.4.3. Енергетска инфраструктура.....	14
2.2.4.2.4.3.1. Електроенергетска инфраструктура.....	14
2.2.4.2.4.3.2. Топловодна инфраструктура.....	16
2.2.4.2.4.3.3. Гасоводна инфраструктура.....	16
2.2.4.2.4.3.4. Обновљиви извори енергије.....	16

2.2.4.2.4.4. Телекомуникациона инфраструктура	16
2.2.4.2.4.4.1. Комуникациони системи	16
2.2.4.2.4.4.2. Мобилна телефонија	18
2.2.4.2.4.4.3. КДС.....	18
2.2.4.3. Комунална инфраструктура - управљање отпадом.....	18
2.2.4.4. Просторно пејзажни објекти	19
2.2.5. Попис парцела и опис локација за јавне површине и објекте	19
Табела 6. - Грађевинске парцеле јавне намене	20
2.2.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе.....	21
Табела 7.– Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта.....	21
2.2.7. Инжењерско-геолошки услови.....	21
2.2.8. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи	22
2.2.8.1. Природно наслеђе.....	22
2.2.8.2. Културно-историјско наслеђе	22
2.2.8.3. Мере заштите животне средине	22
2.2.8.4. Мере и услови заштите од елементарних, ратних разарања, пожара и других непогода.....	23
2.2.8.5. Мере и услови заштите у широј зони санитарне заштите (зона III)	24
2.2.8.6. Мере енергетске ефикасности изградње	24
2.3. Правила уређења и грађења остале намене	24
2.3.1. Правила грађења у зони породичног становања.....	24
2.3.2. Правила грађења у зони комерцијалних делатности.....	26
2.3.3. Правила грађења у зони породичног становања у широј зони санитарне заштите (зона III)	27
2.3.4. Правила грађења постојећих објеката породичног становања у заштитном појасу надземног електроенергетског вода - 10kV	27
Након замене надземног вода подземним заштитни појас не представља ограничење за изградњу. За постојеће и планиране објекте (у складу са Планом намене површина) дозвољена је изградња према поглављу 2.3.1. Правила грађења у зони породичног становања и 2.3.2. Правила грађења у зони комерцијалних делатности.	27
2.3.5. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса	27
2.3.6. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета.....	27
Табела 8. - Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара обухваћеног простора.....	27
2.3.7. Смернице за спровођење плана.....	28
3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	28

Графички део плана

1. Топографски План на катастарској подлози.....	1:2500
2. Извод из Плана генералне регулације 10.....	1:5000
3. Постојеће стање – детаљна намена површина у обухвату Плана.....	1:2500
4. Планирана детаљна намена површина са поделом на карактеристичне целине.....	1:2500
5. Регулационо – нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима.....	1:1000
6. План мреже и објеката инфраструктуре.....	1:1000
7. План грађевинских парцела јавне намене.....	1:1000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000143553161

Регистар привредних субјеката
БД 80035/2018

Дана, 19.09.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код JAVNO PREDUZEĆE URBANIZAM I IZGRADNJA LESKOVAC, матични број: 07367422, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Новица Николић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

JAVNO PREDUZEĆE URBANIZAM I IZGRADNJA LESKOVAC

Регистарски/матични број: 07367422

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Новица Николић
ЈМБГ: 0903980740048
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Новица Николић
ЈМБГ: 0903980740048
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Промена надзорног одбора:

Чланови надзорног одбора:

Брише се:

- Име и презиме: Братислав Илић
ЛМБГ: 0609953740014

Уписује се:

- Име и презиме: Сузана Трајковић
ЛМБГ: 2503974215038

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.09.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 80035/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



РЕГИСТРАТОР
Милутин Милов



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ"

Бр. 4303

21 MAR 2019 го. год.

ЛЕСКОВАЦ

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.64/15) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Плана детаљне регулације за блок а15 у Плану генералне регулације 10 - "Охридско насеље" у Лесковцу, одређује се:

Владисла Стојановић, дипл.инж.арх.....бр. лиценце 200119109

Израђивач плана:

Одговорни лице:

Печат:

ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац",
Лесковац, Трг револуције 45
Новица Николић, дипл.инж.ел.

Потпис:



Број планског документа:
Место и датум:

350-264/18-02
Лесковац, март 2019.године

РАДНИ ТИМ :

**Руководилац израде плана,
одговорни урбаниста**

Владица Стојановић, дипл.инж.арх.
Бр.лиценце 200 1191 09

Саобраћајна инфраструктура

Станиша Стојковић, дипл.инж.грађ.

Хидротехничка инфраструктура

Драган Ранђеловић, дипл.инж.грађ.

Електроенергетска инфраструктура

Ненад Митровић, дипл.инж.ел.

Телекомуникациона инфраструктура

Жарко Албијанић, инж.ел.

Гасоводна инфраструктура

Зоран Стевановић, дипл.инж.маш.

Пејзажна архитектура
и заштита животне средине

Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.

Геодезија

Славица Јовановић, геометар

Сарадници

Соња Јанковска
Станковић, дипл.инж.арх.

**Руководилац одељења за просторно
и 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.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Владица Н. Стојановић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2906974740016

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1191 09



У Београду,
31. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста, који руководи изработом
Плана детаљне регулације за блок „а15“ у Плану генералне регулације 10
„Охридско насеље“ у Лесковцу

Владица Стојановић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је плански документ плана урађен у складу са
Законом о планирању и изградњи, и прописима донетим на основу Закона.

Одговорни урбаниста:

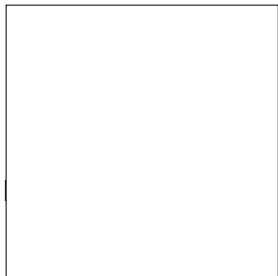
Владица Стојановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 1191 09

Печат:

Потпис:



Број предмета:

350-264/18-02

Место и датум:

Лесковац, септембар, 2019. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни основ

Изради Плана приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за блок „a15“ у Плану генералне регулације 10 у Лесковцу „Охридско насеље“ у Лесковцу, („Службени гласник града Лесковца“, бр. 19/18).

Законски основ за израду Плана детаљне регулације представља Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019 и 37/2019), као и важећи правилници.

Градска управа града Лесковц, Одељење за урбанизам, на основу члана 5. и 9. Став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/04 и 88/10), и члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), по претходно прибављеном Мишљењу Одељења за заштиту животне средине Градске управе града Лесковца бр.162/18-09 од 04.07.2018. год. донела је **Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за блок a15 у Плану генералне регулације 10 у Лесковцу „Охридско насеље“ у Лесковцу**, („Службени гласник града Лесковца“, бр. 21/18).

1.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана, представљају решења Плана генералне регулације 10 на грађевинском подручју ГУП-а Лесковца - блокови 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 и 67 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“, бр.09/12), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона, саобраћајне и остале инфраструктуре. Подручје Плана представља део просторно функционалне целине – шире градско подручје - ПЦ II. Мањи део обухвата Плана налази се у оквиру граница шире зоне санитарне заштите јужног (старог) изворишта.

1.2.1. Извод из Плана генералне регулације 10 на грађевинском подручју ГУП-а Лесковца - блокови 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 и 67 у Лесковцу

Просторни развој центра јединице локалне самоуправе града Лесковца дефинисан је **ГУП-ом Лесковца 2010-2020.год.**, чије је подручје подељено на деветнаест целина. Обухват ПДР-а налази у оквиру десете целине за коју је донет План генералне регулације 10 на грађевинском подручју ГУП-а Лесковца („Сл. гл. града Лесковца“, бр.09/12).

План генералне регулације 10, коме припада и обухват ПДР-а, чији просторни развој је дефинисан **општи циљ**: „развој подручја у правцу максималног активирања постојећих потенцијала у јужном делу града, уз искоришћавање предности положаја, а поштујући принципе одрживог развоја. Овакав развој подразумева усаглашеност економског, просторног, социјалног развоја и хармонију у просторним односима. Нови садржаји и функције простора планирају се у циљу задовољења потреба становника ширег подручја“.

„Предложена решења ракрсница не морају бити обавезујућа већ су усмеравајућег карактера и код изградње или реконструкције улица, пројектном документацијом се прецизно дефинишу сви елементи хоризонталне и вертикалне регулације и форма раскрснице у циљу побољшања проточности и безбедности одвијања саобраћаја, у простору планиране регулације.“

Подручје Плана генералне регулације 10 подељено је на пет (5) просторних зона од којих плански обухват ПДР-а припада зони А у оквиру **блока a15** за коју је у поглављу **2.1.1. Претежна намена простора са поделом простора на функционалне целине/секторе** одређено:

Блок a15

- **Граница:** јужна регулациона линија ул.Охридске, северна регулација новопланиране Ул.„Јужна II“
- **Земљиште:** грађевинско
- **Намена:** породично становање и саобраћајне површине

- *Изграђеност*: 30 %

- П= 18,1 ha

- *Планира се*: заокруживање постојећих целина становања, опремање Блока недостајућим садржајима, изградња саобраћајне матрице и интегрисање у Зону, уређење и опремање јавних површина.

- *Реализација*: ПДР (у границама блока евидентирана је непланска изградња – породичне стамбене зграде изграђене без грађевинске дозволе. Стеченом обавезом из ГУП-а, обавезна је израда ПДР-е. У границама овог блока, до израде ПДР-е забрањена је било каква изградња, доградња и надградња објеката високоградње - изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору до доношења ПДР-е. Уколико изграђене - постојеће саобраћајнице имају своју дефинисану грађевинску парцелу са одговарајућим димензијама, дозвољена је изградња улица, водоводне и канализационе инфраструктуре на основу општих правила уређења и грађења датим у ППР-у и на основу Закона о планирању и изградњи и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу).

- Рок за израду ПДР-е за предметни блок одређује наручилац Плана, а он не би требао да буде дужи од 4 године.“

У поглављу 2.3.1. Уређење и просторна организација површина објеката остале намене, за **зону породичног становања** важи:

СТАНОВАЊЕ - Основни циљеви:

Као пратеће активности у оквиру становања могу се јавити:

- снабдевање становника
- здравствена и социјална заштита
- обављање занатских и услужних делатности
- угоститељске услуге
- производне и пословне делатности мањег обима, уз обезбеђење услова заштите животне средине и слично.

Карактеристике су следеће:

- индекс заузетости грађевинске парцеле би био максимално 50%
- грађевинска парцела у овој зони може да се намени и за чисто пословање и то из области трговине на мало, угоститељства, здравствене и социјалне заштите.

Зона становања обухвата зону мешовитог становања, зону породичног становања и зону породичног становања са радом (мала привреда).

Породично становање је по површини највише заступљено у грађевинском подручју насеља. У зони „А“ је углавном заступљено породично становање са слободностојећим објектима, уз стварање могућности за погушћавање постојеће зоне становања планирањем изградње уличних коридора приступних саобраћајница.

Карактеристике су следеће:

- производне делатности малог обима и трговина на велико на грађевинској парцели у овој зони би се дозволиле уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

Породично становање са радом (мала привреда) даје се могућност да се у оквиру основног типа становања обезбеде просторни услови за обављање производних активности које су везане са услужним делатностима од занатских радионица до мини погона за најразличитију производњу (пекаре, производња теста, пецива и колача, мањи производни капацитети, итд.). Величина и просторна организација који се намењује пословању у склопу овог садржаја, разматраће се у конкретним случајевима зависно од величине парцеле, положаја у ширем окружењу, комуналне опремљености и задовољењу аспекта заштите човекове средине. Код овог вида становања потребно је посебно водити рачуна о организацији и уређењу парцеле породичног становања. Садржаји на парцели не смеју да утичу на аерозагађење, а озелењивање и начин ограђивања парцеле треба да допринесу квалитетнијем и лепшем микроамбијенту околног простора.

Карактеристике су следеће:

- индекс заузетости грађевинске парцеле би био максимално 40%.

За породично становање које се неформално развијало услед дугогодишњег ограничења на зони водозавхвата за његов даљи развој и унапређење, рационализацијом зона санитарне заштите створени су услови за његов даљи плански развој и унапређење, даљом разрадом кроз ПДР. У оквиру зона становања омогућити различите видове пословања (мала предузећа - породичне фирме, терцијарне делатности) за погодне намене, према условима зоне-целине, а које не угрожавају основну намену.

Дуж главних градских саобраћајница (градских магистрала, саобр. I и II реда), дозвољено је формирање комплекса услужних делатности – комерцијалне намене /станица за снабдевање моторних возила горивом, продајних салона, мегамаркета и сл./. Прилази комплексима се планирају преко сервисних саобраћајница у оквиру којих се они инфраструктурно опремају.

У складу са поглављем **4.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама**, за **становање** за блок a15 прописана је:

Породично становање у неформалном насељу „Охридско насеље“

Породични објекти – површине планиране за предметну изградњу су у највећем проценту изграђене. Простора за повећањем капацитета има у мањем проценту (различито по блоковима).

Планирана је изградња „непопуњених“ парцела, парцелација и изградња нових објеката (формирање нових грађевинских парцела) реконструкција, доградња и надградња постојећих објеката.

Задржава се постојећа, доминантна намена – породично становање.

Дозвољава се изградња објеката пратећих намена које су компатибилне са доминантном (услугне делатности, мешовито пословање-трговина на велико и мало, мала привреда под одређеним условима, мањи производни погони, објекти и површине јавних намена и објекти комуналне инфраструктуре и сл.).

Правила грађења: важе смернице које су прописане у поглављу 3, а допуњују се смерницама прописаним у ГУП-у и ПРАВИЛНИКОМ о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гл. Р.С.", бр.50/07 из 2011.год.).

Према поглављу **3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама**: "Поред општих правила грађења за наменске функционалне зоне и урбанистичке целине, важе и **посебна правила** уређења и градње која су дата по претежним наменама по целинама односно блоковима."

За зону „А“: предвиђа се формирање

- „Линијских центара“ дуж град. саобр. II реда - Ул. Влајкова, Радничка, Солунских ратника, планиране Јужне обилазнице и продужетак Ул. Краља Петра Првог (претежно објекти комерцијалних садржаја),

1.3. Опис обухвата Плана са пописом катастарских парцела

Опис границе обухвата ПДР-е за блок a15 у ПГР-е 10 почиње у четворомеђној тачки коју чине к.п. бр. 13885 КО. Лесковац, к.п. бр. 288, 732-пут и 2864-пут (заједнички) КО. Доња Јајина.

Граница из ове тачке иде на исток пратећи северне међне линије к.п. бр. 2864-пут и 2865-пут КО Доња Јајина све до тачке бр. **1** (Y: 7578665.17; X: 4758841.96) из које прелази у КО Лесковац и долази у тачку бр. **2** (Y: 7578666.36; X: 4758844.29) која се налази на северној регулационој линији планиране саобраћајнице. Из тачке бр. **2** граница, пратећи и даље северну регулациону линију планиране саобраћајнице долази у тачку бр. **3** (Y: 7578776.85; X: 4758754.54), скреће на југ, прелази у атар КО Рударе, сече к.п. бр. 2373-пут (заједнички) и долази у тромеђну тачку коју поменути пут чини са к.п. бр. 4/1 и 4/2 КО Рударе. Граница из ове тромеђне тачке иде на југ, долази у тачку бр. **4** (Y: 7578682.89; X: 4758698.47) при чему сече к.п. бр. 4/1, 3/1 и 3/2, наставља даље на југ, сече к.п. бр. 2/2 и 2/1 и долази у тромеђну тачку коју чине к.п. бр. 1, 2/1 и 8. Из ове тромеђне тачке граница скреће на запад и пратећи јужну међну линију к.п. бр. 1 долази до тачке у којој се секу поменута међна линија и источна регулациона линија планиране саобраћајнице, из које скреће на југ, па на запад пратећи источну па јужну регулациону линију планиране

саобраћајнице, прелази у атар КО Доња Јајина, долази у тачку бр. 5 (Y: 7578399.06; X: 4758497.16), сече к.п. бр. 2845-пут и долази у тачку бр. 6 (Y: 7578354.95; X: 4758669.76).

Граница из тачке бр. 6 скреће на запад пратећи западну међну линију к.п. бр. 2845-пут која представља западну регулациону линију планиране саобраћајнице све до тачке бр. 7 (Y: 7578214.76; X: 4758646.51), скреће на север, до тачке бр. 8 (Y: 7578120.49; X: 4758631.26), затим скреће ка западу до тачке бр. 9 (Y: 7578107.40; X: 4758629.13), из које иде у тачку бр. 10 (Y: 7578099.37; X: 4758655.20). Из тачке бр. 10 граница иде на север пратећи западну међну линију к.п. бр. 2868-пут све до тачке у којој се међна линија сече са регулационом линијом, скреће на запад и долази у тачку бр. 11 (Y: 7578018.83; X: 4758907.89).

Граница из тачке бр. 11 скреће на север пратећи западну међну линију к.п. бр. 2864-пут (заједнички) и долази у четворомеђну тачку од које је почео опис границе ПДР-е за блок a15 у ППР-е 10, КО. Доња Јајина, КО. Рударе и КО. Лесковац. Границом Плана обухваћене су две катастарске општине КО Рударе и КО Доња Јајина са следећим катастарским парцелама, и њиховим деловима:

К.п.бр. 751/1, 751/2, 751/3, 751/4, 752/1, 752/2, 753, 754, 755/1, 755/2, 755/3, 756/1, 756/2, 756/3, 757/1, 757/3, 757/4, 757/6, 757/7, 757/8, 757/9, 757/10, 757/11, 757/12, 758/1, 758/2, 758/3, 759/1, 759/3, 759/5, 759/6, 760/1, 760/5, 760/6, 760/7, 760/8, 760/11, 760/12, 760/13, 761, 762/1, 762/2, 763/1, 763/2, 763/3, 763/4, 763/5, 763/6, 764/1, 764/2, 764/3, 764/4, 764/5, 764/6, 764/7, 764/8, 764/9, 764/10, 764/11, 764/12, 764/13, 764/14, 764/15, 764/16, 764/17, 764/18, 764/19, 765, 766, 767, 768, 790/1, 790/2, 790/3, 791, 792, 793/1, 793/2, 793/3, 793/4, 793/5, 794, 795/1, 795/2, 795/3, 795/4, 795/5, 796/1, 796/2, 796/3, 797/3, 797/4, 797/6, 797/7, 797/8, 797/9, 797/10, 797/11, 797/12, 798/1, 798/2, 798/3, 799/1, 799/3, 800, 801/1, 801/3, 801/4, 801/5, 801/6, 801/7, 802/1, 802/2, 802/3, 802/4, 802/5, 802/6, 802/7, 802/8, 802/9, 802/10, 802/11, 803/1, 803/2, 803/3, 803/4, 803/5, 803/6, 803/7, 803/8, 803/9, 804/1, 804/2, 804/3, 804/4, 804/5, 805/2, 805/3, 805/5, 805/7, 805/8, 805/9, 805/10, 806, 807, 808, 809/1, 809/2, 810/1, 810/2, 810/3, 810/4, 810/5, 810/6, 810/7, 810/8, 810/9, 810/10, 810/11, 810/12, 811, 812, 813/1, 813/2, 813/3, 813/4, 813/5, 813/6, 813/7, 814, 2845, 2853, 2864, 2865 и 2868 све у КО Доња Јајина.

К.п.бр. 1, 2/1, 2/2, 3/1, 3/2, 4/1, 8, 9/1, 9/2, 9/3, 10, 11/1, 11/2, 11/3, 23/1, 23/2, 24 и 2373 све у КО Рударе.

К.п.бр. 14104, 14103, 14105, 14106, 14209, 14210, 14273, 13886 све у КО Лесковац.

Целокупан обухват Плана припада **грађевинском подручју** ГУП-а Лесковца.

1.4. Опис постојећег стања

1.4.1. Грађевинско земљиште

Планом је обухваћено јужно грађевинско подручје територије ГУП-а Лесковца, трапезне форме које је део насеља "Охридско", и наслоњено је са источне, јужне и западне стране на границу грађевинског подручја и неизграђено грађевинско земљиште у функцији пољопривредног земљишта, док је са северне стране ограничено постојећим саобраћајницама: Ул. 6.Септембар, Шабачка и Чачанска. По средини обухвата пролази Ул. Влајкова која се поклапа са правцем пружања државног пута ПА реда 227 Лесковац - Стројковце.

Целокупни обухват Плана чини грађевинско подручје површине **20ha45a** у оквиру кога је заступљено грађевинско земљиште као изграђено и делимично уређено и неизграђено земљиште које се користи у пољопривредне сврхе. Изграђене физичке структуре заступљене су као објекти и површине јавне и остале намене.

1.4.1.1. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

Обухват Плана карактерише недовољна инфраструктурна опремљеност.

Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајна мрежа у овом делу насеља је стихијски формирана. Како је насеље "Охридско" настајало у почетку око постојећих саобраћајница, Ул. Влајкове, пута према цркви у Рудару и улице према објекту посебне намене оне су постале окосница саобраћајне мреже насеља, које је наставило са ширењем у дубини. Настајали су стамбени пролази, цепањем постојећих њива, са ширинама 3 до 4m. У међувремену је урађен План санације насеља, са намером да се заустави

непланско ширење насеља и заштити тадашње извориште, одакле се град снабдевао водом за пиће, изградњом комуналне инфраструктуре у првом реду водовода и канализације. Планирана саобраћајна мрежа није реализована, а насеље је наставило и даље да се шири. Тренутно је тренд формирања пословних комплекса дуж улице Влајкове. Улица Влајкова се према последњој уредби о категоризацији државних путева, поклапа са правцем пружања државног пута на подручју града ПИА 227 Лесковац - Стрoјковце - Мирoшевце - Власе - Врање - Доњи Стајевац. Овако формирана саобраћајна мрежа је нефункционална, велики број улица се слепо завршава и недостају ободне саобраћајнице око насеља и попречне везе.

Водоводна инфраструктура

Водоснабдевање корисника водом за пиће на подручју Плана врши се из централног система водоснабдевања Лесковца. Најзначајнији постојећи објекат водоснабдевања на овом подручју је примарни цевовод профила КМ Ø225 mm изведен у Ул. Влајковој, у западној банцини саобраћајнице, и примарни цевовод такође профила КМ Ø225 mm изведен у Ул. 6. Септембра, у северној банцини саобраћајнице.

Одвођење и третман отпадних вода - Постојећа канализациона мрежа је задовољавајућа и по капацитету и по квалитету и саставни је део градског система одвођења отпадних вода. Најзначајнији објекти одвођења отпадних вода на подручју Плана је канализациона мрежа профила КЦ-Т Ø300 mm изграђена у Ул. 6. Септембра и Ул. Шабачкој. Постојећа канализациона мрежа је општег типа.

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура – Планом обухваћено подручје, представља део шире градске зоне ГУП-а Лесковца, са претежном надземном нисконапонском дистрибутивном мрежом. На обухваћеном подручју нема изграђених ТС 110/x kV и ТС 35/10 kV. Преко предметног подручја не прелазе 110 kV и 35 kV далеководи.

Напајање потрошача на подручју обухваћено Планом врши се преко надземне 0,4 kV мреже из ТС 10/0,4 kV "Охридска нова (2)". Средњенапонска веза између ТС 10/0,4 kV "Охридска нова (2)" која се налази у обухвату изведена је преко ТС 10/0,4 kV "Затвор" и ТС 10/0,4 kV "Охридска (1)" подземним електроенергетским каблом.

На предметном подручју постоје подземни/надземни 10 kV водови:

- кабловски вод између ТС 10/0,4 kV "Охридска (1)" и 10/0,4 kV "Охридска нова (2)";
- надземни 10 kV вод између ТС 10/0,4 kV "Охридска (1)" и ТС 35/10 kV "Вучје" - правац "Бели Поток".

У изграђеном делу насеља постоји улично осветљење постављена на АБ стубовима нисконапонске ваздушне дистрибутивне мреже.

Топлификација - није присутна у виду централног система, већ је грајање присутних физичких структура индивидуалног карактера.

Гасификација - није присутна у границама планског обухвата.

Телекомуникациона инфраструктура - на овом простору је изведена у северном делу, како је приказано графичким прилогом.

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

Комунална инфраструктура

Комунални отпад - Насеље је у систему одношења комуналног отпада. Одлагање се врши у типизираним пластичним кантама.

Јавне зелене површине - У обухвату Плана нису присутне. Постојеће зелене површине су прилично оскудне, како по површини тако и по изгледу и функцији коју треба да испуне. Углавном се свде на зеленило око породичних објеката, воћњака и пољоприведних обрадивих, али и девастираних површина зараслих у коров на слободним површинама.

1.4.1.2. Објекти и површине остале намене

Становање - На подручју Плана доминантна намена је становање претежно заступљена у виду породичног становања као целина изграђена обострано дуж Ул. Влајкова. На парцелама су изграђени главни објекти намењени породичном становању са преовлађујућом спратном висином од П+1+Пк и помоћни објекти који се користе као гараже или оставе спратности П. На појединим парцелама изграђена су по два главна објекта.

Објекти су углавном чврстог бонитета осим појединачних случајева који су слабог бонитета.

Пословање - са источне и западне стране Ул.Влајкова присутно је пословање у оквиру стамбене зоне, и чине је следећи комплекси:

- комплекс ауто-сервиса и уградња аутогаса у аутомобиле, који је изграђен на КП. бр. 759/3 КО Доња Јајина, на крајњем јужном делу насеља са западне стране Ул.Влајкова са које је формиран приступ са прилазне саобраћајнице. Партерно је уређен бетонским површинама и зеленилом.
- на КП. бр. 759/6 КО Доња Јајина изграђен је пословни објекат у делу насеља са западне стране Ул.Влајкова са које је формиран приступ са прилазне саобраћајнице. Комплекс је партерно уређен бетонским површинама.
- на делу КП. бр. 758/1 КО Доња Јајина формирана је приватна паркинг површина који се тренутно користи за мање камионе и аутобусе са западне стране Ул. Влајкова, са које је формиран приступ са прилазне саобраћајнице. Партерно је уређен зеленилом и шљунком.
- на делу КП. бр. 799/3 КО Доња Јајина изграђен је пословни објекат са источне стране Ул. Влајкова са које је формиран приступ са прилазне саобраћајнице. Западни део парцеле се користи за пословање, док се део парцеле користи као пољопривредно земљиште.
- на делу КП. бр. 800 и 801/1 КО Доња Јајина започет је пословни објекат.
- у Ул. 6. Септембар на КП. бр. 757/7, 757/8 и 757/9 КО Доња Јајина изграђен је пословни објекат.

1.4.2. Неизграђено грађевинско земљиште

Неизграђено грађевинско земљиште је у функцији пољопривреде (воћњаци и необрађене површине) до привођења планираној намени.

1.4.3. Водно земљиште

У обухвату плана је део одбрамбеног насипа на десној обали реке Ветернице, који је обухваћен Оперативним планом за одбрану од поплава (Водна јединица "Јужна Морава - Лесковац" - сектор М.10. - деоница М.10.8.3. - десни насип и регулисано корито Ветернице у Лесковцу, од старог аутопута до пута Лесковац - Вучје, дужине 8,53km).

Предметно подручје дела блока "a15" - "Охридско насеље" у Лесковцу је у ширем приобаљу реке Ветернице, које је у хоризонталном смислу, од најближе горње тачке северо-западне границе предметног подручја удаљено око 125m. Делимично је угрожено од великих вода реке Ветернице. Укрштање постојећег водовода и ТТ инфраструктуре са одбрамбеним насипом дато је графичким прилозима плана.

1.4.4. Биланс површина постојећих намена у обухвату Плана

Табела 1. - Биланс површина постојећих намена у обухвату Плана

РБ	Целина	Постојећи начин коришћења земљишта		Површина (ha)		Проценат (%)
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ						
1	a15-1	Објекти и површине јавне намене	Саобраћајне површине (Насељска саобраћајница)	0,3588	0,7456	3,64
	a15-2			0,3868		
2	a15-1		Саобраћајне површине (Стамбена саобраћајница)	0,4216	0,6742	3,30
	a15-2			0,2526		
3	a15-1		Саобраћајне површине (Атарски пут)	0,0000	0,0943	0,46
	a15-2			0,0943		
4	a15-1		Саобраћајне површине (Стамбени пролаз)	0,1229	0,3807	1,86
	a15-2			0,2578		
5	a15-1		Трафостаница	0,0019	0,0019	0,01
	a15-2			0,0000		
6	a15-1	Објекти и површине остале намене	Породично становање	2,7188	6,4766	31,66
	a15-2			3,7576		
8	a15-1		Комерцијалне делатности	0,4364	0,9297	4,54

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОК „a15“ У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 10
„Охридско насеље“ у Лесковцу

	a15-2			0,4933		
9	a15-1		Неизграђено грађевинско земљиште	3,4755	10,9509	53,53
	a15-2			7,4754		
Укупно грађевинско земљиште					20,2537	99,00
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ						
10	a15-1	Обј. и повр. јавне намене	Одбрамбени насип	0,2046	0,2046	1,00
	a15-2			0,00		
Укупно водно земљиште					0,2046	1,00
Бруто површина подручја ПДР					20,4585	100,00

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. Општа правила уређења и грађења простора

Општа правила важе за све намене у обухвату плана по зонама и целинама и чине их:

- правила парцелације,
- правила регулације и
- правила изградње.

Табела 2. – Општа правила парцелације, регулације и изградње

Правила парцелације	
Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се формира. Грађевинска парцела се формира деобом катастарске парцеле – парцелацијом, или спајањем целих или делова катастарских парцела - препарцелацијом до минимума утврђеног за претежну намену. Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупца на основу ранијих прописа, врши се на основу Елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.	
Правила регулације	
Регулациона линија	Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. <i>Дефинисана је графичким прилогом – бр. 5. Регулационо – нивелациони план.</i>
Грађевинска линија	Линија на површини земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, уз поштовање минималних удаљења од суседних међа. Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. Подземна грађевинска линија за подземне делове објекта, 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. Грађевинска линија дефинисана је применом принципа уважавања изграђених/постојећих физичких структура и приказана је графичким прилогом бр. 5. Регулационо – нивелациони план. , тако да се објекти преко којих прелази грађевинска линија задржавају у фактичком стању уз инвестиционо и текуће одржавање, а уколико се објекат дограђује грађевинска активност се одвија иза грађевинске линије.
Правила изградње	
Врста и намена објекта који се могу градити	Породична кућа је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана; Стамбено-пословна зграда је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора; Пословна зграда је зграда која је намењена за обављање делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора;
Класа и намена објекта чија је изградња забрањена	Објекти чија изградња је забрањена у појединачним зонама су објекти: 1) за које се ради или 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; 2) на постојећој и планираној јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре;
Положај објекта на парцели	Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели: 1) као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле; 2) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
Висина објекта	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 уколико не постоје сметње геотехничке природе.
Кота приземља објекта	Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: - кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; - кота приземља може бити виша од нулте коте највише 1/2 спратне висине.
Отворене спољне ступенице	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. Ступенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Ступенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката.
Одводњавање и нивелација	Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одвести у слободну зелену површину.
Архитектонско обликовање	Архитектонско-грађевинско обликовање објеката треба да буде прилагођено структури објеката у окружењу. Објекте архитектонски обликовати у складу са планираном наменом и окружењем, уз уклапање у просторну целину. Обрада објеката треба да буде високог квалитета, уз употребу савремених материјала и технологије изградње, у складу са начелима енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, а према намени објекта и карактеру локације. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

2.2. Правила уређења

Рационализацијом зона санитарне заштите створени су услови за плански развој и унапређење зоне становања. Планским решењем обезбеђују се услови за планско усмеравање градње како би се формирао простор са оптималним односом између изграђеног и неизграђеног. У обликовању овог дела насеља основни циљ је да се оствари хармоничан однос између постојећих објеката и целина и оних што ће се градити.

Као примарни правци развоја постављају се следећи:

- заокруживање и регулисање постојеће стамбене целине;
- унапређење квалитета постојећег становања и квалитета животна средине;
- развој инфраструктуре и стварање услова за нову планску изградњу;
- рационалније коришћење расположивих површина грађевинског земљишта.

2.2.1. Подела на карактеристичне целине и зоне (опис и критеријуми)

Подела на целине резултат је успостављене саобраћајне мреже и смерница Плана генералне регулације 10. Територија Плана је подељена на 2 целине: целина/блок a15-1, целина/блок a15-2.

ЦЕЛИНА a15-1 - обухвата простор између: планиране улице са јужне стране са правцем пружања исток - запад, планиране улице са западне стране, постојеће Ул. 6. Септембра са северне стране (дефинисане Планом генералне регулације 10) и осовином постојеће Ул. Влајкова (поклапа се са ДП ПА реда 257 - дефинисане Планом генералне регулације 10) са правцем пружања север-југ.

ЦЕЛИНА a15-2 - обухвата простор између: планиране улице са јужне стране са правцем пружања исток-запад, део планиране улице са источне стране до пресека са границом Плана, затим задржава границу Плана до раскрснице са Ул. Чачанске (дефинисане Планом генералне регулације 10), постојеће Ул. Шабачка са северне стране (дефинисане Планом генералне регулације 10) и осовине постојеће Ул. Влајкова (поклапа се са ДП ПА реда 257 - дефинисане Планом генералне регулације 10) са правцем пружања север-југ.

2.2.2. Концепција уређења карактеристичних целина одређених планом према планским и другим карактеристикама

ЦЕЛИНА a15-1: П=7,70ha

Земљиште: грађевинско;

Намена: зона породичног становања, пословање, саобраћајне површине, заштитно зеленило, одбрамбени насип и трафостанице.

Планира се: у оквиру формираног блока „a15“ изградња саобраћајне и инфраструктурне мреже и објеката уз интегрисање у ширу зону, уређење планираних зелених површина, задржавање и унапређење постојећег породичног становања према параметрима дефинисаним за ову намену кроз доградњу, реконструкцију, санацију, енергетску санацију и адаптацију; изградња породичног становања на неизграђеним грађевинским парцелама, комерцијалне делатности, која се формирају са западне стране дуж Ул. Влајкова.

ЦЕЛИНА a15-2: П=12,75ha

Земљиште: грађевинско;

Намена: зона породичног становања, пословање, саобраћајне површине, заштитно зеленило и трафостанице.

Планира се: у оквиру формираног блока „a15“ изградња саобраћајне и инфраструктурне мреже и објеката уз интегрисање у ширу зону, уређење планираних зелених површина, задржавање и унапређење постојећег породичног становања према параметрима дефинисаним за ову намену кроз доградњу, реконструкцију, санацију, енергетску санацију и адаптацију; изградња породичног становања на неизграђеним грађевинским парцелама и комерцијалне делатности, која се формирају са источне стране дуж Ул.Влајкова.

2.2.3. Детаљна намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина

У обухвату Плана дефинисана је:

- детаљна намена;
- компатибилне намене детаљној намени;
- намене објеката чија је изградња забрањена у оквиру детаљне намене.

Детаљна намена је преовлађујућа намена дефинисана графичким прилогом 4. *Планирана детаљна намена површина.*

Компатибилне намене детаљној намени се могу наћи у оквиру преовлађујуће намене, под условом да делатност не угрожава преовлађујућу намену, јавни интерес и животну средину.

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

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

Дозвољена је трансформација/промена детаљне намене плана у компатибилну намену, без промене плана, према табели којом је дат однос детаљних и компатибилних намена.

Табела 3. – Однос претежних и компатибилних намена

		КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА					
		Зеленило	Спорт и рекреација	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Мање производне делатности /комерцијално - услужне делатности/ трговина
ДЕТАЉНА НАМЕНА	Зеленило	+	-	+	-	-	-
	Саобраћајни објекти	+	-	+	+	-	-
	Инфраструктура	+	-	+	+	-	-
	Породично становање	+	+	-	+	+	+
	Комерцијалне делатности	+	+	-	+	-	+

Табела 4. - Биланс површина планираних намена у обухвату Плана

РБ	Целина	Планирана намена површина		Површина (ha)		Проценат (%)
ГРАЃЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ						
1	a15-1	Објекти и површине јавне намене	Зеленило	0,0622	0,1136	0,56
	a15-2			0,0514		
2	a15-1		Саобраќајне површине	1,5728	3,9975	19,54
	a15-2			2,4247		
3	a15-1		Трафостаница	0,0064	0,0112	0,05
	a15-2			0,0048		
4	a15-1	Објекти и површине остале намене	Породично становање	5,5062	14,6828	71,77
	a15-2			9,1766		
5	a15-1		Комерцијалне делатности	0,4296	1,4534	7,10
	a15-2			1,0238		
Укупно граѓевинско земљиште				20,2585	99,02	
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ						
6	a15-1	Објекти и површине јавне намене	Одбрамбени насип	0,2000	0,2000	0,98
	a15-2			0,0000		
Укупно водно земљиште				0,2000	0,98	
Бруто површина подручја ПДР				20,4585	100,00	

2.2.4. 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

2.2.4.1. Површине и објекти јавне намене

Положај зоне становања и њен карактер условили су да се на простору обухвата Плана не предвиђају објекти друштвеног стандарда, већ само задовољавање основних елемената функције

становања. Предвиђено је да становници са подручја Плана користе капацитете деље установе, основне школе и осталих јавних служби у суседним блоковима, као гравитирајуће подручје.

2.2.4.2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

2.2.4.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Планираном уличном мрежом постојеће примарне саобраћајнице задржале су улогу и уклопљене су у постојеће габарите. Улица Влајкова која се поклапа са правцем пружања државног пута на подручју града ПИА 227 Лесковац - Стројковце - Мирошевце - Власе - Врање - Доњи Стајевац, остаје углавном у постојећем катастарском стању. Ширина коловоза је 6,0m са обостраним зеленим појасем, бицикличком траком и тротоаром. Ширина зеленог појаса је 1,5m, бицикличке траке 1,25m док су тротоари- променљиве ширине, али не мање од 1,5m. Улица поред затвора је са коловозом од 5,0m и јужним тротоаром од 1,5m, а северни тротоар је до улаза у затворски комплекс ширине 1,5m, надаље са заштитним тротоаром најмање ширине 0,5m. Улица према Рударској цркви (Шабачка-Чачанска) остаје у постојећеј регулацији.

Ободне саобраћајнице су габарита 8,0m, односно 7,0m, а нове сабирне саобраћајнице су габарита 8,0m, са коловозом ширине 5,0m и тротоарима ширине по 1,5m.

Планирана саобраћајница дуж насипа усклађује се са постојећим габаритом одбрамбеног насипа и променљивог је профила у складу са условима на терену. Ради несметаног пролаза и рада механизације која одржава насип саобраћајница дуж одбрамбеног насипа у улози је сервисног пута и служи за одржавање водног објекта. Истовремено раздваја водни објекат од директног контакта са зоном становања и у функцији је и зоне становања (са источне стране). Потребан профил обезбеђује се од преосталог дела катастарске парцеле водног објекта (ван ножице насипа) и катастарских парцела грађевинског земљишта које је у директном контакту.

Укрштање саобраћајнице са одбрамбеним насипом решава се на начин да се не угрози кота, стабилност и функција постојећег насипа.

У изграђеном делу насеља габарити уличне мреже, стамбене улице и прилази, су углавном без тротоара, са коловозом чија ширина варира између 4,0m и 6,0m. Сви регулациони елементи дати су у графичком прилогу **5. Регулационо – нивелациони план** са аналитичко-геодетским елементима. 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. Посебни садржаји на саобраћајној инфраструктури се не планирају (паркиралишта, бензинске станице, бицикличке и пешачке стазе).

Кретање бициклиста се планира само у улици Влајковој по бицикличким тракама, а на осталим саобраћајницама коловозом.

За кретање пешака су планирани тротоари на примарним и сабирним саобраћајницама, а на осталим саобраћајницама користиће се коловоз.

Јавни паркинзи у простору обухваћеном овим планом нису предвиђени.

Услови за изградњу саобраћајница

- Коловозну конструкцију на примарним саобраћајницама димензионисати за осовинско оптерећење од 11,5 т, а на осталим улицама и прилазима за средње саобраћајно оптерећење;
- Одвод атмосферских вода са свих саобраћајних површина решити затвореном канализацијом;
- Тротоаре изградити коришћењем савремених материјала а у местима већег степена атрактивности од квалитетно и естетски обликованог поплочања.
- Нивелацију нових саобраћајница прилагодити нивелационом решењу које је дато у овом плану, који је оријентационог карактера и могуће су измене у циљу побољшања техничког решења.
- Тротоаре и пешачке прелазе пројектовати и градити тако да су прилагођене кретању инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Услови за изградњу/реконструкцију аутобуских стајалишта

Постојећа аутобуска стајалишта се задржавају, а уколико се јави потреба за изградњу нових, граде се и реконструишу се применом следећих услова:

- Почетак односно крај аутобуског стајалишта мора да буде удаљен мин 20,00m од почетка односно краја лепеза прикључног пута у зони раскрсница. До изградње аутобуске станице
- Уређење аутобуских стајалишта у непоредној близини, локације будуће аутобуске станице, се могу реконструисати.
- Дужина прегледности на деоницама предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,50m дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,00km/h.
- Наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити мин 30,00m.
- Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3,50m, изузетно 2,50m, где теренски услови и окружење захтевају знатна инвестициона улагања за рачишћавање терена.
- Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,00m за један аутобус, односно 26,00m за два аутобуса.
- Попречни пад коловоза аутобуског стајалишта мора бити мин 2% од ивице коловоза пута.
- Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута. Коловозну конструкцију димензионисати за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50t на осовини).

Постојеће инсталације на улицама које се поклапају са трасом државног пута се задржавају, а нове се планирају на простору тротоара и бициклистичких 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.

2.2.4.2.2. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и објеката осталих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Гараже се планирају, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индекс.

Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место, према следећој табели.

Табела 5. - Нормативи за паркирање

Намена	Тип објекта		Јединица мере	Једно паркинг место на:
Становање	породични		стан	1
Комерцијалне делатности	пословни простор		m ²	45-60
			запослен	7-9
	занатске радње		m ²	60-80
			запослен	3-5
	угоститељство	ресторан, кафана	седишта	8-12
		хотел	кревета	10
	трговина	супермаркети	m ²	50-80
		мешовита трговина	m ²	20-40
		техничка роба	m ²	25-50
		трговина на мало	m ²	100

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

Планирање нових објеката и простора за јавну употребу, пројектовање и изградња морају бити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. лист Републике Србије“, бр. 22/2015).

2.2.4.2.4. Техничка инфраструктура

2.2.4.2.4.1. Водоводна инфраструктура

Водовод-снабдевање водом

Имајући у виду постојеће стање дистрибутивне водоводне мреже, на подручју Плана планира се изградња водоводне мреже у новопланираним саобраћајницама.

Приликом изградње цевовода најмањи профил биће Ø100 mm, за мрежу везану у прстен, односно Ø80 mm, за водоводне линије које се слепо завршавају. Водоводна мрежа биће смештена у тротоар. Планирана водоводна мрежа повезаће се на постојећу.

Траса планираног водовода дата је у графичком прилогу.

Правила грађења

Минимална дубина укопавања цевовода је 1,0 m ради заштите од мраза.

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

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

Димензије планираних водовода одредити на основу хидрауличног 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 80,0m. 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 1,5 m, ако је пречник водовода мањи од Ø200 mm или минимум 3,0 m, ако је пречник водовода већи или једнак Ø200 mm.

Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,4m у случају да је водовод изнад канализације.

Новопроектване стамбене објекте прикључити на постојећу или планирану водоводну мрежу.

Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

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

2.2.4.2.4.2. Канализациона инфраструктура

Канализација-одвођење отпадних и атмосферских вода

Планира се градња канализационе мреже у новопланираним саобраћајницама унутар целина.

У Ул. Влајковој планирана је изградња примарног колектора профила Ø300 mm. Овај колектор прихватиће и отпадне воде насељеног места Рударе.

Атмосферске воде свих објеката, са пацеле и кровова одвести у слободну зелену површину.

Планирана канализациона мрежа повезаће се на постојећу.

Траса планиране канализације дата је у графичком прилогу.

Планирано укрштање канализације са одбрамбеним насипом (према графичком прилогу) не сме угрозити стабилност и функцију насипа.

Правила грађења

Димензије планиране канализације за одвођење отпадних и атмосферских вода одредити на основу хидрауличног прорачуна. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø250 mm усвојити пречник цеви Ø250 mm 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.

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

Одстојање канализације од објеката при гравитационом одводу је минимум 3,0 m.

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 испустити у канализациони систем дефинисан је Правилником о МДК.

Новопроектловане објекте прикључити на постојећу и планирану канализациону мрежу.

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

2.2.4.2.4.3. Енергетска инфраструктура

2.2.4.2.4.3.1. Електроенергетска инфраструктура

Заштита постојећих објеката енергетске инфраструктуре

У заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетских објеката супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растине.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове са обе стране вода од крајњег фазног проводника има ширину:

- за напонски ниво 1kV - 35kV - за голе проводнике 10m.

Услови за изградњу Трафостанице 10/0,4kV

Напајање потрошача на подручју обухваћеном Планом предвиђа се изградњом ТС 10/0,4kV као засебни монтажном бетонски објекат, а ТС градити као типску МБТС. ТС треба да буду на средњенапонском нивоу пролазне, тј.са прикључењем на кабловску мрежу каблом NPO 13-AS 3x150mm²/10kV по принципу "улаз-излаз". ТС се по правилу гради на парцелама земљишта јавне намене, које су одређене планом, али се може градити и у оквиру комплекса остале намене - пословање. ТС на комплексу остале намене може се наћи у оквиру објекта или као слободностојећи објекат на парцели. Планира се изградња две типске трафостанице:

- ТС "Охридско насеље НОВА a15-1"

- ТС "Охридско насеље НОВА a15-2".

Обезбедити лак приступ ТС (приступни пут –пожарни пут- чврста подлога). ТС градити за напонски ниво 10/0.4 kV/kV. 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).

Услови за подземну дистрибутивну електромеру

Планирану 10kV мрежу градити подземно каблом NPO 13-AS 3x150mm²/10kV, или одговарајући према условима за пројектовање и прикључење.

Надземни 10 kV вод између ТС 10/0,4 kV "Охридска (1)" и ТС 35/10 kV "Вучје" - правац "Бели Поток" замењује се подземним 10 kV кабловским водом одговарајућег типа и пресека. Положај кабловског вода дефинисан је графичким прилогом. Надземни вод замењује се кабловским водом од ТС 10/0,4 kV "Охридска (1)" до стуба на КП бр.780 КО Доња Јајина.

Дубина рова за полагање електроенергетских каблова је мин. 0,80m, односно 1,0m за каблове на прелазу преко саобраћајница. Електро мрежу полагати на минималном растојању од 0,5m од темеља објеката. Међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу

струјног оптерећења, а минимално растојање је 0,07m код паралелног вођења и минимално 0,2m 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 1kV, 10kV и 20kV. 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°. 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 0,5m за каблове 10kV, односно 0,4m за остале каблове. Вертикални размак електроенергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеви може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0,4m за каблове 35kV или минимално 0,3m за остале каблове. У ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, електроенергетског кабла се провлачи кроз заштитну цев.

Услови за надземну дистрибутивну електромережу

Нисконапонску мрежу градити подземно или ваздушно на бетонским стубовима и самоносивим кабловским снопом (СКС). Електроенергетска мрежа и објекти граде се у складу са Идејним пројектом или Пројектом за грађевинску дозволу према важећим законским прописима и обједињеној процедури.

Нисконапонски самоносиви кабловски сноп постављати на бетонске АБ стубове са међусобним размаком до 40,0m. (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по важећим прописима и нормативима). 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 3,0m од објекта (10kV) или 5,0m од објекта (напон већи од 10kV). Када се водови воде изнад објекта неопходно је појачање електричне 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 СН надземни водови. Одређивање сигурносних удаљености и висина од објекта, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СРЈ", бр. 65/88).

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу

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 без сајле или ојачаног нултог проводника је 25,0m, за веће распоне планирати помоћни стуб. Прикључно мерни орман типа ИМО извести на стубу или као слободностојећи СИМО на регулационој линији. Код прикључења стамбених зграда прикључење извести преко слободностојећим ормана ГРО смештених унутар објекта, у заједничком простору или ходнику. Сваки објекат се напаја само преко једног прикључка, изузетно за двојни објекат када се уз сагласност ЕД могу одобрити два или више 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 надземне прикључке се користе самоносиви кабловски снопови СКС. За подземне прикључке се користе електроенергетски каблови одговарајућег пресека.

Јавно осветљење

Јавно осветљење поставити на постојеће бетонске стубове АБ нисконапонске дистрибутивне мреже или челично цевасте стубове који се користе искључиво за светиљке јавног осветљења. Јавно осветљење 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 ДОС-а и урађеног фотометријског прорачуна.

2.2.4.2.4.3.2. Топловодна инфраструктура

Не планира се изградња мреже топловода, већ се корисницима оставља могућност избора врсте енергента за грејање.

2.2.4.2.4.3.3. Гасоводна инфраструктура

Не планира се изградња мреже гасовода.

2.2.4.2.4.3.4. Обновљиви извори енергије

У области обновљивих извора енергије могуће је користити енергију сунца. Дозвољено је постављање соларних колектора и фотонапонских панела на крововима објеката и надстрешницама (као деловима објекта или самосталним објектима).

2.2.4.2.4.4. Телекомуникациона инфраструктура

2.2.4.2.4.4.1. Комуникациони системи

У постојећим и планираним саобраћајницама у оквиру регулације предвиђа се полагање подземних бакарних или оптичких каблова и 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.

ТТ мрежа мора 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 и 10kV минимално одстојање мора бити 0,50m. Код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50m изнад; угао укрштања у насељу мора бити што ближе 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 0,30m. Код паралелног вођења са водоводом, канализацијом, минимално растојање мора бити 1,0m, а код укрштања минимално растојање је 0,50m а угао укрштања што ближе 90°. ТТ каблове који служе искључиво електродистрибуцији водити у истом рову на растојању који се прорачуном покаже задовољавајућим али не мањим од 0,20m.

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 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 окана 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 окана користити зидана мини окна. -Дубина окна је од 100 – 130cm.
- 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 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 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 претходно израђене 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).

2.2.4.2.4.2. Мобилна телефонија

Ово подручје је 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 објеката, уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката;
- 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 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.

2.2.4.2.4.3. КДС

Мрежа КДС поставља се у режиму у ком се поставља и мрежа ТТ инсталација и електроинсталација – подземно или надземно у посебним случајевима. У изградњи нове и реконструкцији постојеће инфраструктурне мреже на простору саобраћајница обавезно је полагање окитен црева за касније провлачење кабловских водова кабловских дистрибутера. У обухвату Плана у којима се не врши изградња нове инфраструктурне мреже, могуће је постављање каблова на постојеће надземне стубове, који су делови надземне нисконапонске, телекомуникационе мреже и мреже јавне расвете уз претходну сагласност власника стубова. У изузетним случајевима могуће је уз поштовање и примену свих техничких прописа и норматива из ове области постављање каблова на фасадама објеката, али тако да су што мање уочљиви. Оптичка канализација може се изводити и тамо где графички није представљена, а има се потребе за њом.

2.2.4.3. Комунална инфраструктура - управљање отпадом

Управљање комуналним отпадом је сакупљање комуналног отпада, његово одвожење, третман и безбедно одлагање укључујући управљање, одржавање, санирање и затварање депонија, као и селекција секундарних сировина и одржавање, њихово складиштење и третман. Управљање отпадом регулисано је централним системом прикупљања, одношења и одлагање комуналног отпада на регионалну санитарну депонију на локацији „Жељковац“.

Корисник комуналне услуге у обавези је да користи комуналну услугу на начин прописан Одлуком о одржавању чистоће („Службени гласник града Лесковца“, бр. 12/18) којим се не ометају други корисници и не угрожава животна средина и којим се не угрожавају објекти и опрема, који су у функцији обављања одређене комуналне делатности.

Корисници услуга кућни отпад одлажу у посуде за сакупљање отпада - корпа, контејнер, канта и врећа за сакупљање отпада. За одвожење кућног отпада корисници комуналне услуге користе услуге јавног предузећа, привредног друштва, предузетника или другог привредног субјекта коме су, у складу са Законом и посебном Одлуком, поверени ти послови и овај отпад не смеју спаљивати, уништавати, закопавати, или одлагати на местима која нису одређена као регистроване комуналне депоније. Одвожење кућног отпада обавља се према годишњем Програму који доноси вршилац комуналне делатности, у једнаким временским размацима, најмање једном недељно.

Врсте отпада које се могу одлагати су комунални и комерцијални отпад, није дозвољено одлагање медицинског, индустријског и опасног отпада.

Комунални отпад јесте кућни отпад, као и други отпад који је због своје природе или састава сличан отпаду из домаћинства. Корисник комуналне услуге у обавези је да користи комуналну услугу на начин прописан Одлуком којим се не ометају други корисници и не угрожава животна средина и којим се не угрожавају објекти и опрема, који су у функцији обављања одређене

комуналне делатности. Домаћинства и други произвођачи комуналног отпада врше селекцију комуналног отпада ради рециклаже.

Комерцијални отпад, према Закону о управљању отпадом, настаје настаје у предузећима, установама и другим институцијама које се у целини или делимично баве трговином, услугама, канцеларијским послом, спортом, рекреацијом или забавом, осим отпада из домаћинства и индустријског отпада.

У зависности од токсичности отпад може бити: инертни; неопасан и опасан. Инертни отпад јесте отпад који није подложен било којим физичким, хемијским или биолошким променама, не раствара се, не сагорева или на други начин физички или хемијски реагује, није биолошки разградив или не утиче неповољно на друге материје са којима долази у контакт на начин који може да доведе до повећања загађења животне средине или угрози здравље људи, а укупно излучивање и садржај загађујућих материја у отпаду и екотоксичност излучених материја несмеју би ти значајни, а посебно не смеју да угрожавају квалитет површинских и/или подземних вода. Неопасан отпад јесте отпад који нема карактеристике опасног отпада. Опасан отпад јесте отпад који по свом пореклу, саставу или концентрацији опасних материја може проузроковати опасност по животну средину и здравље људи и има најмање једну од опасних карактеристика утврђених посебним прописима, укључујући и амбалажу у коју је опасан отпад био или јесте упакован.

Нови корисник услуга дужан је да, ради увођења у евиденцију, достави вршиоцу комуналне делатности све податке који су неопходни за извршавање и утврђивање цене услуге одвожење смећа.

2.2.4.4. Просторно пејзажни објекти

Као елеменат јавних зелених површина доступним свим становницима заступљено је линеарно зеленило уз улицу Влајкову. Његова главна функција је изолација пешачких токова и ободних објеката од колског саобраћаја, стварање повољних санитарно-хигијенских услова за становнике, повећање естетских квалитета градског пејзажа, а такође и повезивање свих зелених површина комплекса као и целог града у систем зелених површина. Предвиђен је заштитни зелени појас у ширини 1,5m са густим дрворедним и жбунастим засадом, у којима шибље у потпуности покрива простор између стабала дрвећа (липа, јасен, платан, софора, и др), и шибље које подноси сенку. Што се тиче дрвореда, уз постојеће и планиране улице због габарита тротоара (око 1,5m) није могуће садња дрвећа.

Код зелених површина око објеката за породично становање, који су у највећој мери заступљени у обухвату Плана би требало да се тежи већем нивоу озелењавања. Пожељно је да вртови буду уједначени, са усклађеном композицијом врта са архитектуром објеката и средином у којој се налази, као да буду повезивани, међусобно и са зеленилом у околини. Како ће врт да изгледа и које ће све елементе композиције да садржи зависи од многих фактора: од жеља и потребе породице и од низа техничких елемената које се односе на парцелу (положај, величина и облик). Вртни простор се рашчлањује на зоне различите намене: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце и економски део врта. Вртови у оквиру шире зоне санитарне заштите се уређују према мерама заштите датим кроз правилник. Вегетација је пожељна али без употребе хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака; пестицида, хербицида и инсектицида. Није дозвољено узгајање, кретање и испаша стоке; камповање, вашари и друга окупљања људи и изградња и коришћење спортских објеката.

Зеленило у оквиру пословања /комерцијално-услужних делатности мора бити минимално 10% од површине парцеле и мора пре свега да заштити од утицаја околних садржаја и утиче на побољшање животне средине и микроклиме, као и да дају естетски оквир објекту.

2.2.5. Попис парцела и опис локација за јавне површине и објекте

Планом су утврђене површине јавне намене које се формирају од делова катастарских парцела према графичком прилогу 7. План грађевинских парцела јавне намене.

Табела 6. - Грађевинске парцеле јавне намене

Ознака грађевинске парцела	Намена	Бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	Оријентациона површина грађевинске парцеле (m ²)
П1	Улица	део к.п. бр. 2845 К.О. Д. Јајина	7273
П2	Улица	цела к.п. бр. 2864 К.О. Д. Јајина део к.п. бр. 13886 К.О. Лесковац	2272
П3	Улица	цела к.п. бр. 2865 К.О. Д. Јајина делови к.п. бр. 803/1, 803/5, 804/4, 805/8, 810/6 део к.п. бр. 1, 2/1, 2/2, 3/1, 3/2, 4/1 и 2373 К.О. Рударе делови к.п. бр. 14103, 14104, 14105, 14106, 14209, 14210 и 14273 К.О. Лесковац	3133
П4	Улица	делови к.п. бр. 810/1, 810/2, 810/6, 810/8, 810/9, 810/10, 810/11 и 810/12 К.О. Д. Јајина делови к.п. бр. 1, 8, 9/1, 9/2, 9/3, 10, 11/1, 11/2, 11/3, 23/1, 23/2 и 24 К.О. Рударе	3216
П5	Улица	делови к.п. бр. 813/1, 813/5, 813/6, 813/7 и 814 К.О. Д. Јајина,	1171
П6	Улица	цела к.п. бр. 793/2 К.О. Д. Јајина делови к.п. бр. 793/1, 793/5, 794, 810/3 и 810/12 К.О. Д. Јајина	1974
П7	Улица	делови к.п. бр. 790/2, 791, 792, 793/5, 810/3, 810/4, 810/5, 810/7, 811, 812, 813/5 и 813/6 К.О. Д. Јајина	1171
П8	Улица	делови к.п. бр. 794, 795/1, 795/3, 796/3, 797/6, 797/7, 797/8, 797/9, 797/10, 798/1, 801/1, 801/5, 802/9, 802/10, 803/1, 805/8, 806, 807, 808 и 809/2 К.О. Д. Јајина	1854
П9	Улица	делови к.п. бр. 806, 807, 808 и 810/1 К.О. Д. Јајина	1178
П10	Улица	делови к.п. бр. 808, 809/1, 809/2, 794, 797/6, 797/7 и 797/9 К.О. Д. Јајина	1195
П11	Улица	делови к.п. бр. 803/1, 802/1, 802/10 и 802/11 К.О. Д. Јајина	831
П12	Улица	делови к.п. бр. 801/1, 801/3, 801/4, 801/5, 801/6 и 801/7 К.О. Д. Јајина	832
П13	Улица	цела к.п. бр. 798/1 К.О. Д. Јајина делови к.п. бр. 798/2, 797/3 и 797/10 К.О. Д. Јајина	1006
П14	Улица	цела к.п. бр. 796/2, 797/11 и 797/12 К.О. Д. Јајина делови к.п. бр. 796/1, 796/3 и 797/10 К.О. Д. Јајина	838
П15	Улица	делови к.п. бр. 791 и 792 К.О. Д. Јајина	698
П16	Улица	цела к.п. бр. 757/9 К.О. Д. Јајина делови к.п. бр. 757/8, 757/11 и 757/12 К.О. Д. Јајина	217
П17	Улица	делови к.п. бр. 758/2, 760/6, 760/7, 760/11, 762/1 и 762/2 К.О. Д. Јајина	495
П18	Улица	делови к.п. бр. 761, 763/1 и 763/2 К.О. Д. Јајина	404
П19	Улица	делови к.п. бр. 760/1, 760/5, 760/6, 760/7, 760/8, 760/10, 760/11, 760/12 и 760/13 К.О. Д. Јајина	1301
П20	Улица	делови к.п. бр. 759/2, 760/1, 760/10, 760/11, 761, 763/2, 763/5 и 769 К.О. Д. Јајина	1729
П21	Улица	делови к.п. бр. 763/1, 763/5, 766, 767, 768 и 769 К.О. Д. Јајина	844
П22	Улица	делови к.п. бр. 763/1 и 763/4 К.О. Д. Јајина	757
П23	Улица	цела к.п. бр. 764/2, 764/8 и 764/15 К.О. Д. Јајина делови к.п. бр. 764/1, 764/5, 764/6, 764/7, 764/9, 764/16, 764/17, 764/18 и 764/19 К.О. Д. Јајина	704
П24	Улица	делови к.п. бр. 764/7, 764/11 и 765 К.О. Д. Јајина	677
П25	Улица	делови к.п. бр. 766 и 767 К.О. Д. Јајина	614
П26	Улица	делови к.п. бр. 767 и 768 К.О. Д. Јајина	542
П27	Улица	делови к.п. бр. 2853, 2868, 764/11, 765, 766, 767, 768 и 769 К.О. Д. Јајина	1350

П28	Улица	цела к.п. бр 802/8 К.О. Д. Јајина делови к.п. бр. 801/3, 801/6, 801/7 и 802/5 К.О. Д. Јајина	428
П29	Улица	делови к.п. бр. 1, 2/1, 2/2, 3/1, 3/2 и 4/1 К.О. Рударе	771
П30	Стамбени пролаз	цела к.п. бр. 764/10 и 764/13 К.О. Д. Јајина	153
П31	Стамбени пролаз	цела к.п. бр. 752/2 К.О. Д. Јајина део к.п. бр. 756/2 К.О. Д. Јајина	100
П32	Стамбени пролаз	делови к.п. бр. 753, 754, 755/1 и 755/2 К.О. Д. Јајина	86
П33	Стамбени пролаз	цела к.п. бр. 795/5 К.О. Д. Јајина	252
П34	Стамбени пролаз	цела к.п. бр. 790/3 К.О. Д. Јајина	239
Укупно саобраћајне површине			40305
П35	ТС10/0,4kV	цела к.п. бр. 757/5 К.О. Д. Јајина	19
П36	ТС10/0,4kV	део к.п. бр. 1 К.О. Рударе	47
П37	ТС10/0,4kV	део к.п. бр. 763/5 К.О. Д. Јајина	44
Укупно електроенергетска инфраструктура			110
П38	Зелене површине	део к.п. бр. 2853 К.О. Д. Јајина	42
Укупно зелене површине			42
П39	Одбрамбени насип	део к.п. бр. 2868 К.О. Д. Јајина	2611
Укупно одбрамбени насип			2611
Укупно			43068

2.2.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама 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 7.– Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта

Намена објекта	Пристап јавној саобраћајној површини	Водовод	Канализација – одвођење отпадних и атмосферских вода	Електроенергетска инфраструктура	Јавна расвета
Породични стамбени објекти	+	+	+	+	-
Комерцијалне делатности	+	+	+	+	+
Помоћни објекти	+	-	-	-	-

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа, могућа је примена техничких (прелазних) решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција.

2.2.7. Инжењерско-геолошки услови

Носивост и погодност терена за градњу

Плански обухват представља јужни део територије ГУП-а Лесковца. Терен је у потпуности раван са котом терена која се креће од 232,00 у северном делу обухвата, до 231,57 у јужном делу обухвата.

Према стабилности терена, подручје Плана спада у стабилне терене.

Студија о геолошко геотехничким својствима терена за потребе Плана није рађена, већ су коришћени расположиви подаци за подручје града Лесковца.

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

2.2.8.1. Природно наслеђе

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

2.2.8.2. Културно-историјско наслеђе

У обухвату Плана нема утврђених културних добара нити добара под претходном заштитом.

2.2.8.3. Мере заштите животне средине

Са становишта **заштите животне средине** анализирани су аспекти загађења земљишта, воде, ваздуха, и загађење буком.

Постојеће стање животне средине у планском обухвату одређено је анализом при чему су идентификовани следећи кључни проблеми заштите животне средине:

- загађеност **земљишта**: због непотпуне инфраструктурне опремљености у погледу изграђених саобраћајница, одвођења санитарних и атмосферских вода; услед интензивног саобраћаја на државном путу;
 - загађеност **ваздуха**, посебно у зимским месецима услед емисије загађујућих честица, нарочито чађи, као последица сагоревања чврстих горива у атмосферу;
 - загађеност **буком** услед одвијања саобраћаја на државном путу;
 - неразвијен мониторинг животне средине и недовољно инвестирање у заштиту животне средине. Основни циљ коме се тежи уређењем простора јесте *унапређење квалитета животне средине*, којим је потребно:
 - постићи неопходан ниво инфраструктурне опремљености и уређености простора; приоритетна је изградња канализационог система за прикупљање и одвођење отпадних вода, по сепарационом принципу; изградња саобраћајних и манипулативних површина треба да буде од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
 - извршити озелењавање незастртих површина у стамбеним и комерцијалним зонама садњом дрворедних садница високих лишћара, увећати и уредити зелене површине;
 - унапредити квалитет становања. На површинама намењеним становању, није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земљиште), а нарочито:
 - обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини, осим малих фирми чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности могу бити лоциране унутар стамбеног насеља.
 - постављање асфалтних и бетонских база и сл.;
 - изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и слично, као и складиштење отровних и запаљивих материјала;
 - изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живота суседа или сигурност суседних објеката, односно значајно умањи осветљеност и осунчаност.
- У току извођења радова на изградњи планираних објеката, предвидети следеће мере заштите:
- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току уклањања постојећих, односно изградње нових објеката сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада.

2.2.8.4. Мере и услови заштите од елементарних, ратних разарања, пожара и других непогода

Мере заштите од елементарних непогода:

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. год., која показује очекивани максимални интензитет земљотреса са вероватноћом појаве 63%, територија града Лесковца налази се у рејону 8°MCS сеизмичког интензитета (на олеати за повратни период од 500 година).

Ризик од повредивости при сеизмичким разарањима може се смањити реализацијом планског решења, организацијом и уређењем простора.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око 8° MKS приликом пројектовања,
- поштовање регулације саобраћајница, правилног размештаја објеката и међусобне удаљености приликом нове изградње.

За инфраструктурне системе, који су у већој мери подложни повредљивости, примењене су следеће мере:

- саобраћајна инфраструктура планирана је за несметани прилаз интервентних возила и евакуацију становништва.
- водоснабдевање: секундарна мрежа планирана је са могућношћу искључења појединих деоница у случају оштећења, као и потребних капацитета за гашење пожара.
- канализација отпадних вода: у случају оштећења канализације постоји могућност независног рада појединих функционалних целина.
- електродистрибутивна мрежа: мрежа и систем трафостаница (10/0,4kV), су дисперговани у простору, распоређени по целинама, везани у прстенове и полупрстенове, на такав начин да се могу у ванредним условима искључивати по сегментима; каблирање високонапонских водова је нужно због безбедности у ванредним условима.

Мере заштите од ратних разарања:

Према актуелном Закону о ванредним ситуацијама (“Службени гласник РС”, број 111/09, 92/11 и 93/12), инвеститори немају обавезу изградње склоништа, нити обавезу плаћања накнаде и не прописују се мере заштите.

Мере заштите од пожара и других непогода:

У циљу спровођења заштите и спасавања од пожара и других непогода и несрећа урбанистичким решењем у Плану су предвиђене превентивне и урбанистичке мере које утичу на смањење угрожености планирана је:

- изградња саобраћајне мреже са алтернативним правцима;
- ширина саобраћајница дефинисана је у зависности од зарушавања, несметаног кретања ватрогасних возила и могућности прилаза објектима у фази спасавања затрпаних;
- изградња водоводне мреже ради снабдевања водом за пиће и гашење пожара предвиђеним хидрантима у оквиру јавних површина на прописном растојању;
- прстенасто снабдевање електричном енергијом, као и изградња мањих система који могу функционисати аутономно у посебним условима;
- уређење јавних простора и зелених површина око објеката чиме се обезбеђује несметани прилаз ватрогасним возилима и несметана евакуација;
- изградња у одређеним зонама према урбанистичким параметрима који обезбеђују безбедоносна растојања /појасеве/ између објеката за спречавање ширења пожара и несметану евакуацију.
- издавање посебних услова и мера заштите од пожара и других елементарних непогода за појединачну пожарно оптерећену локацију у оквиру зоне.

Мере заштите од поплава:

Планским решењем обезбеђује се заштита водног објекта - насипа, у постојећем габариту, тако да је на овај начин омогућено спровођење одбране од поплава у складу са Оперативним планом. Границе и намене земљишта, чији је носилац права коришћења Србијаводе не могу се мењати без

њене сагласности. Ради очувања функционалности одбрамбеног насипа, неопходно је одржавати насип.

2.2.8.5. Мере и услови заштите у широј зони санитарне заштите (зона III)

На подручју Плана у широј зони санитарне заштите (зони III) не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
- изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- за које се ради или 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;

2.2.8.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства представља циљ, а истовремено и велики потенцијални извор енергије. Увођење обновљивих енергената у што већој мери за загревање просторија, истовременим смањењем фосилних горива. 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 свих намена.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр.61/11).

2.3. Правила уређења и грађења остале намене

2.3.1. Правила грађења у зони породичног становања

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА /Целина a15-1 и a15-2/
детаљна намена површина	– породично становање.
компатибилност намене	– могућа је и изградња у комбинацијама: стамбено - пословни, односно пословно - стамбени објекат. – комерцијално - услужне делатности (трговина, угоститељство и мање производне делатности), могу бити у комбинацији са детаљном наменом на парцели или могу бити једина намена на парцели, а да притом не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 2.2.3. – компатибилна намена детаљној намени су отворени и затворени објекти у функцији спорта и зеленило (остале намене).
класа и намена објеката чија је изградња забрањена	- објекти за које се ради или 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. - изградња објеката на постојећој и планираној јавној површини, на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.
број објеката на парцели	– у оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња главног стамбеног и

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОК „a15“ У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 10
„Охридско насеље“ у Лесковцу

	помоћних објеката који је у функцији коришћења главног објекта.
услови за формирање грађевинске парцеле	– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела, за слободностојеће објекте мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 10,0m и минималну површину 300,0m². – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела, за двојне објекте мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 16,0m (два по 8,0m) и минималну површину 400,0m² (два по 200,0m²). – постојеће изграђене катастарске парцеле површине мање од 300,0m² се задржавају као грађевинске. – изузетно, приступ јавној саобраћајној површини може бити преко приватног пролаза минималне ширине 2,5m.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је 50%
висина објекта	– максимална висина слемена је 15,0m. – максимална висина венца објекта је 12,0m, што дефинише оријентациону планирану спратност до четири етаже за стамбени објекат. – максимална висина слемена је 5,0m, што дефинише оријентациону планирану спратност једну етажу (П) за помоћни објекат.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију. – објекат према положају на парцели може бити слободностојећи или двојни. – минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је дефинисано је у графичком прилогу бр. 5. <i>Регулационо – нивелациони план.</i>
растојање објеката у односу на границе грађевинске парцеле	Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за: 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50m; 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50m. 3) двојне објекте на бочном делу дворишта - 4,00m. За зоне изграђених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито, могу се нови објекти постављати и на растојањима: 1) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,00m. 2) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације - 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. У случају изградње двојног објекта за постављање објекта на катастарској међи потребна је сагласност суседа. За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
растојање помоћних објеката од граница парцеле	– помоћни објекат за потребе гаражирања возила, се поставља према правилима за стамбене објекте. – помоћни објекат, може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом). У случају изградње на катастарској међи потребна је сагласност суседа.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање објеката на парцели износи 4,0m.
кота приземља	– кота приземља може бити виша од нулте коте највише 1/2 спратне висине од нулте коте.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 2.2.4.2.2. за

	породично становање.
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Ограда се поставља на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се ограджује.

2.3.2. Правила грађења у зони комерцијалних делатности

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ <i>/Делина a15-1 и a15-2/</i>
детаљна намена површина	– комерцијалне делатности
компатибилност намене	– комерцијално - услужне делатности (трговина, угоститељство и мање производне делатности), могу бити у комбинацији са детаљном наменом на парцели или могу бити једина намена на парцели, а да не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 2.2.3. – компатибилна намена детаљној намени су отворени и затворени објекти у функцији спорта и зеленило (остале намене).
класа и намена објеката чија је изградња забрањена	- објекти за које се ради или 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; - изградња објеката на постојећој и планираној јавној површини, на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.
број објеката на парцели	– у оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња пословног и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта.
услови за формирање грађевинске парцеле	– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 16,0m и минималну површину 800,0m ² . – обавезан је директан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели до 800,0m ² је 40% – максимални индекс заузетости на парцели преко 800,0m ² је 50%
висина објекта	– максимална висина слемена објекта је 15,0m. – максимална висина венца објекта је 12,0m што дефинише оријентациону планирану спратност до три етажес, у односу на намену и технолошке потребе.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом. – објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи. – минимално растојање између грађевинске и регулационе линије дефинисано је у графичком прилогу бр. 5. <i>Регулационо – нивелациони план.</i>
растојање објеката у односу на границе грађевинске парцеле	- најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5m. - међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката је 1/2 висине вишег објекта, али не може износити мање од 3,5m. - за изграђене слободностојеће објекте који су међусобно удаљени мање од 3,5m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање пословних објеката износи 3,5m.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се доградити, већ је дозвољена само реконструкција и текуће одржавање.
услови за зелене површине	– проценат зелених површина на парцели је мин. 10%.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели, на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 2.2.4.2.2. за комерцијалне делатности
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле на којима се налазе радни и пословни објекти (радионице и сл.) могу се оградити зиданом оградом висине до 2,20m.

2.3.3. Правила грађења у зони породичног становања у широј зони санитарне заштите (зона III)

За изградњу планиране намене породичног становања у подручју Плана, у којој се налази шира зона санитарне заштите (зона III), прописују се и важе правила грађења из поглавља 2.3.1.

2.3.4. Правила грађења постојећих објеката породичног становања у заштитном појасу надземног електроенергетског вода - 10kV

Постојећи изграђени објекти у заштитном појасу задржавају се у постојећем габариту и волумену уз испуњење услова и добијену сагласност ЕПС Дистрибуције. Дозвољена је: реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката.

До замене постојећег надземног 10kV вода подземним водом изградња нових објеката се не предвиђа.

Након замене надземног вода подземним заштитни појас не представља ограничење за изградњу. За постојеће и планиране објекте (у складу са Планом намене површина) дозвољена је изградња према поглављу 2.3.1. Правила грађења у зони породичног становања и 2.3.2. Правила грађења у зони комерцијалних делатности.

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

За формирање нових грађевинских парцела обавезна је израда пројекта парцелације односно препарцелације према условима прописаним овим планом.

Не предвиђају се локације за израду пројекта за урбанистичко-архитектонско разраду локације, али је могуће радити урбанистички пројекат на захтев инвеститора.

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

2.3.6. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета

Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара – који ће се остварити реализацијом Плана, показује да се утврђивањем и размештајем намена, грађевинско земљиште као драгоцен и необновљив урбани ресурс, ефикасно користи. Насеље се унапређује изградњом недостајуће саобраћајне и инфраструктурне мреже и оплемењује просторно пејзажним објектима - зонама заштитног зеленила.

Табела 8. - Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара обухваћеног простора

РБ	Целина	Намена површина	УБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПОСТОЈЕЌЕГ СТАЊА			ОСТВАРЕНИ УБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ			
			Површина (ha)	Проценат (%)	Површина (ha)	Проценат (%)			
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ									
1	a15-1	Објекти и површине јавне намене	Саобраћајне површине (Насељска саобраћајница)	0,3588	0,7456	3,65	-	-	-
	a15-2			0,3868			-		
2	a15-1		Саобраћајне површине (Стамбена саобраћајница)	0,4216	0,6742	3,30	-	-	-
	a15-2			0,2526			-		
3	a15-1		Саобраћајне површине (Атарски пут)	0,0000	0,0943	1,86	-	-	-
	a15-2			0,0943			-		
4	a15-1		Саобраћајне површине (Стамбени пролаз)	0,1229	0,3807	0,46	-	-	-
	a15-2			0,2578			-		
5	a15-1		Трафостаница	0,0019	0,0019	0,01	-	-	-
	a15-2			0,0000			-		
6	a15-1	Објекти и површине остале намене	Породично становање	2,7188	6,4533	31,58	-	-	-
	a15-2			3,7345			-		
7	a15-1		Комерцијалне делатности	0,4364	0,9297	4,55	-	-	-
	a15-2			0,4933			-		
8	a15-1		Неизграђено граѓевинско земљиште	3,4755	10,9509	53,58	-	-	-
	a15-2			7,4754			-		
1	a15-1	Објекти и површине јавне намене	Зеленило	-	-	-	0,0622	0,1954	0,98
	a15-2			-			0,0514		
2	a15-1	Објекти и површине јавне намене	Саобраћајне површине	-	-	-	1,5728	3,9975	18,84

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОК „a15“ У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 10
„Охридско насеље“ у Лесковцу

	a15-2			-			2,4247		
3	a15-1		Трафостаница	-	-	-	0,0064	0,0111	0,05
	a15-2			-			0,0048		
4	a15-1	Објекти и површине	Породично становање	-	-	-	5,5062	14,4519	72,37
	a15-2			-			9,1767		
5	a15-1	остале	Комерцијалне делатности	-	-	-	0,4296	1,4534	7,19
	a15-2	намене		-			1,0238		
Укупно грађевинско земљиште				20,2539	98,99			20,2585	99,44
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ									
6	a15-1	Објекти и површине	Одбрамбени насип	0,2046	0,2046	1,01	0,2000	0,2000	0,56
	a15-2	јавне		0,0000			0,0000		
		намене							
Укупно водно земљиште				0,2046	1,01			0,2000	0,56
Бруто површина подручја ПДР				20,4585	100,00			20,4585	100,00

2.3.7. Смернице за спровођење плана

План детаљне регулације представља основ за издавање **информације о локацији и локацијских услова** за изградњу објеката и површина јавне и остале намене, као и пратеће инфраструктуре.

Овим Планом планирана јужна саобраћајница из ПГР 10 у делу целине a15-1, измешта се јужније у односу на решење из ПГР-а.

3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за блок „a15“ у Плану генералне регулације 10 – „Охридско насеље“ у Лесковцу 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 Одељењу за урбанизам - Градској управи града Лесковца;
- један примерак у аналогном и дигиталном облику архиви израђивача Плана.

Дигитални примерак Плана уноси се у Централни регистар планских докумената надлежног Министарства.

Право на увид у План 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,
Влада Стојановић, дипл.инж.арх.

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

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

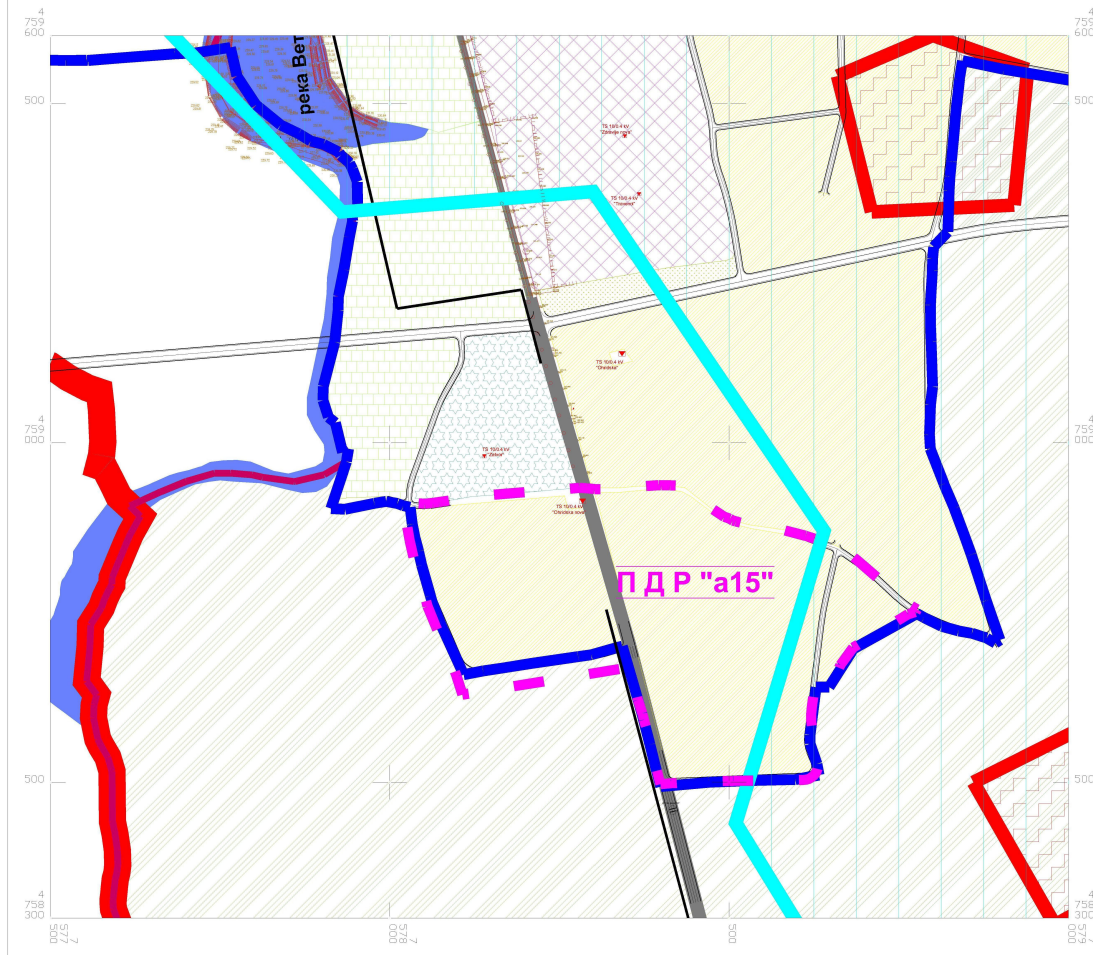


катастарско стање:
фактичко стање:

$$\begin{array}{r} 4 \\ 758 \\ 400 \end{array}$$

250

4
758
400
578
790



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ ПЛАНА

- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 10
- ГРАНИЦА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ - ШИРА ЗОНА
- ГРАНИЦА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ - УЖА ЗОНА
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

НАМЕНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈЕ

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- БИЦИКЛИСТИЧКИ КОРИДОРИ
- СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПОСЕБНА НАМЕНА
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ (РЕКА ВЕТЕРНИЦА)
- ТРАФОСТАНИЦА

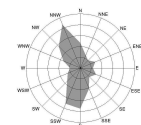
ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ
- РАДНА ЗОНА

ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за блок "a15" у ПГР-у 10 у Лесковцу



2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 10 - КАРТА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:5000

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матини бр. 07367422 ПИБ: 100539074		ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	
ИНВЕСТИТОР	Град Лесковац	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 359-264/18-02 ДАТУМ: Септембар 2018.	
ЕЛАБОРАТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за блок "a15" у ПГР-у 10 у Лесковцу	РАЗМЕР: 1: 5000	ЛИСТ БРОЈ 2
ЦРТЕЖ	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 10 - КАРТА НАМЕНА ПОВРШИНА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Владимира Стојановић, дипл. инж. арх.		
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.		



ЛЕГЕНДА :

Граница

Граница плана детаљне регулације

Граница катастарских општина

Граница санитарне заштите - шира зона

Граница грађевинског подручја

Граница целине "a15-1" и "a15-2"

a15

Катастарско стање

Објекти у постојећем стању евидентирани са ортофото подлоге

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА

ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Објекти и површине од јавног значаја

Саобраћајна инфраструктура

Населска саобраћајница која се поклапа са правцем пружања државног пута IIIA реда 227

Стамбене улице

Атарски пут

Електроенергетска инфраструктура

Постојећа трансформација TS 10/0.4 kV "Охридска нова"

Заштитне зоне

Заштитна зона водозахвата - шира зона

Одбрамбени наслуп

Заштитна зона постојећег надземног 10kV вода

Остали објекти и површине

Породично становање

Пословање

Неизграђено земљиште (у функцији пољопривредне сврхе)

Проплави (приватни пролази)

Комунална инфраструктура

Постојећи водовод

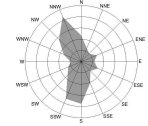
Постојећа канализација

Постојећи 10kV кабл

Постојећи надземни 10kV вод

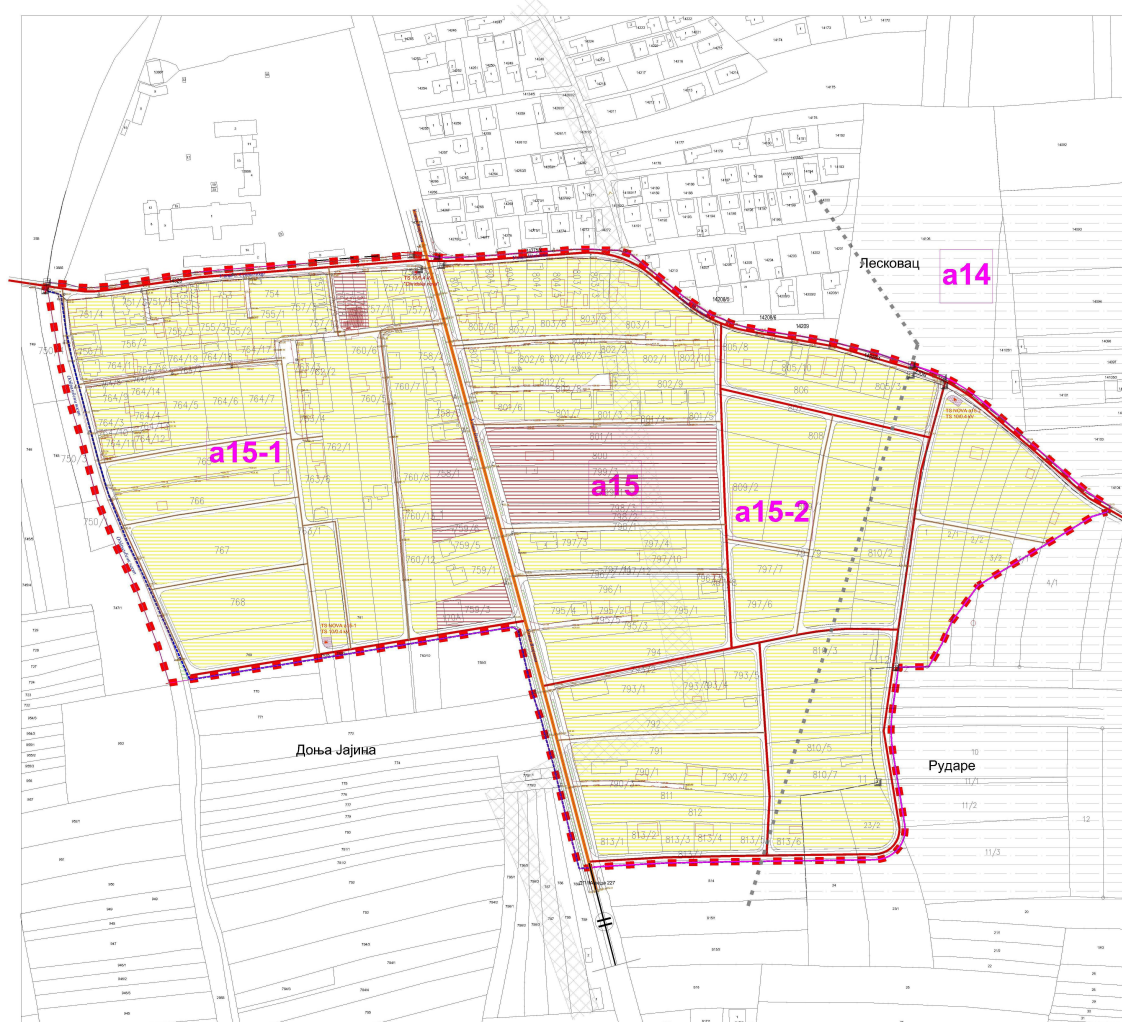
Постојећа ТТ инсталација

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за блок "a15" у ПГР-у 10 у Лесковцу



3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА P 1:2500

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс: 213 009 материјални број: 07367422 ПИБ: 100539074		ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	
ИНВЕСТИТОР	Град Лесковац	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-264/18-02 ДАТУМ: Септембар 2019.	
ЕЛАБОРАТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за блок "a15" у ПГР-у 10 у Лесковцу	РАЗМЕР: 1: 2500	ЛИСТ БРОЈ: 3
ЦРТЕЖ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	Влада Стојановић, дипл. инж. арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац		
ОБРАЂИВАЧИ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ			



ЛЕГЕНДА :

Граница



Граница плана детаљне регулације



Граница катастарских општина



Граница санитарне заштите - шира зона



Граница грађевинског подручја



Граница подблока "а15-1" и "а15-2"



а15



Урбанистичке функционалне целине



Катастарско стање



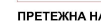
Објекти у постојећем стању евидентирани са ортофото подлоге



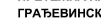
ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА



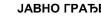
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ



ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ



ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА



Површине и објекти у функцији енергетске делатности (ТС)



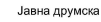
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА



Јавна друмска инфраструктура



Државни путеви IIIA реда 227



Градске саобраћајнице



Саобраћне улице



Копски пролази



Бицилистички коридори



Регулациона линија



Коловоз



Основа



Површине у функцији друског саобраћаја



Саобраћајне површине



Зелене површине (Постојеће-најмање објекти заштитно зеленог специјалне намене)



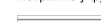
ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ



Површине за становање



Породично становање



Површине за привредне делатности



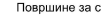
Пословање



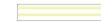
ПОВРШИНЕ У КОЈИМА СЕ СПРОВОДЕ ПОСЕБНО ПРОПИСАНИ РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА



Зоне изворишта за снабдевање водом



Шира зона санитарне заштите (зона III)

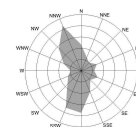


Одбрамбени насп



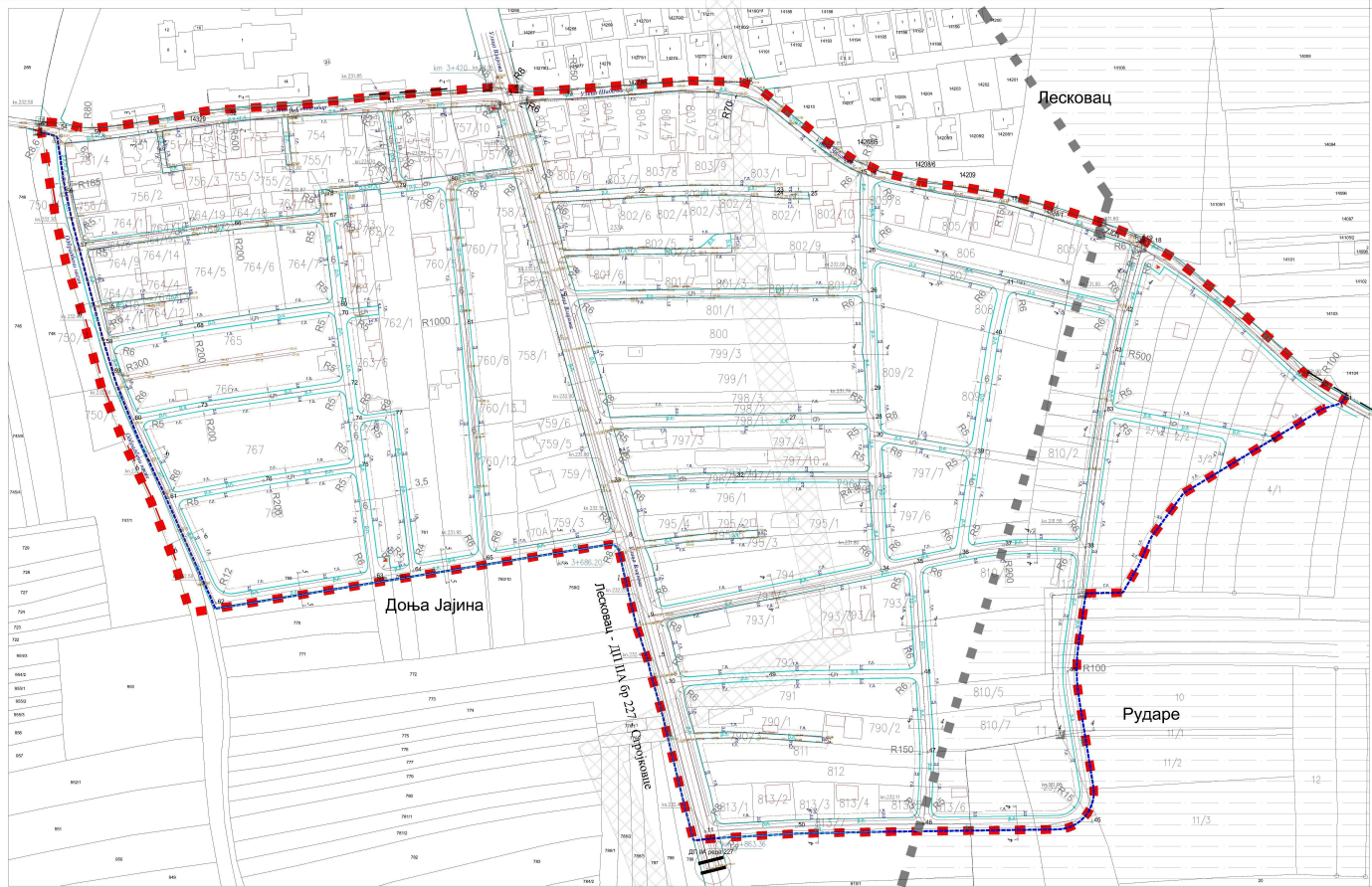
Заштитна зона постојећег надземног 10кV вода

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за блок "а15" у ПГР-у 10 у Лесковцу

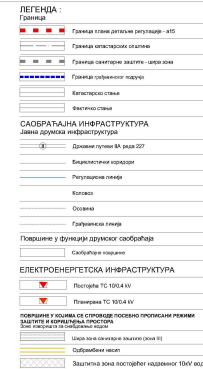
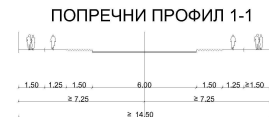


4. ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ Р 1:2500

Трг регулације бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 мобилни број: 07367422 ПИБ:100539074		ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	
ИНВЕСТИТОР	Град Лесковац	БРОЈ ПРЕМЈЕТА: 350-254/18-02 ДАТУМ: Септембар 2019.	
ЕЛАБОРАТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за блок "а15" у ПГР-у 10 у Лесковцу	РАЗМЕР: 1: 2500	ЛИСТ БРОЈ: 4
ЦРТЕЖ	ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ	Влада Стојановић, дипл. инж. арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Влада Стојановић, дипл. инж. арх.	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.		



KOORDINATE TAČAKA		
	X	Y
1	7576201 07	7576304 03
2	7576201 41	7576304 41
3	7576201 84	7576304 84
4	7576302 05	7576304 05
5	7576302 48	7576304 48
6	7576302 88	7576304 88
7	7576303 31	7576305 31
8	7576303 70	7576305 74
9	7576303 14	7576306 17
10	7576303 58	7576306 61
11	7576304 04	7576307 07
12	7576304 48	7576307 51
13	7576304 92	7576307 95
14	7576305 36	7576308 39
15	7576305 80	7576308 83
16	7576306 24	7576309 27
17	7576306 68	7576309 71
18	7576307 12	7576309 15
19	7576307 56	7576309 59
20	7576308 00	7576310 03
21	7576308 44	7576310 47
22	7576308 88	7576310 91
23	7576309 32	7576311 35
24	7576309 76	7576311 79
25	7576310 20	7576312 23
26	7576310 64	7576312 67
27	7576311 08	7576313 11
28	7576311 52	7576313 55
29	7576311 96	7576313 99
30	7576312 40	7576314 43
31	7576312 84	7576314 87
32	7576313 28	7576315 31
33	7576313 72	7576315 75
34	7576314 16	7576316 19
35	7576314 60	7576316 63
36	7576315 04	7576317 07
37	7576315 48	7576317 51
38	7576315 92	7576317 95
39	7576316 36	7576318 39
40	7576316 80	7576318 83
41	7576317 24	7576319 27
42	7576317 68	7576319 71
43	7576318 12	7576319 15
44	7576318 56	7576319 59
45	7576319 00	7576320 03
46	7576319 44	7576320 47
47	7576319 88	7576320 91
48	7576320 32	7576321 35
49	7576320 76	7576321 79
50	7576321 20	7576322 23
51	7576321 64	7576322 67
52	7576322 08	7576323 11
53	7576322 52	7576323 55
54	7576322 96	7576323 99
55	7576323 40	7576324 43
56	7576323 84	7576324 87
57	7576324 28	7576325 31
58	7576324 72	7576325 75
59	7576325 16	7576326 19
60	7576325 60	7576326 63
61	7576326 04	7576327 07
62	7576326 48	7576327 51
63	7576326 92	7576327 95
64	7576327 36	7576328 39
65	7576327 80	7576328 83
66	7576328 24	7576329 27
67	7576328 68	7576329 71
68	7576329 12	7576329 15
69	7576329 56	7576329 59
70	7576330 00	7576330 03
71	7576330 44	7576330 47
72	7576330 88	7576330 91
73	7576331 32	7576331 35
74	7576331 76	7576331 79
75	7576332 20	7576332 23
76	7576332 64	7576332 67
77	7576333 08	7576333 11
78	7576333 52	7576333 55
79	7576333 96	7576333 99
80	7576334 40	7576334 43
81	7576334 84	7576334 87
82	7576335 28	7576335 31
83	7576335 72	7576335 75
84	7576336 16	7576336 19



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за блок а15 у ПГР-у 10 у Лесковцу



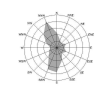
5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
Р 1:1000

Титулния лист № 4-110303 Досиона кв. № 64-13-10 издание № 1/2019 г. г/м № 000306/14	 РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И УРБАНИЗМА
ИНВЕСТИТОР	Град Лесковик 
ЕЛАБОРАТОР	ГРАД ДЕТАИЛЕН РЕГУЛИРАЩ ПЛАН ЗА ГРАД ЛЕСКОВИК
ЦЕЛ	ГРАД РЕГУЛИРАЩ И ИНВЕСТИЦИОНЕН
ОДГОВОРЕН УРБАНИСТА	Александра Стойчева, д-р. ик. арх.
ОБРАЗОВАНИЕ	Струен център за урбанизъм и градския дизайн
ИЗДАВАЩ ДИРЕКТОР	Димитър Димитров, д-р. ик. град.
ДИРЕКТОР ЗА УРБАНИЗМА	Димитър Димитров, д-р. ик. град.



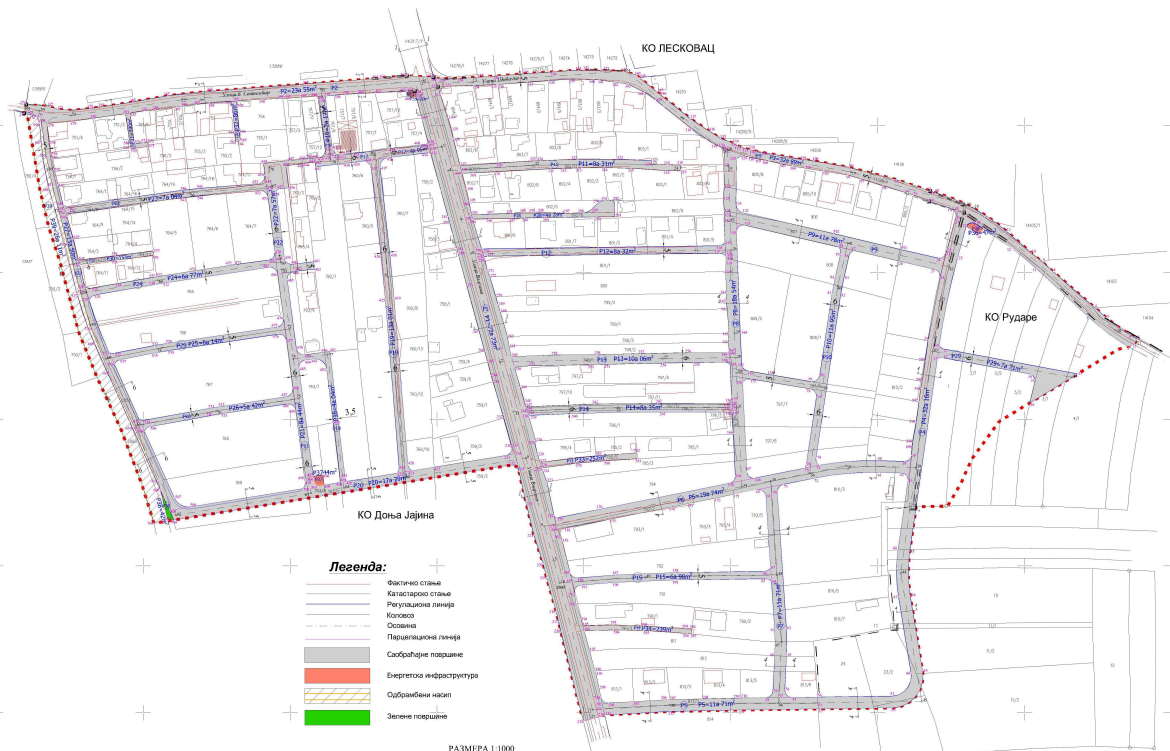
ЛЕГЕНДА :	
	Граница плана детаљне регулације - а15
	Граница катастарских општина
	Граница санитарне заштите - шира зона
	Граница грађевинског подручја
	Граница подблока а15-1 и а15-2
	Катастарско стање
	Фактичко стање
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	
	Државни путава I/A реда 227
	Биклистички коридори
	Регулационе линије
	Колосеки
	Освојена
ПОВРШИНЕ У КОЈИМА СЕ СПРОВОДЕ ПОСЕБНО ПРОПИСАНИ РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	
	Зоне изворишта за снабдевање водом
	Шира зона санитарне заштите (зона III)
	Одбрамбени напел
	Заштитна зона постројења напременог 10kV вода
ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА	
	Постројења водовод
	Планирани водовод
КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	
	Постројења фекална канализација
	Планирана фекална канализација
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	
	Постројења 10kV кабл
	Планирани 10kV кабл
	Постројења напременог 10kV вод
	Планирани напременог 10kV вод
	Постројења TC 10/0.4 kV
	Планирана TC 10/0.4 kV
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	
	Постројења TT инсталација
	Планирана TT инсталација

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за блок а15 у ПГР-у 10 у Лесковцу



6. ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА
ИНФРАСТРУКТУРЕ
Р 1:1000

Тех. пројекат: Број 1000/Лесковац им. и фпс: 01000 инженер: Бр. 01000/Лесковац Датум: 01.09.2023.		ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ			
ИНВЕСТИТОР	Град Лесковац	ЕЛАСОРАТ	План детаљне регулације за блок а15 у ПГР-у 10 у Лесковцу	ПРОЈЕКТОРА	Бр. 01000/Лесковац
ЦРТЕЖ	План мреже и објеката инфраструктуре	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Владимир Стојановић, дип. инж. грађ.	КРАЈИШНИ	1:1000
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ	Стручни тим: ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	ОБРАЗЛОЖЕЊЕ	Стручни тим: ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	АКТОРИ	4
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дип. инж. грађ.				



Легенда:

- Фактично стање
- Катастарско стање
- Регулациона линија
- Копироз
- Основа
- Парцелациона линија
- Саобраћајне површине
- Енергетска инфраструктура
- Одобрањени напип
- Зелене површине

РАЗМЕРА 1:1000

Координате тачака парцелације

Број	Y	X	Број	Y	X	Број	Y	X	Број	Y	X
1	7970.00	7970.00	121	7970.00	7970.00	241	7970.00	7970.00	361	7970.00	7970.00
2	7970.00	7970.00	122	7970.00	7970.00	242	7970.00	7970.00	362	7970.00	7970.00
3	7970.00	7970.00	123	7970.00	7970.00	243	7970.00	7970.00	363	7970.00	7970.00
4	7970.00	7970.00	124	7970.00	7970.00	244	7970.00	7970.00	364	7970.00	7970.00
5	7970.00	7970.00	125	7970.00	7970.00	245	7970.00	7970.00	365	7970.00	7970.00
6	7970.00	7970.00	126	7970.00	7970.00	246	7970.00	7970.00	366	7970.00	7970.00
7	7970.00	7970.00	127	7970.00	7970.00	247	7970.00	7970.00	367	7970.00	7970.00
8	7970.00	7970.00	128	7970.00	7970.00	248	7970.00	7970.00	368	7970.00	7970.00
9	7970.00	7970.00	129	7970.00	7970.00	249	7970.00	7970.00	369	7970.00	7970.00
10	7970.00	7970.00	130	7970.00	7970.00	250	7970.00	7970.00	370	7970.00	7970.00
11	7970.00	7970.00	131	7970.00	7970.00	251	7970.00	7970.00	371	7970.00	7970.00
12	7970.00	7970.00	132	7970.00	7970.00	252	7970.00	7970.00	372	7970.00	7970.00
13	7970.00	7970.00	133	7970.00	7970.00	253	7970.00	7970.00	373	7970.00	7970.00
14	7970.00	7970.00	134	7970.00	7970.00	254	7970.00	7970.00	374	7970.00	7970.00
15	7970.00	7970.00	135	7970.00	7970.00	255	7970.00	7970.00	375	7970.00	7970.00
16	7970.00	7970.00	136	7970.00	7970.00	256	7970.00	7970.00	376	7970.00	7970.00
17	7970.00	7970.00	137	7970.00	7970.00	257	7970.00	7970.00	377	7970.00	7970.00
18	7970.00	7970.00	138	7970.00	7970.00	258	7970.00	7970.00	378	7970.00	7970.00
19	7970.00	7970.00	139	7970.00	7970.00	259	7970.00	7970.00	379	7970.00	7970.00
20	7970.00	7970.00	140	7970.00	7970.00	260	7970.00	7970.00	380	7970.00	7970.00
21	7970.00	7970.00	141	7970.00	7970.00	261	7970.00	7970.00	381	7970.00	7970.00
22	7970.00	7970.00	142	7970.00	7970.00	262	7970.00	7970.00	382	7970.00	7970.00
23	7970.00	7970.00	143	7970.00	7970.00	263	7970.00	7970.00	383	7970.00	7970.00
24	7970.00	7970.00	144	7970.00	7970.00	264	7970.00	7970.00	384	7970.00	7970.00
25	7970.00	7970.00	145	7970.00	7970.00	265	7970.00	7970.00	385	7970.00	7970.00
26	7970.00	7970.00	146	7970.00	7970.00	266	7970.00	7970.00	386	7970.00	7970.00
27	7970.00	7970.00	147	7970.00	7970.00	267	7970.00	7970.00	387	7970.00	7970.00
28	7970.00	7970.00	148	7970.00	7970.00	268	7970.00	7970.00	388	7970.00	7970.00
29	7970.00	7970.00	149	7970.00	7970.00	269	7970.00	7970.00	389	7970.00	7970.00
30	7970.00	7970.00	150	7970.00	7970.00	270	7970.00	7970.00	390	7970.00	7970.00
31	7970.00	7970.00	151	7970.00	7970.00	271	7970.00	7970.00	391	7970.00	7970.00
32	7970.00	7970.00	152	7970.00	7970.00	272	7970.00	7970.00	392	7970.00	7970.00
33	7970.00	7970.00	153	7970.00	7970.00	273	7970.00	7970.00	393	7970.00	7970.00
34	7970.00	7970.00	154	7970.00	7970.00	274	7970.00	7970.00	394	7970.00	7970.00
35	7970.00	7970.00	155	7970.00	7970.00	275	7970.00	7970.00	395	7970.00	7970.00
36	7970.00	7970.00	156	7970.00	7970.00	276	7970.00	7970.00	396	7970.00	7970.00
37	7970.00	7970.00	157	7970.00	7970.00	277	7970.00	7970.00	397	7970.00	7970.00
38	7970.00	7970.00	158	7970.00	7970.00	278	7970.00	7970.00	398	7970.00	7970.00
39	7970.00	7970.00	159	7970.00	7970.00	279	7970.00	7970.00	399	7970.00	7970.00
40	7970.00	7970.00	160	7970.00	7970.00	280	7970.00	7970.00	400	7970.00	7970.00
41	7970.00	7970.00	161	7970.00	7970.00	281	7970.00	7970.00	401	7970.00	7970.00
42	7970.00	7970.00	162	7970.00	7970.00	282	7970.00	7970.00	402	7970.00	7970.00
43	7970.00	7970.00	163	7970.00	7970.00	283	7970.00	7970.00	403	7970.00	7970.00
44	7970.00	7970.00	164	7970.00	7970.00	284	7970.00	7970.00	404	7970.00	7970.00
45	7970.00	7970.00	165	7970.00	7970.00	285	7970.00	7970.00	405	7970.00	7970.00
46	7970.00	7970.00	166	7970.00	7970.00	286	7970.00	7970.00	406	7970.00	7970.00
47	7970.00	7970.00	167	7970.00	7970.00	287	7970.00	7970.00	407	7970.00	7970.00
48	7970.00	7970.00	168	7970.00	7970.00	288	7970.00	7970.00	408	7970.00	7970.00
49	7970.00	7970.00	169	7970.00	7970.00	289	7970.00	7970.00	409	7970.00	7970.00
50	7970.00	7970.00	170	7970.00	7970.00	290	7970.00	7970.00	410	7970.00	7970.00
51	7970.00	7970.00	171	7970.00	7970.00	291	7970.00	7970.00	411	7970.00	7970.00
52	7970.00	7970.00	172	7970.00	7970.00	292	7970.00	7970.00	412	7970.00	7970.00
53	7970.00	7970.00	173	7970.00	7970.00	293	7970.00	7970.00	413	7970.00	7970.00
54	7970.00	7970.00	174	7970.00	7970.00	294	7970.00	7970.00	414	7970.00	7970.00
55	7970.00	7970.00	175	7970.00	7970.00	295	7970.00	7970.00	415	7970.00	7970.00
56	7970.00	7970.00	176	7970.00	7970.00	296	7970.00	7970.00	416	7970.00	7970.00
57	7970.00	7970.00	177	7970.00	7970.00	297	7970.00	7970.00	417	7970.00	7970.00
58	7970.00	7970.00	178	7970.00	7970.00	298	7970.00	7970.00	418	7970.00	7970.00
59	7970.00	7970.00	179	7970.00	7970.00	299	7970.00	7970.00	419	7970.00	7970.00
60	7970.00	7970.00	180	7970.00	7970.00	300	7970.00	7970.00	420	7970.00	7970.00
61	7970.00	7970.00	181	7970.00	7970.00	301	7970.00	7970.00	421	7970.00	7970.00
62	7970.00	7970.00	182	7970.00	7970.00	302	7970.00	7970.00	422	7970.00	7970.00
63	7970.00	7970.00	183	7970.00	7970.00	303	7970.00	7970.00	423	7970.00	7970.00
64	7970.00	7970.00	184	7970.00	7970.00	304	7970.00	7970.00	424	7970.00	7970.00
65	7970.00	7970.00	185	7970.00	7970.00	305	7970.00	7970.00	425	7970.00	7970.00
66	7970.00	7970.00	186	7970.00	7970.00	306	7970.00	7970.00	426	7970.00	7970.00
67	7970.00	7970.00	187	7970.00	7970.00	307	7970.00	7970.00	427	7970.00	7970.00
68	7970.00	7970.00	188	7970.00	7970.00	308	7970.00	7970.00	428	7970.00	7970.00
69	7970.00	7970.00	189	7970.00	7970.00	309	7970.00	7970.00	429	7970.00	7970.00
70	7970.00	7970.00	190	7970.00	7970.00	310	7970.00	7970.00	430	7970.00	7970.00
71	7970.00	7970.00	191	7970.00	7970.00	311	7970.00	7970.00	431	7970.00	7970.00
72	7970.00	7970.00	192	7970.00	7970.00	312	7970.00	7970.00	432	7970.00	7970.00
73	7970.00	7970.00	193	7970.00	7970.00	313	7970.00	7970.00	433	7970.00	7970.00
74	7970.00	7970.00	194	7970.00	7970.00	314	7970.00	7970.00	434	7970.00	7970.00
75	7970.00	7970.00	195	7970.00	7970.00	315	7970.00	7970.00	435	7970.00	7970.00
76	7970.00	7970.00	196	7970.00	7970.00	316	7970.00	7970.00	436	7970.00	7970.00
77	7970.00	7970.00	197	7970.00	7970.00	317	7970.00	7970.00	437	7970.00	7970.00
78	7970.00	7970.00	198	7970.00	7970.00	318	7970.00	7970.00	438	7970.00	7970.00
79	7970.00	7970.00	199	7970.00	7970.00	319	7970.00	7970.00	439	7970.00	7970.00
80	7970.00	7970.00	200	7970.00	7970.00	320	7970.00	7970.00	440	7970.00	7970.00
81	7970.00	7970.00	201	7970.00	7970.00	321	7970.00	7970.00	441	7970.00	7970.00
82	7970.00	7970.00	202	7970.00	7970.00	322	7970.00	7970.00	442	7970.00	7970.00
83	7970.00	7970.00	203	7970.00	7970.00	323	7970.00	7970.00	443	7970.00	7970.00
84	7970.00	7970.00	204	7970.00	7970.00	324	7970.00	7970.00	444	7970.00	7970.00
85	7970.00	7970.00	205	7970.00	7970.00	325	7970.00	7970.00	445	7970.00	7970.00
86	7970.00	7970.00	206	7970.00	7970.00	326	7970.00	7970.00	446	7970.00	7970.00
87	7970.00	7970.00	207	7970.00	7970.00	327	7970.00	7970.00	447	7970.00	7970.00
88	7970.00	7970.00	208	7970.00	7970.00	328	7970.00	7970.00	448	7970.00	7970.00
89	7970.00	7970.00	209	7970.00	7970.00	329	7970.00	7970.00	449	7970.00	7970.00
90	7970.00	7970.00	210	7970.00	7970.00	330	7970.00	7970.00	450	7970.00	7970.00
91	7970.00	7970.00	211	7970.00	7970.00	331	7970.00	7970.00	451	7970.00	7970.00