ГРАД ЛЕСКОВАЦ

ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОТЦЕЛИНУ 5Ц У ЦЕЛИНИ 5 ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 11

/насеље између бојничког и лебанског пута у Лесковцу/

Лесковац, септембар 2019.год.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОТЦЕЛИНУ 5Ц У ЦЕЛИНИ 5 ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 11

/насеље између бојничког и лебанског пута у Лесковцу/

Наручилац израде и финансијер плана

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Суфинансијер плана

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
- МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ-

Носилац израде плана
ГРАДСКА УПРАВА ЛЕСКОВАЦ
-ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ-

Израђивач плана

ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

Број предмета 350-475/16-02 од 16.02.2017.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					3
	1.3.	Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела					3
	1.4.	Опис постојећег стања					4
2.	**Плански део**						6
	2.1.	Општа правила уређења и грађења простора					6
	2.2.	Правила уређења					8
		2.2.1.	Подела на карактеристичне целине и зоне (опис и критеријуми)				9
		2.2.2.	Концепција уређења карактеристичних целина одређених планом према планским и другим карактеристикама				9
		2.2.3.	Детаљна намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина				10
		2.2.4.	Урбанистички и други услове за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре и услови за њихово прикључење				10
			2.2.4.1.	Површине и објекти јавне намене			10
			2.2.4.2.	Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре			11
				2.2.4.2.1.	Саобраћајна инфраструктура		11
				2.2.4.2.2.	Комунална инфраструктура		12
				2.2.4.2.3.	Енергетска инфраструктура		13
					2.2.4.2.3.1.	Електроенергетска инфраструктура	13
					2.2.4.2.3.2.	Топловод	15
					2.2.4.2.3.3.	Гасовод	15
					2.2.4.2.3.4.	Обновљиви извори енергије	15
				2.2.4.2.4.	Телекомуникациона инфраструктура		15
					2.2.4.2.4.1.	Комуникациони системи	15
					2.2.4.2.4.2.	Мобилна телефонија	17
					2.2.4.2.4.3.	КДС	17
			2.2.4.3.	Управљање отпадом			18
			2.2.4.4.	Просторно пејзажни објекти			18
		2.2.5.	Попис парцела и опис локација за јавне површине и објекте				18
		2.2.6.	Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе				19
		2.2.7.	Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи				19
		2.2.8.	Услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности				21
		2.2.9.	Мере енергетске ефикасности изградње				21
	2.3.	Правила грађења на грађевинском земљишту					22
		2.3.1.	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
		2.3.2.	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле				22
		2.3.3.	Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле				22
		2.3.4.	Највећи дозвољени индекс заузетости				23
		2.3.5.	Највећа дозвољена висина или спратност објеката				23
		2.3.6.	Услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели				23

		2.3.7.	Правила за архитектонско обликовање објеката	24
		2.3.8.	Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	24
		2.3.9.	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	25
		2.3.10.	Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката	25
		2.3.11.	Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанист. пројекта и урбанист.-архитектонског конкурса	25
	2.4	Правила грађења на водном земљишту		25
	2.5.	Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета		26
	2.6.	Смернице за реализацију		26
3.	**Завршне одредбе**			27

Графички део плана

1.	Катастарско-топографски план	1:1000
2.	Извод из Плана генералне регулације 11 и 5	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	6
Табела 2.	Општа правила парцелације, регулације и изградње	7
Табела 3.	Однос претежне и допунске намене	10
Табела 4.	Биланси површина планираних намена	10
Табела 5.	Грађевинске парцеле грађевинског земљишта јавне намене	19
Табела 6.	Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта	20
Табела 7.	Врста и намена објеката у појединачним зонама	22
Табела 8.	Највећи дозвољени индекс заузетости по целинама, у складу са наменом и величином парцеле	23
Табела 9.	Највећа дозвољена висина или спратност објекта	23
Табела 10.	Нормативи за паркирање	25
Табела 11.	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

РАДНИ ТИМ :

Руководилац израде плана,
одговорни урбаниста: Слађана Коцић, дипл.инж.грађ.
Бр.лиценце 201 1339 12

Саобраћајна инфраструктура Станиша Стојковић, дипл.инж.грађ.

Комунална инфраструктура: Драган Ранђеловић, дипл.инж.грађ.

Електроенергетска инфраструктура Ненад Митровић, 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

Сарадници: Тања Ђоковић, дипл.инж.грађ.

Саша Додић, дипл.инж.грађ.

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. 2647
31 MAY 2019 20 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.32/19) 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 за потцелину 5ц у целини 5 Плана генералне регулације 11 у Лесковцу „насеље између бојничког и лебанског пута“, 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: 350-475/16-02 од 16.02.2017.година

Место и датум: Лесковац, мај, 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

У Београду,
30. августа 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста, који је руководио израдом Плана детаљне регулације за потцелину 5ц у целини 5 Плана генералне регулације 11 у Лесковцу „насеље између бојничког и лебанског пута“

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: 350-475/16-02 од 16.02.2017.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 потцелину 5ц у целини 5 Плана генералне регулације 11 у Лесковцу „насеље између бојничког и лебанског пута“ која је објављена у „Службеном гласнику града Лесковца“, бр.2/17 од 16.02.2017.године.

Решење о не приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за потцелину 5ц у целини 5 Плана генералне регулације 11 „насеље између бојничког и лебанског пута“ у Лесковцу објављено је у „Службеном гласнику града Лесковца“, бр.21/18 од 28.09.2018.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 и 83/2018), као и важећи правилници.

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

Плански основ за израду Плана, представљају решења Плана генералне регулације 11 на грађевинском подручју ГУП– а Лесковца –„Насеље између бојничког и лебанског пута“ у Лесковцу за блокове 45, 69, 70 и 71 у Лесковцу („Сл. гл. града Лесковца“, бр.23/14), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона, саобраћајне и остале инфраструктуре.

Извод из План генералне регулације 11

Највећи део обухвата ПДР-а налази у оквиру Плана генералне регулације 11, који представља део просторно функционалне целине –шире градско подручје ПЦ II, коме припада и обухват ПДР-а за чији просторни развој је дефинисан **општи циљ** као „развој подручја у правцу максималног активирања постојећих потенцијала у западном делу града, уз искоришћавање предности положаја, а поштујући принципе одрживог развоја. Овакав развој подразумева усаглашеност економског, просторног, социјалног развоја и хармонију у просторним односима. Нови садржаји и функције простора планирају се у циљу задовољења потреба становника ширег поручја.“.

Саобраћајнице које тангирају плански обухват у потпуности су регулационо дефинисане Планом генералне регулације 11, док „Предложена решења ракрсница не морају бити обавезујућа већ су усмеравајућег карактера и код изграње или реконструкције улица, пројектном документацијом се прецизно дефинишу сви елементи хоризонталне и вертикалне регулације и форма раскрснице у циљу побољшања проточности и безбедности одвијања саобраћаја, у простору планиране регулације.“ Такође су прописани нормативи за паркирање по наменама /објектима: породично становање -1стан/ 1паркинг место, 45-60m^2/1 паркинг место. Дефинисано је и остало инфраструктурно опремање обухвата ПДР-а, а за „планирану изградњу *ТС 110/10 кV „Лесковац 5“* на КП бр. 3461 КО Горње Стопање, са прикључним 110 кV ДВ, одређено је да ће правила грађења и уређења бити дефинисана **планом детаљне регулације за ТС 110/10 кV и прикључни 110 кV далековод.**

Обухват ПДР-а припада **потцелини 5ц** у оквиру целине 5 у којој се планира задржавање постојеће зоне становања и њено унапређење, док пословни објекти у виду услуга могу бити заступљени у оквиру зоне становања, као самостални објекти на парцели или у оквиру стамбеног објекта. За постојећи комплекс бензинске станице предвиђа се даље унапређење технологије у циљу заштите животне средине. Кроз основну намену могуће је интегрисати садржаје у оквиру компатибилности а који не угрожавају претежну намену.

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Укупна површина планског обухвата износи **4ha44a37m^2,** обухвата најзападније подручје територије ГУП-а Лесковца и дефинисана је границом Плана којом је обухваћена потцелина 5ц у целини 5 Плана генералне регулације 11 у Лесковцу са неопходним проширењима деловима територије обухваћене суседним Плановима генералне регулације 5 и 19.

Опис границе плана почиње у тачки пресека јужне регулационе линије улице Станоја Главаша и источне регулационе линије Хисарског канала од које иде на север тако да пресеца габарит улице Станоја Главаша до тачке пресека северне регулационе линије улице Станоја Главаша и западне регулационе линије планиране сервисне саобраћајнице чијом западном регулационом линијом иде надаље на север до тачке прелома када скреће на исток дуж северне регулационе линије планиране сервисне саобраћајнице до тачке пресека са западном регулационом линијом Хисарског канала. Од ове

тачке иде на запад дуж источне регулационе линије Хисарског канала, до пресека са западном регулационом линијом планиране западне обилазнице. Од ове тачке граница скреће на југ дуж западне регулационе линије планиране западне обилазнице све до пресека са северном међном линијом КП бр.9725 КО Лесковац дуж које наставља у правцу истока а затим скреће на југ дуж њене источне међне линије до пресека са северном регулационом линијом улице Станоја Главаша, коју пресеца у правцу југа и скреће на исток до тромеђне тачке коју чине КП бр.14310/1-ул. Станоја Главаша, 9737 и 9735 КО Лесковац. Граница из ове тромеђне тачке наставља на југ пратећи источну и јужну међну линију КП бр.9735 КО Лесковац, а затим источну међну линију КП бр.9733 КО Лесковац до тромеђне тачке коју чине КП 9733, 9738 и бр.9752/1 КО Лесковац -ул. Космајска. Из ове тачке граница скреће на запад пратећи северну међну линију к.п. бр. 9752/1-ул. Космајска све до тромеђне тачке коју поменута парцела чини са КП бр. 9728 К.О. Лесковац и 1026 К.О. Доње Синковце и пратећи западну међну линију к.п. бр. 9728 К.О. Лесковац долази у тромеђну тачку коју поменута парцела чини са КП бр.1025 и 1026 К.О. Доње Синковце. Овде граница прелази у атар К.О. Доње Синковце, скреће на запад пратећи јужну а заим и западну међну линију КП бр. 1028, у том правцу сече КП бр. 1021/1 и 1021/2 К.О. Доње Синковце, затим скреће на запад дуж јужне па западну међну линију КП бр. 1017 К.О. Доње Синковце долази до тромеђне тачке коју поменута парцела чини са КП бр. 1018 и 1016/3 К.О. Доње Синковце -ул. Станоја Главаша из које наставља на запад све до тачке од које је опис границе почео.

Границом плана обухваћене су у:

- КО Лесковац КП бр.: 9725, 14310/1-део ул. Станоја Главаша, 9735, 9734, 9733, 9732, 9731, 9730, 9729, 9728, 9727 и 9726.

- КО Доње Синковце КП бр.: 1025, 1028, 1021/1-део Канал Бара, 1021/2, 1017, 1016/2, 1016/3-део ул. Станоја Главаша, 1016/4, 1571/1-део Канал Бара, 1015, 1014, 1013, 1012, 1011, 1010, 1009, 1008/1, 1008/2, 1008/3, 1008/4, 1008/5, 1007, 1006, 1005, 1004, 1003/3, 1003/4, 1002, 1001/1, 1001/2, 1001/3, 1001/4, 998/2, 997/1, 996/1, 995/2, 994/1, 993, 992, 991, 990, 989, 988/1 и 987/2.

Целокупан обухват плана припада ***планираном грађевинском подручју*** (део блокова 42, 68 и 69 ГУП-а Лесковца 2010-2020).

1.4. Опис постојећег стања

Територија ПДР-је обухвата грађевинско, пољопривредно и водно земљиште.
Постојеће **грађевинско подручје** заузима површину од **3,23ha** и чине га: мрежа и објекти јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре и објекти и површине остале намене –становање, пословање и неизграђене површине. Изван грађевинског подручја је пољопривредно земљиште површине **1,21ha** које се користи у пољопривредне сврхе.

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Заузима површину од **3,15ha**.
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 чини улица Станоја Главаша која се поклапа са правцем пружања државног пута IБ реда 39 Пирот-Бабушница-Власотинце-Лесковац-Приштина-Пеђ-државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор) у планском обухвату од стационаже km79+047.20 до km79+163.50, и један стамбени пролаз неадекватних техничких карактеристика. У зони планиране раскрснице изграђена је станица за снадбевање моторних возила горивом, са прилазом из улице Станоја Главаша. Неизграђени простор који се користи у пољопривредне сврхе, налази се у дубини целине је без јасно дефинисаног прилаза. Улица Станоја Главаша је делимично рализована са постојећим коловозом ширине 7m, бициклистичко траком и

тротоарем са исаточне стране. У наредном пероду очекује се реконструкција ове деонице, којим би се коловоз проширио на 9m, и изградила бициклистичка трака и тротоар са западне стране улице.

Комунална инфраструктура **–Водоснабдевање** корисника водом за пиће врши се из централног система водоснабдевања Лесковца, водосистем "Барје". Најзначајнији објекат водоснабдевања на овом подручју је примарни цевовод профила КМ Ø225mm изведен у Ул.Станоја Главаша, у јужном тротоару. Изведена је и секундарна водоводна мрежа у стамбеном пролазу из Ул. Станоја Главаша, профила СПЕ Ø63mm. **Одвођење и третман отпадних вода** –врши се канализационом мрежом, општег типа, која је задовољавајућа и по капацитету и по квалитету и саставни је део градског система одвођења отпадних вода. Најзначајнији објекти одвођења отпадних вода на подручју Плана су примарни колектор профила КЦ-Т Ø400mm изграђен у Ул. Станоја Главаша и секундарна канализациона мрежа профила Ø250mm у стамбеном пролазу из Ул. Станоја Главаша. У обухвату плана постоји и канализациона мрежа профила Б Ø1200 mm за одвођење атмосферских вода, која пролази кроз индивидуалне парцеле и коју је због тога немогуће одржавати.

Енергетска инфраструктура
Електроенергетска инфраструктура -Подаци о електроенергетским постојећим надземним и подземним водовима преузети су од стране Огранка Електродистрибуције Лесковац у електронском облику, у оквиру издатих „Услова за израду плана детаљне регулације за подцелину 5Ц у целини 5 Плана генералне регулације 11„.
У планском обухвату нема изграђених ТС 110/х kV/kV и ТС 35/10 kV/kV и не прелазе 110 kV и 35 kV далеководи. Најзначанији постојећи објекти електроенергетске инфраструктуре на овом подручју су: надземни 10 kV далековод правац „Тураковац“ – огранак „Доње Синковце“ и подземни кабловски 10 kV водови на релацији ТС 10/0,4 kV „Сточна Пијаца 3 (7)“ – ТС 10/0,4 kV „Стрела Клајић“. 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 „Романијска“. 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 планиране измењене трасе и деловоди који се укидају.
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 подцелину 5Ц у целини 5 Плана генералне регулације 11.
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. На неизграђеним парцелама заступљене су пољопривредне културе, ливаде и воћњаци углавном. 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.

Објекти и површине остале намене
Становање -доминантна је намена претежно заступљена у виду породичног становања као хомогена целина изграђена обострано дуж Ул.Станоја Главаша са једним стамбеним пролазом на север око кога је по дубини формиран по један низ парцела. На парцелама су изграђени главни објекти намењени породичном становању са преовлађујућом спратном висином од П+1+Пк и помоћни објекти који се

користе као гараже или оставе спратности П. На појединим парцелама изграђено је по два објекта, а са јужне стране Ул.Станоја Главаша присутно је пословање у оквиру стамбених парцела. Објекти су углавном чврстог бонитета осим појединачних случајева који су мешовитог и слабог бонитета.

Пословање /услужне делатности/ -чини комплекс станице за снадбевање моторних возила горивом, који је изграђен са северне стране Ул.Станоја Главаша где је формиран улазно-излазни приступ са заштитним острвским зеленилом према прилазној саобраћајници. Станица се тренутно користи за дистрибуцију гаса и опремљена је једним аутоматом смештеним испод надстрешнице, надземном цистерном за ТНГ и пословним објектом. Комплекс је партерно уређен бетонским површинама за несметањо кретање. Присутна је тенденција проширења комплекса опремањем за дистрибуцију и осталих враста горива.

Неизграђено грађевинско земљиште –катастарски је конституисано као грађевинско земљиште, налази се у неизграђеним деловима стамбене зоне и тренутно се користи у пољопривредне сврхе. Границом грађевинског подручја обухваћено је као неопходно за успостављање компактне планиране стамбене зоне чинећи потенцијал за будућу изградњу, као и за изградњу планираних инфраструктурних објеката.

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Заузима површину од **0,08ha.**

Чини га североисточни део одбрамбеног насипа Новог хисарског канала на коме постоји сервисна саобраћајница за одржавање канала по круни насипа.

ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Заузима површину од **1,22ha.**

Заступљено је у северозападном делу планског обухвата између границе постојећег грађевинског подручја и границе планског обухвата и користи се у пољопривредне сврхе.

Табела 1. -Биланс површина постојећег стања

НАМЕНА ПОВРШИНА			ПОВРШИНА (m^2)		%
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА					
Грађевинско земљиште	**Објекти и површине јавне намене**				
	Саобраћајне површине	Државни пут	43 21	46 38	10,437
		Пролаз	3 17		
	Објекти и површине остале намене				
	Породично становање		1 39 01	2 67 64	60,229
	Пословање/Услужне делатности /бензинска станица		12 06		
	Неизграђено земљиште		1 16 57		
	УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ			**3 14 02**	**70,666**
Водно земљиште –Нови Хисарски канал				**8 21**	**1,848**
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА				**3 22 23**	**72,514**
ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА					
Пољопривредно земљиште				**1 22 14**	**27,486**
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА				**4 44 37**	**100**

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. Општа правила уређења и грађења простора

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

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

Табела 2. –Општа правила парцелације, регулације и изградње

Правила парцелације	
Правила за парцелацију јавног грађевинског	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

земљишта	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 грађевивских 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 регуалације и нивелације,*** 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 постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле. Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Максимална висина надзитка поткровне етаже код изградње класичног крова је 1,6 m од

	коте пода поткровља, а максимални нагиб кровних равни износи 30°.
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 на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише ½ спратне висине и 4) 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, производни, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, летња кухиња, и сл).
Грађевински елементи објеката	**Елементи на нивоу приземља** могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: 1) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m, 2) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m, и 3) конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.
	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.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката.
Одводњавање и нивелација	Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле 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. Правила уређења

Планским решењем дефинисана је организација, коришћење и уређење простора базирано на основним поставкама планске и стратешке документације вишег реда, чијом реализацијом се остварују следећи правци развоја:

- изградња нове пословне зоне дуж западне стране планиране западне обилазнице пренаменом пољопривредног у грађевинско земљиште;
- унапређење и доградња постојеће пословне и пословно-стамбене зоне дуж лебанског пута;

- унапређење услова становања и доградња постојеће стамбене зоне;
- изградња кружне раскрснице у Ул.Станоја Главаша са прикључењем западне обилазнице и планиране јужне стамбене саобраћајнице;
- обезбеђивање приступачности изградњом саобраћајне и остале инфраструктуре;
- примена енергетски ефикасних решења код изградње нових и реконструкције постојећих објеката;
- стварање основа за решавање имовинско-правних односа.

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

Подела на целине резултат је успостављене саобраћајне мреже, усмерења из Плана генералне регулације 11 и тежње да се плански обухват уреди према савременим потребама и принципима хармоније дефинисањем посебних правила за сваку од четири одређене целине:**5ц-1, 5ц-2, 5ц-3** и **5ц-4**.

5ц-1. –***Стамбена зона*** формирана је обострано дуж Ул.Станоја Главаша. Са северне стране Ул.Станоја Главаша до планиране сервисне саобраћајнице са западне и северне стране и пословне зоне са источне стране. Са јужне стране Ул.Станоја Главаша до планиране саобраћајнице са јужне стране и обострано уз коридор тунелске обилазнице до планиране собраћајнице са јужне стране и Ул.Космајске.

5ц-2. –***Пословна зона*** локацијском диспозицијом подељена је на две потцелине које се налазе са северне стране Ул.Станоја Главаша: **5ц-2.1. -**чини постојећи комплекс бензинске станице за снабдевање моторних возила горивом, изграђен непосредно уз кружну раскрсницу и прилазом са Ул.Станоја Главаша са резервним површинама за изградњу са северне стране комплекса до планиране сервисне саобраћајнице; **5ц-2.2. -**представља нову компактну комерцијално-услужну зону која се планира са северне стране планиране сервисне саобраћајнице, са западне стране планиране западне обилазнице и регулације новог Хисарског канала.

5ц-3. –***Комунална зона*** планирана је између западне регулације планиране западне обилазнице и северне и источне регулације сервисне собраћајнице, до планиране пословне зоне са северне стране.

5ц-4. –***Заштитно зеленило*** *специјалне намене* захваћено планским обухватом чини део целине просторно-пејзажног објекта који је ПГР-ом 11 планиран као компактна површина са северне стране Ул.Станоја Главаша дуж источне регулације западне обилазнице.

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

ЦЕЛИНА 5ц-1.: П=**1ha53a78m^2**;
Земљиште: грађевинско;
Намена: породично становање;
Планира се: унапређење постојеће зоне доградњом и инфраструктурним опремањем неизграђених површина унутар зоне са услужним делатностима дуж приступних саобраћајница.

ЦЕЛИНА 5ц-2.: П=**1ha44a79m^2**;
Потцелине: 5ц-2.1.: П=**34a73m^2; 5ц-2.2.:** П=**1ha10a06m^2.**
Земљиште: грађевинско;
Намена: пословање;
Планира се: унапређење постојеће станице за снабдевање моторних возила горивом и изградња нове пословне зоне намењене услужно комерцијалним делатностима пренаменом пољопривредног у грађевинско земљиште;

ЦЕЛИНА 5ц-3.: П=**2a64m^2**;
Земљиште: грађевинско;
Намена: енергетска инфраструктура;
Планира се: изградњи објеката енергетске инфраструктуре.

ЦЕЛИНА 5ц-4.: П=**19a53m^2**;
Земљиште: грађевинско;
Намена: заштитно зеленило специјалне намене;
Планира се: формирање зелене површине у функцији заштите од утицаја на животну средину планираног двоструког 110Kv далековода који прати трасу ове саобраћајнице.

2.2.3. 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 2. Планирана детаљна намена површина.
Компатибилне намене претежној намени се могу наћи у оквиру преовлађујуће намене, под условом да делатност не угрожава преовлађујућу намену, јавни интерес и животну средину.
Компатибилне намене у оквиру 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 допунску (пратећу) намену, без промене плана, израдом Урбанистичког пројекта, према табели којом је дат однос претежних и пратећих намена**.**

Табела 3. –Однос претежне и допунске намене

		ДОПУНСКА (ПРАТЕЋА) НАМЕНА					
		Зеленило	Спорт и рекреација	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Породично становање	Пословање /комерцијално услужне делатности /
ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	Зеленило	+	-	+	+	-	-
	Саобраћајни објекти	+	-	+	+	-	-
	Инфраструктура	+	-	+	+	-	-
	Породично становање	+	+	-	-	+	+
	Пословање /комерцијално-услужне делатности /	+	+	-	+	-	+

Табела 4. -Биланс површина планираних намена

НАМЕНА ПОВРШИНА		ПОВРШИНА (m^2)		%
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА				
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	**Објекти и површине јавне намене**			
	Саобраћајне површине	10740	**1 37 59**	30**,96**
	Коридор тунелске обилазнице	7 96		
	Објекти енергетске инфраструктуре	2 64		
	Заштитно зеленило специјалне намене	19 59		
	Објекти и површине остале намене			
	Породично становање	1 53 78	**2 98 57**	**67,19**
	Пословање –услужно комерцијалне делатности	1 44 79		
	УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		**4 36 16**	**98,15**
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	Нови Хисарски канал		**8 21**	**1,85**
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА			**4 44 37**	**100**

2.2.4. 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

2.2.4.1. 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. Предвиђено је да становници са подручја плана користе капацитете дечје установе, основне школе и осталих јавних служби у суседним блоковима, као гравитирајуће подручје.

2.2.4.2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

2.2.4.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Концепт саобраћајног решења задржава се из Генералног урбанистичког плана града Лесковца. Део обилазне саобраћајнице око града, која после улице Станоја Главаша наставља тунелом кроз Хисарско брдо, озбиљно се анализира актуелним Изменама и допунама ГУП-а града Лесковца, како због обима саобраћаја, тако и економске оправданости, тако да је коридор тунелске обилазнице приказан испрекиданом линијом у графичком делу плана на цртежу бр.5.План регулације и нивелације. У обухвату плана, планиран је саобраћајни коридор којим ће се повезати овај део Србије са Албанијом. Коридор чине део обилазнице око града, до раскрснице са Ул.Станоје Главаша и наставља улицом Станоје Главаша према југозападу, и поклапа се са правцем пружања државног пута IБ реда 39. Решење са кружном раскрсницом на укрштају обилазнице и улице Станоје Главаша, пружа погодност да одустајања од решења са тунелом, што је већ извесно, нема промена на регулацији осталих саобраћајница. На планирану кружну раскрсницу повезује се стамбена улица из југозападног дела насеља. Регулација улице Станоје Главаша, ван раскрснице, задржана је из важећег ПГР-а.
Планирана пословна зона на простору између Новог хисарског канала и планиране обилазнице саобраћајно ће се повезати сервисном саобраћајницом на улицу Станоје Главаша. Сервисна саобрћајница се завршава окретницом. Оставља се могућност, уколико дође до формирања јединственог комплекса, директног повезивања ове зоне на обилазницу, са ограниченим режимом саобраћаја, а према условима ЈП "Путеви Србије". Западни део сервисне саобраћајнице тангира регулацијом водно земљиште али не залази у његову парцелу, тако да границе водног земљишта у јавној својини Републике Србије на к.п.бр.1571/1 КО Доње Синковце се овим планом не мењају.

Постојећа станица за снадбевање моторних возила горивом која тангира северозападни део кружне раскрснице повезује се на улицу Станоја Главаша непосредно иза кружне раскрснице. Задржава се у катастарским границама постојећи стамбени прилаз за северни део стамбене зоне. Трећа трака на улици Станоја Главаша део је целине у оквиру планираног регулациног решења и ван обухвата плана у правцу запада кроз насељено место Доње Синковце, како би се избегло загушење саобраћаја због великог броја стамбених прилаза усмерених на ову саобраћајницу. Бициклистички саобраћај се већ одвија изграђеном бициклистичком траком у улици Станоја Главаша, планира се изградња и бициклистичке траке на другој страни саобраћајнице. На осталом делу саобраћајница одвијаће се коловозом. На делу обилазнице не планира се одвијање бициклистичког саобраћаја. За пешачки саобраћај су на улицама планирани тротоари, а на осталом делу мреже одвијаће се коловозом. Издвојена паркиралишта, како за путничка тако и за теретна возила нису планирана. Планира се паркирање у оквиру грађевинске парцеле, односно комплекса. Сви регулациони елемети дати су у графичком прилогу бр.5.План регулације и нивелације са аналитичко-геодетским елементима. Нивелациони елементи улица су у границама минималних и крећу се од 0,3-1,0%.

Правила градње

- Коловозну конструкцију на градским саобраћајницама димензионисати за средње 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.
- Нивелета тротоара мора бити прилагођен околним објектима, терену и прелазима преко коловоза,
- Пешачки прелази преко коловоза и прилази објектима морају бити планирани у сагласности са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица,
- Јавни паркинзи у простору обухваћеном овим планом нису предвиђени. 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.
- Изградњу паркинга планирати и пројектовати од савремених материјала тј. од асфалта или поплочањем зависно од локације изградње,
- Одвод атмосферских вода са површине паркинга решити према условима хидротехнике.

2.2.4.2.2. Комунална инфраструктура

Водовод-снабдевање водом

Имајући у виду постојеће стање дистрибутивне водоводне мреже и потребе корисника, на подручју Плана планира се изградња водоводне мреже у новопланираним саобраћајницама као и реконструкција постојеће водоводне мреже профила КМ Ø225 mm у зони кружне раскрснице.

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. Водоводна мрежа биће смештена у тротоар. Планирана водоводна мрежа повезаће се на постојећу.

Траса планираног водовода дата је у графичком прилогу.

Правила грађења

Минимална дубина укопавања цевовода је 1 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

Планира се градња канализационе мреже у новопланираним саобраћајницама унутар блока. Планирана канализациона мрежа је општег типа.

Траса планиране канализације дата је у графичком прилогу.

Постојећа канализациона мрежа профила Б Ø1200 mm за одвођење атмосферских вода се укида а планира се нова канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода у Ул. Космајској која иде дуж саобраћајнице.

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 2,5m 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.

2.2.4.2.3. Енергетска инфраструктура

2.2.4.2.3.1. Електроенергетска инфраструктура

Правила грађења

У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. Лист СРЈ", бр. 18/92) и Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1 kV ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 7/74), изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода је по правилу могућа. Обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта или инфраструктуре прибави услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу/газдовање далеководом.

У **заштитном појасу** далековода спроводе се искључиво ограничења права својине (без промене власништва). Ограничење права својине се односи на обавезу прибављања претходних услова и сагласности од стране предузећа надлежног за газдовање предметним далеководом код планирања, пројектовања и извођења свих врсти грађевинских радова и пренамене површина.

У оквиру заштитног појаса, простор непосредно уз далековод у коме се утврђују посебна правила коришћења и уређења за потребе изградње далековода дефинисан је као **радни** или **извођачки појас.** У извођачком појасу далековода обезбеђује се простор за постављање стубова, службености пролаза за потребе извођења радова, надзор и редовно одржавање инсталација далековода. Прибављање земљишта у јавно власништво (потпуна експропријација односно право трајног заузећа) спроводи се у делу извођачког појаса искључиво за стубна места.

Заштитни појас далековода 110kV износи мин 25m обострано и далековода 10kV минимално 10m са обе стране далековода од крајњег фазног проводника.

Приликом изградње електроенергетског постројења ван заштитне ограде обезбедити ширину од 10 метара за пожарни пут. Минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода треба да буде 12 метара, што не искључује потребу за Елаборатом. У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност ЈП„Електромрежа Србије„ при чему се даје сагласност на Елаборат који Инвеститор планираних објекта треба да обезбеди.

У случају постављања стубова јавног осветљења у заштитном појасу далековода, потребно је исте уважити при изради Елабората.

<u>Општи услови за подземну електроенергетску мрежу:</u>

– дубина рова за полагање електроенергетских каблова 1кV је минимално 0,80m, односно 0,90m за каблове 10кV;

– електромрежу полагати на минималном растојању од 0,3m од темеља објеката и 1,0m од коловоза, а по могућности мрежу полагати у простору тротоара или зелених површина;

– укрштање електроенергетског кабловског вода са саобраћајницом, врши се полагањем кабловског вода у бетонски ров или бетонску односно цев од тврдог јувидира ф110 увучену у хоризонтално избушен отвор у циљу лакшег одржавања вода;

– дубина између горње ивице кабловске канализације и површине пута је минимално 1,00m;

– међусобни размак електоенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0,07 m код паралелног вођења и минимално 0,2 m код укрштања; обезбедити кабловске водове од међусобног контаката како код паралелног вођења тако и код укрштања;

–код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0,50m за каблове напона 1кV, 10кV и 20кV, а 1,0m за каблове напона 35кV.

– растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима не сме бити мање од 0,50m, за мања растојања обавезно ставити у заштитну цев са минималним одстојањем од 0,3m; укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30° по могућству што ближе 90°, а ван насеља минимални угао од 45°; по правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла;

– није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водоводних и канализационих цеви;

– хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0, m за каблове 10кV, односно 0,4m за остале каблове напона 1кV, 10кV и 20кV;

– вертикални размак електроенергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеви може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0,4m за каблове 35кV или минимално 0, m за остале каблове напона 1кV, 10кV и 20кV;
– у ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, електроенергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев;
– није дозвољено паралелено полагање електроенергетских каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви;
– размак између електроенергетских каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу у насељеним местима је минимално 0,80m; у ситуацијама када су просторни услови неадекватни електроенергетски кабл се мора полагати у заштитној цеви на минималном растојању 0,30m, дужина цеви мора бити најмање 2,0m са обе стране укрштања или целом дужином паралелног вођења;
– Након завршетка радова инвеститор је дужан да тротоаре, зелене површине и коловоз доведе у исправно стање о свом трошку;
– Пре почетка извођења радова обавестити надлежна јавна предузећа за обележавање подземних инсталација.

Општи услови за надземну нисконапонску дистрибутивну мрежу:

– Нисконапонски самоносиви кабловски склоп постављати на бетонске стубове АБ 9/х са међусобним размаком до 40m (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по важећим прописима и нормативима). Није дозвољено полагање нисконапонских и самоносивих кабловских снопова у земљу или у малтер.
– Само у изузетним случајевима могу се водити водови преко или у близини објеката за стални боравак људи (вођење водова преко објекта је и када се вод налази на 3.0m од објекта (10kV) или 5,0m од објекта (напон већи од 10kV). Када се водови воде изнад објеката неопходно је појачање изолације, а за објекте где се задржава већи број људи потребна је и механички појачана изолација.
– Није дозвољено постављање зидних конзола или кровних конзола и носача водова на стамбеним зградама преко којих прелазе СН надземни водови. Није дозвољено водити надземне водове изнад објеката у којима се налазе лако запаљиви материјали, на пролазу поред таквих објеката хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3,0m, а износи најмање 15,0m.Одређивање сигурносних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са *Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1kV до 400kV("Сл.лист СРЈ", бр. 65/88).*

Услови за прикључење објекта на нисконапонску електроенергетску мрежу

– Прикључење објекта вршити према техничким препорукама ТП бр.13 и ТП 13а. ЕД Србије. Димензионисање прикључка се врши на основу очекиваног максималног једновременог оптерећења, начина извођења мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу, стуб НН вода је место прикључења (изузетно конзола или кровни носач), минимални распон од стуба НН до објекта који се прикључује СКС-ом без сајле или ојачаног нултог проводника је 25,0m за веће распоне планирати помоћни стуб. Сваки објекат се напаја само преко једног прикључка, изузетно за двојни објекат када се уз сагласност ОДС,,ЕПС Дистрибуција,, могу одобрити два или више прикључка. Прикључак служи за напајање само једног објекта, ако се преко једног огранка НН мреже напаја више објеката онда се огранак третира као мрежа. За надземне прикључке се користе самоносиви кабловски снопови СКС. За подземне прикључке се користе електроенергетски каблови одговарајућег пресека.
– Прикључно мерни орман типа ИМО извести на стубу или као слободностојећи СИМО на регулационој линији. Код прикључења потрошача са већим оптерећењем прикључити директно у ТС одговарајућим каблом, на основу ИДП. Код прикључења стамбених зграда прикључење извести преко слободностојећих ормана ГРО смештених унутар објекта, у заједничком простору или ходнику. Индустријске потрошаче или потрошаче са већим оптерећењем прикључити директно у ТС одговарајућим кабловским водовима потребног пресека. Мерења вршити у ТС на средњенапонском нивоу преко мерних група или на ниском разводу у ТС или ван на регулационој линији.

Изградња далековода напонског нивоа 110кV

Преко предметног подручја планира се изградња далековода 110кV, а Планом детаљне регулације за ТС 110/10 kV и прикључне 110 kV далеководе дефинисаће се правила грађења и уређења ТС 110/10 kV „Лесковац 5“. Траса планираног 110кV ваздушног далековода дата је у графичком делу планске документације, преузете из плана вишег реда ПГР 11.

Изградња Трафостанице напонског нивоа 10/0,4кV/ кV у целини 5ц-3
За напајање планираних објеката на овом подручју у целини 5ц-3 предвиђена је изградња трафостанице типа МБТС 10/0,4 кV/кV**,** 630kW као посебног слободностојећег објекта (по правилу префабрикована монтажна–бетонска ТС). Габарит грађевинског дела треба да омогући смештај енергетског трансформатора, остале опреме и уређаје на парцели минималне величине 50m^2.
МБТС треба је на средњенапонском нивоу пролазна (дистрибутивна), тј.са прикључењем на подземну кабловску мрежу 10kV по принципу "улаз-излаз". Обезбедити лак приступ ТС (приступни пут – пожарни пут- чврста подлога). ТС мора имати што мањи утицај на животну средину (бука).

Изградња кабловске мреже напонског нивоа 10кV
Планирано је пресецање средњенапонске везе и електронергетског 10kV кабла испред кружног тока, постојећи правац МБТС 10/0,4 кV/кV,,Сточна пијаца 3,,- МБТС 10/0,4 кV/кV,, Стрела Кљајић,, и његово скретање према ново планираној МБТС 10/0,4 кV/кV**,** 630kW. Излаз електроенергетског кабла би био према постојећој МБТС 10/0,4 кV/кV ,, Стрела Кљајић,, а настављање новог кабла са постојећим (постојећом трасом) би се извршило ван кружног тока у пешачкој стази, па би се на тај начин постојећа траса кабла кроз кружни ток саобраћајнице поништила. Траса ново пројектоване 10кV кабловске везе је на 1m од регулационе линије коловаза и пешачке стазе.

Изградња нисконапонске дистрибутивне мреже 1кV
Изградњу нисконапонске дистрибутивне мреже извести према важећим прописима и правилницама који су наведени у правилима грађења.Нисконапонску ваздушну мрежу која пролази изнад кружног тока демонтирати и положити у земљу, на растојању од 0,5m од регулационе линије коловоза и пешачке стазе. Графички је дат детаљ расплета мреже 1kV у оквиру планске документације.

Изградња јавног осветљење
Јавно осветљење садржати у садашњем облику на постојеће бетонске АБ стубове нисконапонске дистрибутивне мреже. Осветљење ваздушне нисконапонске мреже уличног осветљења демонтирати у делу изнад кружног тока и поставити у заједничком рову са нисконапонским дистрибутивним 1kV каблом. Осветљење кружног тока извести на челично поцинкованом стубу висине 12m са четири рефлектора у ЛЕД технологији, у складу са условима ДОС-а и урађеног фотометријског прорачуна.

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

2.2.4.2.3.3. Гасовод
Не планира се изградња мреже гасовода.

2.2.4.2.3.4. Обновљиви извори енергије
У области обновљивих извора енергије могуће је користити енргију сунца. Енергија се може користити за сопствене потребе или дистрибуирати по повлашћеним ценама Електропривреди Србије. Дозвољено је постављање соларних колектора и фотонапонских панела на крововима постојећих објеката и надстрешницама (као деловима објекта или самосталним објектима).

2.2.4.2.4. Телекомуникациона инфраструктура

На простору обухвата плана постојећу телекомуникациону инфраструктуру, треба осавременити и прилагодити новим регулационим решењима. Ради планирања дугорочног развоја телекомуникационе мреже нови телекомуникациони коридори планирају се у оквиру регулације саобраћајнице, за полагање бакарних и /или оптичких каблова.

Правила уређења

Телекомуникациона мрежа у обухвату Плана је изведена као кабловска и то у централном делу, а у осталом делу је она изведена делом кабловски, а делом надземно**. Планирана је реконструкција постојеће кабловске мреже према новом регулационом решењу.** Трасе новопланираних водова дати су у графичком прилогу плана инсталације.

2.2.4.2.4.1. Комуникациони системи

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 паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 35kV минимално одстојање мора бити 1,0m. Код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50m изнад; угао укрштања 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 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 100m, на правцу саобраћајнице без укрштања. Уколико је планом предвиђена саобраћајница, чија једна страна није предвиђена за изградњу стамбених или пословних објеката, онда се само једном страном предвиђа ТК коридор.

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

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

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

- код реконструкције постојеће ТКК где су мањи распони и где је ТКК праволинијска користити круте ПВЦ цеви Ø110;
- при планирању кабловске ТК канализације као цеви користити флексибилне коруговане ПЕ цеви Ø110, како би се повећао размак и смањио број ТК окана уз поштовање следећих принципа:
  - Главну кабловску ТК канализацију са стандардним димензијама окана 250x180 планирати само у изузетним случајевима код реконструкција постојећих ТК канализација и међусобног повезивања главних праваца ТКК. Ову ТКК предвидети за пролаз каблова капацитета 1200x2, 1000x2 и 800x2. У осталим случајевима користити окна мањих димензија 180x110, 200x150 и 250x150. Дубина ових 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 предходно израђене бетонска постоља димензија 344x130x10cm. 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 редундантне 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).
Планира се изградња ГПОН оптичке приступне мреже. Ради се о гигабитним пасивним оптичким мрежама архитектуре point to multipoint, које се изграђују оптичким кабловима, који могу бити подземни и надземни . У тачкама гранања оптичког кабла (оптимално је да буду две тачке гранања од централне локације до крајњег корисника) користе се пасивни елементи - оптички сплитери . Пасивна опрема се поставља у уличним орманима самостојећим или постављени на стубовима. Активна опрема ОЛТ се поставља на централној локацији оператора, а код корисника се инсталише посебна терминална опрема ОНТ. ГПОН подржава triple-play сервисе, има висок пропусни опсег, дугачку оптичку петљу (до 20km) и друго.

2.2.4.2.4.2. Мобилна телефонија

Ово подручје је покривено сигналом мобилне телефоније различитих мобилних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:
- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на највишим објектима (стубови), кровне и горње фасадне површине објеката, уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката;
- системе мобилне телефоније постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу; користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме уколико се то захтева неким решењем;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера размотрити могућност заједничке употребе;

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

2.2.4.2.4.3. КДС

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 блокова 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.**

2.2.4.3. Упрвљање отпадом

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

Сакупљање комуналног отпада у целинама намене породично становање се врши у типизираним пластичним кантама, запремине 140 литара. За одвожење кућног отпада корисници комуналне услуге користе услуге јавног предузећа, привредног друштва, предузетника или другог привредног субјекта коме су, у складу са Законом и посебном Одлуком, поверени ти послови и овај отпад не смеју спаљивати, уништавати, закопавати, или одлагати на местима која нису одређена као регистроване комуналне депоније. Корисници услуга кућни отпад одлажу у посуде за сакупљање отпада. Одвожење кућног отпада обавља се према годишњем Програму који доноси вршилац комуналне делатности, у једнаким временским размацима, најмање једном недељно. За сакупљање рециклабилног отпада (папир, пластика, стакло, метал) користе се типизиране пластичне кесе.

У пословној зони постављање контејнера је дефинисано Уговором између правних лица и вршиоца комуналне делатности. Број контејнера је условљен површином пословног простора, врсте делатности и количине комуналног отпада. Посуде за сакупљање отпада могу да набављају сами корисници услуга, апроксимативно, за правна лица која користе пословни простор површине веће од 1000 m², за сваких 1000 m² пословног простора поставља се један типизирани контејнер.

2.2.4.4. Просторно пејзажни објекти -целина 5ц-4

Зеленило је вишом планском разрадом (ГУП-ом и ПГР-ом 11) предвиђено као јединствен систем просторно пејзажних објеката, односно јединствен систем зелених површина, чиме се постиже оптимални позитиван ефекат.

Простор целине 5ц-4 је планирана као јавна зелена површина, која првенствено има улогу заштите од негативног утицаја на животну средину и уређује се као заштитно зеленило специјалне намене. У еколошком смислу главна улога је заштита од планираног двоструког 110Kv далековода који прати трасу планиране саобраћајнице и поправљање микроклиматских карактеристика.

Друга функција зеленила је, као део рејонског парка у насељу Сточна пијаца, естетска и рекреативна. Планирани рејонски парк је на око 5 ha и има периферни положај у граду, везан је са заштитниим зеленим појасом обилазнице и са коридором новог хисарског канала, при чему чини битан елеменат зеленог градског прстена. Рејонски парк је вишефункционална зелена површина која треба да задовољи потребе гравитирајућег становништва рубне градске зоне у погледу пасивне рекреације, одмора и релаксације. Међутим, део који се налази у обухвату Плана је са ограничењима због трасе двоструког далековода, зато има првенствено еколошку улогу, што условљава правила уређења парка и његов садржај. Планира се густи слој вегетације састављену од неколико редова ниског дрвећа и жбуња различите спратности и у ширем склопу зона мирног одмора и шетње која се може опремити парковским мобилијаром.

Парк се надовезује на зелени појас источно од обилазнице у ширини 15-20 m са густим двоетажним дрворедним и жбунастим засадима. Обилазница и зеленило нису у обухвату Плана само су поменути због условљености коју зеленило у околини треба да испуњава као целина

Спољашњи услови формирања парка су добри, јер земљиште није изграђено, нити је деградирало, задржало је високу плодност, повољни водно-ваздушни режим, механички састав, и текстуру.

Постојећи комбиновани засади воћњака и других култура могу се укључити у заштитни појас, а њихово газдовање превести на методе пејзажног одржавања.

Ограничења су следећа: испод и у близини далековода не садити дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5m у односу на проводнике далековода, сигурносна удаљеност од било ког дела стабла износи 3m.

Зоне рекреације, отворених спортских терена, дечијих игралишта и масовне активности су овде искључене и планиране су за део парка који није у обухвату Плана.

За дрвореде нема места на уз постојеће и планиране улице јер су ширине тротоара мања од 3m.

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

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

Табела 5. -Грађевинске парцеле грађевинског земљишта јавне намене

Парцела	Намена	Катастарске парцеле	Површина (m^2)
П1	Улица Станоја Главаша са кружном раскрсницом	делови к.п. бр. : 9725, 14310/1-ул. Станоја Главаша, 9727 КО. Лесковац, делови к.п. бр.: 1001/3, 1001/4, 1016/3-ул. Станоја Главаша, 1017, 1021/1, 1021/2, 1025, 1028 КО. Доње Синковце и цела к.п. бр.:1016/4 КО. Доње Синковце	7801
П2	Стамбена улица	делови к.п. бр.: 1021/1, 1025 и 1028 КО. Доње Синковце	1230
П3	Стамбени пролаз	цела к.п. бр.: 1016/2 КО. Доње Синковце	315
П4	Сервисна саобраћајница	делови к.п. бр.1014, 1015,989, 990, 991, 992, 993, 994/1, 997/1, 998/2 КО. Доње Синковце	1394
Укупно саобраћајне површине на грађевинском земљишту			**10740**
П6	Енергетска инфраструктура	делови к.п. бр.: 997/1 и 998/2 КО. Доње Синковце	264
Укупно енергетска инфраструктура			**264**
П7	Заштитно зеленило	део к.п. бр.: 9725 КО. Лесковац	1959
Укупно заштитно зеленило			**1959**
П8	Коридор тунелске обилазнице	делови к.п. бр.: 9726, 9727 и 9731 КО. Лесковац	797
Укупно површина коридора тунелске обилазнице			**797**
УКУПНО			**13 760**

У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела плана, валидан је графички прилог број 9. - План грађевинских парцела јавнне намене.

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

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

Табела 6. –Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта

Намена објекта	Приступ јавној саобраћајној површини	Водовод	Канализација – одвођење отпадних и атмосферских вода	Електроенергетска инфраструктура	Јавна расвета
Породични стамбени објекти	+	+	+	+	-
Пословање /комерцијално-услужне делатности /	+	+	+	+	+
Помоћни објекти	+	-	-	-	-

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

2.2.7. 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 заштићена природна добра, као ни она предложена за заштиту.

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

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

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

– загађеност **земљишта:** због непотпуне инфраструктурне опремљености у погледу изграђених саобраћајница, одвођења санитарних и атмосферских вода; услед интезивног саобраћаја на државном путу због присуства тешких метала; појединачни случајеви формираних нехигијенских дивљих депонија дуж корита Хисарског канала;

– загађеност **ваздуха**, посебно у зимским месецима услед емисије загађујућих честица, нарочито чађи, као последица сагоревања чврстих горива у атмосферу;

– загађеност **буком** услед одвијања саобраћаја на државном путу;

– неразвијен мониторинг животне средине и недовољно инвестирање у заштиту животне средине.

Основни циљ коме се тежи уређењем простора јесте *унапређење квалитета животне средине,* којим је потребно:

– постићи неопходан ниво инфраструктурне опремљености и уређености простора;

– унапредити квалитет становања;

– успоставити зону заштитног зеленила, увећати и уредити зелене површине.

Мере заштите од елементарних непогода

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

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

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

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

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

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

Мере заштите обалног и приобалног појаса Хисарског канала

Границе и намене земљишта, чији је носилац права коришћења Србијаводе не могу се мењати без њене сагласности. Ради очувања функционалности корита Хисарског канала, неопходно је одржавати обалу и приобални појас ради несметаног пролаза и рада механизације која одржава водоток и то у појасу минималне ширине 3,0m . У овом појасу се не смеју градити никакви објекти, постављати ограде и сл.

2.2.8. 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).

2.2.9. 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 се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте 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.

2.3. Правила грађења на грађевинском земљишту

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

Табела 7. -Врста и намена објеката у појединачним зонама

Просторна целина	Намена и компатибилна намена
5ц -1 /породично становање/	Изградња *породичних стамбених објеката* као претежне намене и дуж Ул.Станоја Главаша и осталих саобраћајница изградња компатибилних објеката намењених: *услужним делатностима, трговини, угоститељству, забави и сл.* Дозвољена је: реконструкција, доградња, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећег објекта.
5ц -2 потцелине 1 и 2 /пословање/	Изградња објеката намењених услужно-комерцијалној делатности */ трговине, угоститељство и сл. услужне делатности,./* и реконструкција и доградња *постојеће станице* за снабдевање горивом моторних возила, у оквиру пословне зоне као претежне намене и изградња компатибилних објеката намењених: *спорту и рекреацији, зеленилу, објектима комуналне и остале инфраструктуре*.

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

Целина 5ц –1
Намена: породично становање
Постојеће изграђене грађевинске парцеле површине мање од 300m^2 се задржавају.
Нова грађевинска парцела формирана регулацијом простора мање површине од 300m^2 може представљати самосталну грађевинску парцелу за изградњу:
- слободностојећег објекта - уколико је површине веће од 200m^2 и ширине веће од 10,00m,
- двојног објекта - уколико је површине веће од 150m^2 и ширине веће од 8,00m.

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу новог:
- слободностојећег објекта је 300,00m^2,
- двојног објекта је 400,00m^2 (две по 200,00m^2).

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу новог:
- слободностојећег објекта је 10,00m,
- двојних објеката 16,00 (два по 8,00m).

Целина 5ц –2
Намена: пословање/услужно-комерцијалној делатности
Задржава се постојећа изграђена грађевинска парцела станице за снабдевање моторних возила горивом и даје се могућност проширења у складу са прописаним параметрима за пословање.
Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу новог објекта је 1000m^2 и зависна је од делатности, док се максимална величина не условљава.
Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу новог пословног објекта је 20m.

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

Положај грађевинске линије условљен је изграђеним објектима и минимално прописаним растојањем између грађевинске и регулационе линије **за нову изградњу** у зависности од претежне намене, како је приказано 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.

Целина 5ц –1
Међусобна удаљеност **нових** 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 предходним ставом, обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за:
1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50m;
2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50m.
Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.
У случају изградње двојног објекта за постављање објекта на катастарској међи потребна је сагласност суседа.
За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Целина 5ц –2
Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле је 1/2 висине објекта, али не мање од 5m.
За изграђену станицу за снадбевање моторних возила горивом применити мере заштите од пожара које условљавају положај објеката у комплексу уз могућност заштите околних објеката изградњом пожарног зида висине 2,0m са ватроотпорношћу до 2 сата и 30 минута.

2.3.4. Највећи дозвољени индекс заузетости

Табела 8. -Највећи дозвољени индекс заузетости по целинама, у складу са наменом и величином парцеле

Просторна целина	**Намена**		**Највећи дозвољени индекс заузетости**
5ц -1	Породично становање		50%
5ц -2 потцелине 1 и 2	Пословање	комерцијално-услужне делатности	40%
		Станица за снабдевање моторних возила горивом	20%

2.3.5. Највећа дозвољена висина или спратност објеката

Табела 9. -Највећи дозвољена спратност објекта по целинама, у складу са наменом парцеле

Просторна целина	**Намена**	**Највећа дозвољена спратност објекта**	
5ц -1	Породично становање	Највећа дозвољена спратност објекта је П+2+Пк. Највећа дозвољена спратност помоћног објекта је П. Највећа дозвољена спратност објекта компатибилне намене је П+1. На **постојећој изграђеној грађевинској парцели** површине мање од 300m^2 за слободностојећи објекат дозвољена је доградња до спратности П+1. На **постојећој неизграђеној грађевинској парцели** површине мање од 300m^2 за слободностојећи објекат, односно мање од 200m^2 за двојни објекат дозвољена је изградња новог стамбеног објекта спратности П+1, са два стана.	
5ц -2 потцелине 1 и 2	Пословање	Комерцијално-услужне делатности	П+2
		Станица за снабдевање моторних возила горивом	П+1

2.3.6. Услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Целина 5ц –1
Намена: породично становање
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 без присутних осталих делатности могу се градити: главни објекат, други објекат (стамбени, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20m^2) и помоћни објекат у функцији становања (остава мања од 20m^2, ограде и сл).
На грађевинској парцели површине веће од 600m^2 дозвољена је изградња другог стамбеног објекта и пословног објекта као компатибилне намене у склопу основног објекта или као самостални.

На **постојећој изграђеној или неизграђеној грађевинској парцели** површине мање од 300m^2 за слободностојећи објекат, односно мање од 200m^2 за двојни објекат не предвиђа се изградња другог објекта (помоћног или објекта компатибилне намене).

Целина 5ц –2

Намена: пословање/услужно-комерцијалне делатности

На парцели се осим услужно-комерцијалног објекта не предвиђа изградња помоћних објеката, изузев ТС или отворене и надстрешнице за паркирање возила.

Други објекат на парцели компатибилне намене може се градити само ако је у функцији спорта.

Грађевинске парцеле организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а складиштење материјала и робе у залеђу парцеле.

Дозвољава се изградња специфичних објеката, као што су: рекламни стубови -максималне висине 16m и др, који се не урачунавају у корисну БРГП.

У оквиру грађевинске парцеле предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног отпада. Планирати неопходан манипулативни простор, саобраћајне, паркинг површине, пожарне путеве и др.

Намена: пословање/станица за снабдевање моторних возила горивом

На парцели се осим услужно-комерцијалног објекта са надстрешницом и резервоара за ТНГ до 30m^3, предвиђа уградња резервоара и прометовање осталих врста горива укупне запремине до 300m^3.

2.3.7. Правила за архитектонско обликовање објеката

Архитектонско-грађевинско обликовање објеката треба да буде прилагођено структури објеката у окружењу. Објекте архитектонски обликовати у складу са планираном наменом и окружењем, уз уклапање у просторну целину. Обрада објеката треба да буде високог квалитета, уз употребу савремених материјала и технологије изградње, у складу са начелима енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, а према намени објекта и карактеру локације. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

2.3.8. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

У **целини 5ц –1** зеленило ограничене намене је престављено породичним вртовима.

Основна намена зелених површина у оквиру становања је: побољшање животне средине и стварање услова за одмор становника. Услови за уређење слободних површина се своде на ограничавање изградње објеката на површини не већој од дозвољене. Конкретни услови уређења не постоје, већ су то препоруке за пројектовање. Битно је повезивање зелених површина на парцели са јавним зеленилом у обухвату.

Савети уређења су следећи: тежити већој озелењености парцела, применити садњу квалитетније вегетације, формирати предврт, економски део дворишта, места за одмор. Препорука је да однос поплочаног (бетонираног) и зеленог (травнатог) дела парцеле буде 40:60, мада све зависи од потреба корисника и дозвољена је и једна и друга крајност (целокупно поплочано и целокупно затрављено).

Дозвољено је, према жељи и потреби корисника, подизање једноставних објеката: вртних сенила до 15m^2 основе, стазе, платоа, вртних базена и рибњака површине до 12m^2 и дубине до 1m, надстрешнице основе до 10m, дечја игралишта, дворишних камина површине до 1,5 m и висине до 3m и колски прилази.

У **целини 5ц -2,** Услови за уређење комплекса са наменом пословање и услужно- комерцијалним делатностима се такође дају као препорука, као у предходној целини. Оптимално је да саобраћајне површине на парцели заузимају 30%, као и зелене површине, осим на грађевинској парцели бензинске станице где манипулативне и саобраћајне површине на парцели заузимају 50%, а зеленило 30%. Зеленило се класификује као унутрашње зеленило -подигнуто у оквиру грађевинске парцеле и има карактер ограниченог коришћења, јер га користе само корисници парцеле. Функционалност простора дефинисана је употребом од стране корисника и делатности која се одвија. Превасходно, зеленило треба да буде у функцији санитарно-хигијенске и естетске функције за становнике, тако да је то остварљиво садњом дрвореда према улици и затрављивањем свих слободних површина. Станицу за снадбевање моторних возила горивом од коловоза јавних саобраћајница раздвојити заштитним зеленим острвом у оквиру кога се могу поставити јарболи са обележјима и светлећа стубна реклама.

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

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних 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, према следећој табели.

Табела 10. - Нормативи за паркирање

Намена	Тип објекта		Јединица мере	Једно паркинг место на:
Породично становање			стан	1
Комерцијално услужне делатности	пословни простор		m^2 запослен	45-60 7-9
	занатске радње		m^2 запослен	60-80 3-5
	Угоститељски објекти	ресторан	седишта	8-12
		хотел	Собе	3-5
			кревети	5-8
Трговина	супермаркети		m^2	50-80
	техничка роба			25-50
	мешовита трговина			20-40
	трговина на мало			100

2.3.10. Инжењерско-геолошки услови

Носивост и погодност терена за градњу

Терен обухваћен Планом детаљне регулације представља западни део територије ГУП-а Лесковца, погодан за изградњу планираних намена. Терен је у благом паду од Ул.Станоја Главаша ка северу према утрашњости планског обухвата са котом терена која се креће од 230,00 ка 228.80.
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 предходном 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".

2.3.11. 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. Правила грађења на водном земљишту

Задржава се у потпуности фактичком стање североисточног дела одбрамбеног насипа Новог хисарског канала са постојећом сервисном саобраћајницом за одржавање канала по круни насипа. Овим планом се не прописују посебна правила за уређење водног земљишта.

2.5. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета

Табела 11. -Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара обухваћеног простора

НАМЕНА ПОВРШИНА		ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО	
		m^2	%	m^2	%
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА					
Грађевинско земљиште	**Објекти и површине јавне намене**				
	Саобраћајне површине	46 38	10,44	1 0740	24,17
	Коридор тунелске обилазнице	-	-	7 96	1,79
	Објекти енергетске инфраструктуре	-	-	2 64	0,59
	Заштитно зеленило специјалне намене	-	-	19 59	4,41
	Објекти и површине остале намене				
	Породично становање	1 39 01	31,28	1 53 78	34,61
	Пословање –услужно комерцијалне делатности	12 06	2,71	1 44 79	32,58
	Неизграђено земљиште	1 16 57	26,23	-	-
	УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	**3 14 02**	**70,66**	**4 36 16**	**98,15**
Водно земљиште	Нови Хисарски канал	8 21	**1,85**	8 21	**1,85**
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА		**3 22 23**	**72,51**	**4 44 37**	**100**
ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПЛАНА					
Пољопривредно земљиште		**1 22 14**	**27,49**	-	-
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА		**4 44 37**	**100**	**4 44 37**	**100**

Закључак

Остварени урбанистички параметри -Упоредни приказ постојећих и планираних површина које ће се остварити реализацијом плана показује да се формира нова пословна зона са услужно комерцијалним делатностима пренаменом пољопривредног у грађевинско земљиште, при чему се постојеће пословање на грађевинском земљишту увећава од 2,71% на 32,58%, док се постојеће породично становање догрђује на неизграђеним површинама за 3,33%.

Остварени инфраструктурни капацитети –Простор се опрема реконструкцијом постојећих и изградњом нових саобраћајних површина са кружном раскрсницом на државном путу, чиме се процентуално учешће од постојећих 10,44% повећава на 24,17%, као и формирање посебне грађевинске парцеле за изградњу објеката енергетске инфраструктуре, чиме се стварају услови за комунално опремање неизграђених површина. Резервисан је простор у процентуалном учешћу од 1,79% за изградњу тунелске обилазнице остављен као коридор који ће се даље плански разрадити у оквиру целе дужине према смерницама из плана вишег реда. Заштитно зеленило специјалне намене планирано у процентуалном учешћу од 4,41% чини део целине просторно-пејзажног објекта јавног коришћења који ће се према смерницама из плана вишег реда реализовати као рејонски парк ширег подручја.

2.6. Смернице за реализацију

До коначне планске разраде тунелске обилазнице јединственим ПДР-је, коридор одређен овим планом задржава статус земљишта јавне намене.

До коначне планске разраде ТС 110/10kV и прикључног 110 kV далековода којим ће бити дефинисана правила грађења и уређења ТС 110/10kV „Лесковац 5“ јединственим ПДР-је, на простору обележеном овим планом за трасу двоструког 110 kV далековода примењују се правила уређења и грађења прописана овим планом, **без услова ограничења која би условљавала зона заштите планираног далековаода**. Сагласно Условима „Електромреже Србије“ АД Београд за израду овог плана издатим под бр.130-00-УТД-003-537/2017-002 од 10.10.2017.год., да према „плану развоја преносног система за период од 2017.год. до 2026.год. и Плану инвестиција, у обухвату предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д., те сагласно томе нема ни посебних услова за израду овог плана.“.

Код изградње у дефинисаној заштитној зони постојећег 10 kV далековода применити прописане услове и прибавити сагласност власника далековода.

Грађевинске парцеле у планираној пословној зони оријентисати према сервисној саобраћајници, осим најсевернијег троугластог дела коме се може прилазити и са западне обилазнице након њене реализације.

3. Завршне одредбе

План детаљне регулације за потцелину 5ц у целини 5 Плана генералне регулације 11 у Лесковцу „насеље између бојничког и лебанског пута“ 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.

_____

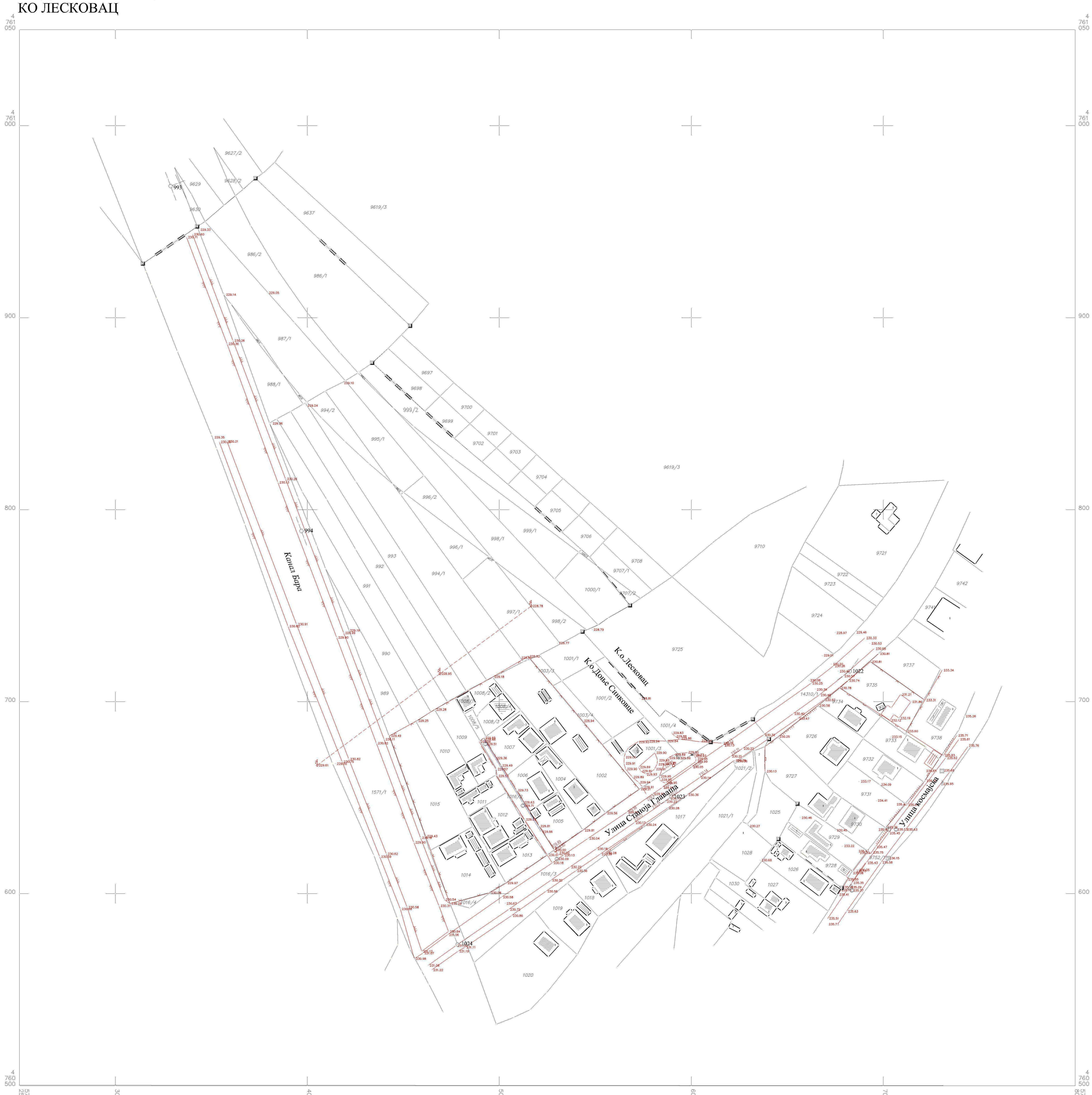
Извршни директор сектора за урбанизам,
Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.

_____

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
КО ДОЊЕ СИНКОВЦЕ
КО ЛЕСКОВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација "ПДР-е за подцелину 5ц у целини 5, ПГР-а 11 у Лесковцу"



Легенда:

катастарско стање:

топографско стање:

Размера 1:1000

Подаци о снимању:

Катастарско стање преузето од СКН Лесковац

Топографско стање, јул 2017.год.

Снимио:
Дејан Николић инж.геод.

Шеф Одељења за геодезију:
Александра Младеновић, спец.струк.инж.геод.

Израдио:
ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац"

ПГР 11

5ц

ПГР 19

ПГР 5

К.о.Лесковац

К.о.Доње Синковце

Канал Бора

У.лица Станоја Главаша

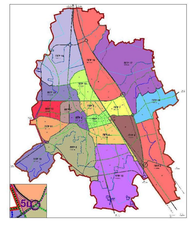
У.лица космајска

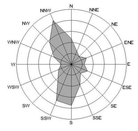
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЛЕСКОВЦА 2010-2020
- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 11
- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 5
- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 1 9
- ПГР 11 — ОЗНАКА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКО ФУНКЦИОНАЛНЕ Ц ЕЛИНЕ - БЛОКА (ПГР 1 1)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

План детаљне регулације за потцелину 5ц у целини 5 Плана генералне регулације 11

„Насеље између бојничког и лебанског пута“ у Лесковцу





1. 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 ФИНАНСИЈЕР	Град Лесковац		
СУФИНАНСИЈЕР	Република Србија -Министарство грађевинарства,саобраћаја и инфраструктуре-		
ЕЛАБОРАТ	План детаљне регулације за потцелину 5ц у целини 5 Плана генералне регулације 11 „Насеље између бојничког и лебанског пута“ у Лесковцу	БРОЈ ПРЕДМЕТА: **350-475/16-02** од 16.02.2017. 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

ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 11, 5 и 19

ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКО ФУНКЦИОНАЛНЕ Ц ЕЛИНЕ - БЛОКА (ПГР 1 1)

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

69 БРОЈ БЛОКА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ОБЈЕКАТА

ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Објекти и површине од јавног значаја

Саобраћајна инфраструктура

МАГИСТРАЛНА ГРАДСКА САОБРЋАЈНИЦА КОЈА СЕ ПОКЛАПА СА ПРАВЦЕМ ПРУЖАЊА ДРЖАВНОГ ПУТА ДРУГОГ РЕДА

ГРАДСКА МАГИСТРАЛНА САОБРАЋАЈНИЦА –ОБИЛАЗНИЦА

ГРАДСКА МАГИСТРАЛНА САОБРАЋАЈНИЦА –ТУНЕЛСКА ОБИЛАЗНИЦА

КРУЖНА РАСКРСНИЦА

Остала инфраструктура

ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД

ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД

ПОСТОЈЕЋА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋИ 10 кВ КАБЛОВСКИ ВОД

ПОСТОЈЕЋА ТТ ИНСТАЛАЦИЈА

ПЛАНИРАНА ТРАСА ДВОСТРУКОГ 110 kV ДАЛЕКОВОДА

DGM ПЛАНРАНА ИНСТАЛАЦИЈА

ПРОСТОРНО-ПЕЈЗАЖНИ ОБЈЕКТИ /ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ/

Остали објекти и површине

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ (ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР)

ПОСЛОВАЊЕ –УСЛУЖНО –КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Спровођење ПГР–а

ИЗРАДА ПДР-а ЗА ПЛАНИРАНУ ТРАСУ ДВОСТРУКОГ 110 kV ДАЛЕКОВОДА И БУДУЋЕ ТРАФО СТАНИЦЕ ТС 110/10 kV „ЛЕСКОВАЦ 5"

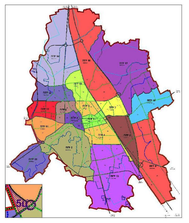
ИЗРАДА ПДР-а ЗА ТУНЕЛСКУ ОБИЛАЗНИЦУ

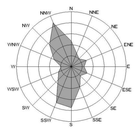
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

НОВИ ХИСАРСКИ КАНАЛ

План детаљне регулације за потцелину 5ц у целини 5 Плана генералне регулације 11

„Насеље између бојничког и лебанског пута“ у Лесковцу





2. Извод из Плана генералне регулације 11 и 5 /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 ФИНАНСИЈЕР	Град Лесковац		
СУФИНАНСИЈЕР	Република Србија -Министарство грађевинарства,саобраћаја и инфраструктуре-		
ЕЛАБОРАТ	План детаљне регулације за потцелину 5ц у целини 5 Плана генералне регулације 11 „Насеље између бојничког и лебанског пута“ у Лесковцу	БРОЈ ПРЕДМЕТА: **350-475/16-02** од 16.02.2017. ДАТУМ: септембар 2019.	
ЦРТЕЖ	Извод из Плана генералне регулације 11 и 5 /намена површина 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

ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКО ФУНКЦИОНАЛНЕ Ц ЕЛИНЕ 5Ц- БЛОКА (ПГР 11)

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

ФАКТИЧКО СТАЊЕ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ОБЈЕКАТА

ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Објекти и површине од јавног значаја

Саобраћајна инфраструктура

НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА КОЈА СЕ ПОКЛАПА СА ПРАВЦЕМ ПРУЖАЊА ДРЖАВНОГ ПУТА ДРУГОГ РЕДА

ПРОЛАЗ

МОСТ ПРЕКО НОВОГ ХИСАРСКОГ КАНАЛА

Комунална инфраструктура

ВОДОВОД

КАНАЛИЗАЦИЈА ФЕКАЛНИХ ОТПАДНИХ ВОДА

КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Енергетска инфраструктура

10кВ НАДЗЕМНИ ДАЛЕКОВОД

ЗАШИТНА ЗОНА ДАЛЕКОВОДА

Телекомуникациона инфраструктура

ТЦГ ТТ ТРАСА

ОПТИЧКИ КАБЛ

Остали објекти и површине

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ПОСЛОВАЊЕ –УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ

НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ
делимично се користи у пољопривредне сврхе

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

НОВИ ХИСАРСКИ КАНАЛ

ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

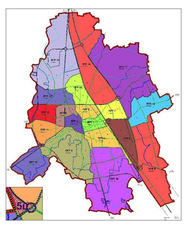
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

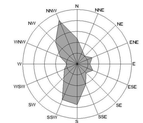
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
користи се у пољопривредне сврхе

КО Лесковац
КО Доње Синковце
5ц
ЗАШТИТНА ЗОНА 10кV ДАЛЕКОВОДА
ТРАСА ПОСТОЈЕЋЕГ 10kV ДАЛЕКОВОДА
Канал Бара
К.о.Лесковац
К.о.Доње Синковце
У улица Станоја Главаша
КЦ-Т Ø400
КЦ-Т Ø300
КМ Ø225
ОДВОДНИ КАНАЛ Ø250
Ц Ø1200
С Ø100
У улица космајска
П
П+1
П+1+Пк
П+2
По+П
По+П+1
По+П+1+Пк

План детаљне регулације за потцелину 5ц у целини 5 Плана генералне регулације 11

„Насеље између бојничког и лебанског пута“ у Лесковцу





3. Постојеће стање –детаљна намена површина и инфраструктуре у обухвату плана

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074	**ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА** ЛЕСКОВАЦ		
НАРУЧИЛАЦ И ФИНАНСИЈЕР	Град Лесковац		
СУФИНАНСИЈЕР	Република Србија -Министарство грађевинарства,саобраћаја и инфраструктуре-		
ЕЛАБОРАТ	План детаљне регулације за потцелину 5ц у целини 5 Плана генералне регулације 11 „Насеље између бојничког и лебанског пута“ у Лесковцу	БРОЈ ПРЕДМЕТА: **350-475/16-02** од 16.02.2017. ДАТУМ: септембар 2019.	
ЦРТЕЖ	Постојеће стање –детаљна намена површина и инфраструктуре у обухвату плана	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

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- ГРАНИЦА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ
- 5Ц-1.1. ОЗНАКА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ

ПЛАНИРАНА НАМЕНА

ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Објекти и површине од јавног значаја

Саобраћајна инфраструктура

- САОБРАЋАЈНИЦА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ
- КОРИДОР ТУНЕЛСКЕ ОБИЛАЗНИЦЕ
- ПОСТОЈЕЋИ МОСТ
- ПРОСТОРНО–ПЕЈЗАЖНИ ОБЈЕКТИ /ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ/
- ОБЈЕКТИ ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- ТРАСА ПЛАНИРАНОГ ДВОСТРУКОГ 110 kV ДАЛЕКОВОДА
- ЗАШТИТНА ЗОНА ДАЛЕКОВОДА

Остали објекти и површине

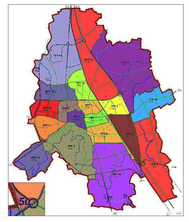
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ПОСЛОВАЊЕ –УСЛУЖНО –КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

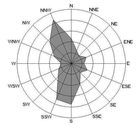
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- НОВИ ХИСАРСКИ КАНАЛ

План детаљне регулације за потцелину 5ц у целини 5 Плана генералне регулације 11

„Насеље између бојничког и лебанског пута“ у Лесковцу





4. 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 ФИНАНСИЈЕР	Град Лесковац		
СУФИНАНСИЈЕР	Република Србија -Министарство грађевинарства,саобраћаја и инфраструктуре-		
ЕЛАБОРАТ	План детаљне регулације за потцелину 5ц у целини 5 Плана генералне регулације 11 „Насеље између бојничког и лебанског пута“ у Лесковцу	БРОЈ ПРЕДМЕТА: **350-475/16-02** од 16.02.2017. ДАТУМ: септембар 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.		

КО Лесковац
КО Доње Синковце
Улица Матије Губца
Улица 22. Децембра
Улица Скадарска
Улица Норвешка
Улица Стевице Гавриловића
Улица Стевице Јовановића
Улица Ивице Гргура Ковачића
Улица Ивице Гргура Ковачића
Улица Ивице Гргура Ковач

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПРЕМА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ
- КОЛОВОЗ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КОРИДОР ТУНЕЛСКЕ ОБИЛАЗНИЦЕ
- ПОСТОЈЕЋИ МОСТ ПРЕКО НОВОГ ХИСАРСКОГ КАНАЛА

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

Комунална инфраструктура

- ВОДОВОД
- КАНАЛИЗАЦИЈА ФЕКАЛНИХ ОТПАДНИХ ВОДА
- КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА–УКИДА СЕ

Електоенергетска инфраструктура

- 10кВ НАДЗЕМНИ ДАЛЕКОВОД
- 10кВ ПОДЗЕМНИ КАБЛОВСКИ ВОД–УКИДА СЕ
- 0.4кВ НАДЗЕМНА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА–УКИДА СЕ
- ЗАШТИТНА ЗОНА НАДЗЕМНОГ 10кВ ДАЛЕКОВОДА ОД 10m

Телекомуникациона инфраструктура

- ТЦЈГ ТТ ТРАСА
- ТЦЈГ ТТ ТРАСА –УКИДА СЕ
- ОПТИЧКИ КАБЛ

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА

Комунална инфраструктура

- ВОДОВОД
- КАНАЛИЗАЦИЈА ФЕКАЛНИХ ОТПАДНИХ ВОДА
- КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Електроенергетска инфраструктура

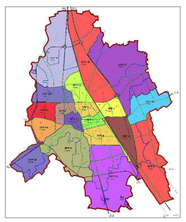
- 10кВ ПОДЗЕМНИ КАБЛОВСКИ ВОД
- 0.4кВ ПОДЗЕМНИ КАБЛОВСКИ ВОД
- 0.4кВ НАПОЈНИ ВОД ЈАВНОГ ОСВЕТЉЕЊА
- РЕФЛЕКТОРСКИ СТУБ ЈАВНОГ ОСВЕТЉЕЊА
- ТРАСА ДВОСТРУКОГ 110 kV ДАЛЕКОВОДА
- ТС„НОВА„10/0,4кВ/кВ,630kW

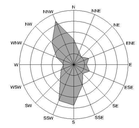
Телекомуникациона инфраструктура

- ТЦЈГ ТТ ТРАСА

План детаљне регулације за потцелину 5ц у целини 5 Плана генералне регулације 11

„Насеље између бојничког и лебанског пута“ у Лесковцу





6. План мреже и објеката инфраструктуре

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ		
НАРУЧИЛАЦ И ФИНАНСИЈЕР	Град Лесковац		
СУФИНАНСИЈЕР	Република Србија -Министарство грађевинарства,саобраћаја и инфраструктуре-		
ЕЛАБОРАТ	План детаљне регулације за потцелину 5ц у целини 5 Плана генералне регулације 11 „Насеље између бојничког и лебанског пута“ у Лесковцу	БРОЈ ПРЕДМЕТА: **350-475/16-02** од 16.02.2017. ДАТУМ: септембар 2019.	
ЦРТЕЖ	План мреже и објеката инфраструктуре	РАЗМЕРА: 1: 1000	ЛИСТ БРОЈ: 6.
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.		

Обилазница
Хисарски канал
Улица Станоја Главаша
Улица Станоја Главаша
Улица Станоја Главаша