



ГРАД ЛЕСКОВАЦ



ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПОДЦЕЛИНУ „1д“ и „1е“ У ПЛАНУ
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 12
- „Васково насеље“ у Лесковцу**



Лесковац, новембар 2019.год.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПОДЦЕЛИНУ „1д“ и „1е“ У ПЛАНУ
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 12 - „Васково насеље“
у Лесковцу**

Наручилац израде и финансијер плана



ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Носилац израде плана
Градска управа Лесковац
Одељење за урбанизам

Израђивач плана



ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

САДРЖАЈ

Број предмета 350-307/18-02 од 14.08.2018.год.

Општа документација

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

Текстуални део плана

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

2.2.4.2.4.4.1. Комуникациони системи	13
2.2.4.2.4.4.2. Мобилна телефонија	15
2.2.4.2.4.4.3. КДС	15
2.2.4.3. Комунална инфраструктура - управљање отпадом	16
2.2.4.4. Просторно пејзажни објекти - зеленило	16
2.2.5. Попис парцела и опис локација за јавне површине и објекте	17
Табела 6. - Грађевинске парцеле јавне намене.....	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
Табела 7.– Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта	19
2.2.7. Инжењерско-геолошки услови.....	19
2.2.8. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи	19
2.2.8.1. Природно наслеђе.....	19
2.2.8.2. Културно-историјско наслеђе	19
2.2.8.3. Мере заштите животне средине	19
2.2.8.4. Мере и услови заштите од елементарних, ратних разарања, пожара и других непогода	20
2.2.8.5. Мере енергетске ефикасности изградње	21
2.3. Правила уређења и грађења остале намене	21
2.3.1. Правила грађења у зони породичног становања.....	21
2.3.2. Правила грађења у зони пословања	23
2.3.3. Правила грађења у зони пословања са становањем	23
2.3.4. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса	24
2.3.5. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета.....	25
Табела 8. - Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара обухваћеног простора.....	25
2.3.6. Смернице за спровођење плана	25
3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	25

Графички део плана

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

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000143553161

Регистар привредних субјеката
БД 80035/2018

Дана, 19.09.2018. године
Београд

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

Име и презиме: Новица Николић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

JAVNO PREDUZEĆE URBANIZAM I IZGRADNJA LESKOVAC

Регистарски/матични број: 07367422

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

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

Уписује се:

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

Промена надзорног одбора:

Чланови надзорног одбора:

Брише се:

- Име и презиме: Братислав Илић
ЈМБГ: 0609953740014

Уписује се:

- Име и презиме: Сузана Трајковић
ЈМБГ: 2503974215038

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



РЕГИСТРАТОР
Милутин Милов

ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА
ЛЕСКОВАЦ



Трг револуције бр. 45, Лесковац
тел./факс: 016/213009
мат. број: 07367422
ПИБ: 100539074
АИК Банка АД Београд: 105-5651-51

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ"
Бр. 3897
13. АУГ 2019. год.
ЛЕСКОВАЦ

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Плана детаљне регулације за подцелину „1д“ и „1е“ у Плану генералне регулације 12 - „Васково насеље“ у Лесковцу, одређује се:

Владаца Стојановић, дипл.инж.арх.....бр. лиценце 200 1191 09

Израђивач плана:

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

Одговорно лице:

Печат:

Потпис:



Број планског документа:
Место и датум:

350-307/18-02
Лесковац, август 2019.године

РАДНИ ТИМ :

**Руководилац израде плана,
одговорни урбаниста**

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

Саобраћајна инфраструктура

Станиша Стојковић, дипл.инж.грађ.

Хидротехничка инфраструктура

Драган Ранђеловић, дипл.инж.грађ.

Електроенергетска инфраструктура

Дејан Димић, дипл.инж.ел.

Телекомуникациона инфраструктура

Жарко Албијанић, инж.ел.

Гасоводна инфраструктура

Зоран Стевановић, дипл.инж.маш.

Пејзажна архитектура, заштите животне средине

Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.

Геодезија

Славица Јовановић, геометар

Сарадници

Соња Јанковска Станковић, дипл.инж.арх.

**Руководилац одељења за просторно
и урбанистичко планирање и ГИС**

Соња Јанковска Станковић, дипл.инж.арх.

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

ДИРЕКТОР,
Новица Николић, дипл.инж.ел.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Владица Н. Стојановић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2906974740016

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1191 09



У Београду,
31. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста, који руководи израдом
Плана детаљне регулације за подцелину „1д“ и „1е“ у Плану генералне регулације 12
„Васково насеље“ у Лесковцу

Владица Стојановић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

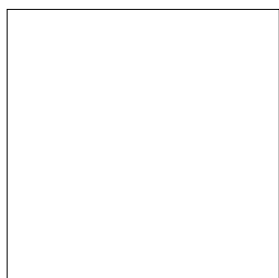
да је плански документ урађен у складу са
Законом о планирању и изградњи, и прописима донетим на основу Закона, као и да је плански
документ припремљен и усклађен са Извештајем о обављеном јавном увиду

Одговорни урбаниста: Владица Стојановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 1191 09

Печат:

Потпис:



Број предмета: 350-307/18-02

Место и датум: Лесковац, новембар 2019. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни основ

Изради Плана приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за подцелину „1д“ и „1е“ у Плану генералне регулације 12 - „Васково насеље“ у Лесковцу, („Службени гласник града Лесковца“, бр. 19/18).

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

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, на основу члана 5. и 9. Став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/04 и 88/10), и поменути Закон о планирању члан 46., по претходном прибављеном Мишљењу Одељења за заштиту животне средине Градске управе града Лесковца бр.213/18-09 од 22.08.2018. год. донела је **Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за подцелину „1д“ и „1е“ у Плану генералне регулације 12 - „Васково насеље“ у Лесковцу**, („Службени гласник града Лесковца“, бр. 21/18).

1.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана, представљају решења Плана генералне регулације 12 у Лесковцу „Васково насеље“ („Сл. гл. града Лесковца“, бр.26/15), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона, саобраћајне и остале инфраструктуре. Подручје Плана представља део просторно функционалне целине – шире градско подручје.

1.2.1. Извод из Плана генералне регулације 12 на грађевинском подручју ГУП-а Лесковца - блокови 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 и 67 у Лесковцу

Просторни развој јединице локалне самоуправе града Лесковца дефинисан је ГУП-ом Лесковца 2010-2020 год., чије је подручје подељено на деветнаест целина, од којих се обухват ПДР-а налази у оквиру целине за коју је донет План генералне регулације 12 на грађевинском подручју ГУП-а Лесковца – „Васково насеље“ у Лесковцу („Сл. гл. града Лесковца“, бр.26/15).

План генералне регулације 12 представља део просторно функционалне целине – шира градска зона ПЦ III, 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 подручја.“.

Саобраћајнице које тангирају плански обухват са северне и западне стране у потпуности су регулационо дефинисане Планом генералне регулације 12. Прописани су нормативи за паркирање по наменама/објектима: породично становање 1стан/1паркинг место, пословни простор у зависности од детаљне намене од 70-100m² корисног простора/1 паркинг место. Дефинисано је и остало инфраструктурно опремање просторног обухвата.

Подручје Плана генералне регулације 12 подељено је на три (3) просторне целине од којих плански обухват ПДР-а припада целини 1, **подцелине 1д и 1е** за које је у поглављу **2.1.1. Претежна намена простора са поделом простора на функционалне целине** одређено: „**Подцелина 1д** површине 3,89ha. **Земљиште:** остало грађевинско земљиште. **Претежна намена:** породично становање и пословање према северној регулацији. **Обухват:** просторни положај подцелине дефинисан је између подцелине 1а и 1е, регулацијом транзитне саобраћајнице на северу и новопланиране саобраћајнице на југу. **Планира се:** изградња објеката за породично становање, до границе дозвољених параметара за ову зону, саобраћајна и инфраструктурна мрежа као и садржаји компатибилни основној намени. **Реализација и спровођење:** сви садржаји у обухвату подцелине реализују се кроз обавезну израду ПДР (Плана детаљне регулације). **Подцелина 1е**

површине 5,14ha. **Земљиште:** остало грађевинско земљиште. **Претежна намена:** породично становање и пословање према северној регулацији. **Обухват:** просторни положај целине дефинисан је између подцелина 1д на истоку, 1а на југу, транзитној саобраћајници на северу и на западу регулацијом обилазнице. **Планира се:** изградња објеката за породично становање, до границе дозвољених параметара за ову зону, саобраћајна и инфраструктурна мрежа као и садржаји компатибилни основној намени. **Реализација и спровођење:** сви садржаји у обухвату подцелине реализују се кроз обавезну израду ПДР (Плана детаљне регулације).“.

У поглављу **2.3.1. Уређење и просторна организација површина објеката остале намене**, за **зону породичног становања** важи: “Неизграђене просторе изградити по принципима равнотеже и склада према планираним наменама. Употпуњавање основне намене пратећим садржајима услужног карактера, простор добија облик примерен савременом животу. У подцелинама 1д и 1е и 1с, обавезна је израда плана детаљне регулације, према условима из Плана. **Становање:** Предложеним планским решењем задржавају се постојеће зоне становања, и даје се могућност за њено унапређење по принципима унутрашњег ширења, односно повећањем индекса заузетости и изграђености на грађевинској парцели; интегрисати различите садржаје уколико нису у супротности са основном наменом. У зони становања средњих густина заступљена су два типа стамбене изградње: - породично становање (слободностојећи објекти, двојни објекти). **У зони породичног становања** могуће је градити: стамбене објекте, стамбено-пословне објекте (преовлађујућа намена је становање), пословно-стамбене објекте (преовлађујућа намена је пословање), пословне објекте и објекте јавне намене. Унапређење зоне врши се доградњом до мах. П+2+Пк или П+3 (до четири надземне етажне). **Пословање:** (услужно-комерцијалне делатности) може да буде на парцелама претежне намене и у оквиру зоне становања. За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље, а по потреби прве две етаже. Дуж примарних саобраћајница у зони становања градиће се пре свега јавни и комерцијални садржаји и услуге. Нестамбене намене морају се уклапати у задате урбанистичке параметре и вид становања. Садржаји пословања морају бити примерени стамбеној зони у погледу заштите животне средине. Дозвољени су и производни објекти у склопу насељског ткива у виду *услуге и заната* чија технологија рада нема негативних утицаја на животну средину и који нису у супротности са претежном наменом подцелине и парцеле на којој се гради“.

У складу са поглављем **3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама**, за подцелину 1д и 1е - **породично становање на новоформираном простору** прописано је да је при изради Плана детаљне регулације потребно поштовати следеће смернице: „Реализује се према прописаним правилима за породично становање. У случају реализације простора **породичном стамбеном изградњом** поштовати правила изградње прописаним за зону породичног становања у поглављу **3.1.1, 3.1.2.** и у оквиру *заједничких правила* поглавља **3.1.3.**“. **Доминантна намена:** Становање (породични објекти), пословање у оквиру целине и дуж линијских центара. **Пратеће намене у оквиру зоне становања:** у зони становања дозвољавају се намене које не ремете функцију становања, пословање, услужне делатности, трговине, угоститељство, забава, комерцијални садржаји. Дозвољене делатности у зони подразумевају претходну проверу испуњености услова (у току израде локацијске дозволе или урбанистичког пројекта) у погледу приступа, паркирања, начина снабдевања и сл. Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици дефинисани су према типологији градње, тако да је прописана: „*Најмања грађевинска парцела* за изградњу: за слободностојећи стамбени објекат је 300m²; за двојни објекат је 400m² (две по 200m²); објеката у непрекинутом низу је 200m²; полуатријумски објекат је 200m²; објекти у прекинутом низу је 200m².“. „*Положај објекта у односу на регулацију:* Код планирања и изградње нових објеката у потезу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3,0m.“. **Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели:** Сви објекти на грађевинској парцели у зони становања: стамбени, пословни и помоћни који су у функцији становања, улазе у обрачун индекса заузетости и индекса изграђености на парцели.

Породично становање: индекс заузетости парцеле је 50%; *Највећа дозвољена спратност и висина објеката:* Спратност породичних објеката за изградњу у овој зони је мах. П+2+Пк (приземље, две етаже и поткровље) или П+3 (приземље и три етаже)“.

1.3. Опис обухвата Плана са пописом катастарских парцела

Површина планског обухвата дефинисана је границом Плана којом су обухваћене подцелине 1д и 1е Плана генералне регулације 12 у Лесковцу и износи **13,10ha**

Опис границе почиње од тачке која представља пресек западне и северне међне линије КП бр.4669/2 у КО Доње Стопање и иде у правцу истока северним међним линијама КП бр. 4669/2, 4664/2, 4662/2, 4661/2, 4660/2, 4656/2, 4655/2, 4654/2, 4653/2, 5483/4, 4691/2, 4692/2, 4693/2, 4694/2, 4695/2, 4696/2, 4697/2, 4698/2, 4699/2, 4700/2, 4701/2, 4702/2, 4703/2, 4704/2, 4705/2, 4706/2, 4707/2, 4708/2, 4709/3, 4710/6, 4711/2, 4941/2, 4432/2, 4431/2, 4430/2, 4429/2, 4428/2, 4427/2, 4426/2 и КП бр. 4425/2 у КО Доње Стопање. Од ове тачке граница скреће у правцу југа, пресеца КП бр. 4425/2 и 4425/3, долази до тремеђе коју чине КП бр. 4426/3, 4425/3 и 4941/3, затим пресеца КП бр. 4941/3 и долази до тремеђе коју чине КП бр. 4715, 4716/16 и 4941/3. Од ове тремеђе граница наставља у правцу југа источном међном линијом КП бр. 4715 до тремеђе тачке коју чине КП бр. 4715, 4718/1 и 4718/13. Одавде граница скреће у правцу запада пратећи јужну регулациону линију новопланиране улице и притом пресеца КП бр. 4715, 4714/1, 4738/1, 4712/1, 4711/1, 4739/8, 4740/2, 4740/1, 4741/1, 4692/1, 4691/1, 4690/1, 4689/1 и КП бр. 4686 у КО Доње Стопање и наставља у правцу запада кроз КО Горње Стопање такође пратећи јужну регулациону линију пресеца КП бр. 3004, 3002/1 и 3003/1 КО Горње Стопање долази до северне међне линије КП бр. 3005/10 и четворемеђе коју чине КП бр. 3003/1, 3005/10, 3005/8 и 3003/2. Од ове тачке граница прати јужну међну линију КП бр. 3003/2 и скреће у правцу севера пратећи западне међне линије КП бр. 3003/2, 3002/2 и 3001/2 у КО Горње Стопање и наставља у правцу севера кроз КО Доње Стопање пратећи западне међне линије КП бр. 4682/2, 4583/2, 4681/2, 4680/2, 4679/2, 4678/2, 4677/2, 4676/2, 4675/2, 4674/2, 4673/2, 4672/2, 4671/2, 4670/2 и 4669/2 у КО Доње Стопање долази до тачке од које је и започет опис границе.

Границом Плана обухваћене су две катастарске општине КО Доње Стопање и КО Горње Стопање са следећим катастарским парцелама, и њиховим деловима:

КП.бр. 4425/2, 4425/3, 4426/2, 4426/3, 4427/2, 4427/3, 4428/2, 4428/3, 4429/2, 4429/3, 4430/2, 4431/2, 4432/2, 4583/2, 4583/3, 4583/4, 4653/2, 4654/2, 4656/2, 4657/1, 4657/2, 4658/1, 4658/2, 4659/1, 4659/2, 4660/1, 4660/2, 4661/2, 4662/2, 4664/1, 4664/2, 4669/2, 4670/2, 4671/2, 4672/2, 4673/2, 4673/3, 4674/2, 4674/3, 4675/2, 4675/3, 4676/2, 4676/3, 4677/2, 4677/3, 4678/2, 4678/3, 4679/2, 4679/3, 4680/2, 4681/2, 4682/1, 4682/2, 4683, 4684, 4685, 4686, 4687/1, 4687/2, 4688/1, 4688/2, 4689/1, 4689/2, 4690/1, 4690/2, 4691/1, 4691/2, 4692/1, 4692/2, 4693/1, 4693/2, 4694/1, 4694/2, 4695/1, 4695/2, 4696/1, 4696/2, 4697/1, 4697/2, 4698/1, 4698/2, 4699/1, 4699/2, 4700/1, 4700/2, 4701/1, 4701/2, 4702/1, 4702/4, 4702/5, 4702/6, 4703/2, 4703/4, 4703/5, 4703/6, 4704/1, 4704/2, 4705/1, 4705/2, 4706/1, 4706/2, 4707/1, 4707/2, 4708/1, 4708/2, 4709/1, 4709/2, 4709/3, 4710/1, 4710/2, 4710/3, 4710/4, 4710/5, 4710/6, 4711/1, 4711/2, 4712/1, 4712/2, 4713/1, 4713/2, 4714/1, 4714/2, 4715, 4724, 4725/2, 4726/2, 4739/8, 4740/1, 4740/2, 4741/1, 4941/2 и 4941/3 све у КО Д. Стопање.

КП.бр. 13001/1, 3001/2, 3002/1, 3002/2, 3003/1, 3003/2 и 3004 све у КО Г. Стопање.

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

1.4. Опис постојећег стања

1.4.1. Грађевинско земљиште

Планом је обухваћено крајње западно грађевинско подручје територије ГУП-а Лесковца, правоугаоне форме која се: са северне стране наслања на Булевар Николе Пашића (продужетак), са источне и јужне стране на постојеће породично становање - Васково насеље и са запада на планирану обилазницу односно на границу грађевинског подручја (иза које се простире пољопривредно земљиште).

Целокупни обухват Плана чини грађевинско подручје у оквиру кога је заступљено неизграђено грађевинско земљиште. Изграђене физичке структуре заступљене су као објекти и површине јавне (саобраћајнице) и остале намене (помоћни објекти).

1.4.1.1. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

Плански обухват је инфраструктурно у потпуности неопремљен, осим саобраћајнице која је у обухвату Плана са северне стране Булевар Николе Пашића (продужетак) и саобраћајнице која дели подцелине 1д и 1е Ул. Душка Радовића.

Саобраћајна инфраструктура

На простору који је обухваћен планом, су тренутно пољопривредне површине-њиве. До парцела се прилази углавном преко суседних парцела, јер су у обухвату две путне парцеле (КП бр. 4583/5 и КП бр.4941/2 обе у КО Доње Стопање), које опслужују мали број парцела. Са северне стране простор тангира Булевар Николе Пашића, до улице Ул. Душка Радовића. Ове две саобраћајнице су једине изграђене површине у обухвату Плана.

Комунална инфраструктура

Водоснабдевање - Снабдевање корисника водом за пиће на подручју Плана врши се из централног система водоснабдевања Лесковца. Најзначајнији постојећи објекат водоснабдевања на овом подручју је примарни цевовод профила ПЕХД Ø225 mm изведен у Ул. Душка Радовића, у западној банкини саобраћајнице.

Одвођење и третман отпадних вода - Постојећа канализациона мрежа, профила ККН Ø400 mm, налази се у јужном делу обухвата Плана. Ова канализациона мрежа је задовољавајућа и по капацитету и по квалитету и саставни је део градског система одвођења отпадних вода. Осим ове канализационе мреже, за одвођење комуналних отпадних вода, у обухвату Плана постоји и канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода изведена у Ул. Душка Радовића и у делу Булевара Николе Пашића (продужетак).

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура - Планом обухваћено подручје, представља део шире градске зоне ГУП-а Лесковца, без изграђене надземне и подземне електроенергетске дистрибутивне мреже. До границе обухвата изграђена је надземна нисконапонска дистрибутивна мрежа напајана из ТС 10/0,4 kV "Раде Жунић 3".

У планом обухваћеном подручју је делимично изграђена инфраструктура уличног осветљења на челично цевастим стубовима, а односи се на изграђене саобраћајнице улице Душка Радовића и улице Булевар Николе Пашића (продужетак).

Топлификација - није присутна у границама планског обухвата.

Гасификација - није присутна у границама планског обухвата.

Телекомуникациона инфраструктура - није присутна у границама планског обухвата.

Обновљиви извори енергије - коришћење на подручју Плана још увек није присутно.

Комунална инфраструктура

Комунални отпад - како је простор неизграђен нема комуналног и осталог отпада.

Јавне зелене површине - у обухвату Плана у постојећем стању нема зеленила, заступљено је пољопривредно земљиште, које је представљено као неизграђена површина. Парцеле су углавном неправилног облика, издужене. Земљиште је доброг састава и плодно, тако да су заступљене ратарске пољопривредне културе.

1.4.1.2. Објекти и површине остале намене

На подручју Плана евидентирана су два помоћна објекта, слабијег бонитета, са спратном висином П (приземље).

1.4.2. Неизграђено грађевинско земљиште

Неизграђено грађевинско земљиште је у функцији пољопривреде (њиве, воћњаци и необрађене површине) и користиће се као такво до привођења намени.

1.4.3. Биланс површина постојећих намена у обухвату Плана

Табела 1. - Биланс површина постојећих намена у обухвату Плана

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	Поделина	Постојећи начин коришћења земљишта	Површина (ha)		Проценат (%)
	Објекти и површине јавне намене				
	1д	Саобраћајне површине	0,8500	1,1400	8,71
	1е		0,2900		
	Објекти и површине остале намене				
	1д	Неизграђено грађевинско земљиште	4,5600	11,9600	91,29
	1е		7,4000		
Укупно грађевинско земљиште			13,1000	100,00	
Бруто површина подручја ПДР			13,1000	100,00	

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. Општа правила уређења и грађења простора

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

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

Табела 2. – Општа правила парцелације, регулације и изградње

Правила парцелације	
Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се формира. Грађевинска парцела се формира деобом катастарске парцеле – парцелацијом, или спајањем целих или делова катастарских парцела - препарцелацијом до минимума утврђеног за детаљну намену. Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупца на основу ранијих прописа, врши се на основу Елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.	
Правила регулације	
Регулациона линија	Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Дефинисана је графичким прилогом – бр. 5. План регулације и нивелације.
Грађевинска линија	Линија на површини земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, уз поштовање минималних удаљења од суседних међа. Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. Подземна грађевинска линија за подземне делове објекта, гараже и сл., може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже. Грађевинска линија дефинисана је графичким прилогом бр. 5. План регулације и нивелације.
Правила изградње	
Врста и намена објекта који се могу градити	Породична кућа је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана; Стамбено-пословна зграда је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора; Пословна зграда је зграда која је намењена за обављање делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора;
Класа и намена објекта чија је изградња забрањена	Објекти чија изградња је забрањена: 1) за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног

	органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину; 2) на постојећој и планираној јавној површини, на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре;
Положај објекта на парцели	Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели: 1) као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле; 2) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле; 3) у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
Висина објекта	Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле. Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије уколико не постоје сметње геотехничке природе.
Кота приземља објекта	Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: - кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; - кота приземља може бити виша од нулте коте највише 1/2 спратне висине од нулте коте.
Отворене спољне ступенице	Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Ступенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Ступенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката.
Одводњавање и нивелација	Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.
Архитектонско обликовање	Архитектонско-грађевинско обликовање објекта треба да буде прилагођено структури објекта у окружењу. Објекте архитектонски обликовати у складу са планираном наменом и окружењем, уз уклапање у просторну целину. Обрада објекта 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 објекта, а према намени објекта и карактеру локације. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

2.2. Правила уређења

Планом детаљне регулације дефинисан је плански основ организације, коришћења и уређења простора базиран на основним поставкама планске и стратешке документације вишег реда, при чему су постављени следећи циљеви:

- изградња нових објеката;
- обезбеђивање приступачности изградњом саобраћајне и остале инфраструктуре;
- примењивање енергетски ефикасних решења код изградње 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 и смерница ПГР-а 12. Територија Плана је подељена на 2 подцелине: подцелина „1д“ и „1е“.

Подцелина „1д“ - обухвата простор између Булевара Николе Пашића (продужетак) са правцем пружања исток - запад, са севера постојеће Ул. Душка Радовића са правцем пружања север-југ са западне стране, планиране саобраћајнице (дефинисане ПГР 12) са правцем пружања исток-запад са јужне стране, и са источне стране планиране саобраћајнице (дефинисане ПГР 12) са правцем пружања север-југ.

Подцелина „1е“ - обухвата простор између Булевара Николе Пашића (продужетак) са правцем пружања ка западу, планиране обилазнице са западне стране, планиране саобраћајнице (дефинисане ПГР 12) са правцем пружања запад-исток, са јужне стране, и постојеће Ул. Душка Радовића са правцем пружања север-југ, са источне стране.

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

Подцелина „1д“: П=5,41ha

Земљиште: грађевинско;

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

Планира се: у оквиру подцелине „1д“ изградња саобраћајне и инфраструктурне мреже и објеката уз интегрисање у ширу зону, уређење планираних зелених површина, унапређење и изградња породичног становања на неизграђеним грађевинским парцелама, пословање, која се формира дуж јужне стране Булевара Николе Пашића (продужетак).

Подцелина „1е“: П=7,69ha

Земљиште: грађевинско;

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

Планира се: у оквиру подцелине „1е“ изградња саобраћајне и инфраструктурне мреже и објеката уз интегрисање у ширу зону, уређење планираних зелених површина, унапређење и изградња породичног становања на неизграђеним грађевинским парцелама, пословање, која се формира дуж јужне стране Булевара Николе Пашића (продужетак).

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

У обухвату Плана дефинисана је:

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

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

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

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

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

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

Табела 3. – Однос детаљних и компатибилних намена

ДЕТАЉНА НАМЕНА \ КОПАТИБИЛНА НАМЕНА	Зеленило	Спорт и рекреација	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Пословање
Просторно пејзажни објекти - зеленило	+	+	+	+	-	-
Саобраћајни објекти	+	+	+	+	-	-
Инфраструктура	-	-	+	+	-	-
Становање	+	+	+	+	+	+
Пословање	+	+	+	+	+	+
Пословање са становањем	+	+	+	+	+	+

Табела 4. - Биланс површина планираних намена у обухвату Плана

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	Подцелина	Намена површина	Површина (ha)		Проценат (%)
	Објекти и површине јавне намене				
	1д	Саобраћајне површине	1,8314	4,8100	36,80
	1е		2,9786		
	1д	Објекти енергетске инфраструктуре	0,0058	0,0127	0,07
	1е		0,0069		
	1д	Просторно пејзажни објекти - зеленило	0,0209	0,1834	1,19
	1е		0,1625		
	Објекти и површине остале намене				
	1д	Породично становање	1,4132	2,8501	21,85
1е	1,4369				
1д	Пословање	0,0000	1,6552	12,63	
1е		1,6552			
	1д	Пословање са становањем	2,1405	3,5886	27,45
	1е		1,4481		
Укупно грађевинско земљиште			13,1000	100,00	
Бруто површина подручја ПДР			13,1000	100,00	

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

2.2.4.1. Површине и објекти јавне намене

Положај зоне становања и њен карактер условили су да се на простору обухвата Плана не предвиђају објекти друштвеног стандарда, већ само задовољавање основних елемената функције становања. Предвиђено је да становници са подручја Плана користе капацитете деце 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

Како се ради о неизграђеном простору планира се нова саобраћајна мрежа која ће се повезати на планиране примарне саобраћајнице; Булевар Николе Пашића (продужетак), продужетка улице Вељка Влаховића, улице Душка Радовића и новопланиране улице у источном делу Плана која

повезује Булевар са улицом Вељка Влаховића. Од свих ових улица изграђен је само део Булеvara и улица Душка Радовића. Регулациони и нивелациони елементи ових саобраћајница, као и продужетка улице Вељка Влаховића и Сремске улице су преузети из важећег плана (ПГР 12). Секундарна саобраћајна мрежа у североисточном делу Плана је ортогонална и постављена у складу са планираном наменом. У северозападном делу Плана, секундарна мрежа је у источном делу задржала ортогонални положај, а у западном делу је прилагођена положају постојећих парцела. Улице које опслужују зону пословања су планиране габарита 9m, са коловозом ширине 6m. Бензинске станице се могу градити као делови комплекса. Сви регулациони елементи дати су у графичком прилогу 5. *План регулације и нивелације*. Нивелационо решење изведених улица се задржава или се врше незнатне корекције на нивелетама. Код израде нивелационог решења нових улица поштовати нивелете реализованих улица. Новопланиране улице реализовати са падовима који не би требало да буду испод 0,5% (изузетно 0,3%), са одвођењем атмосферских вода у канализацију, односно у зелене површине свуда где је то могуће.

Јавни паркинзи у простору обухваћеном овим планом нису предвиђени. Паркирање се планира у склопу грађевинске парцеле или комплекса.

Бициклистичке траке су реализоване у улици Душка Радовића и продужетку булеvara Николе Пашића. Планирају се бициклистичке траке у продужетку булеvara Николе Пашића.

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

Услови за изградњу саобраћајница

- Коловозну конструкцију на примарним саобраћајницама димензионисати за осовинско оптерећење од 11,5t, а на осталим улицама и прилазима за средње саобраћајно оптерећење;
- Одвод атмосферских вода са свих саобраћајних површина решити затвореном канализацијом;
- Тротоаре изградити коришћењем савремених материјала а у местима већег степена атрактивности од квалитетно и естетски обликованог поплочања.
- Нивелацију нових саобраћајница прилагодити нивелационом решењу које је дато у овом плану, који је оријентационог карактера и могуће су измене у циљу побољшања техничког решења.
- Тротоаре и пешачке прелазе пројектовати и градити тако да су прилагођене кретању инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.
- Коловозну конструкцију примарне саобраћајне мреже димензионисати за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50t на осовини), а коловоз секундарне мреже димензионисати за лако саобраћајно оптерећење.

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

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

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

Табела 5. - Нормативи за паркирање

Намена	Тип објекта		Јединица мере	Једно паркинг место на:
Становање	Породична кућа/стамбена зграда		стан	1
Пословање	пословни простор		m ²	45-60
			запослен	7-9
	занатске радње		m ²	60-80
			запослен	3-5
	угоститељство	ресторан, кафана	седишта	8-12
		хотел	кревета	10

	трговина	супермаркети	m ²	50-80
		мешовита трговина	m ²	20-40
		техничка роба	m ²	25-50
		трговина на мало	m ²	100

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

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

2.2.4.2.4. Техничка инфраструктура

2.2.4.2.4.1. Водоводна инфраструктура

Водовод-снабдевање водом.

Имајући у виду постојеће стање дистрибутивне водоводне мреже, на подручју Плана планира се изградња водоводне мреже у новопланираним саобраћајницама као и у постојећим саобраћајницама у којима нема водоводне мреже.

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

Траса планираног водовода дата је у графичком прилогу.

Правила грађења

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

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

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

Димензије планираних водовода одредити на основу 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 80,0 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 0,4m у случају да је водовод изнад канализације.

Новопроектване стамбене објекте прикључити на постојећу или планирану водоводну мрежу.

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

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

2.2.4.2.4.2. Канализациона инфраструктура

Канализација-одвођење отпадних и атмосферских вода

Планира се градња канализационе мреже у новопланираним саобраћајницама као и у постојећим саобраћајницама у којима не постоји канализациона мрежа.

Планирани канализациони систем је сепаратног типа са посебним цевоводима за одвођење комуналних отпадних вода и за одвођење атмосферских вода. Није дозвољено укључивање атмосферских вода у канализациону мрежу за одвођење комуналних отпадних вода.

Планирана канализациона мрежа повезаће се на постојећу.

Траса планиране канализације дата је у графичком прилогу.

Правила грађења

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

Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.

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

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

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

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

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

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

Новопроектоване објекте прикључити на постојећу и планирану канализациону мрежу.

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

2.2.4.2.4.3. Енергетска инфраструктура

2.2.4.2.4.3.1. Електроенергетска инфраструктура

Услови за изградњу Трафостанице 10/0,4кV

Напајање потрошача на подручју обухваћеном Планом предвиђа се изградњом ТС 10/0,4кV као засебни монтажно бетонски објекат, а ТС градити као типску. У складу са потребама препоручују се слободностојећи типски објекат за снагу 1(2) x630kVA.

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

- развода средњег напона, састављеног од расклопног блока који садржи трансформаторску ћелију, две доводно-одводне ћелије, по потреби, резервну ћелију (Т+2В+Р);
- једног/два енергетског трансформатора снаге 630kVA;
- развода ниског напона, састављеног од расклопног блока НН са 8(12) извода (расклопни блок јавног осветљења монтирати изван ТС).

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

ТС треба да буду на средњенапонском нивоу пролазне, тј.са прикључењем на постојећу ТС 10/0,4 "Дубочица 1", са формирањем деоница "Нова 4-Нова 3-Нова 2" по принципу "улаз-излаз". ТС по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН. Планира се изградња три типске трафостанице:

- ТС "НОВА 4"
- ТС "НОВА 3"
- ТС "НОВА 2" .

Обезбедити лак приступ ТС (приступни пут –пожарни пут- чврста подлога). ТС градити за напонски ниво 10/0.4 кV/кV. ТС у склопу објекта мора задовољити прописе "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл.лист СФРЈ",бр.74/90).

Услови за подземну дистрибутивну електромережу

Планирану 10kV мрежу градити подземно према условима за пројектовање и прикључење. Полагање водова вршити у профилима саобраћајница, у тротоару, а изузетно у коловозу (код уских профила саобраћајница или саобраћајница без тротоара. Дубина рова за полагање електроенергетских каблова је мин. 0,80m, односно 1,0m за каблове на прелазу преко саобраћајница. Електро мрежу полагати на минималном растојању од 0,5m од темеља објеката. Међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0,07m код паралелног вођења и минимално 0,2m код укрштања. Обезбедити кабловске водове од међусобног контакта како код паралелног вођења тако и код укрштања. Код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0,50m за каблове напона 1kV, 10kV и 20kV, а 1,0m за каблове напона 35kV. Растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима не сме бити мање од 0,50m. Укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30° по могућству што ближе 90°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла.

Није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водоводних и канализационих цеви. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0,5m за каблове 10kV, односно 0,4m за остале каблове. Вертикални размак електроенергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеви може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0,4m за каблове 35kV или минимално 0,3m за остале каблове. У ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке размаке, електроенергетски кабл провлачи се кроз заштитну цев.

Услови за надземну дистрибутивну електромережу

Нисконапонску мрежу градити подземно или ваздушно. НН мрежу изградити као надземну на бетонским стубовима која повезује суседне ТС, а изузетно као "антенску". Надземну мрежу урадити самоносоивим кабловским снопом СКС типа Х00/0-А.

У зони где се предвиђа изградња породично стамбених, стамбено-пословних, пословно-стамбених објеката умерене спратности и габарита, објеката услужног занатства, комерцијално-услужне делатности, трговинских, спортских објеката и сл. НН мрежу урадити кабловски повезујући суседне ТС.

Кабловску мрежу урадити кабловима типа ППОО-А или ХПОО-А потребног пресека ради задовољења услова макс.једновременог оптерећења и пада напона.

Исте водове користити за повезивање НН мреже са напојним ТС.

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу

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. Прикључно мерни орман типа ИМО извести на стубу или као слободностојећи СИМО на регулационој линији. Код прикључења стамбених објеката прикључење извести преко КПК по систему "улаз-излаз" у склопу ИМО на јавној површини. Сваки објекат се напаја само преко једног прикључка, изузетно за двојни објекат када се уз сагласност ЕД могу одобрити два или више прикључка. Прикључак служи за напајање само једног објекта, ако се преко једног огранка НН мреже напаја више 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.

Јавно осветљење

Јавно осветљење поставити на постојеће бетонске стубове АБ нисконапонске дистрибутивне мреже или челично цевасте стубове који се користе искључиво за светиљке јавног осветљења. Јавно осветљење примарних саобраћајница мора бити на вишим стубовима, а детаље као што су

број стубова, светиљки, врсту светиљки и др. одредити главним пројектом у складу са условима надлежног ДОС-а и урађеног фотометријског прорачуна.

2.2.4.2.4.3.2. Топловодна инфраструктура

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

2.2.4.2.4.3.3. Гасоводна инфраструктура

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

У оквиру планског подручја планирана је изградња дистрибутивне градске гасне мреже до 4 бара.

Правила уређења и грађења

На простору плана не предвиђа се изградња нових МРС.

Дистрибутивна гасна мрежа (ДГМ) са максималним радним притиском у мрежи од 4 bar-a

Траса дистрибутивне гасне мреже (ДГМ) приказана је у графичком прилогу бр.6. План инфраструктуре, предвиђа се од полиетиленских цеви, различитих пречника, са максималним радним притиском у мрежи од 4 bar-a. Мрежу гранати према планираним трасама и потребама уз поштовање следећих услова изградње:

Минималне удаљености гасовода од објеката и инфраструктуре, уколико не постоје други услови, узети су према законским прописима.

Дистрибутивни гасовод полаже се у канал, под условом да се канал природно проветрава или да се простор око полиетиленске цеви потпуно испуни песком, односно да се дистрибутивни гасовод постави у заштитну цев која мора да буде одзрачена.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,60 m до 1,0 m (у зависности од услова терена).

Изузетно дубина укопавања може бити и 0,50 m под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања (уколико не постоје други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама износи 1,0 m.

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

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

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

2.2.4.2.4.3.4. Обновљиви извори енергије

У области обновљивих извора енергије могуће је користити енергију сунца. Дозвољено је постављање соларних колектора и фотонапонских панела на крововима објеката.

2.2.4.2.4.4. Телекомуникациона инфраструктура

2.2.4.2.4.4.1. Комуникациони системи

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

ТТ мрежа мора бити каблирана до телефонских извода. Минимална дубина полагања ТТ каблова је 0,80m. ТТ мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара или у тротоару на минималном одстојању од регулационе линије 0,50m. Код укрштања са другим инсталацијама ТТ кабл се полаже у заштитну цев, а угао укрштања мора бити 90°. Код паралелног вођења са

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

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

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

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

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

- код реконструкције постојеће ТКК где су мањи распони и где је ТКК праволинијска користити круте ПВЦ цеви Ø110;
- при планирању кабловске ТК канализације као цеви користити флексибилне коруговане ПЕ цеви Ø110, како би се повећао размак и смањио број ТК окана уз поштовање следећих принципа:
- главну кабловску ТК канализацију са стандардним димензијама окана 250x180 планирати само у изузетним случајевима код реконструкција постојећих ТК канализација и међусобног повезивања главних праваца ТКК. Ову ТКК предвидети за пролаз каблова капацитета 1200x2, 1000x2 и 800x2. У осталим случајевима користити окна мањих димензија 180x110, 200x150 и 250x150. Дубина ових окана је до 190cm.
- дистрибутивну кабловску ТК канализацију планирати у све већој мери, са монтажним мини окнима димензија 100x80, 150x80 или 200x80, за правце полагања два или више кабла капацитета до 600x2. Уколико присуство других подземних инсталација онемогућава уградњу монтажних окана користити зидана мини окна. -Дубина окна је од 100 – 130cm.
- приводну ТК канализацију градити од мини окана димензија 60x60 или 120x60, уколико се полажу два или више кабла капацитета до 200x2, као и у случајевима где је по процени планера то оправдано. Дубина ових окана је до 100cm, изузетно до 130cm.

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

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

У случају спољашње (Outdoor) монтаже опрема се монтира у специјално урађене кабине типских димензија. Кабинети се постављају на предходно израђене бетонска постоља димензија 344x130x105cm. У случају мањих кабинета дужина темеља се смањује на 320cm или 280cm. Саставни део кабинета су ODF, DDF, MDF, исправљач, батерије и по потреби систем преноса. Кабинети се напајају из електроенергетске мреже, имају свој посебан прикључак и мерно место које се монтира уз кабинет. Локација outdoor кабинета задовољава услове да је осветљена, уочљива и није изложена саобраћајним и другим ризицима.

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

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

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

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

2.2.4.2.4.2. Мобилна телефонија

Ово подручје је покривено сигналом мобилне телефоније различитих мобилних оператора. 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 оператора размотрити могућност заједничке употребе;

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

2.2.4.2.4.3. КДС

Мрежа КДС поставља се у режиму у ком се поставља и мрежа ТТ инсталација и електроинсталација – подземно или надземно у посебним случајевима. У изградњи нове и реконструкцији постојеће инфраструктурне мреже на простору саобраћајница обавезно је полагање окитен црева за касније провлачење кабловских водова кабловских дистрибутера. У обухвату Плана у којима се не врши изградња нове инфраструктурне мреже, могуће је постављање каблова на постојеће надземне стубове, који су делови надземне нисконапонске, телекомуникационе мреже и мреже јавне расвете уз претходну сагласност власника стубова. У изузетним случајевима могуће је уз поштовање и примену свих техничких прописа и норматива из

ове области постављање каблова на фасадама објеката, али тако да су што мање уочљиви. Оптичка канализација може се изводити и тамо где графички није представљена, а има се потребе за њом.

2.2.4.3. Комунална инфраструктура - управљање отпадом

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

Корисник комуналне услуге у обавези је да користи комуналну услугу на начин прописан Одлуком о одржавању чистоће („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 12/18) којим се не ометају други корисници и не угрожава животна средина и којим се не угрожавају објекти и опрема, који су у функцији обављања одређене комуналне делатности. Врсте отпада које се могу одлагати су комунални и комерцијални отпад, није дозвољено одлагање медицинског, индустријског и опасног отпада.

Корисници услуга кућни отпад одлажу у посуде за сакупљање отпада - корпа, контејнер, канта и врећа за сакупљање отпада. За одвожење кућног отпада корисници комуналне услуге користе услуге јавног предузећа, привредног друштва, предузетника или другог привредног субјекта коме су, у складу са Законом и посебном Одлуком, поверени ти послови и овај отпад не смеју спаљивати, уништавати, закопавати, или одлагати на местима која нису одређена као регистроване комуналне депоније. Одвожење кућног отпада обавља се према годишњем Програму који доноси вршилац комуналне делатности, у једнаким временским размацима, најмање једном недељно. Број типизираних пластичних канти за сакупљање комуналног отпада у породичном типу становања, одређује се по следећем усвојеном нормативу: једна типизирана канта запремине 140 литара, за једно домаћинство, у режиму пражњења - једанпут седмично.

Нови корисник услуга дужан је да, ради увођења у евиденцију, достави вршиоцу комуналне делатности све податке који су неопходни за извршавање (број и врсту посуда) и утврђивање цене услуге одвожење смећа, у зависности од: површине пословног простора, врсте делатности и количине комуналног отпада, што је дефинисано Уговором са корисником.

2.2.4.4. Просторно пејзажни објекти - зеленило

На подручју Плана уочавају се просторно-пејзажни објекти јавног коришћења са претежном наменом зеленилом и зеленило као допунска намена у оквиру других намена.

Просторно-пејзажни објекти јавног коришћења су доступни свим становницима и улога им је декоративно - естетска и санитарно - хигијенска. У обухвату плана се издвајају три целине – сквера (јавне зелене површине мање од 1 ha) које се разликују по изгледу, мада се не разликују превише према функцији коју остварују и садржају.

Први се налази у северозападном делу Плана и са површином од 0,1 ha је највећи у односу на остале. Обухвата делове КП бр. 4779/3, 4678/3, 4677/3, 4676/3, 4675/3, 4674/3, 4673/3 КО Доње Стопање. Правила уређења предвиђају формирање отворене јавне зелене површине без могућности изградње објеката, осим платоа за седење са одговарајућим мобилијаром и обогаћивање комплементарним садржајем са пешачким комуникацијама. Пројектом осмислити обликовно решење стаза и зеленила, под условом да је однос травњака према тврдим подлогама (бетон и плоче) до 60:40. Могућа је уградња фитнес игралишта или дечијих реквизита за игру, такође је могуће формирање платоа за окупљање. Обзиром да се ради о постојећој пољопривредној култури потребно је претходна припрема терена која се тиче крчења засада, обраде тла и промене култура. За потребу формирања сквера неопходна је израда пројекта (техничке документације) уз сагласности надлежних јавних институција.

У наставку према југу је други сквер са првенствено санитарно - заштитном улогом пословања од утицаја саобраћајница. На делу КП бр. 4682/1 КО Доње Стопање, 3001/1, 3002/1, 3003/2 КО Горње Стопање у површини од 3,7 ари. Као и за претходни сквер и овде се ради о новој површини која треба да се формира кроз одговарајуће процедуре - утврђивање јавне својине, израда пројекта

уређења и озелењавања. Обзиром на издужену форму, дужина од око 150m и ширине 5m и положаја према улици површина је специфична и погодна је за централно позициониран травњак са густим тампонима дрвореда по ободу и местимичним продорима. Тампон зоне предвидети са више редова засада, у зависности од ширине саме зоне, са продувним и визуелним прекидима и продорима, појасеви од 3-6 густих редова дрвенасто-жбунастих засада могу да дају ефекат смањења буке од 5-12 дБ. Та два сквера су наставак јавне зелене површине која се протеже дуж целе обилазнице до тзв лебанског пута и чини зелени спољашњи прстен.

Трећи сквер је на делу КП бр. 4428/3 и 4429/3 КО Доње Стопање у источном делу Плана, линеарно постављен дуж улице Дубочице у површини од 2 ага. Обзиром да је мале површине треба га уредити тако да поред травњака може да има мали плато са клупама. Уз планирану трафостаницу потребно је формирати гушћи засад лишћара који ће деловати заштитно.

Код изградње нових просторно-пејзажних објеката потребно је следити следеће услове: израда одговарајуће планске и пројектне документације по следећим ставкама: пројекти уређења израђују се на ажурираним геодетским подлогама са уцртаном постојећом вегетацијом; партерна решења ускладити са наменом и функцијом; нивелациона решења ускладити са конфигурацијом терена; пејзажна решења ускладити са трасама подземних инсталација – испоштовати потребна минимална одстојања, у складу са важећим техничким прописима; избор врста (са акцентом на аутохтоне врсте озелењавања) усагласити са наменом и функцијом објекта, као и са условима станишта; у зависности од намене објекта предвидети опремање одговарајућом опремом и садржајима: елементи урбаног мобилијара, клупе, канте, чесме, билборди, дечије игралиште, фитнес парк и др. Не постоји могућност изградње објекта спорта и рекреације као комплементарне делатности у оквиру зелених површина. Могуће пратеће намене су и одговарајући пратећи објекти саобраћајне, комуналне и остале техничке инфраструктуре, као и постављање елемента урбаног мобилијара. Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Као елемент јавних зелених површина доступним свим становницима заступљено је линеарно зеленило уз Булевар Николе Пашића (продужетак) и Улице Душка Радовића. Његова главна функција је изолација пешачких токова и ободних објеката од колског саобраћаја, стварање повољних санитарних услова за становнике, повећање естетских квалитета градског пејзажа, а такође и повезивање свих зелених површина комплекса као и целог града у систем зелених површина. Уз саобраћајнице се планирају дрвореди-линеарно зеленило, које је неопходно прогустити и формирати нове у улицама са тротоарима који су минималне ширине од 2,5m. За дрворедне саднице обезбедити отворе за садњу минимално пречника 0,5m и минимално растојање од објекта је 2,0m, а размак између њих је од 6,0 - 9,0m, у зависности од врсте. У Улици Душка Радовића реализован је заштитни зелени појас у ширини 1,0m са густим дрворедним и жбунастим засадом. Што се тиче дрвореда уз планиране улице због које имају мали габарит тротоара нија могућа садња дрвећа.

Код зелених површина око објеката за породично становање, који су у највећој мери заступљени у обухвату Плана би требало да се тежи већем нивоу озелењавања. Пожељно је да вртови буду уједначени, са усклађеном композицијом врта са архитектуром објеката и средином у којој се налази, као да буду повезивани, међусобно и са зеленилом у околини. Како ће врт да изгледа и које ће све елементе композиције да садржи зависи од фактора: од жеља и потребе породице и од низа техничких и елемената које се односе на парцелу (положај, величина и облик). Вртни простор се рашчлањује на зоне различите намене: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце и окућница. Зеленило у оквиру пословања /комерцијалних делатности мора бити минимално 10% од површине парцеле и мора пре свега да заштити од утицаја околних садржаја и утиче на побољшање животне средине и микроклиме, као и да дају естетски оквир објекту.

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

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

Табела 6. - Грађевинске парцеле јавне намене

Ознака грађевинске парцеле	Намена	Бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	Оријентациона површина грађевинске парцеле (m ²)
П1	Улица	цела к.п. бр. 4702/2, 4703/2, 4704/2, 4705/2, 4706/2, 4707/2, 4708/2, 4709/3, 4710/6, 4711/2, 4712/2, 4941, 4713/2, 4431/2, 4430/2, 4429/2, 4428/2, 4427/2 и 4426/2 К.О. Д. Стопање део к.п. бр. 4425/2 К.О. Д. Стопање	10169
П2	Улица	цела к.п. бр. 4701/2, 4700/2, 4699/2, 4498/2, 4497/2, 4696/2, 4695/2, 4694/2, 4693/2, 4692/2, 4691/2, 4690/2, 4689/2, 4688/2, 4583/4, 4654/2, 4655/2, 4656/2, 4657/2, 4658/2, 4659/2, 4660/2, 4661/2 и 4662/2 К.О. Д. Стопање	11704
П3	Улица	цела к.п. бр. 4664/2, 4669/2, 4670/2, 4671/2, 4672/2, 4673/2, 4674/2, 4675/2, 4676/2, 4677/2, 4677/2, 4678/2, 4679/2, 4680/2, 4681/2, 4683/2 и 4682/2 К.О. Д. Стопање цела к.п. бр. 3001/2 и 3002/2 К.О. Г. Стопање делови к.п. бр. 3003/2 К.О. Г. Стопање	8597
П4	Улица	цела к.п. бр. 4703/5 К.О. Д. Стопање делови к.п. бр. 4702/4, 4702/6, 4703/6, 4740/2, 4740/1 и 4701/1 К.О. Д. Стопање	2930
П5	Улица	цела к.п. бр. 4426/3 К.О. Д. Стопање делови к.п. бр. 4715, 4941/3, 4425/3 и 4427/3 К.О. Д. Стопање	1575
П6	Улица	делови к.п. бр. 4703/6, 4703/4, 4704/1, 4705/1, 4706/1, 4707/1, 4708/1, 4709/2, 4710/4, 4710/5, 4711/1, 4712/1, 4713/1, 4714/1, 4715, 4738/1 и 4739/8 К.О. Д. Стопање	2618
П7	Улица	делови к.п. бр. 4707/1, 4708/1, 4709/1, 4710/1 4711/1, 4712/1, 4713/1, 4714/1 и 4715 К.О. Д. Стопање	1659
П8	Улица	делови к.п. бр. 4710/4, 4710/5 4710/1, 4710/2 и 4711/1 К.О. Д. Стопање	491
П9	Улица	делови к.п. бр. 4707/1, 4708/1, 4709/1 и 4709/2 К.О. Д. Стопање	724
П10	Улица	делови к.п. бр. 4740/1, 4701/1, 4700/1, 4699/1, 4698/1, 4697/1, 4692/1, 4692/1, 4691/1, 4690/1, 4689/1, 4688/1, 4687/1, 4686 и 4685 К.О. Д. Стопање део к.п. бр. 3004 К.О. Г. Стопање	1965
П11	Улица	делови к.п. бр. 4687/1, 4688/1, 4689/1, 4690/1, 4691/1, 4692/1, 4693/1, 4694/1, 4695/1, 4696/1, 49697/1, 4698/1, 4699/1, 4700/1, 4701/ и 4702/6 К.О. Д. Стопање	1997
П12	Улица	делови к.п. бр. 4583/2, 4657/1, 4658/1, 4686 и 4687/1 К.О. Д. Стопање део к.п. бр. 3004 К.О. Г. Стопање	1294
П13	Улица	део к.п. бр. 4685 К.О. Д. Стопање делови к.п. бр. 3002/1, 3003/1 и 3004 К.О. Г. Стопање	1495
Укупно саобраћајне површине			47218
П14	ТС10/0,4kV	део к.п. бр. 4427/2 К.О. Д. Стопање	58
П15	ТС10/0,4kV	део к.п. бр. 4702/6 К.О. Д. Стопање	34
П16	ТС10/0,4kV	делови к.п. бр. 3003/1 и 3003/2 К.О. Г. Стопање	35
Укупно електроенергетска инфраструктура			127
П17	Зелене површине	цела к.п. бр. 4428/3 и 4429/3 К.О. Д. Стопање	209
П18	Зелене површине	делови к.п. бр. 3003/1 и 3003/2 К.О. Г. Стопање	50
П19	Зелене површине	део к.п. бр. 4682/1 К.О. Д. Стопање делови к.п. бр. 3001/1, 3002/1 и 3003/1 К.О. Г. Стопање	649
П20	Зелене површине	цела к.п. бр. 4673/3, 4674/3, 4675/3, 4676/3, 4677/3,	974

		4678/3 и 4679/3 К.О. Д. Стопање	
Укупно зелене површине			1882
П21	Пешачке површине	цела к.п. бр. 4664/1 К.О. Д. Стопање	608
		део к.п. бр. 4583/3 К.О. Д. Стопање	
П23	Пешачке површине	део к.п. бр. 4941/2 К.О. Д. Стопање	226
Укупно пешачке површине			834
Укупно			50061

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, који су дати према следећој табели:

Табела 7.– Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта

Намена објекта	Пристап јавној саобраћајној површини	Водовод	Канализација – одвођење отпадних и атмосферских вода	Електроенергетска инфраструктура	Јавна расвета
Породични стамбени објекти	+	+	+	+	-
Пословање	+	+	+	+	+
Пословно стамбени/стамбено пословни	+	+	+	+	+
Помоћни објекти	+	-	-	-	-

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

2.2.7. Инжењерско-геолошки услови

Носивост и погодност терена за градњу

Плански обухват представља западни део територије ГУП-а Лесковца, намењене становању и пословању. Терен је у потпуности раван са котом терена која се креће од 227,70 у северном делу обухвата, до 227,15 у јужном делу обухвата.

Према стабилности терена, подручје Плана спада у стабилне терене.

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

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

2.2.8.1. Природно наслеђе

На подручју Плана не налазе се заштићена природна добра.

2.2.8.2. Културно-историјско наслеђе

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

2.2.8.3. Мере заштите животне средине

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

Постојеће стање животне средине је задовољавајуће јер се ради о неизграђеном земљишту које се користи углавном у пољопривредне сврхе, у близини нема производних комплекса и других већих загађивача, осим саобраћајница. Не постоје мерна места која прате стање загађености ваздуха и земљишта у самом обухвату, али се уочава да се ради о очуваној животној средини. Међутим, за планирану намену пословање, саобраћајне површине и становање могу се идентификовати следећи проблеми заштите животне средине:

- **загађеност земљишта:** због непотпуне инфраструктурне опремљености саобраћајница, одвођења санитарних и атмосферских вода; услед интезивног саобраћаја на државном путу;

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

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

Мере заштите од елементарних непогода:

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

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

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

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

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

- саобраћајна инфраструктура планирана је за несметани прилаз интервентних возила и евакуацију становништва,
- водоснабдевање: секундарна мрежа планирана је са могућношћу искључења појединих деоница у случају оштећења, као и потребних капацитета за гашење пожара,
- канализација отпадних вода: у случају оштећења канализације постоји могућност независног рада појединих функционалних целина,

- електродистрибутивна мрежа: мрежа и систем трафостаница (10/0,4kV), су дисперговани у простору, распоређени по целинама, везани у прстенове и полупрстенове, на такав начин да се могу у ванредним условима искључивати по сегментима; каблирање високонапонских водова је нужно због безбедности у ванредним условима.

Мере заштите од ратних разарања:

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

Мере заштите од пожара и других непогода:

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

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

2.2.8.5. Мере енергетске ефикасности изградње

Повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства представља циљ, а истовремено и велики потенцијални извор енергије. Увођење обновљивих енергената у што већој мери за загревање просторија истовременим смањењем фосилних горива. Усмеравање оријентације објеката у односу на положај локације према ружи ветрова, као и њихова материјализација савременим материјалима омогућава додатну уштеду енергије. Дата могућност за коришћење обновљивих извора енергије даје додатни допринос повећању енергетске ефикасности објеката свих намена.

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

2.3. Правила уређења и грађења остале намене

2.3.1. Правила грађења у зони породичног становања

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА /Подцелина „1д“ и „1е“/
Детаљна намена	Породични стамбени објекти
Компатибилна намена	Могућа је и изградња у комбинацијама: стамбено - пословни, односно пословно - стамбени објекат. Могуће компатибилне намене (угоститељски објекти; објекти трговине; пословни и административни објекти; услуге и занатство; објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; објекти јавних намена), могу бити у комбинацији са детаљном наменом на парцели или могу бити једина намена на парцели, а да притом не угрожавају животну средину и не

	стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 2.2.3. Компатибилна намена детаљној намени су отворени и затворени објекти у функцији спорта и зеленило (остале намене).
Типологија објеката	Породични стамбени објекти могу бити: слободностојећи објекат; двојни објекат; објекат у прекинутом низу; објекти у непрекинутом низу.
Минимална површина за формирање грађ.парцеле	Минимална површина за формирање грађ. парцеле за изградњу објекта основне намене је: – за слободностојећи објекат је 300 m ² ; – за двојни објекат је 400 m ² (две по 200 m ²) – за објекат у прекинутом низу је 200 m ² ; – за објекте у непрекинутом низу је 200 m ² .
Минимална ширина фронта грађ. парцеле према јавној саобраћајници	Минимална ширина уличног фронта грађ. парцеле за изградњу објекта је: – за слободностојећи објекат је 10,0 m; – за двојни објекат је 16,0 m (две по 8,0 m) – за објекат у прекинутом низу је 8,0 m; – за објекте у непрекинутом низу је 5,0 m.
Положај објекта на парцели	Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за: - Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,5 m - Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,5 m - Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта је 4,0 m - Први или последњи објекат у непрекинутом низу је 1,5 m. Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње, може бити минимум 4,0 m. Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3,0 m и дефинисано је у графичком прилогу бр. 5. <i>План регулације и нивелације.</i>
Спратност и висина објекта	Породични стамбени објекти: – максимална спратност објеката је П+3 (четри надземне етаже); – максимална висина објеката је 12,0 m (до коте венца). – максимална висина слемена је 15,0 m Помоћни објекат: – максимална спратност објеката је П (једна надземна етажа); – максимална висина слемена је 5,0 m
Индекси заузетости грађ. парцеле	– максимални дозвољени индекс заузетости је 50%;
Други објекти на грађевинској парцели	На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуми утврђени за зону становања. Објекте тако поставити да у случају поделе основне парцеле на две нове парцеле, свака од њих има излаз директан или индиректан на јавни пут. Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални. Производна делатност може егзистирати пре свега као: мали производно услужни капацитети у склопу становања или посебно на парцели.
Помоћни објекти	Помоћни објекат се може градити као посебан објекат у функцији основног објекта, или као саставни део основног објекта на грађевинској парцели.
Зелене површине у оквиру парцеле	Минимални обавезан проценат површина под зеленилом у оквиру парцела основне намене је 10%.
Уређење и ограда грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле породичних стамбених објеката оградају се према улици. Ограда може бити нетранспарентна (зидана), висине до 1,0 m, или транспарентна висине до 1,4 m, рачунајући од коте терена. Ограде према суседу могу бити зелене и транспарентне висине до 1,4 m, или комбиноване

	(зидана до 1,0 m и транспарентна до укупне висине 1,4 m).
--	---

2.3.2. Правила грађења у зони пословања

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОСЛОВАЊА /Подцелина „1е“/
Детаљна намена	Пословање (пословни и административни објекти; угоститељски објекти (за смештај и исхрану); објекти трговине; услуге и занатство; остале терцијалне делатности (трговина на велико, салони, сервиси и сл.); мањи производни објекти и радионице; објекти за снабдевање горивом моторних возила.
Компатибилна намена	Могуће компатибилне намене (објекти јавних намена; туристички комплекси; објекти спорта и рекреације, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре), могу бити у комбинацији са детаљном наменом на парцели или могу бити једина намена на парцели, а да не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 2.2.3.
Типологија објеката	Могуће је грађење слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу на парцели.
Минимална површина за формирање грађ. парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта је 800 m ²
Минимална ширина фронта грађ. парцеле према јавној саобраћајници	-за слободностојеће објекте је 16,00 m -за објекте у прекинутом низу је 12,00 m
Положај објекта на парцели	Најмање растојање објеката од суседне парцеле износи 2,50 m; Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта, али не мање од 5,00 m; уколико се објекат на суседној парцели налази на међи растојање од међе је 5,00 m. Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5,0 m и дефинисано је у графичком прилогу бр. 5. <i>План регулације и нивелације</i> .
Спратност и висина објекта	Пословни објекти: – максимална спратност објеката је П+3 (четри надземне етаже); – максимална висина објеката је 12,0 m (до коте венца). – максимална висина слемена је 15,0 m Помоћни објекат: – максимална спратност објеката је П (једна надземна етажа); – максимална висина слемена је 5,0 m
Индекси заузетости грађ. парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости је 40 %;
Други објекти на грађевинској парцели	На грађевинској парцели могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуми.
Помоћни објекти	Помоћни објекат се може градити као посебан објекат у функцији основног објекта, или као саставни део основног објекта на грађевинској парцели.
Зелене површине у оквиру парцеле	Минимални обавезан проценат површина под зеленилом у оквиру парцела основне намене је 10%.
Уређење и оградавање грађевинске парцеле	Могуће је оградавање парцела оградом висине до 2,2 m, рачунајући од коте терена.

2.3.3. Правила грађења у зони пословања са становањем

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОСЛОВАЊА СА СТАНОВАЊЕМ /Подцелина „1д“ и „1е“/
Детаљна намена	Пословање са становањем (пословни и административни објекти; угоститељски објекти (за смештај и исхрану); објекти трговине; услуге и занатство; остале терцијалне делатности (трговина на велико, салони, сервиси и сл.); објекти за снабдевање горивом моторних возила, породична кућа, стмбена зграда (зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од најмање три стана).

Компатибилна намена	Могуће компатибилне намене (објекти јавних намена; туристички комплекси; објекти спорта и рекреације, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре), могу бити у комбинацији са детаљном наменом на парцели или могу бити једина намена на парцели, а да не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 2.2.3.
Типологија објеката	Могуће је грађење слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу на парцели.
Минимална површина за формирање грађ. парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле, за изградњу пословног, стамбеног, стамбено-пословног/пословно-стамбеног објекта је 500 m ² .
Минимална ширина фронта грађ. парцеле према јавној саобраћајници	Минимална ширина уличног фронта грађ. парцеле за изградњу пословног, стамбеног, стамбено/пословног или пословно/стамбеног објекта је 16,00 m
Положај објекта на парцели	Најмање растојање објеката од суседне парцеле износи 2,50 m; Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину висине вишег објекта, али не мање од 5,00 m; уколико се објекат на суседној парцели налази на међи растојање од међе је 5,00 m. Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5,0 m и дефинисано је у графичком прилогу бр. 5. <i>План регулације и нивелације</i> .
Спратност и висина објекта	Пословни, стамбени, стамбено/пословни или пословно/стамбени објекти: – максимална спратност објеката је П+3 (четри надземне етаж); – максимална висина објеката је 12,0 m (до коте венца); – максимална висина слемена је 15,0 m. Помоћни објекат: – максимална спратност објеката је П (једна надземна етажа); – максимална висина слемена је 5,0 m.
Индекси заузетости грађ. парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости је 40 %;
Други објекти на грађевинској парцели	На грађевинској парцели могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуми.
Помоћни објекти	Помоћни објекат се може градити као посебан објекат у функцији основног објекта, или као саставни део основног објекта на грађевинској парцели.
Зелене површине у оквиру парцеле	Минимални обавезан проценат површина под зеленилом у оквиру парцела основне намене је 10%.
Уређење и оградивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле стамбеног, стамбено-пословног/пословно-стамбеног објекта у зони пословања са становањем, оградају се према улици. Ограда може бити нетранспарентна (зидана), висине до 1,0 m, или транспарентна висине до 1,4 m, рачунајући од коте терена. Ограде према суседу могу бити зелене и транспарентне висине до 1,4 m, или комбиноване (зидана до 1,0 m и транспарентна до укупне висине 1,4 m).

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

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

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.

Пословно-стамбени/стамбено-пословни објекат може имати и већи број стамбених јединица у односу на дефинисано Општим правилима парцелације, регулације и изградње. У овом случају обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

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.

2.3.5. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета

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

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

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ПОДЦЕЛИНА	НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО	
			ha	%	ha	%
	Објекти и површине јавне намене					
	1д	Саобраћајне површине	1,1400	8,71	4,8100	36,80
	1е					
	1д	Објекти енергетске инфраструктуре	-	-	0,0127	0,07
	1е					
	1д	Просторно пејзажни објекти - зеленило	-	-	0,1834	1,19
	1е					
	Објекти и површине остале намене					
1д	Породично становање	-	-	2,8501	21,85	
1е						
1д	Пословање	-	-	1,6552	40,08	
1е						
1д	Пословање са становањем	-	-	3,5886	27,45	
1е						
	1д	Неизграђено грађевинско земљиште	11,9600	91,29	-	-
	1е					
Укупно грађевинско земљиште						
Бруто површина подручја ПДР			13,1000	100,00	13,1000	100,00

2.3.6. Смернице за спровођење плана

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

3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за целину „1д“ и „1е“ у Плану генералне регулације 12 – „Васково насеље“ у Лесковцу урађен је у **пет** примерака у аналогном и **пет** примерака у дигиталном облику, који се оверавају и потписују од стране председника Скупштине града Лесковца, од којих се:

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

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

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

Одговорни урбаниста

Владица Стојановић, дипл.инж.арх.

Извршни директор сектора за урбанизам

Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
КО Доње Стопање
КО Горње Стопање

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Васково насеље



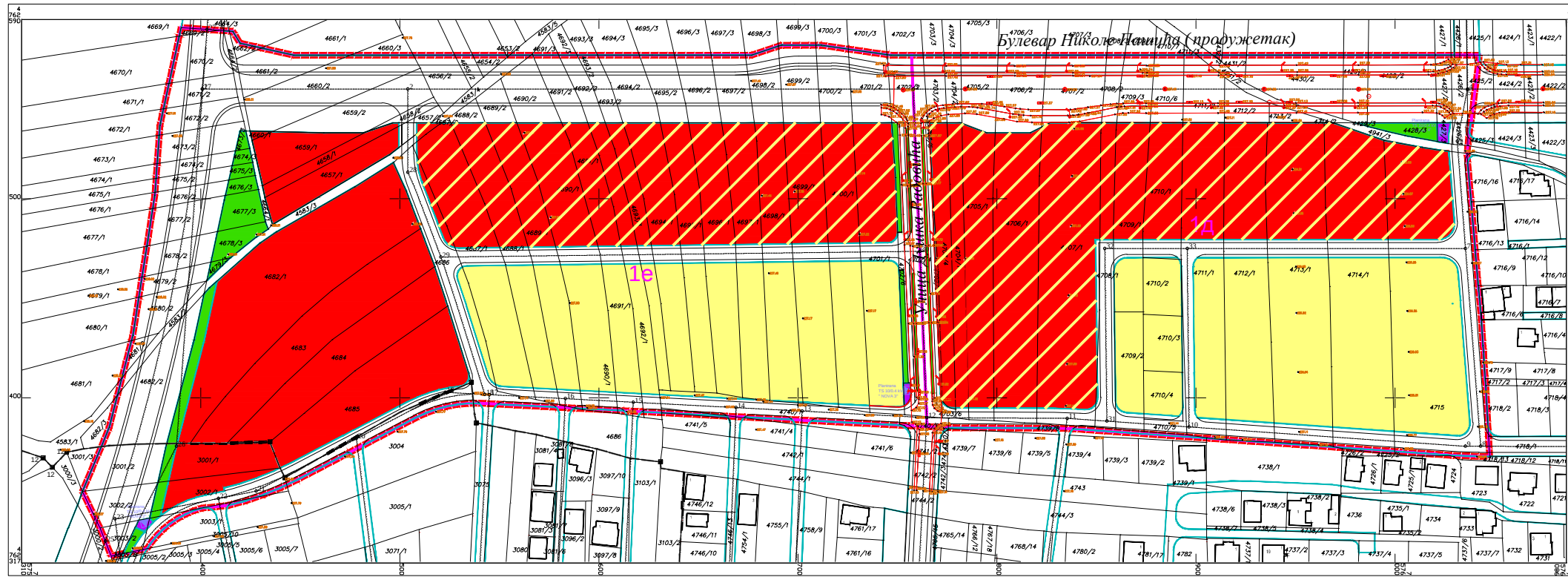
Подаци о снимању:
кат. стање : по пријави бр.955- 065- 12475 /2019
факт.стање:ТПС, Април 2019.год.

Размера 1:1000

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

М.П.
(потпис одговорног лица)

(датум овере)



ЛЕГЕНДА :

Граница

- Граница плана детаљне регулације - подцелине 1д и 1е
- Граница катастарских општина
- Граница подцелине 1д и 1е
- 1д и 1е
- Урбанистичке функционалне целине - подцелине
- Катастарско стање
- Фактичко стање

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Површина за јавне намене

- Зелене површине

ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности (ТС)

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

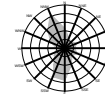
Површине у функцији друмског саобраћаја

- Саобраћајне површине

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

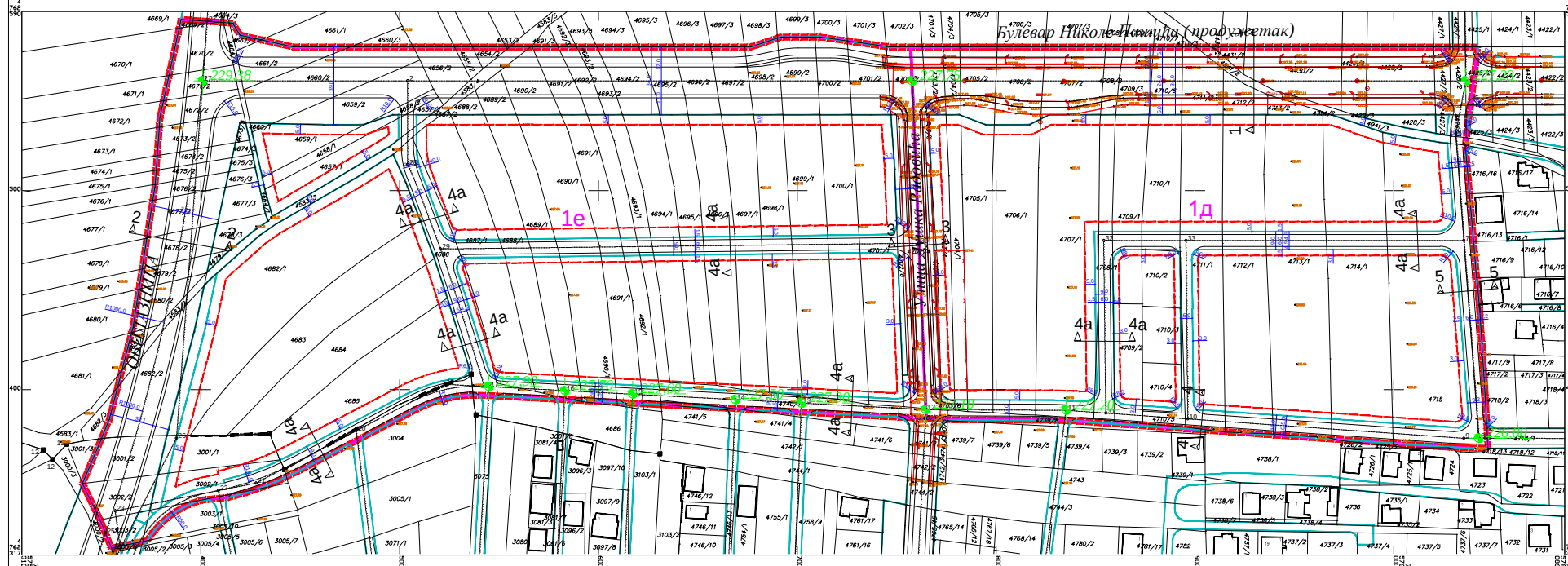
- Површине за становање
- Површине за пословање
- Површине за пословање са становањем

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за подцелине 1д и 1е у Плану генералне регулације 12 „Васково насеље“ у Лесковцу



4. ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ Р 1:1000

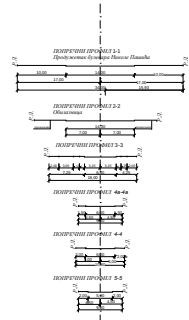
Трг регулације бр. 45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ: 100539074		ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	
ИНВЕСТИТОР	Град Лесковац	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 389-30718-02 ДАТУМ: новембар 2019.	
ЕЛАБОРАТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за подцелине 1д и 1е у Плану генералне регулације 12 „Васково насеље“ у Лесковцу	РАЗМЕР: 1: 1000	ЛИСТ БРОЈ: 4
ЦРТЕЖ	ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Владисла Стојановић, дипл. инж. арх.	ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.	



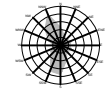
- ЛЕГЕНДА :**
- Граница
 - Граница плана детаљне регулације - подцелине 1д и 1е
 - Граница катастарских општина
 - Граница подцелине 1д и 1е
 - Урбанистичке функционалне целине - подцелине
 - Катастарско стање
 - Фактичко стање
 - Саобраћајна инфраструктура
 - Регулациона линија
 - Коловоз
 - Осовина
 - Бициклистичка стаза
 - Грађевинска линија

КОРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

ОЗНАКЕ	Y	X
1	7575400.71	4762555.05
2	7575504.00	4762555.05
3	7575757.80	4762555.05
4	7576036.20	4762555.05
5	7576036.15	4762554.78
6	7576031.07	4762528.82
7	7576035.21	4762474.94
8	7576042.84	4762375.64
9	7576035.19	4762375.64
10	7575896.36	4762385.39
11	7575835.13	4762389.69
12	7575764.62	4762390.04
13	7575702.04	4762393.33
14	7575668.84	4762395.07
15	7575617.23	4762397.79
16	7575583.09	4762399.58
17	7575544.90	4762401.59
18	7575542.63	4762401.71
19	7575522.77	4762402.75
20	7575478.16	4762379.46
21	7575427.81	4762353.17
22	7575408.81	4762349.42
23	7575356.93	4762339.19
24	7575365.89	4762273.57
25	7575352.08	4762328.07
26	7575387.79	4762375.73
27	7575403.13	4762584.97
28	7575504.00	4762513.15
29	7575520.59	4762470.67
30	7575761.17	4762473.58
31	7575855.10	4762388.28
32	7575854.06	4762474.94
33	7575895.43	4762474.94

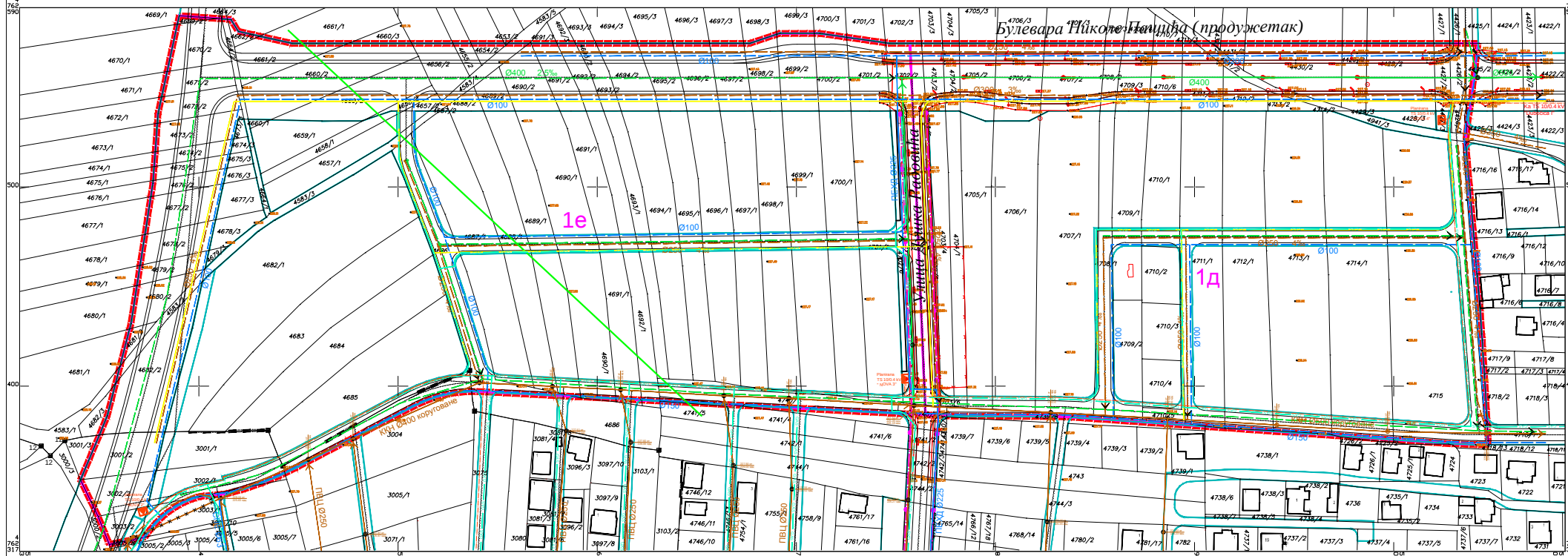


ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за подцелине 1д и 1е у Плану генералне
регулације 12 „Васково насеље“ у Лесковцу

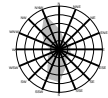


5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
P 1:1000

Трг регулације бр. 45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07387422 ПИБ: 100593074		ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	
ИНВЕСТИТОР	Град Лесковац	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 388-300/18-42 ДАТУМ: Новембар 2019.	
ЕЛАБОРАТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за подцелине 1д и 1е у Плану генералне регулације 12 „Васково насеље“ у Лесковцу	ПРЕДЛОЖЕНО 1:1000	ЛИСТ БРОЈ 5
ЦРТЕЖ	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Владислав Стојановић, дипл. инж. арх.		
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.		

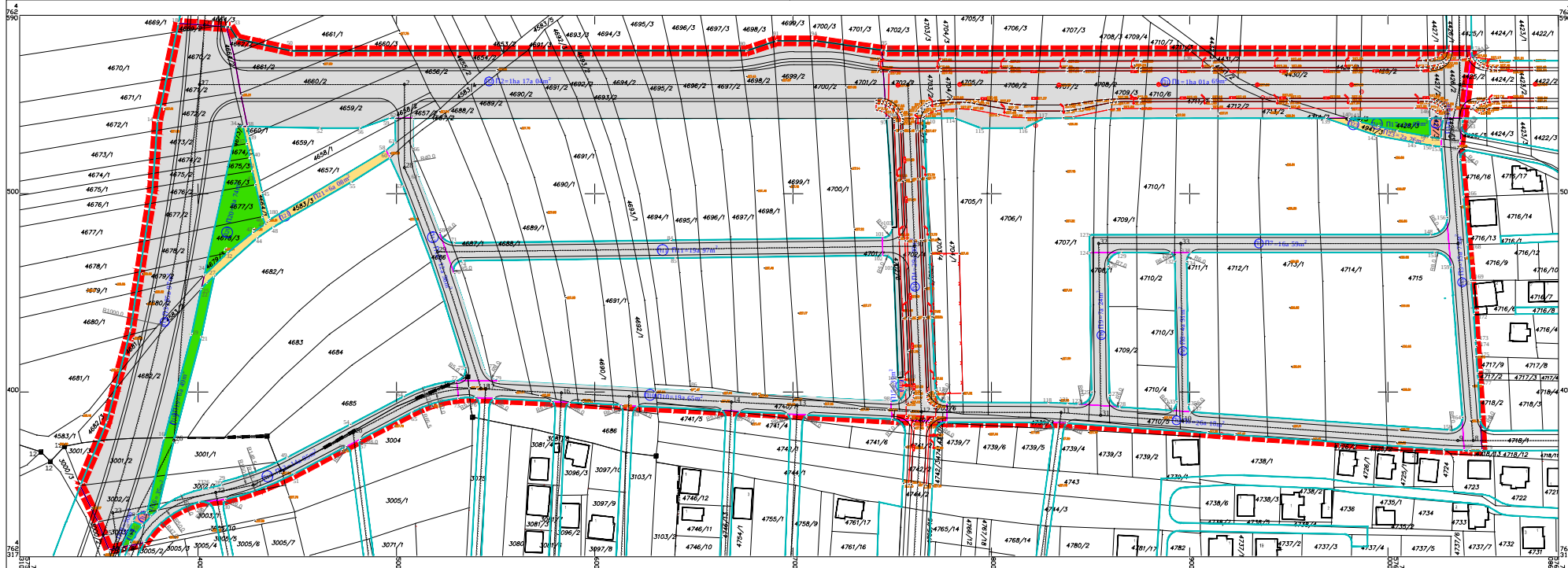


ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за подцелине 1д и 1е у Плану генералне регулације 12 „Васково насеље“ у Лесковцу



6. ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ Р 1:1000

Трг регулације бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ: 100539074		ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ 	
ИНВЕСТИТОР	Град Лесковац	ЕЛАБОРАТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за подцелине 1д и 1е у Плану генералне регулације 12 „Васково насеље“ у Лесковцу
ЦРТЕЖ	ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Владисла Стојановић, дипл. инж. арх.
ОБРАЋИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.
		БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-30718-02 ДАТУМ: Новабар 2019.	РАДНИЦА: 1: 1000 ЛИСТ БРОЈ 6



- Граница плана детаљне регулације
- подцелине 1д и 1е
- Парцелациона линија
- Регулациона линија
- Коловоз
- Осовина
- Бициклистичка стаза
- Саобраћајне површине
- Пешачке површине
- Енергетска инфраструктура
- Зелене површине

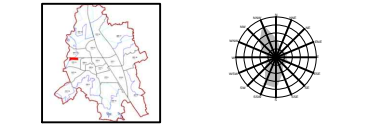
КОРДИНАТЕ ОСОВНИХ ТАЧКА

Бр. тачке	Y	X	Бр. тачке	Y	X
1	7575400.71	4762555.05	18	7575542.63	4762401.71
2	7575504.00	4762555.05	19	7575522.77	4762402.75
3	7575757.80	4762555.05	20	7575478.16	4762379.46
4	7576036.20	4762555.05	21	7575427.81	4762353.17
5	7576036.15	4762554.78	22	7575408.81	4762349.42
6	7576033.07	4762338.82	23	7575356.93	4762339.19
7	7576035.21	4762474.94	24	7575365.89	4762273.57
8	7576042.84	4762375.64	25	7575352.08	4762328.07
9	7576035.19	4762375.64	26	7575387.79	4762375.73
10	7575896.36	4762385.39	27	7575403.13	4762584.97
11	7575833.13	4762389.69	28	7575504.00	4762513.15
12	7575764.62	4762390.04	29	7575520.59	4762470.67
13	7575702.04	4762393.33	30	7575761.17	4762473.58
14	7575668.84	4762395.07	31	7575855.10	4762388.28
15	7575617.23	4762397.79	32	7575854.06	4762474.94
16	7575583.09	4762399.58	33	7575895.43	4762474.94
17	7575544.90	4762401.59			

Аналитичко-геодетски елементи парцелације:

Бр. тачке	Y	X	Бр. тачке	Y	X
1	7575400.71	4762555.05	18	7575542.63	4762401.71
2	7575504.00	4762555.05	19	7575522.77	4762402.75
3	7575757.80	4762555.05	20	7575478.16	4762379.46
4	7576036.20	4762555.05	21	7575427.81	4762353.17
5	7576036.15	4762554.78	22	7575408.81	4762349.42
6	7576033.07	4762338.82	23	7575356.93	4762339.19
7	7576035.21	4762474.94	24	7575365.89	4762273.57
8	7576042.84	4762375.64	25	7575352.08	4762328.07
9	7576035.19	4762375.64	26	7575387.79	4762375.73
10	7575896.36	4762385.39	27	7575403.13	4762584.97
11	7575833.13	4762389.69	28	7575504.00	4762513.15
12	7575764.62	4762390.04	29	7575520.59	4762470.67
13	7575702.04	4762393.33	30	7575761.17	4762473.58
14	7575668.84	4762395.07	31	7575855.10	4762388.28
15	7575617.23	4762397.79	32	7575854.06	4762474.94
16	7575583.09	4762399.58	33	7575895.43	4762474.94
17	7575544.90	4762401.59			

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за подцелине 1д и 1е у Плану генералне
регулације 12 „Васково насеље“ у Лесковцу



7. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА
ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Р 1:1000

Трг регулације бр. 45 16000 Лесковац тип. и фазе 213 000 матрица бр. 07387422 ПИБ: 100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	БРОЈ ПРЕДМЕТА 350-30718-02 ДАТУМ: Новембар 2019.	РАСЧЕЛ: 1: 1000	ЛИСТ БРОЈ: 7
ИНВЕСТИТОР	Град Лесковац	ЕЛАБОРАТОР	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за подцелине 1д и 1е у Плану генералне регулације 12 „Васково насеље“ у Лесковцу	
ЦРТЕЖ	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Владислав Стојановић, дипл. инж. арх.	
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.	