Стална конференција градова и општина
Савез градова и општина Србије

Програм „ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

за део ромског насеља „Славко Златановић“ у Лесковцу, потцелина а8-1 у блоку 61 Плана генералне регулације 10

Носилац израде плана

ГРАДСКА УПРАВА ЛЕСКОВАЦ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Израђивач плана

ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

Лесковац, септембар 2019.год.

Програм финансира
Европска унија
Делегација Европске уније у Републици Србији
www.europa.rs

Програм спроводи
Стална конференција градова и општина
Савез градова и општина Србије
www.skgo.org

Број предмета 350-306/16-02 од 14.08.2018.год.

САДРЖАЈ

Општа документација

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

Текстуални део плана

1.	**Општи део**					3
	1.1.	Правни основ за израду плана				3
	1.2.	Плански основ за израду плана са изводом из плана вишег реда и остале смернице				3
	1.3.	Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела				4
	1.4.	Опис постојећег стања				5
2.	**Плански део**					7
	2.1.	Општа правила уређења и грађења простора				7
	2.2.	Посебне смернице у случају озакоњења постојећих објеката				9
	2.3.	Правила уређења				10
		2.3.1.	Подела на карактеристичне целине и зоне (опис и критеријуми)			10
		2.3.2.	Концепција уређења карактеристичних целина одређених планом према планским и другим карактеристикама			10
		2.3.3.	Детаљна намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина			11
		2.3.4.	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			12
			2.3.4.1.	Површине и објекти јавне намене		12
			2.3.4.2.	Примарна здравствена заштита		12
			2.3.4.3.	Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре		12
				2.3.4.3.1.	Саобраћајна инфраструктура	12
				2.3.4.3.2.	Комунална инфраструктура	13
				2.3.4.3.3.	Енергетска инфраструктура	14
					2.3.4.3.3.1. Електроенергетска инфраструктура	14
					2.3.4.3.3.2. Топловод	16
					2.3.4.3.3.3. Гасовод	16
					2.3.4.3.3.4. Обновљиви извори енергије	16
				2.3.4.3.4.	Телекомуникациона инфраструктура	16
					2.3.4.3.4.1. Комуникациони системи	16
					2.3.4.3.4.2. Мобилна телефонија	17
					2.3.4.3.4.3. КДС	18
			2.3.4.4.	Управљање отпадом		18
			2.3.4.5.	Зеленило		18
		2.3.5.	Попис парцела и опис локација за јавне површине и објекте			18
		2.3.6.	Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе			19
		2.3.7.	Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи			20

		2.3.8.	Услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	22
		2.3.9.	Мере енергетске ефикасности изградње	22
	2.4.	Правила грађења		22
		2.4.1.	Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама	22
		2.4.2.	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле	23
		2.4.3.	Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	23
		2.4.4.	Највећи дозвољени индекс заузетости	24
		2.4.5.	Највећа дозвољена висина или спратност објеката	24
		2.4.6.	Услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	24
		2.4.7.	Правила за архитектонско обликовање објеката	24
		2.4.8.	Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	24
		2.4.9.	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	25
		2.4.10.	Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката	25
		2.4.11.	Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса	25
		2.4.12.	Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета	26
		2.4.13.	Смернице за реализацију	26
3.	**Завршне одредбе**			26

Графички део плана

0.	Катастарско-топографски план	1:1000
1.	Граница обухвата плана на катастарско топографском плану	1:1000
2.	Извод из Плана генералне регулације 19	1:1000
3.	Постојеће стање –детаљна намена површина у обухвату плана	1:1000
4.	Планирана детаљна намена површина са поделом на карактеристичне целине	1:1000
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

Табеле

Табела 1.	Биланс површина постојећег стања	7
Табела 2.	Општа правила парцелације, регулације и изградње	7
Табела 3.	Посебне смернице у случају озакоњења постојећих објеката	9
Табела 4.	Однос претежне и компатибилне намене	11
Табела 5.	Биланси површина планираних намена	12
Табела 6.	Грађевинске парцеле грађевинског земљишта јавне намене	19
Табела 7.	Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта	19
Табела 8.	Врста и намена објеката у појединачним зонама	23
Табела 9.	Највећи дозвољени индекс заузетости по целинама, у складу са наменом и величином парцеле	24
Табела 10.	Највећа дозвољена висина или спратност објекта	24
Табела 11.	Нормативи за паркирање	25
Табела 12.	Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара обухваћеног простора	26

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
  ЈМБГ: 0609953740014

Уписује се:

- Име и презиме: Сузана Трајковић
  ЈМБГ: 2503974215038

О б р а з л о ж е њ е

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

Миладин Маглов

<u>РАДНИ ТИМ :</u>

Руководилац израде плана, одговорни урбаниста	Слађана Коцић, дипл.инж.грађ. Бр.лиценце 201 1339 12
Саобраћајна инфраструктура	Станиша Стојковић, дипл.инж.грађ.
Хидротехничка инфраструктура	Драган Ранђеловић, дипл.инж.грађ.
Електроенергетска инфраструктура	Дејан Димић, дипл.инж.ел.
Телекомуникациона инфраструктура	Жарко Албијанић, инж.ел.
Пејзажна архитектура	Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.
Геодезија	Дејан Николић, инж. геод.
	Славица Јовановић, геометар
	Милан Живковић, геометар
Сарадник	Снежа Ристић, грађ.тех.

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.

ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА
ЛЕСКОВАЦ

Трг револуције бр. 45, Лесковац
тел./факс: 016/213009
мат. број: 07367422
ПИБ: 100539074
AIK Banka AD Beograd: 105-5651-51

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ"
Бр. 493
04 FEB 2019 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 і 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:

О Д Г О В О Р Н И У Р Б А Н И С Т А

за израду Плана детаљне регулације за део ромског насеља „Славко Златановић" у Лесковцу, потцелина а8-1 у блоку 61, одређује се:

Слађана Коцић, дипл.инж.грађ..... 201 1339 12

Израђивач плана: ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац", Лесковац, Трг револуције 45

Одговорно лице: Новица Николић, дипл.инж.ел.

Печат:

Потпис:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ" ЛЕСКОВАЦ

Број планског документа: 350-306/16-02 од 14.08.2018.година

Место и датум: Лесковац, фебруар 2019.године

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

Слађана С. Коцић

дипломирани грађевински инжењер
ЈМБ 1801966749128

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова

Број лиценце

201 1339 12

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
30. августа 2012. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста, који је руководио израдом Плана детаљне регулације за део ромског насеља „Славко Златановић“ у Лесковцу, потцелина а8-1 у блоку 61

Слађана Коцић, дипл.инж.грађ.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

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

Одговорни урбаниста : Слађана Коцић, дипл.инж.грађ.

Број лиценце: 201 1339 12

Печат: Потпис:

Број предмета: 350-306/16-02 од 14.08.2018.година

Место и датум: Лесковац, септембар 2019.године

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни основ за израду плана

Изради плана приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део ромског насеља „Славко Златановић“ у Лесковцу, потцелина а8-1 у блоку 61, Плана генералне регулације 10 („Службени гласник града Лесковца“, бр.25/18 од 24.11.2018.год.).

Решење о не приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за део ромског насеља „Славко Златановић“ у Лесковцу, потцелина а8-1 у блоку 61 Плана генералне регулације 10 објављено је у „Службеном гласнику града Лесковца“, бр.6/19 од 28.02.2019.године.

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 и 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), као и важећи правилници.

План се израђује уз пуну партиципацију координатора за ромска питања и становника овог дела ромског насеља, од којих је формиран Комитет насеља применом принципа један члан на сваких 10 кућа у насељу уз учешће женске популације. Одржано је четири састанка Комитета насеља са три јавне радионице на којима су од ромске заједнице добијене смернице за израду плана који је верификован Извештајем о усаглашеном ставу заједнице који су потписали чланови Комитета, Координатор за ромска питања и обрађивач плана.

1.2. Плански основ за израду плана са изводом из плана вишег реда и остале смернице

Плански основ за израду Плана, представљају решења Плана генералне регулације 10 на грађевинском подручју ГУП– а Лесковца за блокове 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 и 67, („Службени гласник града Лесковца“, бр.9/12), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона, саобраћајне и остале инфраструктуре.

У оквиру смерница које прописује План генералне регулације 10 за разраду предметног обухвата интегрисан је Извештај о усаглашеном ставу заједнице са четвртог састанка насељског комитета и треће јавне радионице од јуна 2019.год.

Извод из Плана генералне регулације 10

Просторни развој јединице локалне самоуправе града Лесковца дефинисан је ГУП-ом Лесковца 2010-2020год. („Сл.гл. града Лесковца“ бр. 4/13) којим су прописани општи урбанистички услови за уређење и просторну организацију површина за становање када је предвиђено између осталог и **санирање** и увођење неформалних насеља у законске оквире, где припада и ромско насеље „Славко Златановић“.

Подручје плана подељено је на деветнаест целина, од којих се обухват ПДР-а налази у оквиру десете целине за коју је донет План генералне регулације 10 на грађевинском подручју ГУП– а Лесковца за блокове 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 и 67 („Сл. гл. града Лесковца“, бр.9/12), који представља део просторно функционалне целине –шира градска зона ПЦ II, у оквиру које обухват ПДР-а припада блоку 61, потцелини **а8-1.** Планом генералне регулације 10 прописане су следеће смернице за израду Плана детаљне регулације:

Заокружење постојећих целина становања изградњом „непопуњених“ парцела, парцелацијом и изградњом нових објеката (формирање нових грађевинских парцела) реконструкцијом, доградњом и надградњом постојећих објеката у оквиру претежне намене где се дозвољава изградња објеката компатибилне намене (услужне 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.), уз примену општих правила парцелације, регулације и изградње прописане као смернице ПГР-ом 10.

Доградња саобраћајне матрице тако да постојећа улица Славка Златановића задржава сабирну улогу планираним саобраћајницама које се интегришу у њу и тиме обезбеђују доступност парцелама и образују коридор за изградњу остале инфраструктуре. Геометриске карактеристике саобраћајница одређује њихов ранг опслуживања.

Комунално опремање у циљу стабилног снабдевања становника насеља предвидети реконструкцијом постојеће и изградњом нове водоводне, канализационе, електро и телекомуникационе мреже, као и уређење дивљих депонија организованим сакупљањем и одвожењем комуналног отпада на санитарну депонију „Жељковац“.

Уређење и опремање јавних површина прилагодити за приступ особама са инвалидитетом применом посебних прописаних услова приликом њихове изградње.

За део планског обухвата који је захваћен *широм зоном санитарне заштите водозахвата* применити посебна правила изградње.

Извештај о усаглашеном ставу заједнице

Заједница је верификовала потписима чланова комитета усаглашени став о коригованом предлогу планског решења Нацрта плана детаљне регулације за део ромског насеља „Славко Златановић“ у Лесковцу, потцелина а8-1 у блоку 61 ПГР-а 10 према следећим добијеним смерницама заједнице са трећег састанка насељског комитета и друге јавне радионице, које су уграђене у планско решење:

1. Неизграђени простор између улица Грделичке и Нове, у потезу од улице Славка Златановића до прикључка улице Грделичке на улицу Нову, **планиран је као јавна зелена површина**.
2. Неизграђени простор, троугласте форме, између улице Нове и северних међних линија катастарских парцела које користе физичка лица за становање са излазом на улицу Предејанску, у потезу од прикључка улице Грделичке на улицу Нову па надаље на исток, **планиран је као јавна зелена површина**.
3. Неизграђени простор између формираних катастарских парцела у западном делу између улице Нове и северних међних линија катастарских парцела које користе физичка лица за становање, **планиран је за породично становање**.
4. У источном делу неизграђеног простора између улица Брестовачке и Вучјанске **планирана је локација за изградњу здравствене станице**.

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Подручје плана чини средишњи део северне целине ромског насеља „Славко Златановић“ у Лесковцу, чији су рубни делови већ разрађени Планом детаљне регулације у претходном периоду, 2014.године финасијским средствима Европске уније кроз пројекат Европска подршка за инклузију Рома, тако да се оваквим приступом даје основ целовитог сагледавања проблема овог дела насеља и јединственог приступа решавања.

Укупна оквирна површина планског обухвата износи **6,07ha** и обухвата катастарске парцеле у КО Лесковац.

Опис границе ПДР-а почиње у тачки бр.1 (Y: 7578785.82; X: 4760324.63) и иде на исток пратећи северну регулациону линију улице Вучјанске све до тачке бр. 2 (Y: 7579182.28; X: 4760357.45) из које скреће на југ и долази у тачку бр. 3 (Y: 7579185.27; X: 4760343.37). Граница из ове тачке наставља на југ пратећи западну регулациону линију планиране саобраћајнице све до тромеђне тачке коју чине к.п. бр. 12273/2, 12645 и 12643 из које наставља на запад пратећи северне међне линије к.п. бр. 12643, 12762/1 и 12762/4 при чему долази у четворомеђну тачку коју чине к.п. бр. 12762/4, 12762/5, 12760/5 и 12760/4. Граница обухвата ПДР-е из ове тачке скреће на север и пратећи источну регулациону линију улице Славка Златановића долази у тачку бр.1 од које је опис границе почео.

Планом су обухваћене к.п. бр. 12708-део, 12678/5-део, 12679, 12680, 12681, 12709, 12710, 12711, 12712, 12713, 12714/1, 12715, 12716, 12717, 12718, 12719, 12720, 12721, 12722, 12723, 12724, 12725, 12726, 12727, 12728, 12729, 12730, 12731, 12732, 12733, 12734, 12735, 12736, 12737, 12738, 12739, 12740, 12271-део, 12272-део, 12273/1-део, , 12274-део, 12175-део, 12179-део, 12273/2-део, 14320/27-део, 12741, 12742, 12678/8, 12678/9, 12678/10, 12678/11, 12678/12, 12678/13, 12678/14, 12678/15, 12678/16, 12678/17, 12678/18, 12678/19, 12678/20, 12678/21, 12678/22, 12678/23, 12678/24, 12678/25, 12678/26, 12678/27, 12678/28, 12678/29, 12678/30, 12678/31, 12678/32, 12678/33, 12666/3, 12743, 12744, 12745, 12746, 12747, 12748, 12749, 12750, 12751, 12752, 12753, 12754, 12755, 12756, 12757, 12758/1, 12650, 12651, 12652, 12653, 12654, 12655, 12656, 12657, 12658, 12659, 12660, 12661/1, 12661/2, 12662, 12663/1, 12663/2, 12664, 12665/1, 12665/2, 12666/1, 12666/2, 12667, 12668, 12669, 12670, 12671, 12672, 12673, 12674, 12675, 12676, 12677, 12644, 12645, 12646, 12647, 12648, 12649, 12760/2, 12760/3, 12760/4 и 12761 КО Лесковац.

Целокупан обухват плана припада **грађевинском подручју** делу блока 61, потцелини **а8-1** која је одређена саобраћајницама дефинисаним Паном генералне регулације 10.

1.4. Опис постојећег стања

Територија ПДР-а обухвата грађевинско земљиште у овиру грађевинског подручја које је 59% у приватној својини физичких лица, а 41% у сувласничким односима Града Лесаковца и физичких лица.

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Заузима површину од **6,07ha**.
Површине у обухвату грађевинског подручја Плана на грађевинском земљишту дефинисане су према претежним наменама на јавне и остале.

Објекти и површине јавне намене

Објекти јавне намене нису заступљени у планском обухвату већ су становници овог дела насеља упућени на јавне објекте /школске, здравствене и дечје заштите/ који се налазе у непосредном окружењу и јавне службе које су сконцентрисане у најужем градском центру. Присутна је недовољна инфраструктурна опремљеност.

Саобраћајна инфраструктура –Постојећу саобраћајну мрежу чине самоиницијативно формиране улице без застора, нерегулисане и недовољне ширине, осим приступне саобраћајнице овом делу насеља коју чини Улица Славка Златановића. Земљиште је у приватном власништву физичких лица или у сувласништву са градом, без конституисаних грађевинских парцела саобраћајница.

Комунална инфраструктура – **Водоснабдевање** корисника водом за пиће врши се из централног система водоснабдевања Лесковца. На подручју Плана постојећа водоводна мрежа је неплански грађена. Постојећа водоводна мрежа покрива већи део подручја Плана. Постојећа водоводна мрежа задовољава по капацитету и квалитету. **Одвођење и третман отпадних вода** -врши се канализационом мрежом, општег типа која је изведена делимично и повезана у централни канализациони систем одвођења комуналних отпадних вода Лесковца. Најзначајнији објекат канализационе мреже на подручју Плана је колектор профила КЦ-Т Ø300 mm који је неплански грађен и углавном се не уклапа у планску регулацију, пролази кроз приватне парцеле уместо кроз јавне површине.

Енергетска инфраструктура
Електроенергетска инфраструктура -Подаци о постојећим електроенергетским надземним и подземним водовима преузети су из Услова за израду Плана издатим од стране „Електромрежа Србије“ АД Београд под бр.130-00-UTD-003-261/2019-002 од 19.03.2019.год. и Оператора дистрибутивног система „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Лесковац под бр.Д-1002-95854/1 од 21.03.2019.год. и бр.Д-1002-134071/1 од 22.04.2019.год.
Према условима „Електромрежа Србије“ АД Београд плански обухват налази се у заштитном појасу далековода 2х110 kV бр.1174АБ ТС Лесковац 2 – ТС Лесковац 6, која је у власништву „Електромрежа Србије“ АД Београд.
Према условима „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Лесковац, у планском обухвату нема изграђених ТС 110/х kV/kV, ТС 35/10 kV/kV и не прелазе 110 kV и 35 kV далеководи, док заштитна зона 110 kV тангира северозападни део подручја.
Подручје пресеца подземни 10kV вод на релацији ТС „Водовод“ – ТС „Југ“ - ТС „Бетоњерка“.
Како у планском обухвату не постоје изграђење ТС 10/0,4 kV, напајање потрошача на овом простору врши се преко надземне 0,4 kV мреже из ТС 10/0,4 kV „Славко Златановић 1“ која се налази изван планског обухвата. Постојеће стање електроенергетских објеката и инфраструктуре приказано је у графичком прилогу бр.6.План мрежа и објеката инфраструктуре где је приказано и планирано стање, као и планирана измењена траса подземног 10kV вода.
Јавно осветљење изведено је на постојеће бетонске стубове АБ нисконапонске дистрибутивне мреже, светиљкама са натријумовим извором светлости, директно постављене на челичне носаче.

Топлификација- Није присутна у виду централног система, већ је грајање постојећих физичких структура индивидуалног карактера на дрва и електричну енергију.

Гасификација – није присутна у границама планског обухвата.

Коришћење **обновљивих извора** енергије није присутно, осим појединачних случајева коришћења соларне енергије.

Телекомуникациона инфраструктура -Подаци о постојећој телекомуникационој инфраструктури, преузети су од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Лесковац у оквиру издатих Услова за израду плана детаљне регулације за део ромског насеља „Славко Златановић“ у Лесковцу, потцелина а8-1 у блоку 61 Плана генералне регулације 10.
У планском обухвату постоји изграђена ТК инфраструктура која се састоји од подземних оптичких, дистрибутивних и разводних каблова, извода на бетонским стубовима и у самостојећим уличним ормарићима и надземних разводних каблова.

Јавне зелене површине у планском обухвату нису присутне. Постојеће зелене површине су прилично оскудне, како по површини тако и по изгледу и функцији коју треба да испуне. Углавном се своде на зеленило око породичних објеката, воћњака и пољоприведних обрадивих, али и девастираних површина зараслих у коров на слободним површинама. На другим јавним површинама уз саобраћајнице нема дрвореда.

Насеље је у систему одношења **комуналног отпада** са депоновањем на санитарну депонију „Жељковац“. Одлагање се врши у типизираним пластичним кантама. Саобраћајна мрежа у самом насељу отежава индивидуални одвоз смећа. Присутно је и депоновање комуналног отпада на појединим местима планског обухвата.

<u>Објекти и површине остале намене</u>

Неформално становање -доминантна је намена у планском обухвату, а узимајући у обзир њене специфичности, временску дистанцу и положај, простор је одређен у две подцелине које имају одлику типично ромског насеља. Сви објекти су изграђени нелегално, без грађевинске дозволе, обликовани стилским фигурама карактеристичним за ромску културу. Нису заступљене компатибилне намене.
Становање у Ул.Брестовачкој /потцелина 1е/ -која се простире целом дужином насеља од Ул.Славка Златановића до планиране источне саобраћајнице, заступљено је у породичним стамбеним објектима који су изграђени са јужне и делом северне стране улице. Евидентно је да је ово старији део насеља па су и објекти мешовитог бонитета и спратности од П /приземље/ до П+1 /приземље+спрат/. На појединим парцелама изграђени су помоћни објекти претежно мешовитог бонитета, који се користе као гараже или оставе спратности П /приземље/. Већина објеката изграђена је на формираним грађевинским парцелама осим појединачних случајева где је на једној катастарској парцели изграђено више објеката, а оградама означена интерна подела према власничким односима. У овом делу насеља мањи број стамбених објеката има изграђене подруме.
Становање у Ул.Грделичкој /потцелина 1ђ/ -која полази од Ул.Славка Златановића и у дужини од 100m слепо се завршава, заступљено је у породичним стамбеним објектима који су изграђени само са јужне стране улице. Објекти су савремене градње, чврстог бонитета и спратности од П+Пк /приземље+поткровље/ до П+2 /приземље+два спрата/. На парцелама нису присутни помоћни објекти. Објекти су изграђени на формираним грађевинским парцелама.
Становање у Ул.Предејанској /потцелина 1ђ/ -која се простире целом дужином насеља од Ул.Славка Златановића до планиране источне саобраћајнице, заступљено је у породичним стамбеним објектима који су изграђени обострано дуж улице. Објекти су савремене градње, чврстог бонитета и спратности од По+П /подрум+приземље/ до По+П+1+Пк /подрум+приземље+спрат+поткровље/. На појединим парцелама изграђени су помоћни објекти претежно чврстог бонитета, који се користе као гараже или оставе спратности П /приземље/. Већина објеката изграђена је без посебно формираних грађевинских парцела на јединственој катастарској парцели на којој је постављеним оградама означена интерна подела према власничким односима.
Неизграђено грађевинско земљиште /потцелина 4г и 4д/ -катастарски је конституисано као грађевинско земљиште, заузима средишни део планског обухвата где су према условима из плана вишег реда формиране грађевинске парцеле оријентисане према планираној саобраћајници, као и најсевернији део обухвата као јединствена катастарска парцела која је неуређена, запуштена и на појединим местима заузета нелегално сграђеним помоћним објектима који користе становници ромског насеља. Овај простор чини потенцијал за будућу изградњу, као и за изградњу планираних инфраструктурних објеката.

Табела 1. -Биланс површина постојећег стања

НАМЕНА ПОВРШИНА		ПОВРШИНА (m^2)		%	
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА					
Грађевинско земљиште	**Објекти и површине јавне намене**				
	Саобраћајне површине		44 65		7,349
	Објекти и површине остале намене				
	Породично становање	3 36 14	5 62 88	55,329	92,651
	Неизграђено земљиште	2 26 74		37,322	
	УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		**6 07 53**		**100**
УКУПНО ОБУХВАТ И ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА			**6 07 53**		**100**

2. ПЛАНСКИ ДЕО

Код прописивања правила грађења осим законске регулативе коришћене су и Смернице за јединице локалне самоуправе, организације цивилног друштва и ромске заједнице урађене септембра 2014.год. у оквиру пројекта ОВДЕ СМО ЗАЈЕДНО/ЕВРОПСКА ПОДРШКА ЗА ИНКЛУЗИЈУ РОМА, у виду Стамбених модела за подстандардна ромска насеља заснована на принципима НАЦИОНАЛНЕ СТРАТЕГИЈЕ СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА.

2.1. Општа правила уређења и грађења простора

Општа правила која се примењују код изградње нових објеката за све намене у обухвату су:

- правила парцелације,
- правила регулације,
- правила изградње и
- правила за уређење грађевинских парцела, ограђивање и озелењавање.

Табела 2. –Општа правила парцелације, регулације и изградње

Правила парцелације	
Правила за парцелацију јавног грађевинског земљишта	Разграничење јавног грађевинског земљишта од осталог земљишта извршено је утврђивањем граница јавног грађевинског земљишта, коју одређују регулационе линије саобраћајница. Новопланиране грађевинске парцеле јавног грађевинског земљишта формиране су планом. Уколико преостали део катастарске парцеле након формирања грађевинске парцеле јавне намене не испуњава услове за формирање грађевинске парцеле према параметрима зоне којој припада, потребно је сагледати целу катастарску парцелу у складу са Законом о експропријацији.
Правила за парцелацију осталог грађевинског земљишта	Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Такође, треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се формира, тако да испод прописаног минимума за претежну намену парцела представља катастарску парцелу, и не може се вршити парцелација ради образовања грађевинске парцеле. Грађевинска парцела формира се деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или 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 закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу Елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела. Исправка граница врши се ако су испуњени услови за примену општих правила за парцелацију.
Правила регулације	
Регулациона линија	Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Дефинисана је графичким прилогом ***бр.5 –План регуалације и нивелације.***
Грађевинска линија	Линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом. Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. Подземна грађевинска линија за подземне делове објеката, 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. Позиција грађевинских линија плански је дефинисана, а самим тим и позиција објеката на парцелама. Грађевинска линија дефинисана је применом принципа уважавања изграђених/постојећих физичких структура и приказана је графичким прилогом ***бр.5 – План регулације и нивелаци.,*** тако да се објекти преко којих прелази или су уоквирени грађевинском линијом задржавају у фактичком стању уз инвестиционо и текуће одржавање, а у случају њиховог рушења нови објекат се поставља на грађевинској линији за целину којој припада и њена диспозиција је приказана нумерички у односу на регулациону линију у наведеном графичком прилогу.
Правила изградње	
Врста и намена објекта који се могу градити	Породична кућа као зграда која је намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана; Стамбено-пословна зграда као зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора; Пословна зграда као 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 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; Изградња објеката у заштитној зони електроенергетског појаса.
Положај објекта на парцели	Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели: 1) као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и 2) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне 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 постављену према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле. Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Висина надзитка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.
Кота приземља објекта	Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, 2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ спратне висине од нулте коте, 3) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела. На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, летња кухиња, и сл).
Грађевински елементи објеката	**Елементи на нивоу приземља** могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже -2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m.
	Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,50m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Отворене спољне степенице	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. Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
Правила за уређење грађевинских парцела, ограђивање и озелењавање	
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 одређује се 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 одводити слободним падом, према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.
Ограђивање	Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

2.2. Посебне смернице у случају озакоњења изграђених објеката

Осим општих правила дају се и следеће посебне смернице које се примењују ради стварања минималних услова за озакоњење постојећих објеката зависно од фазе до које су изграђени.

Табела 3. –Посебне смернице у случају озакоњења постојећих објеката

Правила за формирање грађевинске парцеле	Правила парцелације и препарцелације дају се зависно од постојеће изграђености парцеле објектима који су у употреби, уз уважавање постојеће поделе на терену. Формиране, постојеће катастарске парцеле које се користе као грађевинске, а мање су од дозвољеног прописаног минимума, наставиће да се користе као грађевинске са постојећим објектима који се могу озаконити, али не могу се користити за изградњу нових објеката, осим у случају замене објекта према прописаним правилима градња. Може се вршити парцелација оваквих парцела у циљу формирања грађевинских парцела које одговарају прописаним минималним површинама. Постојеће катастарске парцеле на којима је изграђено више објеката, а оградама је назначена појединачна власничка припадност парцелишу се у грађевинске формирањем нових катастарских уз уважавање фактичке поделе.
Завршетак започетог објекта	Подразумева се завршавање грађевинско-занатских, столарских, инсталатерских, изолаторских и фасадерских радова на објектима који су у завршној фази изградње, тј. на којима је реализована сива фаза изградње или је започета релаизација и наведених радова те је неопходно да се они заврше. На овај начин се побољшава стамбени фонд насеља и стварају услови за становање у објектима који се приводе намени и стављају у употребу.
Доградња постојећих објеката	Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, индекс заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл). У случају замене објекта новим, поштовати све урбанистичке параметре и условљености дефинисане овим планом (удаљења од граница парцеле, удаљења од суседних објеката и др). Они се могу доградити недостајућим стамбеним просторијама /улазни трем, ходник, кухиња и спаваћа соба/ до мах 15m^2 и сантарним просторијама /вц и купатило/ од 1,5m^2 до 4,0m^2, односно доградњом неопходних стамбених или санитарних просторија. За реализацију доградње на растојању мањем од дозвољеног овим планом потребно је претходно прибављање сагласности власника односно корисника суседне парцеле. За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.
Правила за поправку постојећих објеката на парцели	Подразумева се првенствено извођење радова на инвестиционом и текућем одржавању постојећих објеката које су из различитих разлога временом постали неподесни за употребу/становање, где се не мења габарит зграде ни по хоризонтали ни по вертикали већ су сви радови усмерени ка продужетку употребног века објекта. Поправку постојећег објекта реализовати извођењем једноставних или сложених грађевинских радова који, уколико је потребан већи обим интервенције могу се извести из групе законом прописаних радова на адаптацији, санацији, енергетској санацији или реконструкцији постојећег објекта/куће.

2.3. Правила уређења

Планским решењем дефинисана је организација, коришћење и уређење простора базирано на основним поставкама планске и стратешке документације вишег реда за увођење неформалних насеља, где припада и ромско насеље „Славко Златановић“, у законске оквире, а чијом реализацијом се остварују следећи правци развоја:

- повезивање стамбене зоне планског обухвата у јединствену целину са периферним деловима који су обрађени предходним планом;
- евиденцијом положаја и оцене квалитета изграђених објеката утврђени су критеријуми и услови за њихово унапређење;
- прописивањем посебних услова за формирање грађевинских парцела омогућава се решавање проблема нелегалне градње и регулисања имовинско-правних односа;
- дефинисање услова за уређење и проналажење оптималних параметара грађења нових објеката и санације постојећих објеката;
- подизања нивоа инфраструктурне опремљености, дефинисањем регулације саобраћајница и остале инфраструктуре у насељу уз поштовање фактичког стања, просторних могућности и планираних потреба;
- дефинисања мера заштите, увођење услова енергетске ефикасности објеката и очувања животне средине.

Нова функционална организација доприноси побољшању услова становања у ромском насељу и ствара услове за његово озакоњење. Јасно су диференциране **<u>јавне површине</u>** са припадајућом инфраструктуром које треба да прибави локална самоуправа и надаље да се стара о њима и **<u>остале површине</u>** које даље уређују и старају се о њима становници насеља решавањем имовинских односа и укњижбом своје имовине у катастар непокретности где је за спровођење процедура могуће коришћење финансијских средстава из расположивих фондова.

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

Подела на целине резултат је успостављене саобраћајне мреже, усмерења из Плана генералне регулације 10 и тежње да се плански обухват уреди као јединствена целина са периферним деловима ромског насеља које је обрађено предходним Планом детаљне регулације са којим су усклађене и ознаке целина.

1ђ. –***Породично становање*** као потцелина која је у потпуности изграђена укупне бруто површине **1,93ha**, коју саобраћајница /улица Предејанска/ дели на два посебна простора са изграђеним објектима за становање.

1е. – ***Породично становање*** као потцелина која је делимично изграђена објектима за становање укупне бруто површине **2,96ha**, коју саобраћајница /улица Брестовачка/ дели на два посебна простора за стамбену изградњу.

4а. – ***Јване зелене површине*** између улица Грделичке и Нове укупне бруто површине **15,87ha**.

5. – ***Јавни и комунални објекти*** у северо источном делу планског обухвата између улица Брестовачке и Вучјанске укупне бруто површине **13,62ha**.

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

ЦЕЛИНА 1ђ: П=1ha84a25m^2;
Потцелине: јужно од Ул. Предејанске -П=**92a67m^2;** између Ул. Предејанске и Нове- П=**91a58m^2**.
Земљиште: грађевинско;
Намена: породично становање;
Планира се: задржавање постојећих породичних стамбених објеката који се могу реконструисати ради побољшања услова становања или заменити новим и компатибилним објектима.

ЦЕЛИНА 1е: П=2ha78a47m^2;
Потцелине: између Ул. Нове и Брестовачке -П=**1ha73a48m^2;** између Ул. Брестовачке и Вучјанске -П=**1ha04a99m^2.**
Земљиште: грађевинско;
Намена: породично становање;
Планира се: задржавање постојећих породичних стамбених објеката који се могу реконструисати ради побољшања услова становања и изградња нових и компатибилних објеката.

ЦЕЛИНА 4а: П=15a87m^2;
Потцелине: између Ул. Грделичке и Ул.Нове -П=**9a17m^2;** између Ул. Нове и целине 1ђ -П=**6a70m^2.**
Земљиште: грађевинско;
Намена: зелене површине;
Планира се: озелењавање и опремање адекватним мобилијаром за седење и дечјим реквизитима.

ЦЕЛИНА 5: П=13a62m^2;
Земљиште: грађевинско;
Намена: јавни и комунални објекти;
Планира се: ради бољег опремања насеља јавним и комуналним објектима планира се изградња здравствене амбуланте и трафо станице као и осталих комуналних објеката према указаној потреби.

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

У обухвату плана дефинисана је:

- претежна намена;
- компатибилне намене претежној намени;
- намене објеката чија је изградња забрањена у оквиру претежне намене.

Претежна намена је преовлађујућа (основна) намена дефинисана графичким прилогом бр.4. Планирана детаљна намена површина.

Компатибилне намене претежној намени могу се наћи у оквиру преовлађујуће намене, под условом да делатност не угрожава преовлађујућу намену, јавни интерес и животну средину.
Компатибилне намене у оквиру претежне намене, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели, док се за изградњу примењују правила уређења и грађења дефинисана за претежну намену.

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

Дозвољена је трансформација/промена претежне намене плана у компатибилну намену, без промене плана, израдом Урбанистичког пројекта, према табели којом је дат однос претежних и компатибилних намена, а што подразумева и промену односа биланса површина планираних намена**.**

Табела 4. –Однос претежне и компатибилне намене

		КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА						
		Објекти јавне намене	Зеленило	Спорт и рекреација	Саобраћајни површине	Инфраструктура	Становање	Пословање /комерцијално услужне делатности/
ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ	Саобраћајне површине	-	-	-	+	+	-	-
	Породично становање	-	+	+	-	+	+	+
	Зеленило	+	+	+	-	+	-	-
	Објекти јавне намене	+	+	+	-	+	-	-
	Трафо станица	+	+	-	+	+	-	-

Табела 5. -Биланс површина планираних намена

НАМЕНА ПОВРШИНА		ПОВРШИНА (m^2)		%	
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА					
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	**Објекти и површине јавне намене**				
	Саобраћајне површине	**1 15 29**	**1 44 78**	**18,98**	**23,83**
	Трафо станица ТС10/0,4kV	**1 01**		**0,17**	
	Здравствена станица	**12 61**		**2,07**	
	Зеленило	**15 87**		**2,61**	
	Објекти и површине остале намене				
	Породично становање		**4 62 75**		**76,17**
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА –грађевинско земљиште			**6 07 53**		**100**

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

2.3.4.1. Површине и објекти јавне намене

Положај зоне породичног становања и њен карактер условили су да се на простору обухвата плана не предвиђају објекти друштвеног стандарда, већ само задовољавање основних елемената функције становања и пословања, осим здравствене амбуланте која је планирана према усаглашеном ставу заједнице. Предвиђено је да становници са подручја плана користе капацитете дечје установе, основне школе и осталих јавних служби у суседним блоковима, као гравитирајућем подручју.

2.3.4.2. Примарна здравствена заштита

Ради примарне здравствене заштите становника ромског насеља и гравитирајућег подручја насељеног ромском популацијом планира се изградња здравствене амбуланте на планом дефинисаној грађевинској парцели површине око 13а, означеној као целина 5. За изградњу објекта здравствене амбуланте применити услове прописане у следећој табели:

Просторна целина	5
Намена	Здравствена амбуланта
Компатибилна намена	Јавне службе, зеленило и спорт и рекреација
Димензионисање објекта	0,06-0,09m^2/становнику
Максимална спратност објекта	Две надземене етаже
Ограђивање	Грађевинска парцела може се оградити живом зеленом оградом или транспаретном оградом до висине 1,40m. Парцелу партерно уредити за нормално функционисање објекта.

2.3.4.3. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

2.3.4.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Ободна саобраћајна мрежа је дефинисана планом генералне регулације. Потцелину а8-1 тангира саобраћајница I реда –са источне стране, као планска обавеза из ГУП-а и ПГР-а; док је са западне стране реализована улица Славка Златановића која функционише као саобраћајница II реда. Унутрашња/блоковска мрежа планирана је по принципу могућег, обзиром да се ради о делу насеља које се стихијски развијало, дуж постојећих саобраћајница које немају јасно дефинисане катастарске парцеле. Прилази су формирани по границама парцела. Све планиране унутарблоковске улице су стамбене, углавном колско–пешачке. Планом је дефинисана геометрија и габарити улица, полазећи од услова за несметано кретање противпожарног и комуналног возила. Сви регулациони елементи дати су у графичком прилогу бр.5.План регулације и нивелације. При изради нивелационог решења водило се рачуна о минималним подужним падовима од 0,5%, изузетно 0,3%, ради ефикасног одвођења атмосферских вода са улица и околног терена.

Правила грађења

- Коловозну конструкцију на примарним саобраћајницама димензионисати за осовинско оптерећење од 11,5t, а на осталим улицама и прилазима за лако саобраћајно оптерећење;

- Одвод атмосферских вода са свих саобраћајних површина решити затвореном канализацијом путем сливника поред коловоза.
- 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 ("Сл. Гласник РС", бр. 22/201).
- Јавни паркинзи у простору обухваћеном овим планом нису предвиђени, а за потребе здравствене станице паркирање планирати унутар грађевинске парцеле. Паркирање за потребе пословања планирати на површинама осталог земљишта тј. на сопственим парцелама.
- Димензије паркинг места морају бити у сагласности са важећим нормативима и стандардима за улично и ванулично паркирање за одређену категорију возила.

2.3.4.3.2. Комунална инфраструктура

Водовод-снабдевање водом

Имајући у виду постојеће стање, планирану намену као и потребе будућих корисника, на подручју Плана планира се изградња водоводне мреже у новопланираним саобраћајницама.

Планирана водоводна мрежа повезаће се на постојећу.

Траса планираног водовода дата је у графичком прилогу лист бр.6. План инфраструктуре.

Правила грађења

Прелази цевовода испод саобраћајница извешће се са неопходном механичком заштитом.

Приликом изградње цевовода најмањи профил биће Ø100 mm, за мрежу везану у прстен, односно Ø80 mm, за водоводне линије које се слепо завршавају.

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

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

На траси водовода не дозвољава се изградња објеката, на 2,5 m обострано од водоводне мреже, осим објеката водоснабдевања.

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

Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80 m. 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 0,4 m у случају да је водовод изнад канализације.

Новопројектоване стамбене објекте прикључити на планирану водоводну мрежу.

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

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

Канализација-одвођење отпадних и атмосферских вода

Имајући у виду постојеће стање, планирану намену и потребе будућих корисника, на подручју Плана планира се градња канализационе мреже у новопланираним саобраћајницама унутар блока.

Такође планира се измештање постојеће канализационе мреже профила КЦ-Т Ø300 mm, која је непландски грађена и која пролази кроз приватне парцеле, у јавно земљиште.

Планирана канализациона мрежа је општег типа.

Планирана канализациона мрежа повезаће се на постојећу.

Траса планиране канализације дата је у графичком прилогу лист бр. 6. План инфраструктуре.

Правила грађења

Димензије планиране канализације за одвођење отпадних и атмосферских вода одредити на основу хидрауличког 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 она 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 новопројектована канализација буде прикључена на постојећу канализацију.

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

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

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

Новопројектоване објекте прикључити на постојећу и планирану канализациону мрежу.

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

2.3.4.3.3. Енергетска инфраструктура

2.3.4.3.3.1. Електроенергетска инфраструктура

Према Плану развоја преносног система за период од 2018.год. до 2027.год. и Плану инвестиција, у обухвату предметног плана, као и у његовој непосредној близини није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромреже Србије“ АД“. , тако да нема посебних услова за потребе изградње ових објеката.

У заштитној зони далековода 110 kV износи минимално 25m са обе стране далековода од његовог крајњег фазног проводника, не препоручује се изградња објеката за становање и стални боравак људи. Изградња је дозвољена уз сагласност и под условима власника мреже. Изградња је условљена Техничким прописима за изградњу надземних ел.енергетских водова (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88) уз израду Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода. За реконструкцију и доградњу постојећих објеката у заштитној зони далековода или испод далековода неопходна је сагласност власника далековода ЈП „Електромрежа Србије“.

У случају приближавања далековода објектима од јавног интерса са пратећом инфраструктуром (саобраћајнице, улице и сл.) потребно је да се приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, строго води рачуна да се ничим и ни под којим условима, проводницима ДВ-а напонског нивоа 110kV не сме приближити на мање од 5,0m.

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

У близини и ван заштитне зоне далековода 110 kV потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови). У овом случају потребно је применити мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичних омотача и слично.

Препорука је да се било који објекат планира ван заштитног појаса далековода и на минималној удаљености од 12 m од било ког дела стуба.

Према условима „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Лесковац плански обухват, по номенклатури ТП-14б техничких препорука ЕД Србије одговара насељу типа 6 –„Сремски тип – за који се рачуна да известан број домаћинстава користи електричну енергију за загревање станова, али се у стану не греју све просторије.

Електрична енергија ће се користити за напајање објеката у зони становања, у којој ће се градити продични стамбени објекти и објеката пратећих намена који су компатибилне намене са доминантном.

Услови за изградњу трафостанице 10/0,4kV

Потрошачи на планском подручју снабдеваће се електричном енергијом из ТС 10/0,4kV „Славко Златановић 1“ која се налази ван обухвата овог плана.

Локација за потребе изградње нове ТС 10/0,4kV прецизније ће се дефинисати разрадом локације урбанистичким пројектом при чему ће се формирати грађевинска парцела површине од око 50m^2.

У складу са потребама за зону становања препоручују се слободностојећи типски објекат за снагу 1(2) x630kVA. Трафостаници обезбедити лак приступ (приступни пут –пожарни пут- чврста подлога).

Планирана ТС 10/04kV као посебан слободностојећи објекат (по правилу префабриковна монтажно-бетонска ТС), треба бити габарита грађевинског дела таквог да омогући смештај енергетског трансформатора, остале опреме и уређеја у ТС и то:

- развода средњег напона, састављеног од расклопног блока који садржи трансформаторску ћелију, две доводно-одводне ћелије и, по птреби, резервну ћелију (Т+2В+Р);
- једног (два) енергетског трансформатора снаге 1(2)x630kVA;
- развода ниског напона, састављеног од расклопног блока НН са 8 извода (расклопни блок јавног осветљења монтирати изван ТС).

ТС мора имати што мањи утицај на животну средину (бука).

Услови за изградњу објеката и мрежа 10kV

Предвиђено је измештање трасе постојећег 10kV у оквиру планираних регулација саобраћајница, као и могућност изградње подземних водова 10kV, водове 0,4kV полагати подземно/надземно. Полагање водова вршити у профилима планираних саобраћајница, у тротоару, а изузетно у коловозу (код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара). Каблови се могу полагати и испод зелених површина ако је то неопходно.

Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5m од темеља објекта и 0,5m од коловоза. Дубина укопавања износи 0,8m. При изградњи подземних кабловских водова вршити прописно обележавање.

Концепција изградње нисконапонске мреже

У околини планског обухвата постојећа нисконапонска мрежа изведена је надземно, тако да ће се и планирана нисконапонска мрежа градити по истом концепту тако да надземно повезује две суседне трафо станице применом следећих услова:

- нисконапонску мрежу изградити као надземну на бетонским стубовима која повезује две суседне трафо станице, а изузетно као „антенску“;
- у зони где се предвиђа изградња стамбено-пословних, пословно-стамбених објеката умерене спратности и габарита, објеката услужног занатства, комерцијално-услужне делатности, трговинских објеката и сл., нисконапонску мрежу изградити кабловски, повезујући две суседне трафо станице;
- надземну нисконапонску мрежу изградити НН СКС-ом типа Х00/О-А;
- кабловску нисконапонску мрежу изградити кабловским водовима РРОО-А или ХРОО-А, потребног пресека ради задовољења услова максималног једновременог оптерећења и пада напона, а исте водове користити и за повезивање надземне нисконапонске мреже са напојним трафо станицама;
- границе раздвајања мреже изводе се на стубу на коме се обавезно повезују неутрални проводници;
- прикључење објеката вршити преко КПК, по систему „улаз-излаз“, у склопу ИМО на јавној површини, или са најближег стуба дистрибутивне мреже НН СКС-ом или кабловским прикључком;
- двострано напајање објеката не предвиђа могућност резервисања у свим случајевима квара на НН мрежу или у трафо станици.

Потрошаче са већим оптерећењем прикључити директно у трафо станицу одговарајућим кабловским водовима потребног пресека.

Услови за прикључење објеката на електроенергетску мрежу

Обавеза инвеститора је да обезбеди сву неопходну документацију, сагласности и одговарајуће дозволе.

У фази издавања Локацијских услова надлежна градска управа је, на захтев заинтересоване странке, у обавези да затражи издавање техничких услова ради дефинисања начина прикључења објеката на дистрибутивни електроенергетски систем.

Услови за изградњу јавне расвете

Јавно осветљење поставити на бетонске стубове АБ нисконапонске дистрибутивне мреже или челично цевасте стубове који се користе искључиво за светиљке јавног осветљења. Јавно осветљење примарних саобраћаница 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.

2.3.4.3.3.2. Топловод

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

2.3.4.3.3.3. Гасовод

Не планира се изградња мреже гасовода.

2.3.4.3.3.4. Обновљиви извори енергије

У области обновљивих извора енергије могуће је користити енргију сунца. Енергија се може користити за сопствене потребе. Дозвољено је постављање соларних колектора и фотонапонских панела на крововима објеката и надстрешницама (као деловима објекта или самосталним објектима). Такође се препоручује и што већа употреба изолационих елемената приликом изградње објеката ради смањења потрошње и повећања енергетске ефикасности.

2.3.4.3.4. Телекомуникациона инфраструктура

2.3.4.3.4.1. 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 ближи 90° а минимално 30°; у случају да не могу да се задовоље ови услови телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,30m. Код паралелног вођења са водоводом, канализацијом, гасоводом и топловодом минимално растојање мора бити 1,0m, а код укрштања минимално растојање је 0,50m а угао укрштања што ближи 90°. ТТ каблове који служе искључиво електродистрибуцији водити у истом рову на растојању који се прорачуном покаже задовољавајућим али не мањим од 0,20m.

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.

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 15m^2 опремљен електроенергетским прикључком. Он се може обезбедити адаптацијом и пренаменом постојећег или изградњом новог. Уколико се гради нови грађевински објекат 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 редудантне и поуздане агрегационе мреже и за повезивање ТВ студија са ИП/МПЛС мрежом.

Планира се постављање мини ИПАН уређаја (замењују 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).

2.2.4.3.4.2. 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.

2.2.4.3.4.3. КДС

Генерално, 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 деловима насеља у којима се не врши изградња нове инфраструктурне мреже и зонама породичног становања 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**.

2.3.4.4. Управљање отпадом

Управљање отпадом регулисано је централним системом прикупљања, одношења и одлагање комуналног отпада - врши се на регионалној санитарној депонији "Жељковац".

За породично становање користе се пластичне канте за сакупљање комуналног отпада. Број типизираних пластичних канти за сакупљање комуналног отпада у породичном типу становања, одређује се по следећем усвојеном нормативу: једна типизирана канта запремине 140 литара, за једно домаћинство, у режиму пражњења - један пут седмично. Тенденција стручне службе Porr-Werner&Weber д.о.о је замењивање пластичних канти контејнерима, јер су канте у двориштима често неприступачне и лако се ломе. Планом се даје могућност замене, типизираних канти контејнерима који се планирају на површини јавне намене уз зелену површину.

2.3.4.5. Зеленило

У подзони 4а на делу КП бр. 12666/3 је планиран сквер - јавна зелена површина, чија је површина мања од једног хектара. Сквер је површине око 915 m^2, оквирно дужине 108 m, ширине од 8-11 m. Улога је пре свега санитарно –хигијенска јер се налази у зони саобраћајне површине према породичном становању, а такође наслања се на границу уже зоне санитарне заштите водозахвата. Услови заштите у тој зони диктирају изглед саме површине. Према правилнику за мере заштите водозахвата стоји да је вегетација пожељна, али без употребе хемијског ђубрива, пестицида, хербицида и инсектицида; није дозвољено узгајање, кретање и испаша стоке; камповање, вашари и друга окупљања људи и изградња и коришћење спортских објеката. Према тим мерама и због близине саобраћајнице услови уређења тог сквера су следећи. Потребно је затравити сквер, посадити висока дрворедна стабла према улици и евентуално поставити урбани мобилијар, нарочито клупе за седење и реквизите за дечију игру. Издужен и узан изглед сквера је незахвалан за уређење, тако да се велика декоративност не може постићи, само је битна функција. Дакле, ради се о јавним зеленим површинама које су пре свега са санитарно-хигијенском функцијом, зато се оне уређују на једноставан начин, углавном затрављивањем.

Обзиром да су улице узане са малим габаритима нема могућности за формирањем дрвореда као битног елемента система зелених површина. Због тога би требало да се много више пажње поклони уређењу индивидуалних вртова. Међутим, то се може поставити само у форми препоруке, обзиром да се ради о приватним парцелама, уз наглашавање да су зеленило и вегетација веома битни за квалитетнију животну средину.

Доминантна намена: зелене површине, могуће пратеће намене: спорт и рекреација и одговарајући пратећи објекти саобраћајне, комуналне и остале техничке инфраструктуре, елементи урбаног мобилијара. Намене објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

2.3.5. 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, према опису датом у следећој табели.

Табела 6. -Грађевинске парцеле грађевинског земљишта јавне намене

Парцела	Намена	Катастарске парцеле у К.О.Лесковац	Површина (m^2)
П1	Улица Предејанска	делови к.п. бр. : 12758/1, 12758/2, 12757, 12756, 12653, 12654, 12655, 12644, 12646, 12647, 12648, 12649, 12666/2, 12650, 12651, 12761, 12760/3, 12760/2 и 12760/4.	17 47
П2	Улица Грделичка	к.п. бр.12746 и део к.п. бр.12666/3	4 32
П3	Улица Нова	делови к.п. бр.: 14320/27, 12666/3, 12678/33, 12273/2 и 12273/2.	33 06
П4	Улица Брестовачка	делови к.п. бр.: 12678/5, 12273/2, 12740, 12739, 12738, 12734, 12733, 12732, 12731, 12730, 12729, 12728, 12727, 12726 и 12714/2.	22 03
П5	Улица Вучјанска	делови к.п. бр.: 12678/5, 12270, 12271, 12272, 12273/1, 12274, 12275 и 12273/2 .	38 41
Укупно саобраћајне површине			**1 15 29**
П6	Трафо станица ТС10/0,4kV	Део к.п. бр.12678/5	1 01
Укупно објекти енергетске нфраструктуре			**1 01**
П7	Здравствена станица	Део к.п. бр.12678/5	12 61
Укупно јавни објекти			**12 61**
П8	Зелене површине	Део к.п. бр.12666/3	6 70
П9	Зелене површине	Део к.п. бр.12666/3	9 17
Укупно зелене површине			**15 87**
Укупно			**1 44 78**
У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела плана, валидан је графички прилог број 7. - План грађевинских парцела јавнне намене.			

2.3.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама 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	Приступ јавној саобраћајној површини	Водовод	Канализација – одвођење отпадних и атмосферских вода	Електроенергетска инфраструктура	Јавна расвета
Стамбени објекти	+	+	+	+	-
Објекти јавне намене	+	+	+	+	+
Објекти комуналне инфраструктуре	+	-	-	-	-
Помоћни објекти	+	-	-	-	-

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

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

Природно наслеђе

На подручју планског обухвата не налазе се заштићена природна добра, као ни предложена за заштиту добра.

Културно-историјско наслеђе

У обухвату плана нема утврђених културних добара нити добара под предходном заштитом. Простор се не налази у оквиру просторно културно историјске целине, ни целине која ужива статус предходне заштите. Такође нема утврђених археолошких налазишта, као ни археолошких локалитета који уживају статус предходне заштите.

Мере заштите животне средине

У обухвату плана идентификовани су кључни проблеми заштите животне средине на основу увида у постојеће стање и података добијених са терена, то су:

- загађеност ваздуха, посебно у зимским месецима услед емисије загађујућих честица, нарочито чађи, као последица сагоревања чврстих горива у атмосферу;
- загађеност земљишта због одвијања саобраћаја на саобраћајницама са неадекватним засторима;
- угроженост подземних вода, нарочито у делу који се налази у широј зони заштите водозахвата;
- директно упуштање санитарних отпадних вода без пречишћавања у непрописне септичке јаме;
- егзистирање нехигијенских септичких јама на планском подручју;
- електромагнетно загађење у зони далековода која је у директном контакту насеља;
- лоше управљање отпадом - сакупљање и планско одлагање комуналног отпада;
- санитарна угроженост планског подручја, нарочито депонија у периферним зонама насеља;
- неразвијен мониторинг животне средине и недовољно инвестирање у заштиту животне средине.

Заштита животне средине на подручју Плана детаљне регулације заснива се на концепту одрживог развоја, усклађивању коришћења простора са могућностима и ограничењима природних и створених вредности, што значи обавезно укључивање услова заштите животне средине, односно у све активности и садржаје. Дефинисање мера заштите има за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину.

На основу категоризације животне средине, дефинисане су мере заштите животне средине у складу са праксом процене утицаја урбанистичких планова на животну средину и то по следећим областима: (1) услови и мере заштите вода; (2) услови и мере заштите земљишта; (3) услови и мере заштите ваздуха; (4) услови и мере заштите у зонама далековода различитих напонских нивоа; (5) услови и мере заштите од буке; (6) услови за одлагање и третман отпада; (7) мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови од интереса за одбрану земље; (8) заштита од земљотреса; (9) заштита од пожара; (10) заштита од удеса; (11) мониторинг и остале активности на заштити животне средине.

Услови и мере заштите вода, земљишта и ваздуха

- обезбедити несметани отицај површинских вода и потпун и контролисан прихват зауљених атмосферских вода са саобраћајних површина;
- изградњу саобраћајних површина вршити са водонепропусним материјалима отпорним на нафту нафтне деривате и са ивичњацима којима ће се спречити одливање воде са саобраћајаних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- сакупљање отпада и његово депоновање дозвољено је само на водонепропусним и за то намењеним површинама;
- опремање планског подручја канализационом инфраструктуром, ради адекватног третмана санитарних отпадних вода и повезивања на градски систем за одвођење и третман отпадних вода; Отпадне воде усмерити колекторима ка локацији планираног централног постројења за пречишћавање отпадних вода за Лесковац.

Заштита грађевинског земљишта ће се постићи спровођењем следећих мера:

- изградњом канализације на предметном простору смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода;
- до прикључења на канализациони систем, постоји обавеза корисника евентуалне изградње непропусних, санитарно одрживих септичких јама;
- забраном одлагања грађевинског и осталог чврстог отпада на за то непредвиђеним површинама и локацијама;

- ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

На целом подручју плана забрањена је изградња објеката који би својим постојањем или употребом непосредно или на други начин угрожавали живот, здравље и рад људи или пак угрожавали животну средину. Забрањено је уређивање и коришћење земљишта које би могло имати штетне последице на живот, здравље и рад људи, односно штетне последице на окружење.

Мере законске регулативе за заштиту изворишта водоснабдевања

Одржавање зоне III (члан 27) која захвата део ромског насеља у подцелини а8-2 примењују се правила прописана у зони III, где се не могу градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

1. трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
2. производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
3. комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
4. испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
5. изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
6. експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
7. неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
8. неконтролисано крчење шума;
9. површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;
11. одржавање ауто и мото трка.

Мере заштите од елементарних непогода

Према карти сеизмичке рејонизације насеље Лесковац налази се у зони до 8° MSC.

Ризик од повредивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења 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: главним улицама обезбеђено је несметано комуницирање, а секундарне улице омогућавају евакуацију људи;
- електродистрибутивна мрежа: мрежа и систем трафостаница (10/0,4 kV), се распоређују у простору на такав начин да се везују у прстенове и полупрстенове и могу се у ванредним условима искључивати по сегментима; каблирање високонапонских водова је нужно због безбедости 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 безебедоносна растојања /појасеве/ између објеката за спречевање 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.

2.3.8. 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).

2.3.9. Мере енергетске ефикасности изградње

Циљ примене мера енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије. У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС“, број 25/2013) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС“, број 45/2014) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења. Потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви енергетске градње, као допринос заштити животне средине и климатских услова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

Енергетска ефикасност постиже се коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете и обновљивих извора енергије.
У изградњи објеката и уређењу слободног простора обезбедити ефикасно коришћење енергије кроз:
- оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природни ресурси, пре свега енергија сунца и околног зеленила;
- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- избором облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;
- оптимализацију величине прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- заштиту делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;
- планирањем система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;
- коришћењем обновљивих извора енергије – сунца, применом фотонапонских панела, соларних колектора и сл.
- економичном потрошњом свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребом енергетски ефикасних расветних тела; коришћењем грађевинских материјала из окружења; одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде.

2.4. Правила грађења

2.4.1. Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом

Подручје плана уређује се у оквиру дозвољене јединствене већ заступљене претежне намене у оквиру које је могуће градити објекте компатибилне намене који омогућавају функционисање различитих активности и остваривање различитих потреба уз максимално раздвајање, функционално и просторно, конфликтних намена, односно активности које се могу очекивати у њима.

Табела 8. -Врста и намена објеката у појединачним зонама

Просторна целина	Намена	Компатибилна намена
1ђ и 1е	Дозвољена је изградња породичних стамбених објеката.	Пословање /агенције, трговина, угоститељство, сервиси и сл. услуге/, мањи производни објекти, спорт и рекреација, зеленило, објекти комуналне и остале инфраструктуре.

2.4.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле

Катастарске парцеле не прате започету изградњу објеката, па је потребно да се конституишу као нове катастарске или као грађевинске уколико је то могуће, а за неизграђене је у свим целинама обавезујућа примена следећих правила.

Најмања површина грађевинске парцеле формира се према типологији изградње:
- слободностојећег објекта је 300,00m^2 и
- објекта у прекинутом низу је 200,00m^2.

Најмања ширина грађевинске парцеле:
- слободностојећег објекта и породичног стамбеног објекта са пословањем је 10,00m,
- објеката у непрекинутом низу 5,00m и
- објеката у прекинутом низу 8,00m.

2.4.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај грађевинске линије за ***изградњу нових објеката*** условљен је минимално прописаним растојањем између грађевинске и регулационе линије, како је приказано графички и нумерички у односу на регулациону линију у графичком прилогу **бр.5.** План регулације и нивелације. У простору између грађевинске и регулационе линије није дозвољена изградња.

Међусобна удаљеност објеката је min. 4,00m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се у складу с претходним ставом, обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за:

1) слободностојеће објекте на делу бочног двориштa северне оријентације - 1,50m;
2) слободностојеће објекте на делу бочног двориштa јужне оријентације - 2,50m.

У случају изградње објекта у прекинутом и непрекинутом низу за постављање објекта на катастарској међи потребна је сагласност суседа. За први или последњи објекат у непрекинутом низу најмање дозвољено растојање основног габарита објекта (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле је 1,50m.

У случају изградње пословног објекта /услужно-комерцијалне делатности/ и мањег производног објекта положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле је 1/2 висине објекта, али не мање од 5m.

За ***изграђене породичне стамбене објекте*** чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима: слободностојећи објекти на делу бочног двориштa северне оријентације на удаљености од 1,00m и на делу бочног двориштa јужне оријентације је 3,00m. За стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15,0м међусобна удаљеност износи мин.5,0m. *Удаљеност објеката од границе парцеле -*растојање основног габарита (без испада) слободностојећег стамбеног или нестамбеног објекта на делу бочног двориштa северне оријентације и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50м, а двојних и објеката у прекинутом низу је 4,0m.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења растојања минималне висине парапета h=1,80m, површине до 0,80m^2.

Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити мин. 0,50m, изузев у зонама где постојеће прилике то захтевају (наслеђено стање парцелације са уским фронтовима парцеле) где је минимална удаљеност 0,00m.

2.4.4. Највећи дозвољени индекс заузетости

Табела 9. -Највећи дозвољени индекс заузетости по целинама, у складу са наменом и величином парцеле

Просторна целина	Намена	Највећи дозвољени индекс заузетости /%/
1ђ и 1е	Породично становање	50

2.4.5. Највећа дозвољена висина или спратност објеката

Табела 10. -Највећи дозвољена спратност објекта по целинама, у складу са наменом парцеле

Просторна целина	Намена	Највећа дозвољена спратност објекта
1ђ и 1е	Породично становање	Највећа дозвољена спратност објекта је три надземне етаже. Највећа дозвољена спратност помоћног објекта је једна надземна етажа. Највећа дозвољена спратност објекта компатибилне намене је две надземне етаже.

2.4.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели може се градити други објекат: као помоћни објекат (у функцији главног) или објекат компатибилне намене.
На грађевинској парцели намењеној породичном становању слободностојећег типа градње без присутних осталих делатности могу се градити: главни објекат и помоћни објекат у функцији становања (летња кухиња, гаража, остава мања од 20m^2, ограде и сл).
На грађевинској парцели површине веће од 400m^2 дозвољена је изградња другог стамбеног објекта и пословног објекта као компатибилне намене у склопу основног објекта или као самостални, уз услов да буду тако постављени да у случају поделе на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавну површину.

2.4.7. Правила за архитектонско обликовање објеката

Архитектонско-грађевинско обликовање објеката треба да буде прилагођено структури објеката у окружењу. Матријализацију објеката изводити стандардним маретијалима /опека, бетон, дрвена грађа, креп и сл./. Објекте је могуће градити и од рециклираних материјала који су здравствено безбедни и не утичу негативно на очување животне средине као и од половног /већ коришћеног/ грађевинског материјала, што би утицало на смањење трошкова изградње. За хидро и термо изолацију користити савремене материјале. Код објеката који су у фази изградње извести завршну обраду укључујући малтерисање и завршни слој фасаде, уз обавезно постављање термоизолације, као и израду кровне конструкције са покривањем и постављањем фасадне и унутрашње столарије, што би допринело побољшању квалитета услова живота у објекту уз испуњавање захтева енергетске ефикасности, по чијим принципима треба дограђивати постојеће и градити нове објекте. Санитарне просторије које се дограђују уз постојећи објекат опремити свим инсталацијама и санитарним уређајима за нормално функционисање, а унутрашње зидове и под обложити керамичким плочицама.

2.4.8. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Допунска намена **у оквиру породичног становања** је зеленило са минимум 10% од површине парцеле за планирано стање. Услови за уређење зелених површина су формирање породичног врта који испуњава функцију декоративности и побољшање услова животне средина, са могућношћу обављања окупљања и одмора. Услови за уређење су у форми препоруке, не могу се прописати. 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. Нарочито је битно да се код породичних стамбених објеката у предврту нађу врсте које би преузеле функције дрвореда, јер улице немају довољни габарит за садњу. Дозвољено је подизање пољопривредних вртова и воћњака у оквиру економског дела зеленила, само је пожељно да то буде у задњем делу дворишта. Учешће зеленила без застора - плоче, асфалт и слично, не сме да буде мање од 60%. Дозвољено је, према жељи и потреби корисника, подизање једноставних објеката: вртних сенила до 15 m^2 основе, стазе, платоа, вртних базена и рибњака површине до 12 m^2 и дубине до 1m,

надстрешнице основе до 10 m, дечја игралишта, дворишних камина површине до 1,5 m и висине до 3m и колски пролази.

Зеленило у оквиру пословања и услужно- комерцијалним делатностима мора бити минимално 30% од површине парцеле. Оно мора пре свега да заштити од утицаја околних садржаја и утиче на побољшање животне средине и микроклиме, као и да дају естетски оквир објекту.

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

За паркирање возила за сопствене потребе, власници стамбених и пословних објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Гараже објеката планирају се у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом и врстом делатности, према табели.

Табела 11. - Нормативи за паркирање

Намена	Тип објекта		Јединица мере	Једно паркинг место на:
Становање			стан	1
Пословање /комерцијално услужне делатности/	Пословни простор		m^2 запослен	45-60 7-9
	Занатске радње		m^2 запослен	60-80 3-5
	Угоститељски објекти /ресторан и сл.		седишта	8-12
	Трговина	супермаркети	m^2	50-80
		техничка роба		25-50
		мешовита трговина		20-40
		трговина на мало		100
Јавни објекти	Приматна здравствена заштита	Амбуланта	m^2 запослен	30-70 3-7
Производни објекти			m^2	200

2.4.10. Инжењерско-геолошки услови

Носивост и погодност терена за градњу

Терен обухваћен Планом детаљне регулације представља западни део територије ГУП-а Лесковца, погодан за изградњу породичних стамбених објеката. Терен је у благом паду од југа ка северу са котом терена која се креће од 229,60 ка 228.60.

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 добивени у претходном периоду који се односе на подручје града Лесковца.

Сеизмичке карактеристике

Према карти сеизмичке рејонизације насеље Лесковац налази се у зони до осам степена MSC те је потребно пројектовати и градити објекте високоградње на 8°MCS применом актуелног "Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима".

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

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

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

У обухвату Плана нису одређени простори – локације за које је обавезна разрада урбанистичким пројектом као ни расписивање јавних урбанистичко-архитектонских конкурса.

2.4.12. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета

Табела 12. -Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара обухваћеног простора

НАМЕНА ПОВРШИНА		ПОСТОЈЕЋЕ			ПЛАНИРАНО			
		Површина (m^2)		%	Површина (m^2)		%	
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА								
Грађевинско земљиште	**Објекти и површине јавне намене**							
	Саобраћајне површине	44 65		7,35	1 15 29	**1 44 78**	18,98	**23,83**
	Трафо станица ТС10/0,4kV	**0**		0	1 01		0,17	
	Здравствена амбуланта	**0**		0	12 61		2,07	
	Зеленило	**0**		0	15 87		2,61	
	Објекти и површине остале намене							
	Породично становање	3 36 14	5 62 88	55,33	4 62 75	**4 62 75**	76,17	**76,17**
	Неизграђено земљиште	2 26 74		37,32	0		0	
	УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА	**6 07 53**		**100**	**6 07 53**		**100**	

Закључак

Остварени урбанистички параметри -Упоредни приказ постојећих и планираних површина које ће се остварити реализацијом плана показује да се у планском обухвату површине за становање повећавају за 20,84%.

Остварени инфраструктурни капацитети –Простор се опрема изградњом нових саобраћајних површина чије се површине повећевају за 11,63% у односу на постојеће, као и јавним саржајима – изградњом амбуланте која захвата 2,07% планског обухвата, зеленим површинама од 2,07% и формирањем посебне грађевинске парцеле за изградњу трафо станице од 0,17% планског обухвата.

2.4.13. Смернице за реализацију

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.

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

3. Завршне одредбе

План детаљне регулације за за део ромског насеља „Славко Златановић“ у Лесковцу, потцелина а8-1 у блоку 61 Плана генералне регулације 10, урађен је у **пет** примерака у аналогном и **пет** примерака у дигиталном облику, који се оверавају и потписују од стране председника Скупштине града Лесковца, од којих се:

- један примерак у аналогном и дигиталном облику доставља архиви Скупштине града Лесковца;
- три примерка у аналогном и дигиталном облику Градској управи Лесковца –одељењу за урбанизам;
- један примерак у аналогном и дигиталном облику архивира код 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,

Слађана Коцић, дипл.инж.грађ.

_____

Извршни директор сектора за урбанизам,

Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.

_____

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
КО Лесковац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: "Насеље Славко Златановић"

Подаци о снимању:
кат. елаб.: 955-065/12475/2019
факт.стање: ГПС - Април, 2019.год.

Легенда

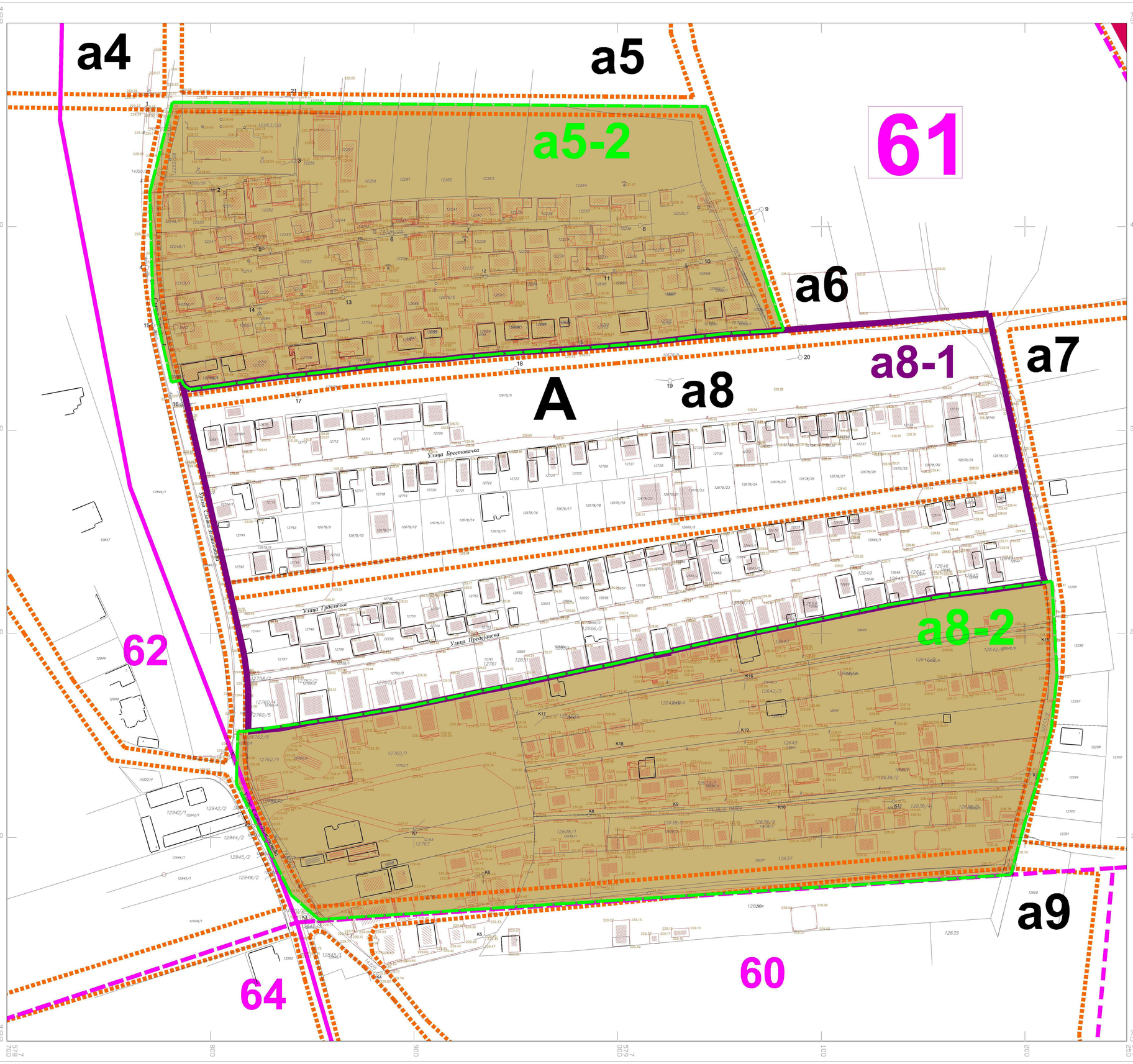
постојеће - фактично стање
катастарско стање

Р= 1 : 500

Катастарско-топографски план израдио:
ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац"

М.П.

(датум израде) (потпис одговорног лица)



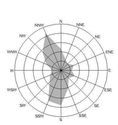
ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ ПЛАНА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ који је урађен у претходном периоду
- ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ који је урађен у претходном периоду
- ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКИХ БЛОКОВА
- ГРАНИЦА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ
- 61 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКОГ БЛОКА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- 60 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКОГ БЛОКА ИЗВАН ОБУХВАТА ПЛАНА
- A/a5,a8/ ОЗНАКА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ПРЕМА ПГР–у 10
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- 228.44 КОТЕ ТЕРЕНА

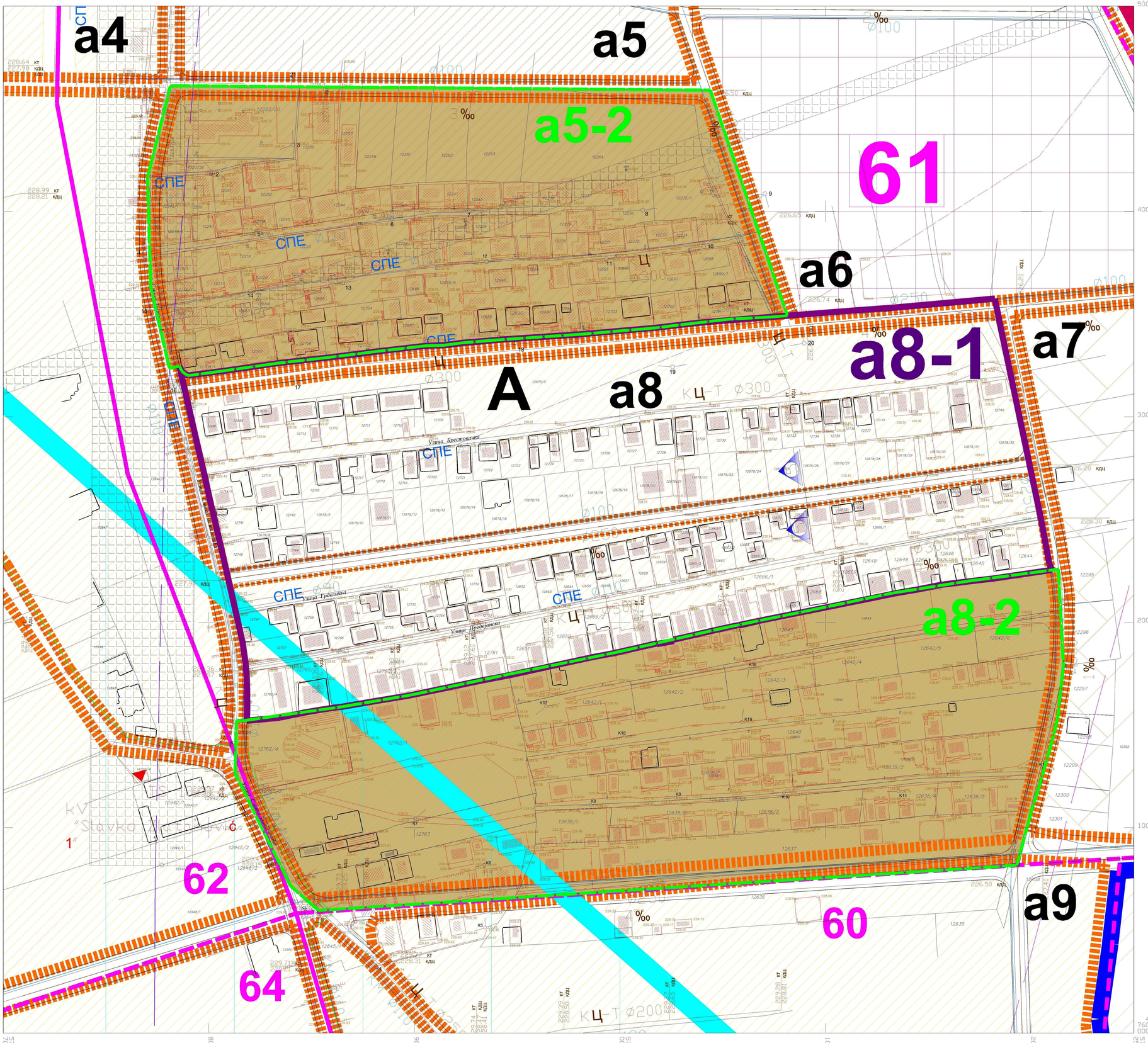
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ДЕО РОМСКОГ НАСЕЉА "СЛАВКО ЗЛАТАНОВИЋ" У ЛЕСКОВЦУ, ПОТЦЕЛИНА а8-1 У БЛОКУ 61 ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 10



Граница обухвата плана на катастарско топографском плану

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	
НАРУЧИЛАЦ И ФИНАСИЈЕР	Град Лесковац	
ДОНАТОР	Европска унија	
ТЕХНИЧКА ПОДРШКА	Стална конференција градова и општина кроз програм „Подршка ЕУ инклузији Рома- оснаживање локалних заједница за инклузију Рома" ИПА 2016	
ЕЛАБОРАТ	План детаљне регулације за део ромског насеља "Славко Златановић" у Лесковцу, потцелина а8-1 у блоку 61 ПГР-а 10	БРОЈ ПРЕДМЕТА: **350-306/16-02** од 14.08.2018. ДАТУМ: септембар 2019.
ЦРТЕЖ	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА НА КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ	РАЗМЕРА: 1: 1000 ЛИСТ БРОЈ: 1.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Слађана Коцић, дипл. инж . грађ.	
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.	



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ ПЛАНА

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ који је урађен у претходном периоду
- ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ који је урађен у претходном периоду
- ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКИХ БЛОКОВА
- ГРАНИЦА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ
- ГРАНИЦА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ –ШИРА ЗОНА
- 61 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКОГ БЛОКА У ОБУХВАТУ ПЛАНА
- 60 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКОГ БЛОКА ИЗВАН ОБУХВАТА ПЛАНА
- A ОЗНАКА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Објекти и површине јавне намене
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА САОБРАЋАЈНИЦА
- БИЦИКЛИСТИЧКИ КОРИДОРИ

Објекти и површине остале намене

А. СТАНОВАЊЕ
- а8 /а8–2/ –ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- а5 /а5–2/ –МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 5–5

1.5 5.0 1.5
4.0 4.0
8.0

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
- НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- 237.64 / 230.16 Коте терена

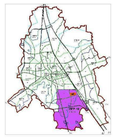
КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈЋИ ВОДОВОД КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА
- ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋА КАНАЛИЗАЦИЈА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИЈА

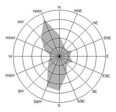
ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ДВ 110 кВ
- 10 кВ КАБЛОВИ
- ТРАФО СТАНИЦА
- ЗАШТИТНА ЗОНА ДАЛЕКОВОДА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ТЦГ ТТ ТРАСА
- ОПТИЧКИ КАБЛОВСКИ ВОД

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

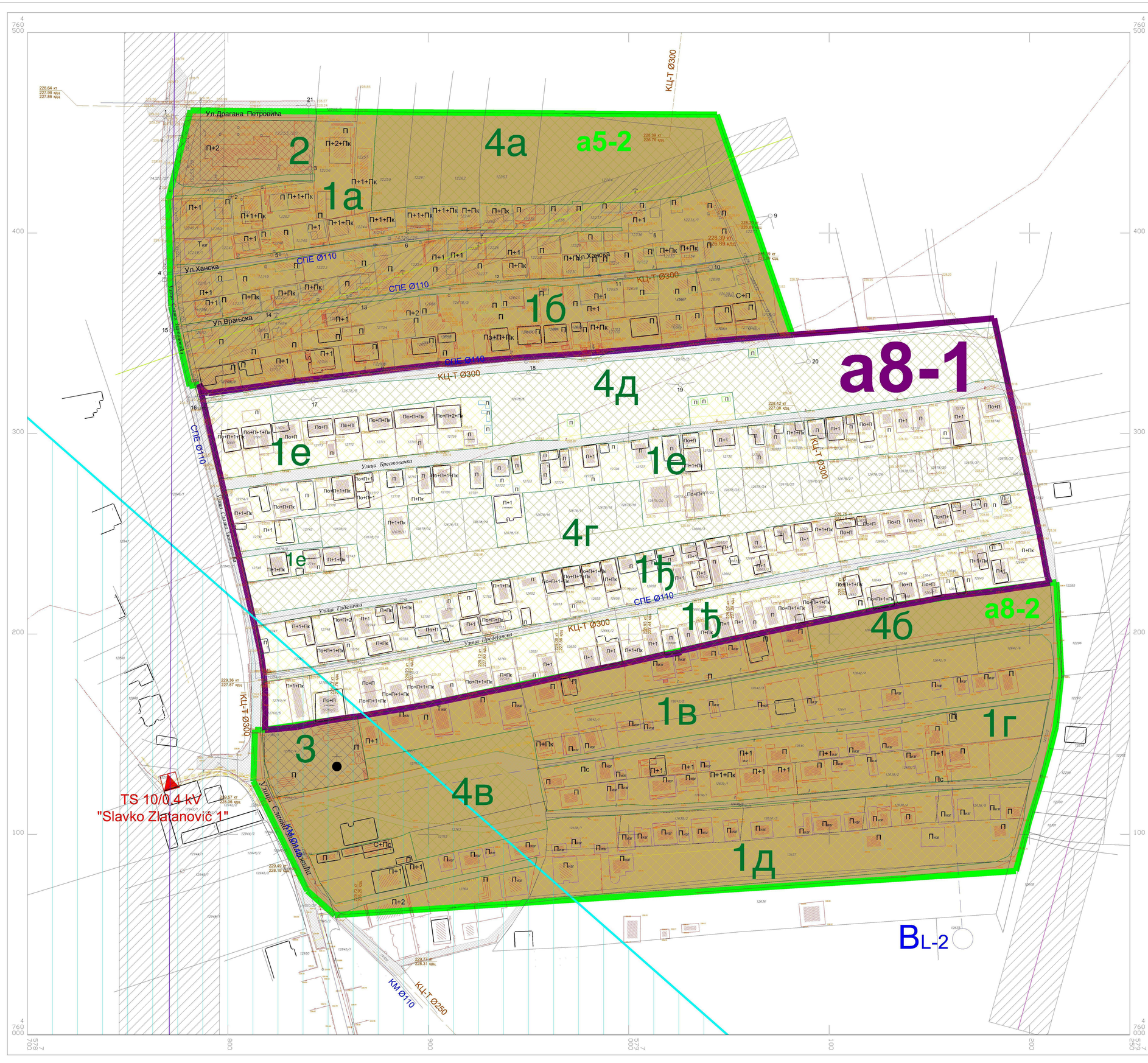
ЗА ДЕО РОМСКОГ НАСЕЉА "СЛАВКО ЗЛАТАНОВИЋ" У ЛЕСКОВЦУ , ПОТЦЕЛИНА а8-1 У БЛОКУ 61 ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 10





Извод из Плана генералне регулације 10 /намена површина и инфраструктура/

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ		
НАРУЧИЛАЦ И ФИНАСИЈЕР	Град Лесковац		
ДОНАТОР	Европска унија		
ТЕХНИЧКА ПОДРШКА	Стална конференција градова и општина кроз програм „Подршка ЕУ инклузији Рома- оснаживање локалних заједница за инклузију Рома" ИПА 2016		
ЕЛАБОРАТ	План детаљне регулације за део ромског насеља "Славко Златановић" у Лесковцу, потцелина а8-1 у блоку 61 ПГР-а 10	БРОЈ ПРЕДМЕТА: **350-306/16-02** од 14.08.2018. ДАТУМ: јули 2019.	
ЦРТЕЖ	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 10 /намена површине и инфраструктура/	РАЗМЕРА: 1: 1000	ЛИСТ БРОЈ: 2.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Слађана Коцић, дипл. инж. грађ.		
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.		



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ ПЛАНА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ који је урађен у претходном периоду
- ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ који је урађен у претходном периоду
- 1е ГРАНИЦА И ОЗНАКА ПОДЗОНЕ
- ГРАНИЦА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ –ШИРА ЗОНА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Објекти и површине јавне намене

- 2. СОЦИЈАЛНО ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Објекти и површине остале намене

- 1.а, б, в, г, д. НЕФОРМАЛНО ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- 3. ВЕРСКИ КОМПЛЕКС
- 4.а, б в. НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

БОНИТЕТ ОБЈЕКТА

- чврст бонитет
- мешовит бонитет
- порушени објекти
- слаб бонитет
- објекти у изградњи

Објекти и мрежа инфраструктуре

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОД
- ВОДОВОД –ОД БУНАРА ДО ПОСТРОЈЕЊА
- КАНАЛИЗАЦИЈА УПОТРЕБЉЕНИХ ВОДА

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ДВ 110 кВ
- ДВ 35 кВ
- ДВ 10 кВ
- 10 кВ КАБЛОВИ
- ТРАФО СТАНИЦА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

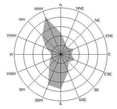
- ТЦЈГ ТТ ТРАСА

Ограничења

- ЗАШТИТНА ЗОНА ДАЛЕКОВОДА
- ЗАШТИТНА ЗОНА ВОДОЗАХВАТА

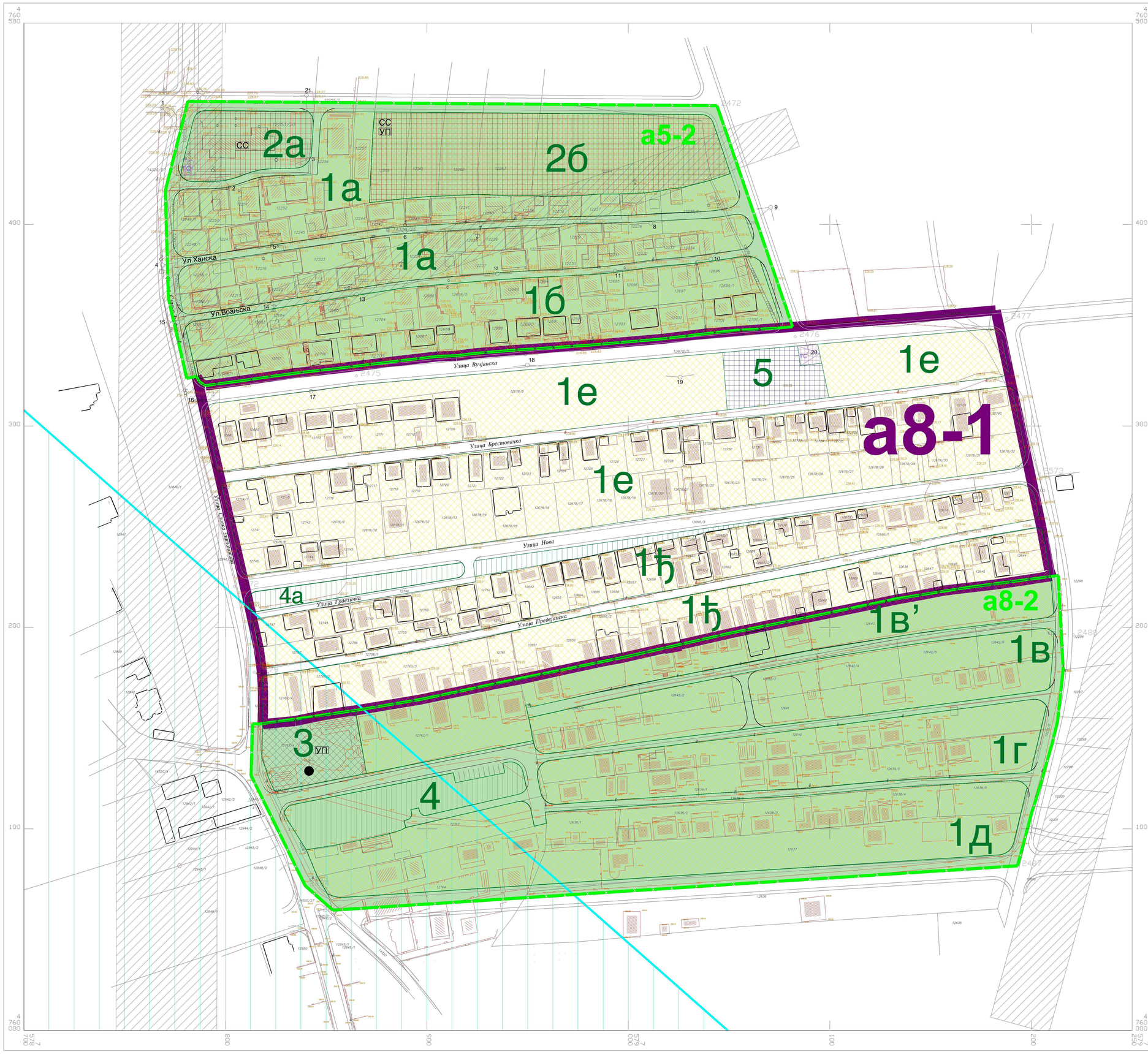
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ДЕО РОМСКОГ НАСЕЉА "СЛАВКО ЗЛАТАНОВИЋ" У ЛЕСКОВЦУ , ПОТЦЕЛИНА а8-1 У БЛОКУ 61 ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 10



Постојеће стање коришћења простора и инфраструктуре

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ		
НАРУЧИЛАЦ И ФИНАСИЈЕР	Град Лесковац		
ДОНАТОР	Европска унија		
ТЕХНИЧКА ПОДРШКА	Стална конференција градова и општина кроз програм „Подршка ЕУ инклузији Рома- оснаживање локалних заједница за инклузију Рома" ИПА 2016		
ЕЛАБОРАТ	План детаљне регулације за део ромског насеља "Славко Златановић" у Лесковцу, потцелина а8-1 у блоку 61 ПГР-а 10	БРОЈ ПРЕДМЕТА: **350-306/16-02** од 14.08.2018. ДАТУМ: септембар 2019.	
ЦРТЕЖ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ИНФРАСТРУКТУРЕ	РАЗМЕРА: 1: 1000	ЛИСТ БРОЈ.: 3.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Слађана Коцић, дипл. инж. грађ.		
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.		



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ ПЛАНА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ који је урађен у претходном периоду
- ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ који је урађен у претходном периоду
- 1е ГРАНИЦА И ОЗНАКА ПОДЗОНЕ
- ГРАНИЦА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ –ШИРА ЗОНА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПРЕУЗЕТА ИЗ ПГР–а 10
- РЕГУЛАЦИНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Објекти и површине јавне намене

- СС 2а. СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ
- СС УП 2б. (у случају реализације) СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ -реализује се урбанистичким пројектом-
- 4. и 4а. ЗЕЛЕНИЛО
- 5. ПРИМАРНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА
- НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ТС ТРАФОСТАНИЦА

Објекти и површине остале намене

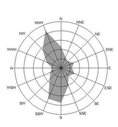
- 1.а,б,в,в',г,д,ђ,е. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- 2.б. ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- УП 3. ВЕРСКИ КОМПЛЕКС - реализација урбанистичким пројектом-

Ограничења

- ЗАШТИТНА ЗОНА ДАЛЕКОВОДА /важи и за зоне до измештања постојећег далековода /
- ЗАШТИТНА ЗОНА ВОДОЗАХВАТА

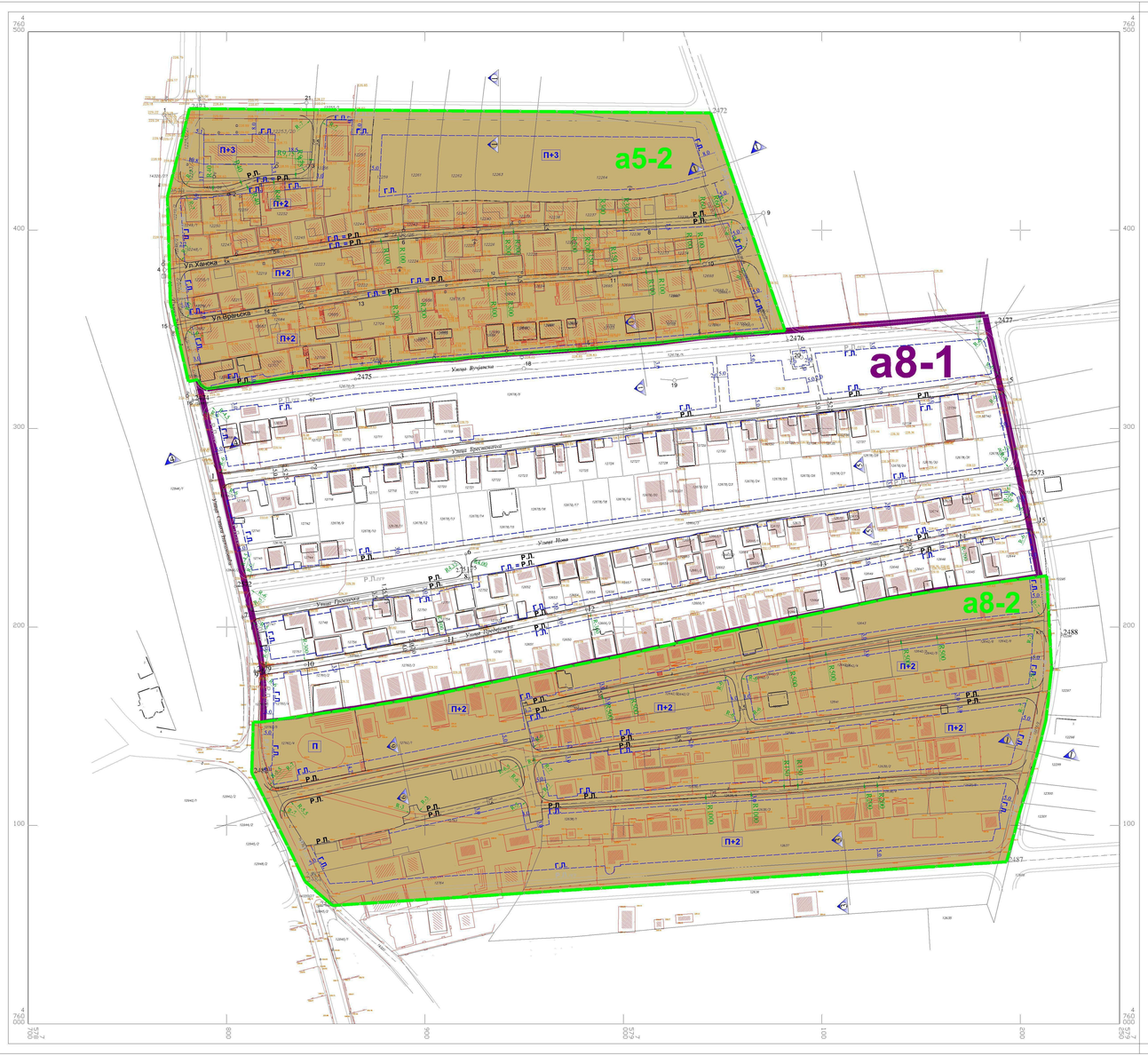
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ДЕО РОМСКОГ НАСЕЉА "СЛАВКО ЗЛАТАНОВИЋ" У ЛЕСКОВЦУ , ПОТЦЕЛИНА а8-1 У БЛОКУ 61 ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 10



Планирана детаљна намена површина са поделом на карактеристичне целине

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс: 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074	**ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА** ЛЕСКОВАЦ		
НАРУЧИЛАЦ И ФИНАСИЈЕР	Град Лесковац		
ДОНАТОР	Европска унија		
ТЕХНИЧКА ПОДРШКА	Стална конференција градова и општина кроз програм „Подршка ЕУ инклузији Рома- оснаживање локалних заједница за инклузију Рома" ИПА 2016		
ЕЛАБОРАТ	План детаљне регулације за део ромског насеља "Славко Златановић" у Лесковцу, потцелина а8-1 у блоку 61 ПГР-а 10	БРОЈ ПРЕДМЕТА: **350-306/16-02** од 14.08.2018. ДАТУМ: јули 2019.	
ЦРТЕЖ	ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ	РАЗМЕРА: 1: 1000	ЛИСТ БРОЈ: 4.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Слађана Коцић, дипл. инж. грађ.		
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.		

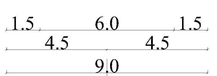


ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОНТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ САОБРЋАЈНИЦА

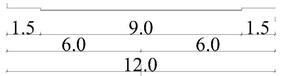
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ САОБРЋАЈНИЦА

Саобраћајнице преузете из ПГР–а 10

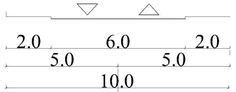
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 1-1



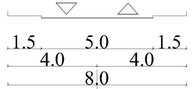
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 3-3



ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 4-4

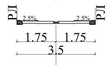


ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 5-5



Саобраћајница планирана ПДР–ом

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 6-6



КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦА

Саобраћајнице преузете из ПГР–а 10

ОЗНАКА	Y	X
2472	7579044	4760459
2473	7578781.44	4760461.15
2570	7578770.58	4760418.44
2571	7578771.81	4760363.39
2474	7578783.07	4760314.27
2479	7578814.34	4760177.86
2482	7578812.82	4760126.57
2483	7578839.06	4760074.16
2484	7578839.68	4760071.86
2485	7578846.14	4760059.24
2487	7579193.13	4760081.74
2488	7579220.77	4760196.32
2573	7579203.91	4760276.59
2477	7579187.76	4760353.41
2476	7579082.84	4760344.34
2475	7578865.01	4760324.9
2572	7578804.59	4760220.4

Саобраћајнице планиране ПДР–ом који је у примени

ОЗНАКА	Y	X
1	7578770.88	4760419.59
2	7578800.93	4760419.59
3	7578816.71	4760425.84
4	7578843.90	4760426.41
5	7578846.24	4760460.62
6	7579061.12	4760408.47
7	7579042.86	4760404.98
8	7578994.12	4760402.49
9	7578976.67	4760402.31
10	7578942.08	4760400.76
11	7578912.07	4760398.63
12	7578882.06	4760396.82
13	7578771.43	4760380.24
14	7578774.40	4760352.10
15	7578889.21	4760370.43
16	7578936.24	4760374.45
17	7578988.65	4760377.37
18	7579014.08	4760380.92
19	7579035.90	4760382.75
20	7579068.20	4760387.55
21	7578819.41	4760113.41
22	7578949.64	4760139.14
23	7578950.59	4760134.53
24	7578954.13	4760117.40
25	7578955.66	4760109.95
26	7578895.46	4760103.92
27	7578889.16	4760102.47
28	7578894.06	4760110.01
29	7579052.92	4760116.68
30	7579084.62	4760118.14
31	7579124.62	4760121.85
32	7579203.95	4760126.59
33	7579213.92	4760167.89
34	7579103.65	4760153.32
35	7579062.23	4760148.24
36	7579056.11	4760179.63
37	7578995.67	4760167.79
38	7578950.03	4760157.57
39	7579091.83	4760186.63
40	7579148.75	4760195.41
41	7579219.23	4760203.64

Планиране саобраћајнице ПДР–ом

ОЗНАКА	Y	X
2474	7578783.07	4760314.27
2475	7578865.01	4760324.90
2476	7579082.84	4760344.34
2477	7579187.76	4760353.41
1	7578792.36	4760273.73
2	7578843.20	4760280.07
3	7578886.94	4760285.52
4	7579001.49	4760299.71
5	7579194.15	4760323.01
2572	7578804.59	4760220.40
6	7578920.53	4760236.71
2573	7579203.91	4760276.59
7	7578808.15	4760204.86
8	7578922.31	4760224.07
2479	7578814.34	4760177.86
9	7578814.33	4760177.47
10	7578839.78	4760181.03
11	7578910.49	4760193.21
12	7578981.54	4760208.78
13	7579098.19	4760231.03
14	7579168.39	4760245.82
15	7579208.91	4760252.77
2482	7578812.82	4760126.57
2488	7579220.77	4760196.32

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ ПЛАНА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ

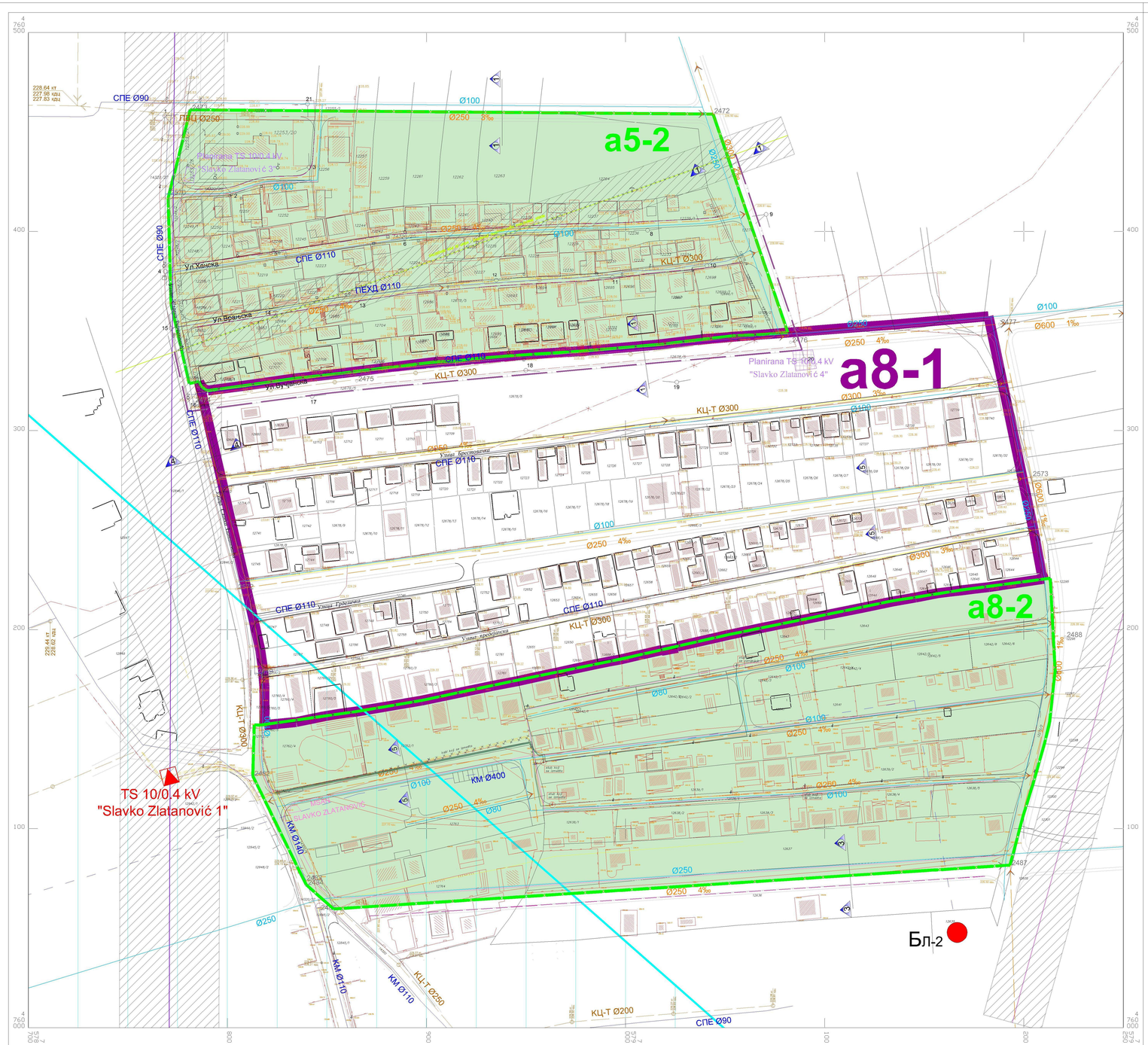
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ которе је урађен у претходном периоду
- ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ који је урађен у претходном периоду
- А а8,а9 ОЗНАКА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ПРЕМА ПГР–у 10
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- Р.Л.УТ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПРЕУЗЕТА ИЗ ПГР–а 10
- Р.Л. РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- Г.Л. ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ИЗМЕЂУ ЦЕЛИНА
- 229.68 КОТЕ ТЕРЕНА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ДЕО РОМСКОГ НАСЕЉА "СЛАВКО ЗЛАТАНОВИЋ" У ЛЕСКОВЦУ , ПОТЦЕЛИНА а8-1 У БЛОКУ 61 ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 10

План регулације и нивелације

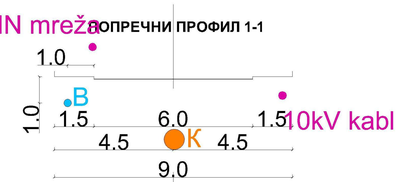
Трг ослобођења бр.45 16000 Лесковац, тел. и факс 213 009 матични број: 07387422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	
НАРУЧИЛАЦ И ФИНАСИЈЕР	Град Лесковац	
ДОНАТОР	Европска унија	
ТЕХНИЧКА ПОДРШКА	Стална конференција градова и општина кроз програм „Подршка ЕУ инклузији Рома- оснаживање локалних заједница за инклузију Рома" ИПА 2016	
ЕЛАБОРАТ	План детаљне регулације за део ромског насеља "Славко Златановић" у Лесковцу, потцелина а8-1 у блоку 61 ПГР-а 10	БРОЈ ПРЕДМЕТА: **350-356/16-02** од 14.08.2018. ДАТУМ: јун 2019.
ЦРТЕЖ	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	РАЗМЕРА: 1: 1000 / ЛИСТ БРОЈ: 5.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Слађана Коцић, дипл. инж. , грађ,	
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ,	



ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОНТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ САОБРЋАЈНИЦА

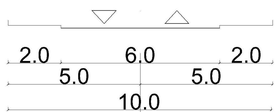
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ САОБРЋАЈНИЦА

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 1-1



ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 3-3

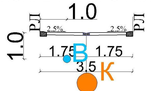
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 4-4



ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 5-5

Саобраћајница планирана ПДР–ом

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 6-6



КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦА

Саобраћајнице преузете из ПГР–а 10

ОЗНАКА	Y	X
2472	7579044	4760459
2473	7578781.44	4760461.15
2570	7578770.58	4760418.44
2571	7578771.81	4760363.39
2474	7578783.07	4760314.27
2479	7578814.34	4760177.86
2482	7578812.82	4760126.57
2483	7578839.06	4760074.16
2484	7578839.68	4760071.86
2485	7578846.14	4760059.24
2487	7579193.13	4760081.74
2488	7579220.77	4760196.32
2573	7579203.91	4760276.59
2477	7579187.76	4760353.41
2476	7579082.84	4760344.34
2475	7578865.01	4760324.9
2572	7578804.59	4760220.4

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ ПЛАНА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ који је урађен у претходном периоду
- ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ који је урађен у претходном периоду
- ГРАНИЦА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ –ШИРА ЗОНА
- ФАКТИЧНО СТАЊЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПРЕУЗЕТА ИЗ ПГР–а 10
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ОБЈЕКТИ И МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ВОДОВОД
- ДОВОД ВОДОВОДА ОД БУНАРА (КОЈИ ЈЕ ВАН ФУНКЦИЈЕ)
- КАНАЛИЗАЦИЈА УПОТРЕБЉЕНИХ ВОДА
- БУНАР (КОЈИ ЈЕ ВАН ФУНКЦИЈЕ)

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ДВ 110 kV
- ДВ 35 kV
- ДВ 10 kV
- 10 kV кабловски водови који се измештају
- TC 10/0.4 kV
- Заштитна зона далековода

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
- Телкомуникациона инсталација

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА

САОБРЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

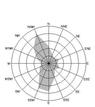
ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ВОДОВОД
- КАНАЛИЗАЦИЈА УПОТРЕБЉЕНИХ ВОДА

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- 10 kV кабловски водови
- 1 kV кабловски водови
- Надземна НН мрежа
- 10 kV кабловски водови
- TC 10/0.4 kV

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
- Телкомуникациона инсталација
- МСАН

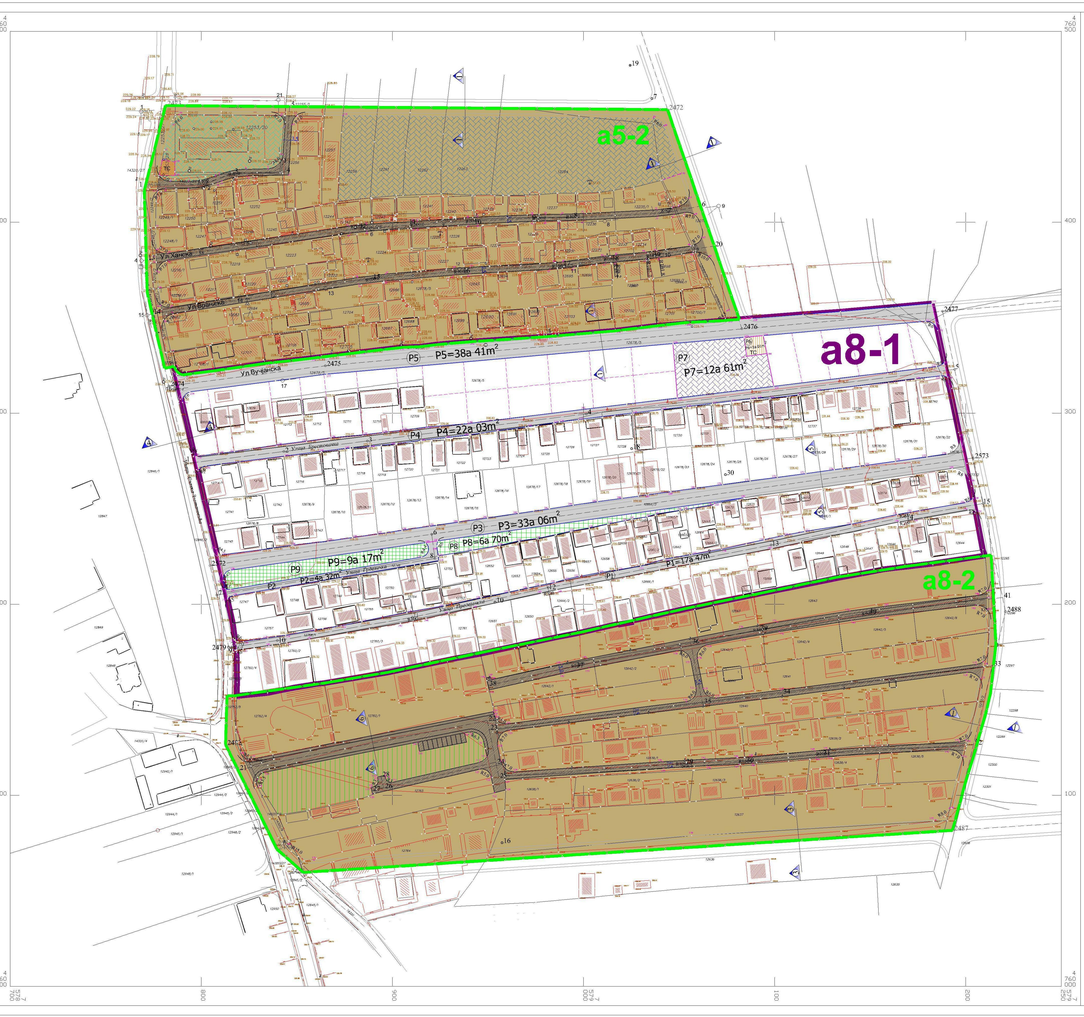
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ДЕО РОМСКОГ НАСЕЉА "СЛАВКО ЗЛАТАНОВИЋ" У ЛЕСКОВЦУ , ПОТЦЕЛИНА а8-1 У БЛОКУ 61 ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 10



План инфраструктуре

Трг ослобођења бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ		
НАРУЧИЛАЦ И ФИНАСИЈЕР	Град Лесковац		
ДОНАТОР	Европска унија		
ТЕХНИЧКА ПОДРШКА	Стална конференција градова и општина кроз програм „Подршка ЕУ инклузији Рома- оснаживање локалних заједница за инклузију Рома" ИПА 2016		
ЕЛАБОРАТ	План детаљне регулације за део ромског насеља "Славко Златановић" у Лесковцу, потцелина а8-1 у блоку 61 ПГР-а 10	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-306/16-02 од. 14.08.2018. ДАТУМ: септембар 2019.	
ЦРТЕЖ	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	РАЗМЕРА: 1: 1000	ЛИСТ БРОЈ: 6.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Слађана Кецић, дипл. инж. , грађ.		
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.		


a5-2
a8-1
a8-2
P5
P5=38a 41m²
P7
P7=12a 61m²
P4
P4=22a 03m²
P3
P3=33a 06m²
P8=6a 70m
P9
P9=9a 17m²
P2=4a 32m
P1=17a 47m
Улице Краља Милана
Улица краља Милана
Улица Краља Милана
Улица Краља Милана
Улица

Стална конференција градова и општина
Савез градова и општина Србије

Програм „**ПОДРШКА ЕУ ИНКЛУЗИЈИ РОМА -**
Оснаживање локалних заједница за инклузију Рома“

“Овај документ/публикација направљен/а је уз финансијску помоћ Европске уније. За садржај овог документа/публикације искључиво је одговоран град Лесковац и нужно не представља званични став Европске уније”

"This publication has been produced with the assistance of the European Union. The contents of this publication are the sole responsibility of City of Leskovac and can in no way be taken to reflect the views of the European Union".

Програм финансира
Европска унија
Делегација Европске уније у Републици Србији
www.europa.rs

Програм спроводи
Стална конференција градова и општина
Савез градова и општина Србије
www.skgo.org