



ГРАД ЛЕСКОВАЦ



**ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА
ЛЕСКОВАЦ**

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ
за блок а13 и део блока а14
у зони А Плана генералне
регулације 10 – „Охридско
насеље“ у Лесковцу**

новембар, 2017

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за блок a13 и део блока a14
у зони А Плана генералне регулације 10 – „Охридско насеље“ у Лесковцу

Наручилац израде плана



ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Носилац израде плана

**ГРАДСКА УПРАВА – ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
ЛЕСКОВАЦ**

Израђивач плана



ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

**Руководилац израде плана,
одговорни урбаниста:**

Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.
Број лиценце 201 1338 12

Одговорни урбаниста

Александар Ђорђевић, дипл.инж.арх.
Број лиценце 200 1442 14

Радни тим

Саобраћајна инфраструктура

Станиша Стојковић, дипл.инж.грађ.

Хидротехничка инфраструктура

Драган Ранђеловић, Дипл.инж.грађ.

Електроенергетска инфраструктура

Ненад Митровић, Дипл.инж.ел.

Гасоводна инфраструктура

Зоран Стевановић, Дипл.инж.маш.

Телекомуникациона инфраструктура

Жарко Албијанић, инж.ел.

Зеленило

Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.

Комунална инфраструктура

Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.

Геодезија

Дејан Николић, инж.геод.

Славица Јовановић, геометар

Сарадник

Снежа Ристић, грађ.техн.

Шеф одељења за планирање
Соња Јанковска Станковић, дипл.инж.арх.

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

Директор сектора за урбанизам:
Спасоје Ђорђевић, дипл.инж.арх.

Директор:
Миленко Миленковић, дипл.инж.арх.

План детаљне регулације за блок а13 и део блока а14
у зони А Плана генералне регулације 10 – „Охридско насеље“ у Лесковцу
Садржај елабората

Текстуални део

1. Општи део	1
1.1. Правни основ	1
1.2. Плански основ	1
1.2.1. Извод из План генералне регулације 10 на грађевинском подручју ГУП-а Лесковца - блокови 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 и 67 у Лесковцу	1
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела	1
1.4. Опис постојећег стања	2
2. Плански део	3
2.1. Општа правила уређења и грађења простора	3
2.2. Правила уређења	5
2.2.1. Подела на карактеристичне целине и зоне (опис и критеријуми)	5
2.2.2. Концепција уређења карактеристичних целина одређених планом према планским и другим карактеристикама	5
2.2.3. Детаљна намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина	6
2.2.4. Урбанистички и други услове за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење	7
2.2.4.1. Површине и објекти јавне намене	7
2.2.4.2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре	7
2.2.4.2.1. Саобраћајна инфраструктура	7
2.2.4.2.2. Водопривредна инфраструктура	8
2.2.4.2.3. Енергетска инфраструктура	9
2.2.4.2.3.1. Електроенергетска инфраструктура	9
2.2.4.2.3.2. Топловод	10
2.2.4.2.3.3. Гасовод	11
2.2.4.2.3.4. Обновљиви извори енергије	11
2.2.4.2.4. Телекомуникациона инфраструктура	11
2.2.4.2.4.1. Комуникациони системи	11
2.2.4.2.4.2. Мобилна телефонија	11
2.2.4.2.4.2. КДС	12
2.2.4.3. Комунална инфраструктура - управљање отпадом	12
2.2.4.4. Просторно пејзажни објекти	12
2.2.5. Попис парцела и опис локација за јавне површине садржаје и објекте	13
2.2.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе	14
2.2.7. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи	15
2.2.8. Услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	16
2.2.9. Мере енергетске ефикасности изградње	16
2.3. Правила грађења	17
2.3.1. Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама	17

2.3.2.	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле.....	17
2.3.3.	Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле.....	17
2.3.4.	Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле.....	18
2.3.5.	Највећа дозвољена висина или спратност објеката.....	18
2.3.6.	Услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.....	18
2.3.7.	Правила за архитектонско обликовање објеката.....	19
2.3.8.	Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели.....	19
2.3.9.	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.....	19
2.3.10.	Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката.....	20
2.3.11.	Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса.....	20
2.3.12.	Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета.....	21
2.3.13.	Смернице за реализацију.....	21
3.	Завршне одредбе.....	21

Графички део

0.	Катастарско-топографски план.....	P=1:1000
1.	Постојеће стање - детаљна намену површина у обухвату плана.....	P=1:2500
2.	Планирана детаљна намена површина.....	P=1:2500
3.	Подела на карактеристичне целине.....	P=1:2500
4.	Регулационо – нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима.....	P=1:1000
5.	Урбанистичка регулација.....	P=1:2500
6.	План мреже и објеката инфраструктуре.....	P=1:2500
7.	План грађевинских парцела јавне намене.....	P=1:1000

План детаљне регулације за блок а13 и део блока а14 у зони А Плана генералне регулације 10 – „Охридско насеље“ у Лесковцу

Текстуални део

1. Општи део

1.1. Правни основ

Изради плана приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за блок 13 и део блока а14 у зони А Плана генералне регулације 10 – „Охридско насеље“ у Лесковцу („Сл. гласник града Лесковца“ бр.29/2016).

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 и 145/2014), као и важећи правилници.

1.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана детаљне регулације је План генералне регулације 10 на грађевинском подручју ГУП-а Лесковца – блокови 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 и 67 у Лесковцу („Сл. гласник града Лесковца“ бр.09/2012).

Подручје плана представља део просторно функционалне целине – шире градско подручје. Највећи део обухвата плана налази се у оквиру граница шире зоне санитарне заштите јужног (старог) изворишта. У крајњем северном делу обухвата је део уже зоне санитарне заштите бунара у резерви Б-1а и Б-2а.

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

Према претежној намени простора са поделом на функционалне целине границом плана обухваћени су блок а13 – намене мешовито породично становање и саобраћајне површине и део блока а14 – намене породично становање и саобраћајне површине.

У **смерницама за реализацију плана**: за блок а13, који представља новопланирану неизграђену површину погодну за изградњу, као и за део блока а14 – у чијим границама је евидентирана непланска изградња - породичне стамбене зграде изграђене без грађевинске дозволе, предвиђа се израда ПДР-а.

У делу **уређења и просторне организације површина и објеката остале намене за мешовито становање** (блок а13) важи: „Претежна намена је породично становање. Планира се реализација опште стамбене зоне - зоне са вишепородичним и породичним стамбеним објектима, са дозвољеним већим стапеном заузетости грађевинске парцеле и са могућношћу реализације и само пословних садржаја на грађевинској парцели.” У зони **породичног становања** (блок а14) "задржава се постојећа, доминантна намена". Планира се: „Стварање могућности за погушћавање постојеће зоне планирањем изградње уличних коридора приступних саобраћајница. Производне делатности малог обима и трговина на велико на грађевинској парцели у овој зони би се дозволиле уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

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

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Укупна оквирна површина планског обухвата износи $P=14ha$ 14,86а и дефинисана је границом Плана којом су обухваћени блок **а13** и део блока **а14** у зони А Плана генералне регулације 10 у Лесковцу. Граница плана са западне стране поклапа се са западном регулационом линијом планиране улице, која у правцу север – југ тангира комплекс „Здравља“. Са северне стране границу плана представља северна регулациона линија планиране улице А5 Плана генералне регулације 10. Са источне стране границу чини западна регулациона линија Ул. А6, до пресека са осовином планиране улице са правцем пружања исток - запад. Одатле граница наставља на југ границом уже зоне санитарне заштите, до пресека са западном регулационом линијом Ул. Славка Златановића, коју даље прати у правцу југа, до пресека са северном регулационом линијом јужне обилазнице. Границу плана са јужне стране чини северна регулациона линија јужне обилазнице, све до западне регулационе линије улице која тангира комплекс „Здравља“.

Границом плана обухваћене су:

- КП бр. КО Лесковац: 13014, 13013, 13012, 13011, 13010, 13009, 13008, 13898, 13899, 13909, 13910, 13918, 13919, 13920, 13921, 13922, 13925, 13926/1, 13926/2, 13927, 13928/2, 13928/3, 13928/4, 13928/5, 13928/6, 13928/7, 13928/8, 13928/9, 13928/10, 13928/11, 13928/12, 13936/2, 13936/1, 13937, 13938, 13939, 13940, 13941/1, 13941/2, 13942, 13943, 13944, 13945, 13946, 14110, 14079, 14134/1, 14112/1, 14112/2, 14112/3, 14113/1, 14113/2, 14113/3, 14114, 14115, 14116, 14117, 14118, 14119/1, 14122, 14123, 14124, 14125, 14126, 14132/1, 14132/2, 14131/1, 14131/2, 14134/3, 14130/3, 14130/2, 14130/1, 14129/1, 14129/2, 14128/1 и 14128/2 КО Лесковац.
- делови КП бр. КО Лесковац: 13007, 13006, 13005, 13004, 13003, 13893, 13903/1, 13904, 13905, 13936/3, 14111, 14109, 14090, 14088, 14087, 14086, 14085, 14080/1, 14327, 14320, 13948/2, 13948/1, 13947, 13935/3, 13935/2, 13935/1, 13933, 13929, 13928/1, 13924, 13923, 13917, 13916/1, 13908, 13901, 13900, 13897, 13896/1, 13895/1, 13001/5, 13001/6, 13000, 12998/1, 12981/1, 12977, 12963/1, 12962/4, 12952, 13015/1, 13891/2, 13892, 14113/5, 14112/4, 14134/2, 14134/4, 14133/2, 14133/1, 14121, 14119/2, 14113/4 и 14112/5 КО Лесковац.

Целокупан обухват плана припада **грађевинском подручју** (део блока 64 ГУП-а Лесковца).

1.4. Опис постојећег стања

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Планом је обухваћен северни део „Охридског насеља“, источно од комплекса „Здравља“. Насеље је бесправно изграђено и од свог настанка поклопљено је са функцијом водозахвата јужног подземног изворишта Лесковца.

1. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

Обухват плана карактерише **недовољна инфраструктурна опремљеност**.

Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајна мрежа постоји у јужном делу обухвата и чине је нерегулисани стамбени пролази и саобраћајнице променљиве ширине, без застора. На осталом делу плана мрежа у потпуности изостаје.

Водопривредна инфраструктура

Простор у правцу југоисток-северозапад сече у северном делу обухвата водовод КМ Ø400 mm, који повезује бунар БЗ-5 (бунар у резерви) са старим постројењем.

Самоиницијативно формирана дистрибутивна водоводна мрежа постоји у изграђеном делу обухвата Плана.

Канализациона мрежа постоји у јужном делу обухвата Плана. Постојећа канализациона мрежа је општег типа.

Енергетска инфраструктура

У изграђеном делу сектора а14 постоји надземна мрежа, док у сектору а13 мрежа потпуно изостаје (изузев снабдевања једног стамбеног објекта). Охридско насеље по номенклатури ТП-146 ЕД Србије одговара типу насеља "шире градско подручје". На подручју обухваћеном предметним планом не постоје изграђене ТС10/0,4 kV.

Овај тип насеља карактерише индивидуални начин загревања стамбених објеката (ТА пећи, угаљ, дрво и др.). У обухвату плана не постоји изграђена **мрежа топлификације**, ни **гасификације**.

Коришћење **обновљивих извора** енергије није присутно.

У изграђеном делу насеља постоји **јавна расвета** постављена на стубовима нисконапонске мреже.

Насеље је у систему одношења **комуналног отпада**. Одлагање се врши у у типизираним пластичним кантама. Саобраћајна мрежа у самом насељу отежава индивидуални одвоз смећа. Присутно је и депоновање комуналног отпада у на појединим местима у обухвату.

Јавне зелене површине у подручју обухвата Плана нису присутне. На неизграђеним парцелама су заступљене пољопривредне културе, ливаде и воћњаци углавном. На другим јавним површинама уз саобраћајнице нема дрвореда, мада су и саме саобраћајнице неусловне са земљаним забором.

Заступљено је само зеленило на делу комплекса јавне намене (ЈКП "Водовод") - у другој зони санитарне заштите бунара јужног подземног изворишта, мада је и оно неуређено и без функције.

2. Објекти и површине остале намене

Становање је основна и једина функција у насељу, концентрисана у групацију у јужном делу обухвата – у целини а14₁. Присутно је и неколико расутих објеката у централном и северном делу обухвата, док је преостали део простора неизграђен. Породично становање се неформално развијало услед постојања дугогодишњег ограничења на зони водозавхвата.

Бонитет објеката варира – од слабих до чврстих. Објекти су често без завршне обраде фасаде, те нису у складу са стандардима енергетске ефикасности.

По степену завршености присутни су завршени објекти у функцији, али и мањи број незавршених објеката (у изградњи). Помоћни објекти у функцији стамбеног присутни су на великом броју парцела. У пар случаја: присутан је само помоћни објекат (у функцији пољопривреде на парцели); два стамбена објекта на парцели; објекти површине у основи испод 50m².

У целини а14-1 грађевинске парцеле изграђене и неизграђене су правилног облика, док се по величини могу груписати на: парцеле веће од минималне површине за изградњу појединачних слободностојећих објеката - површине 300-600m², парцеле површине веће од 600m² и парцеле мање од 300m². Број парцела мањих од 300 m² је мали.

У целини а13 катастарске парцеле (у централном и северном делу обухвата) по облику и величини имају карактеристике пољопривредног земљишта (њива).

У оквиру породичних објеката зелене површине су присутне као окућнице са адекватним изгледом и декоративном улогом. Углавном су са скромним и сиромашним фондом вегетације рачунајући и пољопривредне културе. Окућнице и предбаште су различито одржаване; присутне су добре форме са елементима које су у функцији изгледа, али и у функцији одмора чланова породице, неговане и у добром стању, мада има и оних која су у већој или мањој мери неуређене и запрложене.

У обухвату плана је мали део зелених површина, које припадају радној зони 5 "Здравље" и по свом изгледу обављају улогу које зеленило има у оквиру радне зоне.

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Неизграђено грађевинско земљиште је у функцији пољопривреде (воћњаци и необрађене површине).

Пољопривреда позитивно, мада не у великој мери, утиче на стање животне средине и микроклимат побољшавајући санитарно-хигијенски статус.

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 1. – Општа правила парцелације, регулације и изградње

Правила парцелације	
Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се формира.	
Грађевинска парцела се формира деобом катастарске парцеле – парцелацијом, или спајањем целих или делова катастарских парцела - препарцелацијом до минимума утврђеног за претежну намену.	
Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупца на основу ранијих прописа, врши се на основу Елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.	
Правила регулације	
Регулациона линија	Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Дефинисана је графичким прилогом – Урбанистичка регулација.
Грађевинска линија	Линија на површини земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно

	унутар простора оивиченог грађевинском линијом. Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. Подземна грађевинска линија за подземне делове објеката, гараже и сл., може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.
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; Стамбена зграда (вишепородична) је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од најмање три стана.
Класа и намена објекта чија је изградња забрањена	На подручју плана не могу се градити објекти: – чија би намена угрозила здравствену исправност воде на изворишту, а који би била у функцији вршења следећих делатности: – трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде; – производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде; – комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата; – изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода; – неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем. – за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину; – на објектима (коридорима) постојеће инфраструктуре -водовод КМ Ø400;
Положај објекта на парцели	Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели: 1) као слободностojeћи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле; 2) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
Висина објекта	Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле. Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије уколико не постоје сметње геотехничке природе. Максимална висина надзатка поткровне етаже код изградње класичног крова је 1,6 m од коте пода поткровља, а максимални нагиб кровних равни износи 30°.
Кота приземља објекта	Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: – 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 ½ спратне висине од нулте коте.
Отворене спољне степенице	Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.

	Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката.
Одводњавање и нивелација	Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.
Ограђивање	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Грађевинска парцела вишепородичног стамбеног објекта према регулационој линији се не ограђује.

2.2. Правила уређења

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

Као примарни правци развоја постављају се следећи:

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

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

Подела на целине резултат је успостављене саобраћајне мреже и смерница Плана генералне регулације 10. Територија Плана је подељена на 3 целине: целина/блок а13, целина/блок а14₁ и целина с13-14. Целина с13-14 је простор обухваћен границом плана (саобраћајнице), а који је у функцији целина а13 и а14₁.

ЦЕЛИНА а13 - обухвата простор између планиране јужне саобраћајнице са севера, планиране улице А6 са истока (дефинисане Планом генералне регулације 10), планиране улице А1 са запада (дефинисане Планом генералне регулације 10, према радној зони "Здравље") и планиране саобраћајнице АП са југа (дефинисане Планом генералне регулације 10, са правцем пружања исток-запад).

ЦЕЛИНА а14₁ - обухвата простор између планиране јужне обилазнице са југа, планиране улице А1 са запада до раскрснице са улицом АП, планиране улице АП са севера и границе уже зоне санитарне заштите бунара у резерви Бз-5, до пресека са западном регулационом линијом Ул. Славка Златановића, коју даље прати у правцу југа, до пресека са северном регулационом линијом јужне обилазнице.

ЦЕЛИНА с13-14 - обухвата простор између северне и јужне регулационе линије јужне саобраћајнице, источне и западне регулационе линије улице А1, источне и западне регулационе линије улице А6 (до раскрснице са улицом АП) и северне и јужне регулационе линије улице АП.

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

ЦЕЛИНА а13: П= 8,10 ha

Земљиште: грађевинско;

Намена: зона мешовитог (породичног и вишепородичног) становања (нарочито погодна за изградњу породичних објеката „вишег стандарда“ становања.), саобраћајне површине, заштитно зеленило и ТС 10/0,4 кV.

Планира се: изградња саобраћајне и инфраструктурне мреже и објеката уз интегрисање у ширу зону, уређење планираних зелених површина, изградња нових објеката породичног становања на неизграђеном грађевинском земљишту, нарочито породичних објеката „вишег стандарда“ становања.

ЦЕЛИНА а14₁: П= 4,55 ha

Земљиште: грађевинско;

Намена: зона породичног становања, саобраћајне површине, заштитно зеленило и ТС 10/0,4 кV.

Планира се: изградња саобраћајне и инфраструктурне мреже и објеката уз интегрисање у ширу зону, уређење планираних зелених површина, задржавање и унапређење постојећег породичног становања према параметрима дефинисаним за ову намену кроз изградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију; изградња на неизграђеним грађевинским парцелама.

ЦЕЛИНА с13-14: П= 1,50 ha

Земљиште: грађевинско;

Намена: саобраћајна мрежа (дефинисана Планом генералне регулације 10);

Планира се: изградња саобраћајне мреже и пратећих инфраструктурних мрежа уз повезивање у ширу зону.

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

У обухвату плана дефинисана је:

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

Претежна намена је преовлађујућа (основна) намена дефинисана графичким прилогом 2. Планирана детаљна намена површина.

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

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

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

Дозвољена је трансформација/промена претежне намене плана у допунску (пратећу) намену, без промене плана, израдом Урбанистичког пројекта, према табели којом је дат однос претежних и пратећих намена.

Табела 2. – Однос претежне и допунске намене

		ДОПУНСКА (ПРАТЕЋА) НАМЕНА					
		Зеленило	Спорт и рекреација	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Производне делатности/ комерцијално услужне делатности/ трговина
ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	Зеленило	+	-	+	-	-	-
	Саобраћајни објекти	+	-	+	+	-	-
	Инфраструктура	+	-	+	+	-	-
	Становање	+	+	-	+	+	+

Табела 3. - Биланс површина планираних намена у обухвату плана

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА			Намена површина	Површина (а)	%
Остале површине	$\Sigma = 11.19ha$	1	Становање	1118,88	79,08
Јавне површине	$\Sigma = 2.96ha$	1	Саобраћајне површине	273,46	19,33
		2	Просторно пејзажни објекти	21,14	1,49
		3	Објекти инфраструктуре	1,38	0,10
				1414,86	100,00

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

2.2.4.1. Површине и објекти јавне намене

Положај зоне становања и њен карактер условили су да се на простору обухвата плана не предвиђају објекти друштвеног стандарда, већ само задовољавање основних елемената функције становања. Предвиђено је да становници са подручја плана користе капацитете дечје установе, основне школе и осталих јавних служби у суседним блоковима, као гравитирајуће подручје.

2.2.4.2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

2.2.4.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје плана са јужне стране тангира јужна обилазница – градска магистрала са правцем пружања исток-запад; са северне стране јужна саобраћајница – саобраћајница I реда. Од комплекса Здравља са запада обухват раздваја стамбена улица. Према суседном насељу Славко Златановић са истока је стамбена улица која улази у обухват плана. Обе улице су са правцем пружања север-југ. Целине а14 и а13 раздваја стамбена улица са правцем пружања исток-запад. Регулациони елементи ободне уличне мреже су прузети из ППР 10. Унутрашња улична мрежа је прилагођена у јужном делу према постојећем стању, а у северном делу плана према катастарским парцелама, како би се у даљем поступку реализације плана, формирале грађевинске парцеле, евентуално комплекси. У делимично изграђеном јужном делу габарити уличне мреже, стамбене улице и прилази, су углавном без тротоара, са коловозом чија ширина варира између 4 и 6m. На осталом делу плана у габариту улица су тротоари ширине 1,5-2,5m и коловози ширине од 5-7m. Сви регулациони елементи дати су у графичком прилогу 4. Регулационо – нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима. Нивелациони елементи улица су у границама минималних и крећу се од 0,3-1,0%. Посебни садржаји на саобраћајној инфраструктури се не планирају (паркиралишта, бензинске станице, бицикличке стазе и траке и сл.)

Правила градње

- Коловозну конструкцију на градским саобраћајницама димензионисати за средње саобраћајно оптерећење;
- Одвод атмосферских вода са свих саобраћајних површина решити затвореном канализацијом путем измештених сливника поред коловоза.
- Тротоаре изградити коришћењем савремених материјала а у местима већег степена атрактивности од квалитетно и естетски обликованог поплочања.
- Нивелацију нових саобраћајница прилагодити нивелационом решењу које је дато у овом плану, који је оријентационог карактера и могуће су измене у циљу побољшања техничког решења.
- Тротоаре пројектовати и градити тако да су прилагођене кретању инвалидних лица у складу са стандардима ЈУС у.А9.204.
- Нивелета тротоара мора бити прилагођен околним објектима, терену и прелазима преко коловоза,

- Пешачки прелази преко коловоза и прилази објектима морају бити планирани у сагласности са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица,
- Одвод атмосферских вода са површине тротоара решити према условима хидротехнике.
- Јавни паркинзи у простору обухваћеном овим планом нису предвиђени. Паркирање за потребе пословања планирати на површинама осталог земљишта тј на сопственим парцелама.
- Димензије паркинг места морају бити у сагласности са важећим нормативима и стандардима за улично и ванулично паркирање за одређену категорију возила.
- Распоред паркинг места у оквиру паркинга мора бити такав да омогући озелањавање паркинга са ниским и високим зеленилом,
- Изградњу паркинга планирати и пројектовати од савремених материјала тј. од асфалта или попљочањем зависно од локације изградње,
- Одвод атмосферских вода са површине паркинга решити према условима хидротехнике.

2.2.4.2.2. Водопривредна инфраструктура

Водовод-снабдевање водом

Траса водовода КМ Ø400 укида се на делу обухвата. Нова траса пролази јужном саобраћајницом и планираном саобраћајницом А6, чија источна регулациона линија представља границу обухвата плана. Имајући у виду постојеће стање дистрибутивне водоводне мреже, на подручју Плана планира се изградња водоводне мреже у новопланираним саобраћајницама.

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

Траса планираног водовода дата је у графичком прилогу.

Правила грађења

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

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

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

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

Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80 m. Препоручује се постављање хидраната у близини раскрсница саобраћајница као и уградња надземних хидраната.

Избор врста цеви одредиће се техно-економском анализом у складу са важећим санитарним прописима. Не препоручује се употреба салонитних цеви.

При пројектовању и извођењу мора се водити рачуна о међусобном како вертикалном тако и хоризонталном одстојању појединих инсталација.

Међусобно хоризонтално одстојање паралелног водовода и канализације у нивоу је минимум 1,5 m, ако је пречник водовода мањи од Ø200 mm или минимум 3,0 m, ако је пречник водовода већи или једнак Ø200 mm.

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

Новопроектване стамбене објекте прикључити на 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.

Канализација-одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Траса планиране канализације дата је у графичком прилогу.

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 она може да прихвати отпадне воде из објеката који се прикључују на њу.

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

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

Одстојање канализације од објеката при гравитационом одводу је минимум 3 метра.

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

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

Новопроектловане објекте прикључити на постојећу и планирану канализациону мрежу.

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

2.2.4.2.3. Енергетска инфраструктура

2.2.4.2.3.1. Електроенергетска инфраструктура

Услови за изградњу Трафостанице 10/0,4кV

Напајање потрошача на подручју обухваћеном планом предвиђа се изградњом ТС 10/0,4кV као засебни монтажео бетонски објекти, ТС градити као типску МБТС, КБТС или зидану ТС. ТС треба да буду на средњенапонском нивоу пролазне, тј.са прикључењем на кабловску мрежу 10кV по принципу "улаз-излаз". Планира се изградња:

- у блоку а13: ТС "Охридско насеље 4" и ТС "Охридско насеље 5"
- у блоку а14: ТС "Охридско насеље 3".

Обезбедити лак приступ ТС (приступни пут –пожарни пут- чврста подлога). ТС мора имати што мањи утицај на животну средину (бука). 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).

Планирану 10кV мрежу градити подземно.

Нисконапонску мрежу градити подземно или ваздушно на бетонским стубовима и самоносоивим кабловским снопом (СКС). ТС по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН.

Кућни прикључак извести СКС-ом по важећим законским и техничким прописима, постављањем мерног места ИМО на стубу или као слободностојећи СИМО на регулационој линији.

Електроенергетска мрежа и објекти граде се у складу са Идејним пројектом или Пројектом за грађевинску дозволу према важећим законским прописима и обједињеној процедури.

Услови за подземну дистрибутивну електромережу

Дубина рова за полагање електроенергетских каблова је мин. 0.80 m, односно 1 m за каблове 10 кV. 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 1кV 10кV и 20кV, а 1.0m за каблове напона 35кV. Растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима несме 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 водовоних и канализационих цеви. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0.5m за каблове 10кV, односно 0.4m за остале каблове. Вертикални размак

електроенергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеви може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0.4m за каблове 35kV или минимално 0.3m за остале каблове.

У ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, електроенергетског кабла се провлачи кроз заштитну цев.

Услови за надземну дистрибутивну електромережу

Нисконапонски самоносиви кабловски склоп постављати на бетонске стубове са међусобним размаком до 40m. (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по вазећим прописима и нормативима). Није дозвољено полагање нисконапонских и самоносивих кабловских снопова у земљу или у малтер.

Само у изузетним случајевима могу се водити водови преко или у близини објекта за стални боравак људи (вођење водова преко објекта је и када се вод налази на 3m од објекта (10kV) или 5m од објекта (напон већи од 10kV). Када се водови воде изнад објекта неопходно је појачање изолације, а за објекте где се задржава већи број људи потребна је и механички појачана изолација.

Није дозвољено постављање зидних конзола или кровних конзола и носача водова на стамбеним зградама преко којих прелазе СН надземни водови. Није дозвољено водити надземне водове изнад објекта у којима се налазе лако запаљиви материјали, на пролазу поред таквих објекта хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3m, а износи најмање 15,0m.

Одређивање сигурносних удаљености и висина од објекта, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са Правилником о техничком нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СРЈ", бр. 65/88).

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објекта или штапним хватаљкама са раним стартовањем, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96).

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мережу

Димензионисање приључка се врши на основу очекиваног максималног једновременог оптерећења, начина извођења мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу, стуб НН вода је место прикључења (изузетно конзола или кровни носач), минимални распон од стуба НН до објекта који се прикључује СКС-ом без сајле или ојачаног нултог проводника је 25m, за веће распоне планирати помоћни стуб.

Прикључно мерни орман типа ИМО извести на стубу или као слободностојећи СИМО на регулационој линији. Код прикључења станбених зграда прикључење извести преко слободностојећим ормана ГРО смештених унутар објекта, у заједничком простору или ходнику.

Сваки објекат се напаја само преко једног прикључка, изузетно за двојни објекат када се уз сагласност ЕД могу одобрити два или више прикључка. Прикључак служи за напајање само једног објекта, ако се преко једног огранка НН мреже напаја више објекта онда се огранак третира као мрежа.

За надземне прикључке се користе самоносиви кабловски снопови СКС. За подземне прикључке се користе електроенергетски каблови одговарајућег пресека.

Јавна расвета

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.

2.2.4.2.3.2. Топловод

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

2.2.4.2.3.3. Гасовод

Не планира се изградња мреже гасовода.

2.2.4.2.3.4. Обновљиви извори енергије

У области обновљивих извора енергије могуће је користити енергију сунца. Енергија се може користити за сопствене потребе или предавати електромрежи. Дозвољено је постављање соларних колектора и фотонапонских панела на крововима објеката и надстрешницама (као деловима објекта или самосталним објектима).

2.2.4.2.4. Телекомуникациона инфраструктура

2.2.4.2.4.1. Комуникациони системи

ТТ мрежа мора бити каблирана до телефонских извода. Минимална дубина полагања ТТ каблова је 0,8m. ТТ мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара или у тротоару на минималном одстојању од регулационе линије 0,5m. Код укрштања са другим инсталацијама ТТ кабл се полаже у заштитну цев, а угао укрштања мора бити 90°. Код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 1 kV и 10 kV минимално одстојање мора бити 0,50m. Код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,5m изнад; угао укрштања мора бити што ближе 90° а минимално 30°; у случају да не могу да се задовоље ови услови телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,3m. Код паралелног вођења са водоводом и канализацијом минимално растојање мора бити 1,0 m, а код укрштања минимално растојање је 0,5m, а угао укрштања што ближе 90°. ТТ каблове који служе искључиво електродистрибуцији, водити у истом рову на растојању који се прорачуном покаже задовољавајућим али не мањим од 0,2m.

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 100,0m, на правцу саобраћајнице без укрштања. Уколико је планом предвиђена саобраћајница, чија једна страна није предвиђена за изградњу стамбених или пословних објеката, онда се само једном страном предвиђа ТК коридор.

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

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

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.

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

2.2.4.2.4.2. Мобилна телефонија

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

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

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

2.2.4.2.4.2. КДС

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

2.2.4.3. Комунална инфраструктура - упрвљање отпадом

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

Сакупљање комуналног отпада у целинама намене породичног становања се врши у типизираним пластичним кантама, запремине 140 литара. За сакупљање рециклабилног отпада (папир, пластика, стакло, метал) користиће се типизирани пластичне кесе.

У целини а13 у случају вишепородичне стамбене изградње предвиђа се више локација за постављање контејнера, који се планирају на површини јавне намене. Потребно је око 7 контејнера; типизирани контејнер је запремине 1,10m³. За сакупљање амбалажног отпада, папир, картон, и слично користиће се жичани контејнери запремине 1,10m³. Број контејнера за сакупљање комуналног отпада одређује се по усвојеном нормативу један типизирани контејнер на 30-40 домаћинстава у свакодневном режиму пражњења. Пожељно је да се за посуде за сакупљање комуналног отпада формирају контејнерске нише, јер је то најчистије и најпрактичније решење. Контејнерска ниша се гради на тротоару у висини коловоза, од тврде подлоге, асфалтне, бетонске или од бетонских плоча, са нагибом од 2% према коловозу или сливној решетки, ради несметаног отицања атмосферских вода и прања, оивичена са три стране ивичњацима. Контејнерска ниша је правоугаоног облика димензија (1,50x1,20)m за 1 контејнер.

2.2.4.4. Просторно пејзажни објекти

У целини а13 на делу КП бр. 1315/1 је планирана највећа јавна зелена површина, просторно пејзажни објекат, у обухвату плана. Површине је 1220m², оквирно дужине 130m, ширине од 0-6m. Улога је пре свега санитарно – хигијенска јер се налази у ужој зони санитарне заштите водозахвата. Услови заштите у тој зони диктирају изглед саме површине. Вегетација је пожељна али без употребе хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака; пестицида, хербицида и инсектицида. Није дозвољено узгајање, кретање и испаша стоке; камповање, вашари и друга окупљања људи и изградња и коришћење спортских објеката. Што би значило да тај сквер потребно затравити, посадити висока дрворедна стабла према улици и евентуално поставити клупице за седење. Такође је издужен и узан изглед сквера незахвалан за уређење, велика декоративност се не може постићи, само је битна функција.

У целини а14₁ на делу КП бр. 13929 и 13933 је планирана јавна зелена површина – мали сквер. Површине је 225m² уз трафостаницу. Улога је такође санитарно –хигијенска због присуства ТС и близине саобраћајница. Поред травњака се могу формирати групе средњих и високих лишћара, на удаљености од 5m од ТС. Такође, на удаљености од 10m могу се постафвити дечији мобилијар и клупе за одмор становника.

Јужно од предходног сквера на делу КП бр. 13948/1 и 13948/2 је планиран још један сквер. Површине је 707m². Улога је такође санитарно –хигијенска због близине саобраћајнице и уже зоне санитарне заштите водозахвата. Поред травњака се могу формирати групе средњих и високих лишћара, међутим линеарни изглед не пружа могућност за формирање места за седење.

Дакле, ради се о јавним зеленим површинама које су пре свега са санитарно-хигијенском функцијом, зато се оне уређују на једноставан начин, углавном затрављивањем.

Дрвореде предвидети само на тротоарима који су шири од 3m.

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

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

Табела 4. - Грађевинске парцеле грађевинског земљишта јавне намене

Парцела	Намена	Катастарска парцела	Површина (m ²)
ПАI	Улица	деоови к.п. бр.: 13014, 13006, 13005, 13004, 13003, 13893, 1898, 13899, 13903/1, 13891/2-Здравље, 13892, 13904, 13905, 13909, 13910, 13918, 13919, 13920, 13922, 13925, 13926/1, 13926/2, 13927, 13928/4, 13928/3, 13928/2, 13936/1, 13936/3, 13938, 14134/2, 14128/1, 14128/2, 14134/1, 14129/2, 14130/1, 14130/3, 14131/1, 14132/1, 14133/1, 14133/2, 14134/4 и 14135/2, К.О. Лесковац, целе катастарске парцеле бр: 14130/2, 14131/2, 14134/3 и 14132/2 К.О. Лесковац	6530
ПАII	Улица	делови к.п. бр. 13928/3, 13928/4, 13928/5, 13928/6, 13928/7, 13928/8, 13928/9, 13928/10, 13928/11 и 13928/12 К.О. Лесковац	1490
ПАIII	Улица	делови к.п. бр. 13003, 13893 и 13898 К.О. Лесковац	1253
ПАIV	Улица	део к.п. бр. 13004 К.О. Лесковац	1201
ПАV	Улица	делови к.п. бр. 13006, 13007, 13008, 13009, 13010, 13011, 13012, 13013 и 13014 К.О. Лесковац	1178
ПАVI	Улица	делови к.п. бр. 13007, 13008, 13009, 13010, 13011, 13012, 13013 и 13014 К.О. Лесковац	1096
ПАVII	Улица	делови к.п. бр. 13898, 13899, 13903/1, 13904, 13905, 13909, 13910, 13918, 13919, 13920, 13922, 13925, 13926/1, 13926/2, 13927 и 13928/4 К.О. Лесковац	1741
ПАVIII	Улица	делови к.п. бр. 13898, 13899, 13903/1, 13904, 13905, 13909, 13910, 13918, 13919, 13920, 13922, 13925, 13926/1, 13926/2, 13927 и 13928/10 К.О. Лесковац	1814
ПАIX	Улица	делови к.п. бр. 14327, 14080/1, 14320/27, 14085, 14090, 14109, 14111, 13948/1, 13946, 13945, 13944, 13943, 13942, 13941/1, 13941/2, 13940, 13939, 13938, 14128/1, 14126, 14125, 14115, 14114, 14113/1, 14113/5, 14112/1 и 14134/1	1881

		цела катастарска парцела бр. 14079 К.О. Лесковац	
ПАХ	Улица	делови к.п. бр.14134/1, 14125, 14124, 14115, 14116, 14117, 14118, 14119/1, 14119/2, 14119/3 и 14121 К.О.Лесковац	474
ПАХI	Улица	цела катастарска парцела бр. 14113/5 К.О. Лесковац	388
ПА5	Улица	делови к.п. бр. 13891/1 –Здравље, 13014 и 13015/1-Водовод К.О. Лесковац	2370
ПА6	Улица	делови к.п. бр. 13015/1, 13007, 12952/1, 12962/4, 12963/1, 12976, 12977, 13006, 13005, 12981/1, 12998/1, 13000, 13001/6, 13001/5, 13004, 13003, 13895/1, 13896/6, 13897/1, 13900/1, 13901/1, 13893, 13898, 13899, 13903/1, 13904, 13905, 13909, 13910, 13908/1, 13916/3, 13917/1, 13918, 13919, 13921, 13922, 13923/1, 13924, 13925, 13926/1, 13926/2, 13927, 13928/1, 13928/3, 13929, 13933, 13935/1, 13935/2, 13935/3, 13937, 13946 и 13947 К.О. Лесковац	5881
Укупно саобраћајне површине			27297
ПЗ 1	Заштитно зеленило	део к.п. бр. 13015/1 К.О. Лесковац	1220
ПЗ 2	Заштитно зеленило	делови к.п. бр. 13929 и 13933 К.О. Лесковац	225
ПЗ 3	Заштитно зеленило	делови к.п. бр. 13948/1, 13948/2, 14320/27 , 14327 и 14079 К.О. Лесковац	707
Укупно зелене површине			2152
ПТС 3	ТС10/0,4kV	део к.п. бр. 14112/5 К.О. Лесковац	63
ПТС 4	ТС10/0,4kV	део к.п. бр. 13929 К.О. Лесковац	30
ПТС 5	ТС10/0,4kV	део к.п. бр. 13893 К.О. Лесковац	44
Укупно електроенергетска инфраструктура			137
Укупно			29586

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

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

Табела 5 – Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта

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

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

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

Природно наслеђе

На подручју које је обухваћено границама планског акта не налазе заштићена природна добра, као ни она предложена за заштиту.

Културно-историјско наслеђе

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

Мере заштите животне средине

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

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

- угроженост подземних вода, северни део обухвата је у ужој зони заштите водозахвата (зони II), а остали део Плана је у широј зони заштите водозахвата (зони III); атмосферске падавине врше спирање штетних и опасних материја у тло, струјањем подземне воде се транспортују ка изворишту; за површину у ужој зони санитарне заштите је неопходан строги режим заштите;
- загађеност земљишта због неадекватне инфраструктурне опремљености. (Водоводна мрежа постоји делимично, као и канализациона мрежа);
- загађеност земљишта због саобраћаја на општинским и некатегорисаним путевима, због неадекватних застора на колским прилазима и присуства тешких метала због саобраћаја;
- непостојање потпуне канализационе мреже - постоји ризик од директног упуштања санитарних отпадних вода без пречишћавања у непрописне септичке јаме – што условљава загађеност земљишта и угроженост подземних вода;
- санитарна угроженост планског подручја, формиране нехигијенске дивље депоније;
- загађеност ваздуха, посебно у зимским месецима услед емисије загађујућих честица, нарочито чађи, као последица сагоревања чврстих горива у атмосферу;

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

Општи услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи одређени су на основу категоризације животне средине. На основу категоризације животне средине, дефинисане су мере заштите животне средине у складу са праксом процене утицаја урбанистичких планова на животну средину и то по следећим областима: 1) мере заштите изворишта и законске регулативе за заштиту водоснабдевања; 2) услови и мере заштите вода; 3) услови и мере заштите земљишта; 4) услови и мере заштите ваздуха; 5) услови за одлагање и третман отпада; 6) услови и мере заштите од буке; 7) мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови од интереса за одбрану земље; 8) заштита од земљотреса; 9) заштита од пожара; 10) заштита од удеса; 11) мониторинг и остале активности на заштити животне средине. Мере заштите животне средине прописане су и детаљно обрађене у Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину уз ПДР и обавезујућег су карактера приликом спровођења планских решења.

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

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

2.2.9. Мере енергетске ефикасности изградње

Циљ примене мера енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије.

У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС“, број 25/2013) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС“, број 45/2014) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења.

Потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви енергетске градње, као допринос заштити животне средине и климатских услова.

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

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљивих извора енергије.

У изградњи објеката и уређењу слободног простора обезбедити ефикасно коришћење енергије кроз:

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

2.3. Правила грађења

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

Табела 6. - Врста и намена објеката у појединачним зонама

Целина а13	Дозвољена је изградња породичних и вишепородичних стамбених објеката.	Могућа је и изградња у комбинацијама: стамбено - пословни, односно пословно - стамбени објекат.
Целина а14 ₁	Дозвољена је изградња породичних стамбених објеката. Дозвољена је: реконструкција, доградња, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећег објекта.	Мање производне делатности, комерцијално услужне делатности и трговина могу бити у комбинацији са претежном наменом на парцели или могу бити једина намена на парцели. Компатибилна намена основној намени су отворени и затворени објекти у функцији спорта и зеленило (остале намене).

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

Целина а13

Намена: вишепородично становање

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу новог слободностојећег вишепородичног стамбеног, стамбено-пословног, пословно-стамбеног објекта је 600 m².

Најмања ширина грађевинске парцеле је 16,0 m.

Целина а14₁

Намена: породично становање

Постојеће изграђене грађевинске парцеле површине мање од 300m² се задржавају.

Целина а13 и а14₁

Намена: породично становање

Нова грађевинска парцела формирана регулацијом простора мање површине од 300m² може представљати самосталну грађевинску парцелу за изградњу:

- слободностојећег објекта - уколико је површине веће од 200m² и ширине веће од 10,00m,
- двојног објекта - уколико је површине веће од 150m² и ширине веће од 8,00m.

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу новог:

- слободностојећег објекта је 300,00m²,
- двојног објекта је 400,00m² (две по 200,00m²).

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу новог:

- слободностојећег објекта је 10,00m,
- двојних објеката 16,00 (два по 8,00m).

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

Целина а13

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3,0m за породично и вишепородично становање, у складу са графичким прилогом бр. 5. Урбанистичка регулација.

У појасу између грађевинске и регулационе линије није дозвољена изградња.

Међусобна удаљеност слободностојећих **вишеспратница** и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.

Удаљеност се може смањити на четвртину, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).

Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Целина a14₁

Положај грађевинске линије условљен је изграђеним објектима, па се њено растојање од регулационе линије разликује од грађевинског блока до грађевинског блока, у складу са графичким прилогом бр. 5. Урбанистичка регулација.

У случају преклапања регулационе и грађевинске линије када је њихово растојање мање од 3,00m, не дозвољавају се испади на објекту.

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Целина a13 и a14₁

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

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

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

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

У случају изградње двојног објекта за постављање објекта на катастарској међи потребна је сагласност суседа.

2.3.4. Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

Табела 7. - Највећи дозвољени индекс заузетости по целинама, у складу са наменом и величином парцеле

	Намена	Највећи дозвољени индекс заузетости
Целина a13	вишепородично становање	50%
	породично становање	- за грађевинску парцелу површине 300m ² - 600m ² је 50%;
Целина a14 ₁	породично становање	- за грађевинску парцелу површине веће од 600m ² је 40%.

2.3.5. Највећа дозвољена висина или спратност објеката

Табела 8. - Највећи дозвољена спратност објекта по целинама, у складу са наменом парцеле

	Намена	Највећа дозвољена спратност објекта
Целина a13	вишепородично становање	П+4
	породично становање	Највећа дозвољена спратност објекта је П+2+Пк.
Целина a14 ₁	породично становање	Највећа дозвољена спратност помоћног објекта је П.
		Највећа дозвољена спратност објекта компатибилне намене је П+1. На постојећој изграђеној грађевинској парцели површине мање од 300m ² за слободностојећи објекат дозвољена је доградња до спратности П+1 и индекса изграђености 0,8. На постојећој неизграђеној грађевинској парцели површине мање од 300m ² за слободностојећи објекат, односно мање од 200m ² за двојни објекат дозвољена је изградња новог стамбеног објекта спратности П+1, са два стана, индекса изграђености до 0,8.

2.3.6. Услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Целина a13 и a14₁

Намена: породично становање

На истој грађевинској парцели може се градити други објекат: као помоћни објекат (у функцији главног) или објекат компатибилне намене.

На грађевинској парцели површине веће од 600m² дозвољена је изградња другог стамбеног објекта.

На **постојећој изграђеној или неизграђеној грађевинској парцели** површине мање од 300m² за слободностојећи објекат, односно мање од 200m² за двојни објекат не предвиђа се изградња другог објекта (помоћног или објекта компатибилне намене).

Целина a14₁

Намена: вишепородично становање

На парцели вишепородичног стамбеног/стамбено-пословног објекта не предвиђа се изградња помоћних објеката изузев ТС или отворене надстрешнице за паркирање возила.

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

2.3.7. Правила за архитектонско обликовање објеката

Архитектонско-грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Објекте архитектонски обликовати у складу са планираном наменом и окружењем, уз уклапање у просторну целину.

Није дозвољена изградња мансардних кровова у виду тзв. капа са препустима изван хоризонталног габарита објекта. На крововима се не могу формирати кровне баце.

Обрада објеката треба да буде високог квалитета, уз употребу савремених материјала и технологије изградње, у складу са начелима енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, а према намени објекта и карактеру локације. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

2.3.8. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Зеленило ограничене намене је представљено породичним вртovima. Код зелених површина у оквиру парцела породичног становања, који су у највећој мери заступљени у обухвату, би требало да се тежи већем нивоу озелењавања, нарочито декоративном предврту, релативној уједначености, као и њиховим повезивањем са јавним зеленилом у обухвату. Основна намена зелених површина у оквиру становања је: побољшање животне средине обзиром да је цело насеље у зони санитарне заштите водозахвата, а такође и стварање услова за целодневни одмор становника у средини блиској природној. Индивидуални вртови су веома важни у погледу санитарно-хигијенског и декоративно-естетског значаја.

За целину a13, где је поред породичних дозвољена изградња и вишепородичних стамбених објеката зеленило се планира као заједничка блоковска површина. Оквирно је планирано да оне заузимају око 10% парцеле. У оквиру њих поред зеленила се могу наћи и интерне саобраћајне површине, колске, пешачке комуникације и отворени паркинзи, као и спортско – рекреативни садржаји. Планирати постављање дечијег мобилијара, малих отворених спортских терена на удаљености од мин. 10m од објеката због буке. Терене димензионисати у односу на величину парцеле, уколико нема довољно површине несмеју се постављати. Партерно уређење заједничких површина реализовати тако да чине целину. Функционалност простора је дефинисана употребом од стране корисника, игра деце, спортске активности. Превасходно, зеленило треба да буде у функцији санитарно-хигијенске и естетске функције за становнике, тако да је то остварљиво садњом дрвореда перема улици и затрављивањем свих слободних површина.

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

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Гараже објеката планирају се у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели.

Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

Табела 9. - Нормативи за паркирање

Намена	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Становање	породично	стан	1
	вишепородично	m ²	70
Производне делатности/ комерцијално услужне делатности	пословни простор	m ²	45-60
		запослен	7-9
	занатске радње	m ²	60-80
		запослен	3-5
	производни објекат	m ²	200
Трговина	мешовита трговина	m ²	20-40
	трговина на мало	m ²	100

2.3.10. Инжењерско-геолошки услови

Носивост и погодност терена за градњу

Терен обухваћен Планом детаљне регулације представља јужни део територије ГУП-а Лесковца, најповољнији за развој намене становање. Терен је у потпуности раван са котом терена која се креће од 229,38 у северном делу обухвата, до 231,10 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.

Сеизмичке карактеристике

Према карти сеизмичке рејонизације насеље Лесковац налази се у зони до осам степена MSC.

Ризик од повредивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора. Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

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

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

- саобраћајна инфраструктура: главним улицама обезбеђено је несметано комуницирање, а секундарне улице омогућавају евакуацију људи;
- водоснабдевање: секундарна мрежа планирана је са могућношћу искључења појединих деоница у случају оштећења;
- 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.

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

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

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

Обавезна је израда **урбанистичког пројекта** у случају изградње вишепородичних стамбених, стамбено-пословних или пословно-стамбених објеката у целини а13.

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

2.3.12. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета

Табела 10. - Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара обухваћеног простора

	Намена површина		Постојеће намене			Планиране намене		
			Површина	Површина (a)	%	Површина	Површина (a)	%
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	1.	Становање	Остале површине $\Sigma = 3,13ha$	290,80	20,55	Остале $\Sigma = 11,19ha$	1118,88	79,08
	2.	Зеленило у оквиру радне зоне		22,08	0,16		/	/
	1.	Саобраћајне површине	Јавне површине $\Sigma = 0,785ha$	42,44	3,00	Јавне површине $\Sigma = 2,96ha$	173,46	19,33
	2.	Просторно пејзажни објекти		/	/		21,14	1,49
	3.	Објекти инфраструктуре		/	/		1,38	0,10
	4.	Зеленило у комплексу јавне намене		36,06	2,55		/	/
	Пољопривредно земљиште			1043,36	73,74		/	/
				1414,86	100,00		1414,86	100,00

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.

2.13. Смернице за реализацију

До измештања водовода КМ Ø400 забрањена је изградња траси водовода на деловима к.п. 13012, 13011, 13010, 13009, 13006, 13005, 13004, 13003, 13893, 13898 и 13899 КО Лесковац.

Улаз објеката у грађевинском блоку целине а13, ослоњеном на јужну саобраћајницу, орјентисати ка саобраћајници са јужне стране блока.

Колски прилаз преко јавне зелене површине, која се формира уз јужну обилазницу се не планира.

3. Завршне одредбе

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за блок а13 и део блока а14 у зони А Плана генералне регулације 10 – „Охридско насеље“ у Лесковцу урађен је у **пет** примерака у аналогном и **пет** примерака у дигиталном облику, који се оверавају и потписују од стране председника Скупштине града Лесковца, од којих се:

- један примерак у аналогном и дигиталном облику доставља архиви Скупштине града Лесковца;

- три примерка у аналогном и дигиталном облику Градској управи за урбанизам и стамбено-комуналне послове града Лесковца;

- један примерак у аналогном и дигиталном облику архиви израђивача плана.

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

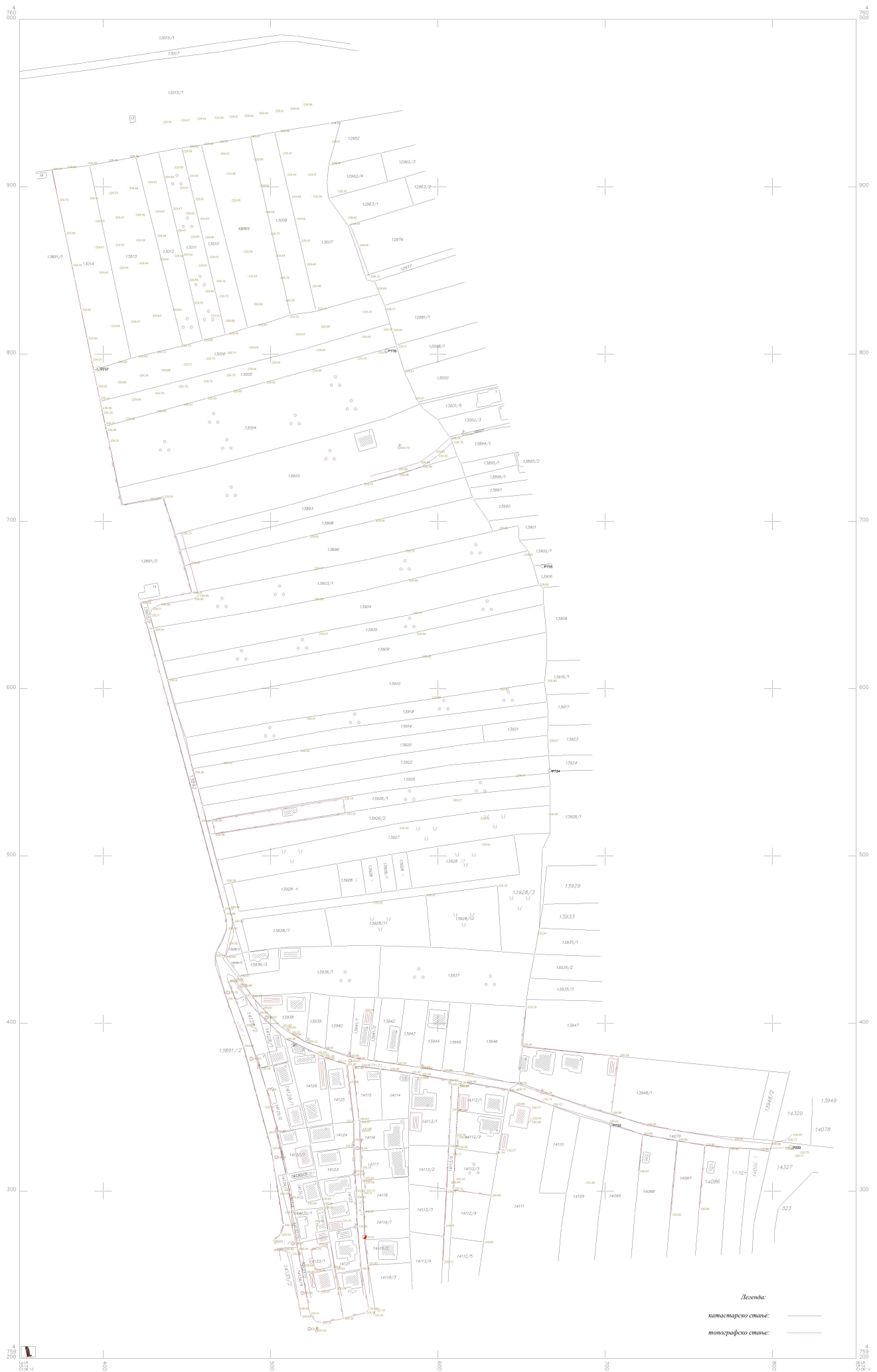
Право на увид у План имају правна и физичка лица у складу са Законом. План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Лесковца“.

Одговорни урбаниста:

Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.

Директор сектора за урбанизам:

Спасоје Ђорђевић, дипл.инж.арх.



Подаци о снимању:

Катастарско стање преузето од СКН Лесковац,
по пријави бр.955-569/16

Топографско стање, прецизна тахиметрија март
2017.г.од.

Снимач:

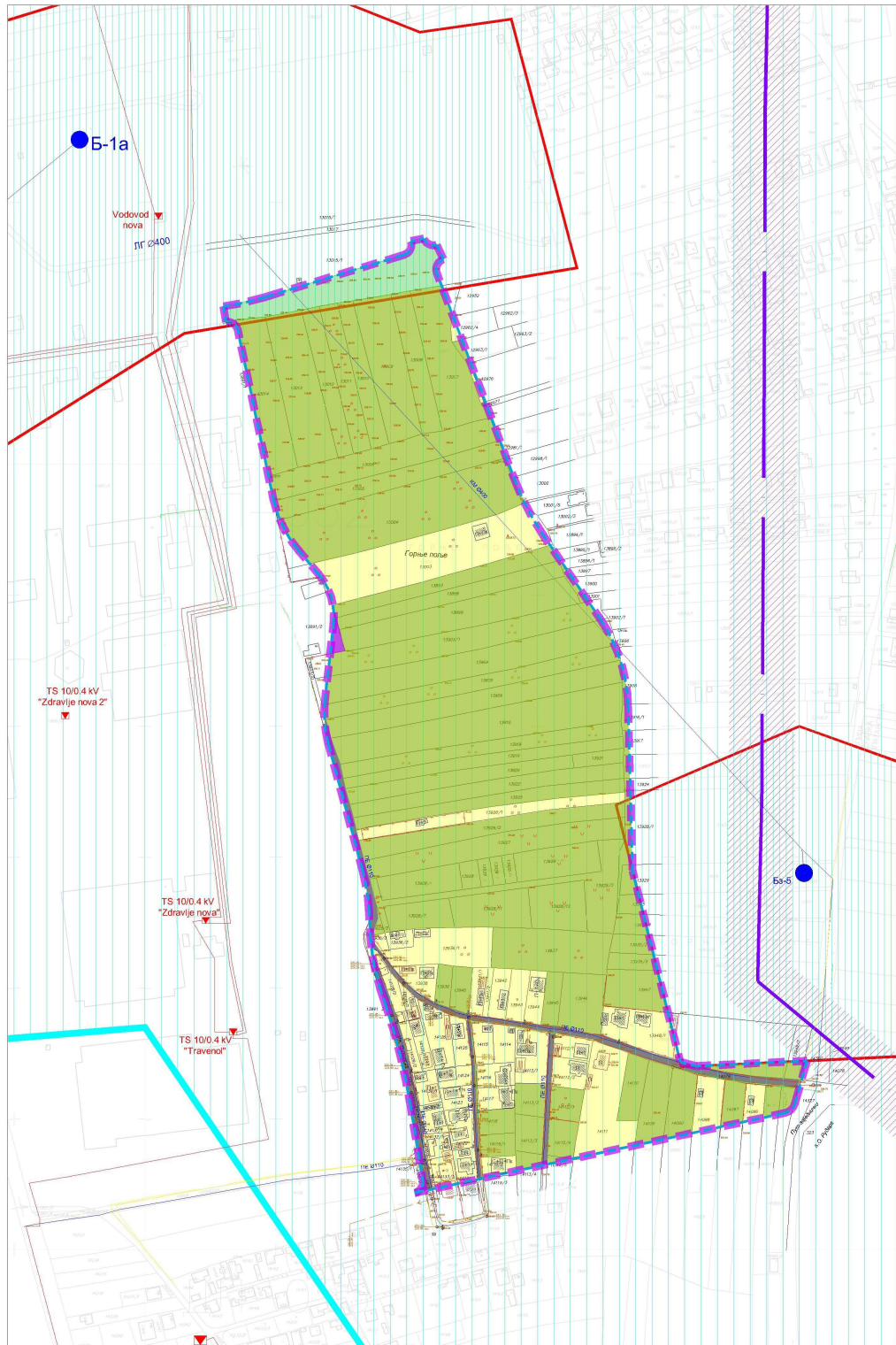
Дејан Никוליћ инж.геод.

Славина Јовановић, геом.

Размера 1:1000

Шеф Одељења за геодесију:
Александар Младеновић, спец.струк.инж.геод.

Израдио:
ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац"



ЛЕГЕНДА :

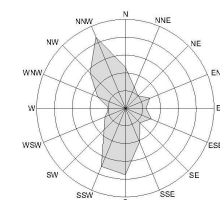
ГРАНИЦЕ ПЛАНА

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ШИРЕ ЗОНЕ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ
- ГРАНИЦА УЖЕ ЗОНЕ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ
- УЖА ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ
- ШИРА ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ

НАМЕНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈЕ

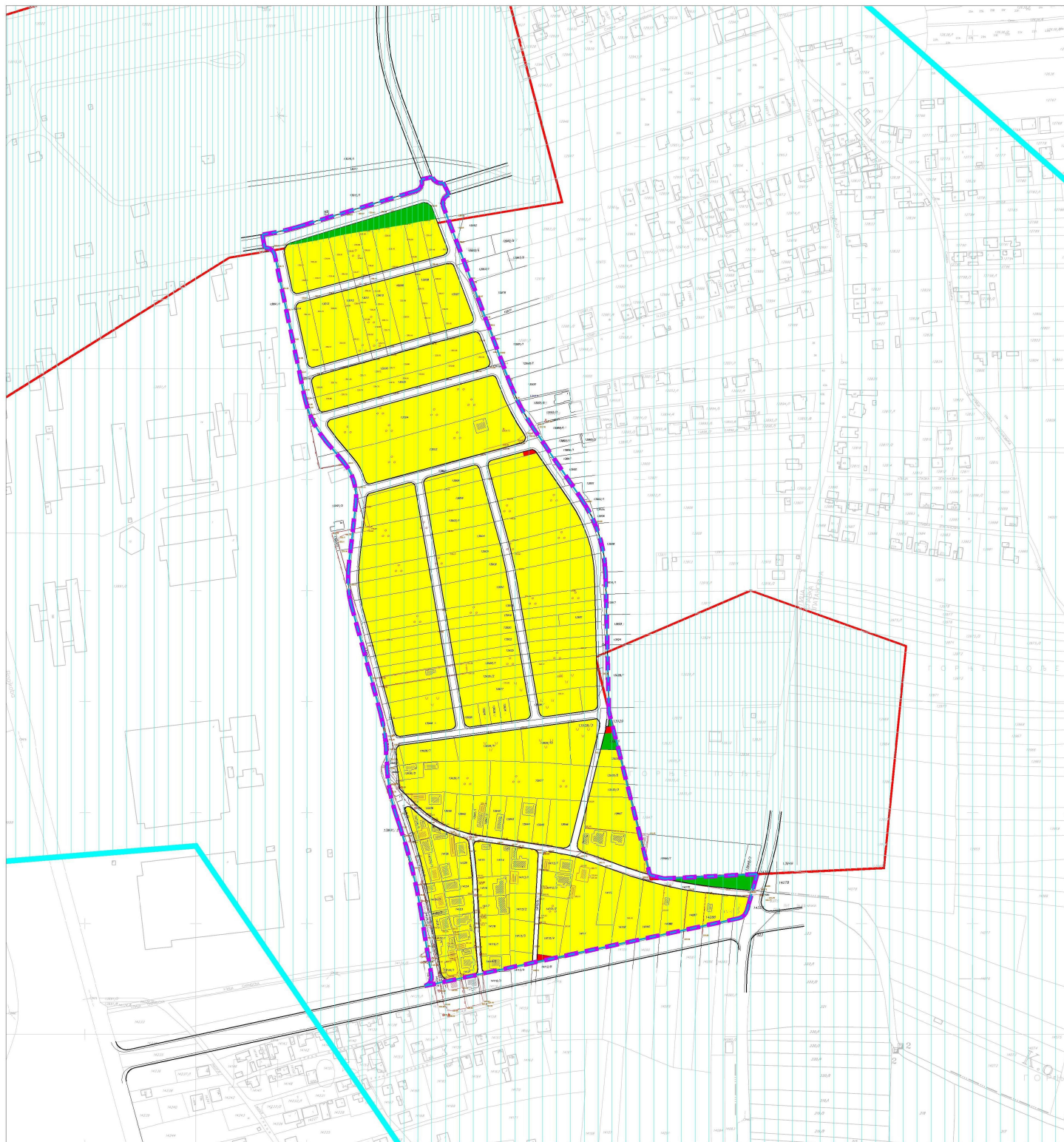
- ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ОД ЈАВНОГ ЗНАЧАЈА
 - ЗЕЛЕНИЛО У КОМПЛЕКСУ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ОБЈЕКТИ И МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ САОБРАЋАЈНИЦА
- ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - ВОДОВОД
 - КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 110 kV ДАЛЕКОВОД
 - 10 kV КАБЛ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС НАДЗЕМНОГ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКОГ ВОДА 110 kV
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - ОПТИЧКИ КАБЛ
 - ТТ ИНСТАЛАЦИЈА
- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ
 - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
 - НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ
 - РАДНА ЗОНА
- ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
 - П/П+1+ПК ОЗНАКА СПРАТНОСТИ ОБЈЕКТА
 - ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ/ОБЈЕКАТ У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ
 - ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ

План детаљне регулације за блок а13 и део блока а14 у зони А Плана генералне регулације 10 - „Охридско насеље“ у Лесковцу



1. Постојеће стање - детаљна намена површина у обухвату плана

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074		ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	
ИНВЕСТИТОР	Град Лесковац	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-247/16-02	ДАТУМ: носембар, 2017.
ЕЛАБОРАТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за блок а13 и део блока а14 у зони А Плана генералне регулације 10 - „Охридско насеље“ у Лесковцу	РАЗМЕР: 1:2500	ЛИСТ БРОЈ: 1
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	1. Постојеће стање - детаљна намена површина у обухвату плана		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Татјана Здравковић, Дипл. инж. грађ.		
	Александар Ђорђевић, Дипл. инж. арх.		
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац		
ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Спасоје Ђорђевић, Дипл. инж. арх.		



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦЕ ПЛАНА

ГРАНИЦА ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГРАНИЦА
ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ГРАНИЦА ШИРЕ ЗОНЕ САНИТАРНЕ
ЗАШТИТЕ

ГРАНИЦА УЖЕ ЗОНЕ САНИТАРНЕ
ЗАШТИТЕ

УЖА ЗОНА САНИТАРНЕ
ЗАШТИТЕ

ШИРКА ЗОНА САНИТАРНЕ
ЗАШТИТЕ

НАМЕНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ОД ЈАВНОГ ЗНАЧАЈА

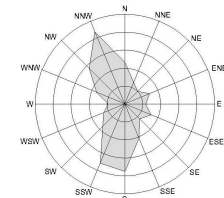
ЗЕЛЕНИЛО

ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ
САОБРАЋАЈНИЦА

ОБЈЕКТИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ
ИНФРАСТРУКТУРЕ - ТС

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

План детаљне регулације за блок а13 и део блока а14 у зони А Плана генералне регулације 10 - „Охридско насеље“ у Лесковцу



2. Планирана детаљна намена површина

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 блок а13 и део блока а14
у зони А Плана генералне регулације 10 - „Охридско насеље“ у
Лесковцу

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

2. Планирана детаљна намена површина

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА

Татјана Здравковић, Дипл. инж. грађ.

Александар Ђорђевић, Дипл. инж. арх.

ОБРАЂИВАЧИ

Радни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА УРБАНИЗАМ

Спасоје Ђорђевић, Дипл. инж. арх.

БРОЈ ПРЕДМЕТА:
350-247/16-02
ДАТУМ: новембар, 2017.

РАЗМЕР:
1:2500

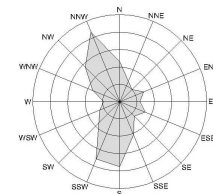
ЛИСТ БРОЈ:
2



ЛЕГЕНДА:

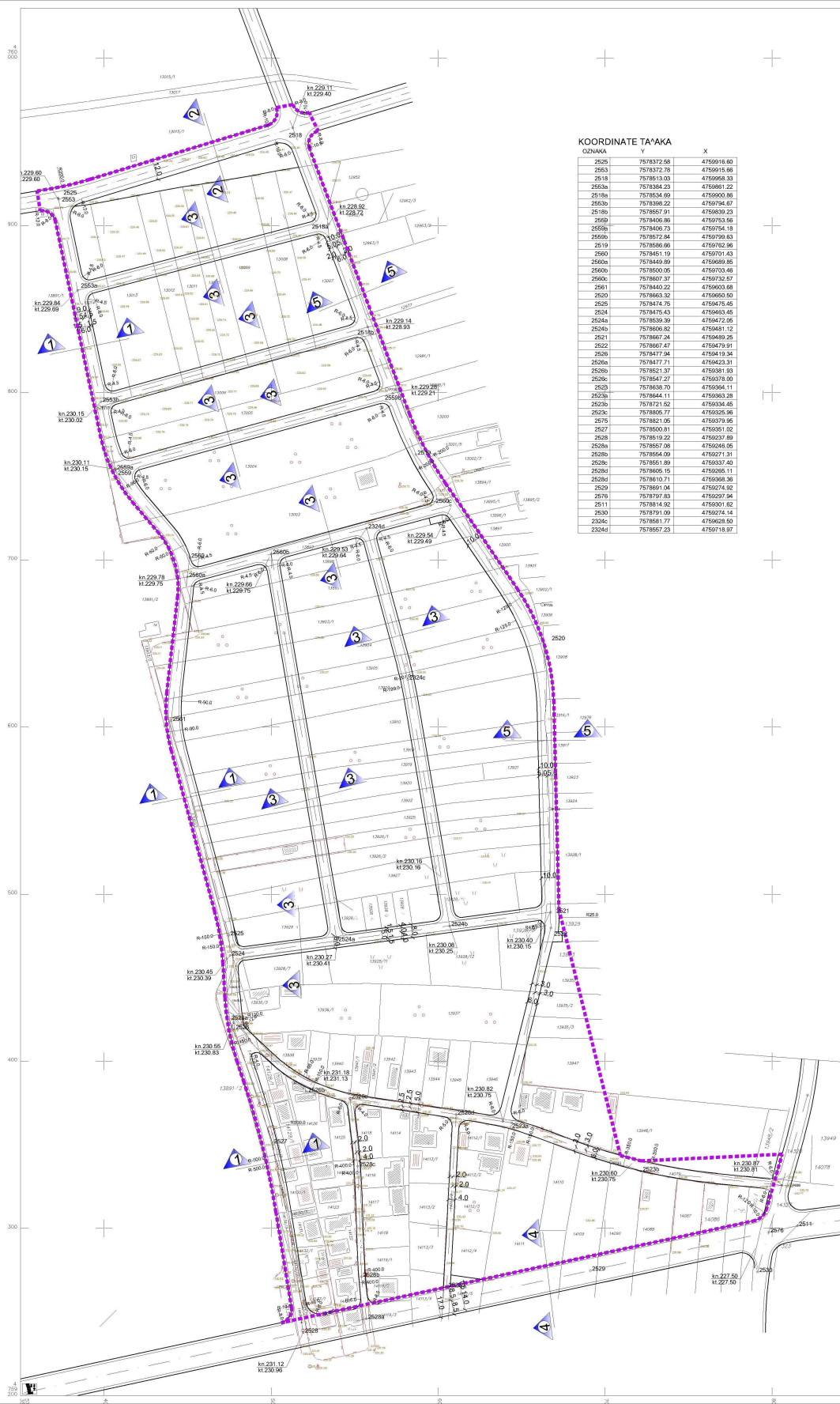
- граница плана
- граница целине
- a13 ознака целине
- обухват целине

План детаљне регулације за блок а13 и део блока а14 у зони А Плана генералне регулације 10 - „Охридско насеље“ у Лесковцу

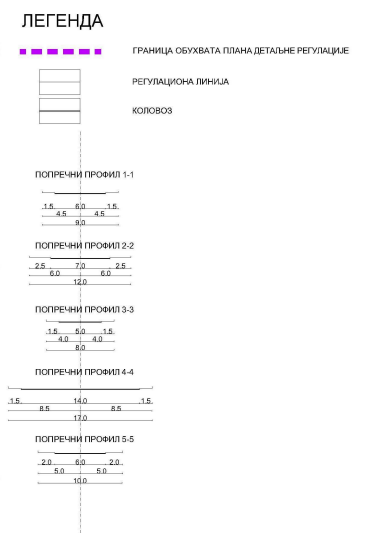


3. Подела на карактеристичне целине

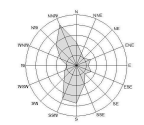
Трг резолуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074		ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	
ИНВЕСТИТОР	Град Лесковац	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-247/16-02	
ЕЛАБОРАТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за блок а13 и део блока а14 у зони А Плана генералне регулације 10 - „Охридско насеље“ у Лесковцу	ДАТУМ: новембар, 2017.	ЛИСТ БРОЈ: 3
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	3. Подела на карактеристичне целине	РАЗМЕРА: 1:2500	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Татјана Здравковић, Дипл. инж. грађ. Александар Ђорђевић, Дипл. инж. арх.		
ОБРАТНИВАЧИ	Радни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац		
ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Спасоје Ђорђевић, Дипл. инж. арх.		



КООРДИНАТЕ ТАЧКА		
ОЗНАКА	Y	X
2525	7578372.58	4759915.80
2533	7578372.78	4759915.86
2518	7578133.33	4759959.33
2533a	7578384.23	4759881.22
2518a	7578534.89	4759900.86
2533b	7578388.22	4759784.87
2518b	7578557.91	4759839.23
2559	7578406.86	4759753.56
2559b	7578408.73	4759764.18
2559b	7578572.84	4759799.63
2519	7578585.86	4759702.96
2560	7578451.19	4759701.43
2560a	7578449.89	4759689.85
2560b	7578500.05	4759703.48
2560c	7578607.37	4759732.57
2561	7578440.22	4759600.68
2520	7578663.32	4759690.50
2525	7578474.76	4759476.45
2524	7578475.43	4759463.45
2524a	7578539.39	4759472.05
2524b	7578606.82	4759481.12
2521	7578667.24	4759489.25
2522	7578667.47	4759479.51
2526	7578477.94	4759419.34
2526a	7578477.71	4759423.31
2529	7578521.37	4759581.83
2529c	7578547.27	4759578.00
2523	7578638.70	4759564.11
2523b	7578644.11	4759563.28
2523b	7578721.52	4759534.45
2523c	7578805.77	4759525.96
2575	7578821.56	4759579.95
2527	7578600.81	4759351.02
2528	7578619.02	4759237.89
2528a	7578657.08	4759248.55
2528b	7578854.09	4759271.31
2528c	7578551.89	4759337.40
2528d	7578605.15	4759265.11
2528d	7578610.71	4759368.36
2529	7578691.04	4759274.92
2578	7578797.83	4759297.94
2511	7578814.92	4759301.82
2530	7578791.09	4759274.14
2334c	7578581.77	4759628.50
2324d	7578557.23	4759718.97



План детаљне регулације за блок a13 и део блока a14 у зони А Плана генералне регулације 10 - „Охридско насеље“ у Лесковцу



4. План регулације и нивелације

Тит регулације бр. 48/16000 (Лесковац), чл. 4, став 2 (10.08.2017) Изменила бр. 17/16002 (19.10.2017)			ЛУ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДНА ЛЕСКОВАЦ	
ИНВЕСТИТОР	Град Лесковац	ПРОЈЕКТОВАЛ	Град Лесковац	ПРОЈЕКТОВАЛ
ЕЛИМОРАТ	Град Лесковац	ПРОЈЕКТОВАЛ	Град Лесковац	ПРОЈЕКТОВАЛ
ПЛАНИРАНИ ПРОЈЕКТ	4. План регулације и нивелације	ПРОЈЕКТОВАЛ	Град Лесковац	ПРОЈЕКТОВАЛ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Татјана Здравковић, Дипл. инж. арх.	ПРОЈЕКТОВАЛ	Град Лесковац	ПРОЈЕКТОВАЛ
ОБРАЗЛОЖИЈА	Стручни тим „ЛП Урбанизам и изградња“ (Лесковац)	ПРОЈЕКТОВАЛ	Град Лесковац	ПРОЈЕКТОВАЛ
ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Снежана Тошковић, Дипл. инж. арх.	ПРОЈЕКТОВАЛ	Град Лесковац	ПРОЈЕКТОВАЛ



ЛЕГЕНДА:

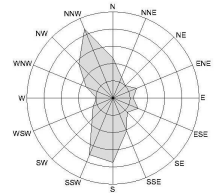


ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

План детаљне регулације за блок а13 и део блока а14 у зони А Плана генералне регулације 10 - „Охридско насеље“ у Лесковцу



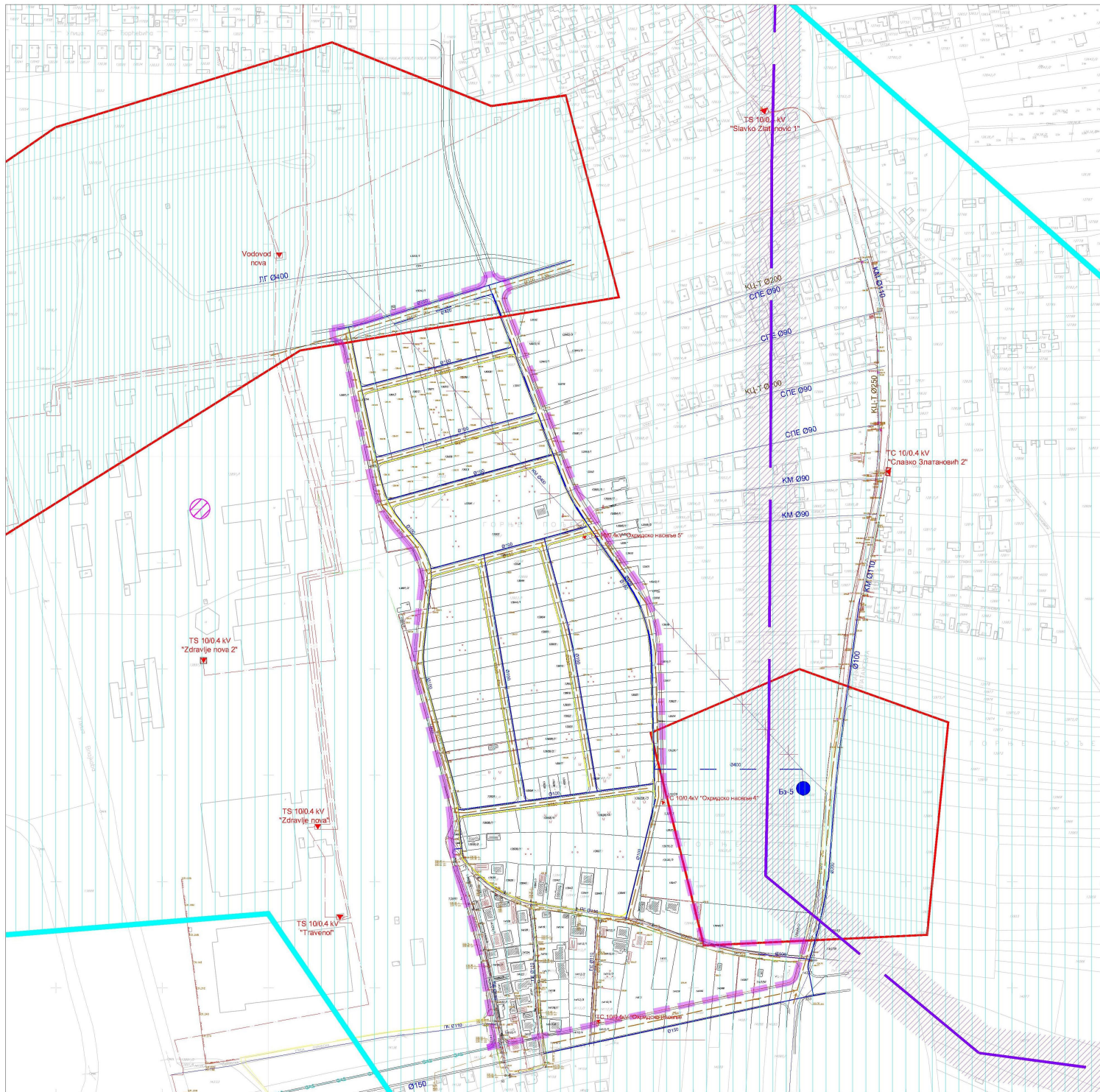
5. Урбанистичка регулација

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:	350-247/16-02
ЕЛАБОРАТ	ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за блок а13 и део блока а14 у зони А Плана генералне регулације 10 - „Охридско насеље“ у Лесковцу	ДАТУМ:	новембар, 2017.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	5. Урбанистичка регулација	РАЗМЕР:	1:2500
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Татјана Здравковић, Дипл. инж. грађ. Александар Ђорђевић, Дипл. инж. арх.	ЛИСТ БРОЈ	5
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац		
ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Спасоје Ђорђевић, Дипл. инж. арх.		



ЛЕГЕНДА :

ГРАНИЦЕ ПЛАНА

ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГРАНИЦА ШИРЕ ЗОНЕ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ

ГРАНИЦА УЖЕ ЗОНЕ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ

УЖА ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ

ШИРА ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ

ОБЈЕКТИ И МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОВОД

КАНАЛИЗАЦИЈА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

110 кV ДАЛЕКОВОД

10 кV КАБЛ

ЗАШТИТНИ ПОЈАС НАДЗЕМНОГ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКОГ ВОДА 110 кV

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

ОПТИЧКИ КАБЛ

ТТ ИНСТАЛАЦИЈА

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ДЕО ТРАСЕ ВОДОВОДА КОЈИ СЕ УКИДА

ПРЕДЛОГ НОВЕ ТРАСЕ

ВОДОВОД

КАНАЛИЗАЦИЈА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

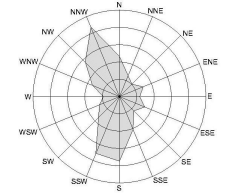
10 кV КАБЛ

ТС 10/0.4 кV

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

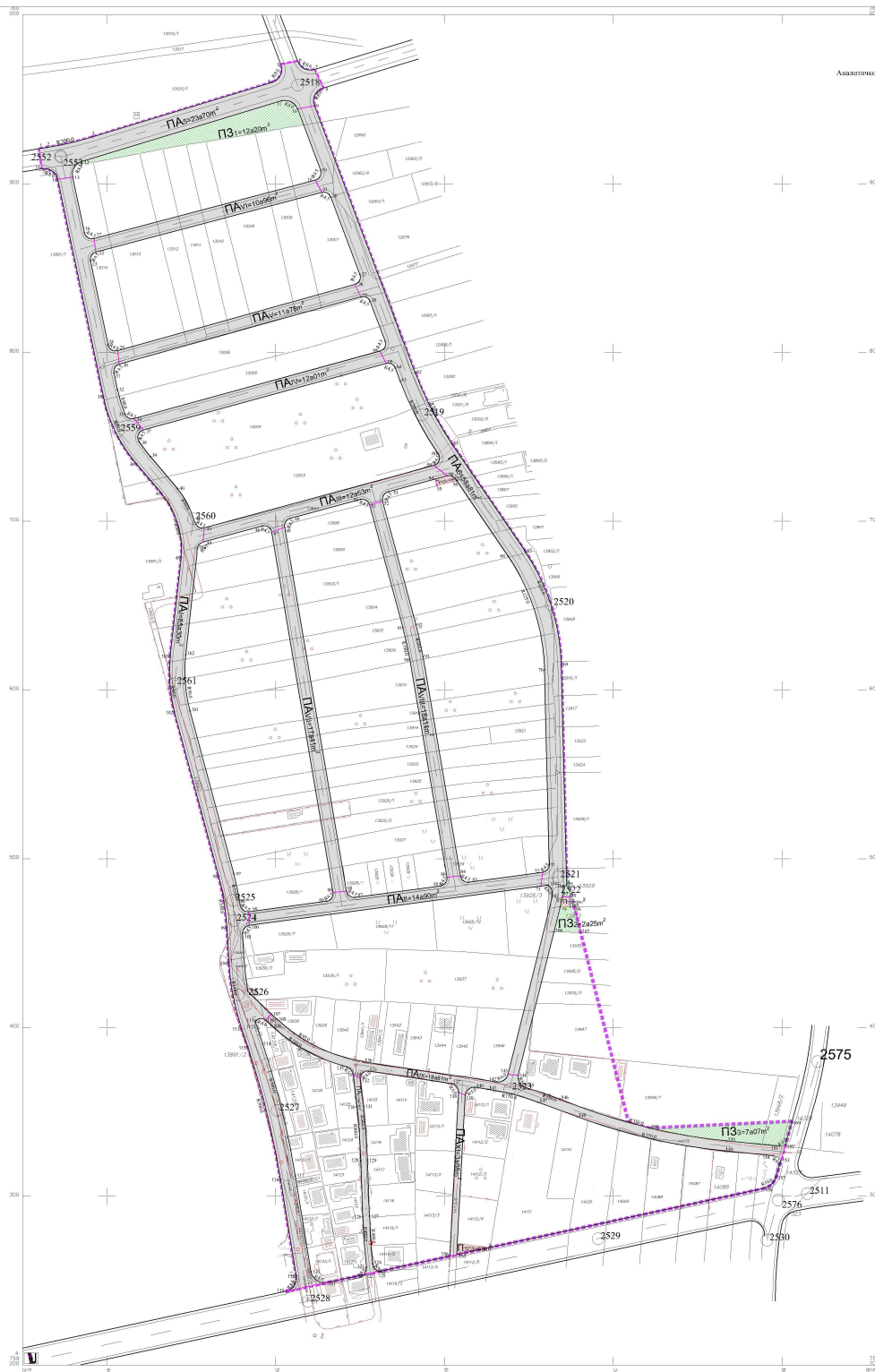
ТТ ИНСТАЛАЦИЈА

План детаљне регулације за блок а13 и део блока а14 у зони А Плана генералне регулације 10 - „Охридско насеље“ у Лесковцу



6. План мреже и објекта инфраструктуре

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ-100539074		ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	
ИНВЕСТИТОР	Град Лесковац	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-247/16-02	
ЕЛАБОРАТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за блок а13 и део блока а14 у зони А Плана генералне регулације 10 - „Охридско насеље“ у Лесковцу	ДАТУМ: новембар, 2017.	ЛИСТ БРОЈ 6
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	6. План мреже и објекта инфраструктуре	РАЗМЕРА: 1:2500	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Татјана Здравковић, Дипл. инж. грађ.		
	Александар Ђорђевић, Дипл. инж. арх.		
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац		
ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Спасоје Ђорђевић, Дипл. инж. арх.		



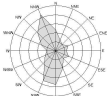
Аналитичко-геодетски елементи парцелирајуземљишта јавне намене

1	762500.00	470500.00
2	762500.20	470500.20
3	762500.40	470500.40
4	762500.60	470500.60
5	762500.80	470500.80
6	762501.00	470501.00
7	762501.20	470501.20
8	762501.40	470501.40
9	762501.60	470501.60
10	762501.80	470501.80
11	762502.00	470502.00
12	762502.20	470502.20
13	762502.40	470502.40
14	762502.60	470502.60
15	762502.80	470502.80
16	762503.00	470503.00
17	762503.20	470503.20
18	762503.40	470503.40
19	762503.60	470503.60
20	762503.80	470503.80
21	762504.00	470504.00
22	762504.20	470504.20
23	762504.40	470504.40
24	762504.60	470504.60
25	762504.80	470504.80
26	762505.00	470505.00
27	762505.20	470505.20
28	762505.40	470505.40
29	762505.60	470505.60
30	762505.80	470505.80
31	762506.00	470506.00
32	762506.20	470506.20
33	762506.40	470506.40
34	762506.60	470506.60
35	762506.80	470506.80
36	762507.00	470507.00
37	762507.20	470507.20
38	762507.40	470507.40
39	762507.60	470507.60
40	762507.80	470507.80
41	762508.00	470508.00
42	762508.20	470508.20
43	762508.40	470508.40
44	762508.60	470508.60
45	762508.80	470508.80
46	762509.00	470509.00
47	762509.20	470509.20
48	762509.40	470509.40
49	762509.60	470509.60
50	762509.80	470509.80
51	762510.00	470510.00
52	762510.20	470510.20
53	762510.40	470510.40
54	762510.60	470510.60
55	762510.80	470510.80
56	762511.00	470511.00
57	762511.20	470511.20
58	762511.40	470511.40
59	762511.60	470511.60
60	762511.80	470511.80
61	762512.00	470512.00
62	762512.20	470512.20
63	762512.40	470512.40
64	762512.60	470512.60
65	762512.80	470512.80
66	762513.00	470513.00
67	762513.20	470513.20
68	762513.40	470513.40
69	762513.60	470513.60
70	762513.80	470513.80
71	762514.00	470514.00
72	762514.20	470514.20
73	762514.40	470514.40
74	762514.60	470514.60
75	762514.80	470514.80
76	762515.00	470515.00
77	762515.20	470515.20
78	762515.40	470515.40
79	762515.60	470515.60
80	762515.80	470515.80
81	762516.00	470516.00
82	762516.20	470516.20
83	762516.40	470516.40
84	762516.60	470516.60
85	762516.80	470516.80
86	762517.00	470517.00
87	762517.20	470517.20
88	762517.40	470517.40
89	762517.60	470517.60
90	762517.80	470517.80
91	762518.00	470518.00
92	762518.20	470518.20
93	762518.40	470518.40
94	762518.60	470518.60
95	762518.80	470518.80
96	762519.00	470519.00
97	762519.20	470519.20
98	762519.40	470519.40
99	762519.60	470519.60
100	762519.80	470519.80
101	762520.00	470520.00
102	762520.20	470520.20
103	762520.40	470520.40
104	762520.60	470520.60
105	762520.80	470520.80
106	762521.00	470521.00
107	762521.20	470521.20
108	762521.40	470521.40
109	762521.60	470521.60
110	762521.80	470521.80
111	762522.00	470522.00
112	762522.20	470522.20
113	762522.40	470522.40
114	762522.60	470522.60
115	762522.80	470522.80
116	762523.00	470523.00
117	762523.20	470523.20
118	762523.40	470523.40
119	762523.60	470523.60
120	762523.80	470523.80
121	762524.00	470524.00
122	762524.20	470524.20
123	762524.40	470524.40
124	762524.60	470524.60
125	762524.80	470524.80
126	762525.00	470525.00
127	762525.20	470525.20
128	762525.40	470525.40
129	762525.60	470525.60
130	762525.80	470525.80
131	762526.00	470526.00
132	762526.20	470526.20
133	762526.40	470526.40
134	762526.60	470526.60
135	762526.80	470526.80
136	762527.00	470527.00
137	762527.20	470527.20
138	762527.40	470527.40
139	762527.60	470527.60
140	762527.80	470527.80
141	762528.00	470528.00
142	762528.20	470528.20
143	762528.40	470528.40
144	762528.60	470528.60
145	762528.80	470528.80
146	762529.00	470529.00
147	762529.20	470529.20
148	762529.40	470529.40
149	762529.60	470529.60
150	762529.80	470529.80
151	762530.00	470530.00
152	762530.20	470530.20
153	762530.40	470530.40
154	762530.60	470530.60
155	762530.80	470530.80
156	762531.00	470531.00
157	762531.20	470531.20
158	762531.40	470531.40
159	762531.60	470531.60
160	762531.80	470531.80
161	762532.00	470532.00
162	762532.20	470532.20
163	762532.40	470532.40
164	762532.60	470532.60
165	762532.80	470532.80
166	762533.00	470533.00
167	762533.20	470533.20
168	762533.40	470533.40
169	762533.60	470533.60
170	762533.80	470533.80
171	762534.00	470534.00
172	762534.20	470534.20
173	762534.40	470534.40
174	762534.60	470534.60
175	762534.80	470534.80
176	762535.00	470535.00
177	762535.20	470535.20
178	762535.40	470535.40
179	762535.60	470535.60
180	762535.80	470535.80
181	762536.00	470536.00
182	762536.20	470536.20
183	762536.40	470536.40
184	762536.60	470536.60
185	762536.80	470536.80
186	762537.00	470537.00
187	762537.20	470537.20
188	762537.40	470537.40
189	762537.60	470537.60
190	762537.80	470537.80
191	762538.00	470538.00
192	762538.20	470538.20
193	762538.40	470538.40
194	762538.60	470538.60
195	762538.80	470538.80
196	762539.00	470539.00
197	762539.20	470539.20
198	762539.40	470539.40
199	762539.60	470539.60
200	762539.80	470539.80

ЛЕГЕНДА:

- | | |
|---|---|
|  | ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ |
|  | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
|  | РЕГУЛАЦИЈОНА ЛИНИЈА |
|  | ПАРЦЕЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
|  | ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ-САОБРАЋАЈНИЦЕ |
|  | ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ-ЗЕЛЕНИЛО |
|  | ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ-ТРАФОСТАНИЈЕ |

План детаљне регулације за блок а13 и део блока а14 у зони А Плана генералне регулације 10 - „Охридско насеље“ у Лесковцу



7. План грађевинских парцела јавне намене

[illegible]



ГРАД ЛЕСКОВАЦ



ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

**ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

**Плана детаљне регулације за блок а13 и део блока а14 у зони А
Плана генералне регулације 10 – „Охридско насеље“ у Лесковцу**



Лесковац, новембар 2017. год.

ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ



ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА

ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

Миленко Миленковић, дипл.инж.арх, директор

РАДНИ ТИМ

МЕТОДОЛОГ, КОНЦЕПТОР И

Ивана Момић, дипл.инж.пејзажне.арх.
број лиценце 201 0708 04

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ:

Сарадник:

Драган Ранђеловић, дипл.инж.грађ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
Одговорни урбаниста:

Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.

Шеф одељења за планирање:

Соња Јанковска Станковић дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ

Спасоје Ђорђевић, дипл.инж.арх.

Лесковац, новембар 2017. год.

САДРЖАЈ

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	2
1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ	4
1.1. Преглед садржаја и циљева плана и односа са другим плановима и програмима	7
1.2. Претходне консултације са заинтересованим органима и организацијама	9
2. ПРЕГЛЕД КАРАКТЕРИСТИКА И ОЦЕНА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА	
2.1. Стање квалитета животне средине	10
2.2. Проблеми заштите животне средине који су разматрани у плану	15
3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА	
3.1. Општи и посебни циљеви стратешке процене	16
3.2. Избор индикатора	17
4. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	
4.1. Процена утицаја варијантних решења	18
4.2. Разлози за избор најповољнијег варијантног решења	19
4.3. Евалуација карактеристика и значаја утицаја планских решења	21
4.4. Кумулативни и синергијски ефекти	23
5. ОПИС МЕРА ЗА ОГРАНИЧАВАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	24
6. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА	30
7. ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	
7.1. Опис циљева плана	32
7.2. Индикатори за праћење стања животне средине	32
7.3. Права и обавезе надлежних органа	34
8. ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ	35
9. ПРИКАЗ НАЧИНА ОДЛУЧИВАЊА	36
10. ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА	37

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Извештај о стратешкој процени утицаја План детаљне регулације за блок а13 и део блока а14 у зони А Плана генералне регулације 10 – „Охридско насеље“ у Лесковцу ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за блок 13 и део блока а14 у зони А Плана генералне регулације 10 – „Охридско насеље“ у Лесковцу, члана 8. ("Сл. гласник града Лесковца" бр.29/2016), према Мишљењу о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину за ПДР (одговор на захтев Сл.16-02 од 26.05.2016.год), Градске управе за заштиту животне средине бр. 102/16-09, дана 06.06.2016. године.

Израда Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину План детаљне регулације за блок а13 и део блока а14 у зони А Плана генералне регулације 10 – „Охридско насеље“ у Лесковцу, на грађевинском подручју ГУП-а у Лесковцу (у даљем тексту: Стратешка процена утицаја или СПУ) у складу је са одредбама чл. 34 – 35 Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04 и 36/09) и одредбама чл. 5,7 – 10 и 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 88/10).

Стратешка процена утицаја планова на животну средину ради се у циљу обезбеђивања заштите животне средине и унапређивања одрживог развоја интегрисањем основних начела заштите животне средине у поступак припреме и усвајања планова и програма. Стратешка процена треба да обезбеди сагледавање развојних докумената са аспекта заштите и да предложи решења и мере којима ће заштита животне средине бити остварена на оптималан и рационалан начин.

На међународном нивоу је Протокол Уједињених нација о стратешкој процени утицаја на животну средину усвојен 2003. године, док је област стратешке процене у Европској Унији регулисана Директивом о процени утицаја одређених планова и програма на животну средину – стратешком директивом, из 2001. године. Обавеза израде стратешке процене утицаја секторских развојних планова и програма на животну средину уведена је у Србији ступањем на снагу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04) крајем 2004. године (у даљем тексту: Закон). Упутство за спровођење Закона је донето 2007. године, као помоћ надлежним органима при одлучивању о изради стратешке процене и оцењивању квалитета извештаја о стратешкој процени у поступку давања сагласности на извештај о стратешкој процени. Законом о изменама и допунама стратешке процене утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 88/10) су извршене мање измене и допуне које се непосредно односе на одређивање обима и садржаја стратешке процене.

Члан 5. Закона прописује израду стратешке процене за различите врсте секторских развојних докумената, укључујући документе у области просторног планирања. Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за израду секторског развојног документа (плана или програма), по прибављеном мишљењу органа надлежног за заштиту животне средине и других заинтересованих органа и организација, како је прописано чланом 9. Закона. Ова одлука је саставни део одлуке о изради развојног документа и објављује се у одговарајућем службеном гласилу, односно „Службеном гласнику Републике Србије“. Законом је прописан садржај сваког сегмента стратешке процене, док је садржај извештаја о стратешкој процени прописан чланом 12. Закона.

Чланом 8. Закона прописан је поступак стратешке процене који обухвата три сегмента:

- (1) Доношење одлуке о изради стратешке процене
- (2) Израду извештаја о стратешкој процени
- (3) Одлучивање о давању сагласности на извештај о стратешкој процени, уз учешће заинтересованих органа и организација и јавности.

Извештај о стратешкој процени је документ којим се описују, вреднују и процењују могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом плана и програма и којим се одређују мере за смањење негативних утицаја на животну средину. Према члану 12. Закона о стратешкој процени утицаја, Извештај садржи нарочито:

1. Полазне основе стратешке процене;
2. Преглед карактеристика и оцена стања животне средине у подручју плана;
3. Опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора;

4. Процену могућих значајних утицаја на животну средину;
5. Опис мера предвиђених за смањење негативних утицаја;
6. Смернице за израду процена утицаја на нижим хијерархијским нивоима;
7. Програм праћења стања животне средине у току спровођења плана;
8. Приказ коришћене методологије и тешкоће у изради стратешке процене;
9. Приказ начина одлучивања;
10. Закључке стратешке процене утицаја и друге податке од значаја за стратешку процену.

Стратешка процена утицаја животну средину је процес који треба да интегрише циљеве и принципе одрживог развоја у просторним и урбанистичким плановима уважавајући при томе потребу да се избегну или ограниче негативни утицаји на животну средину и на здравље и добробит становништва. Значај стратешке процене утицаја на животну средину огледа се у томе што:

- обрађује питања и утицаје ширег значаја, који се не могу поделити на пројекте, на пример - кумулативни и социјални ефекти;
- помаже да се провери повољност различитих варијанти развојних концепата;
- избегава ограничења која се појављују када се врши процена утицаја на животну средину већ дефинисаног пројекта; и

- утврђује одговарајући контекст за анализу утицаја конкретних пројеката, укључујући и претходну идентификацију проблема и утицаја који заслужују детаљније истраживање, итд.

Стратешка процена утицаја планских докумената представља значајан инструмент заштите животне средине, тако што се у почетним фазама доношења одлука о будућем развоју простора укључују питања заштите животне средине. Наведени процес резултира претходним усаглашавањем развојних интереса и интереса заштите простора.

Стратешком проценом обезбеђује се виши ниво заштите животне средине и интеграције захтева заштите и развојних потреба и интереса, уграђивањем начела и циљева заштите у планске документе у циљу достизања одрживог развоја. Стратешком проценом се омогућава интеграција еколошких захтева, мишљења и начела у планове и програме у циљу подстицања и унапређења одрживог развоја.

Основни методолошки приступ примењен у изради овог Извештаја, одређен је Законом о стратешкој процени утицаја и већ развијеним и прихваћеним методама у досадашњој пракси планирања просторног развоја, а прилагођен је хијерархијском нивоу и специфичним захтевима планског документа. Поступак стратешке процене састоји се од: припремне фазе, фазе израде Извештаја и на крају, поступка одлучивања. Поступак израде Извештаја одвија се сукцесивно. У изради полазних основа сагледавају се концептуална решења, дефинишу циљеви и методологија израде, врши се анализа стања и оцена квалитета појединих сегмената животне средине; вреднују алтернативна решења, процењују се могући утицаји и хазарди; дефинишу мере заштите и унапређења животне средине и програм праћења стања (мониторинг).

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

На основу одредаба члана 13. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину полазне основе стратешке процене обухватају:

1. кратак преглед садржаја и циљева плана и програма и односа са другим плановима и програмима;
2. преглед постојећег стања и квалитета животне средине на подручју на које се извештај односи;
3. карактеристике животне средине у областима за које постоји могућност да буду изложене значајном утицају;
4. разматрана питања и проблеме заштите животне средине у плану или програму и приказ разлога за изостављање одређених питања и проблема из поступка процене;
5. приказ припремљених варијантних решења која се односе на заштиту животне средине у плану и програму, укључујући варијантно решење нереализовања плана и програма и најповољније варијантно решење са становишта заштите животне средине;
6. резултате претходних консултација са заинтересованим органима и организацијама битне са становишта циљева и процене могућих утицаја стратешке процене.

1.1. ПРЕГЛЕД САДРЖАЈА И ЦИЉЕВА ПЛАНА И ОДНОСА СА ДРУГИМ ПЛАНОВИМА И ПРОГРАМИМА

Законски основ за израду Плана садржан је у одредбама у одредбама Члан 10., Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/2014 и 145/2014). Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената објављен у („Сл. гласник РС“, бр.31/2010.) од 11.05.2010 године. и Правилнику о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“, бр.69/10), од 26.09.2010.године и 16/2011 од 11.03.2011.године, као и другим прописима који непосредно или посредно регулишу ову област. **Одлуке о изради Плана детаљне регулације за блок 13 и део блока а14 у зони А Плана генералне регулације 10 – „Охридско насеље“ у Лесковцу** („Сл. гласник града Лесковца“ бр.29/2016). **Плански основ** за израду Плана детаљне регулације је План генералне регулације 10 на грађевинском подручју ГУП– а Лесковца – блокови 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 и 67 у Лесковцу („Сл. гласник града Лесковца“ бр.09/2012).

Укупна оквирна површина планског обухвата износи $P=12\text{ha}$ 7,96а и дефинисана је границом Плана којом су обухваћени блок **а13** и **део блока а14** у зони А Плана генералне регулације 10 у Лесковцу. Граница плана са западне стране поклапа се са источном регулационом линијом планиране улице, која у правцу север – југ тангира комплекс „Здравља“. Са северне стране границу плана представља јужна регулациона линија планиране улице А5 Плана генералне регулације 10. Са источне стране границу чини западна регулациона линија Ул. А6, до пресека са осовином планиране улице са правцем пружања исток - запад. Одатле граница наставља на југ границом уже зоне санитарне заштите, до пресека са западном регулационом линијом Ул. Славка Златановића, коју даље прати у правцу југа, до пресека са северном регулационом линијом јужне обилазнице. Границу плана са јужне стране чини северна регулациона линија јужне обилазнице, све до источне регулационе линије улице која тангира комплекс „Здравља“.

Циљ израде плана је :

- створити услове за саобраћајно и комунално опремање простора;
- створити услове за планску изградњу;
- унапредити квалитет постојећег становања и квалитет животне средине;
- ускладити планом дозвољене делатности са заштитом животне средине;
- код изградње нових и коришћења постојећих објеката примењивати енергетски ефикасна решења;
- јавне саобраћајне површине изградити и прилагодити стандардима приступачности.

Очекивани ефекти планирања су:

- ефикасно коришћење грађевинског земљишта као драгоценог и необновљивог урбаног ресурса. Пољопривредне делатности које су тренутно заступљене нису примерене положају и потенцијалу предметног простора;

- уређено земљиште неопходном комуналном инфраструктуром укључујући мрежу саобраћајница, водоснабдевање, канализације отпадних вода, електромережу, телекомуникациону мрежу;
- адекватно утврђене намене и размештај садржаја.

Постојећа намена простора

Планом је обухваћен северни део „Охридског насеља“, источно од комплекса „Здравља“. Насеље је бесправно изграђено и од свог настанка поклопљено је са функцијом водозавхвата јужног подземног изворишта Лесковца.

Становање је основна и једина функција у насељу, концентрисана у групацију у јужном делу обухвата. Присутно је и неколико расутих објеката у централном и северном делу обухвата, док је преостали део простора неизграђен

Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	Намена површина		Постојеће намене			Планиране намене		
			Површина	Површина	%	Површина	Површина	%
	на	на	(a)	%	на	на	(a)	%
	1.	Становање	Остале површине Σ= 3,13ha	290,80	20,55	Остале Σ= 11,19ha	1118,88	79,08
	2.	Зеленило у оквиру радне зоне		22,08	0,16		/	/
	1.	Саобраћајне површине	Јавне површине Σ= 0,785ha	42,44	3,00	Јавне Σ= 2,96ha	173,46	19,33
	2.	Просторно пејзажни објекти		/	/		21,14	1,49
3.	Објекти инфраструктуре	/		/	1,38		0,10	
4.	Зеленило у комплексу јавне намене	36,06		2,55	/		/	
Пољопривредно земљиште				1043,36	73,74		/	/
				1414,86	100,00		1414,86	100,00

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

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 дечје установе, основне школе и осталих јавних служби у суседним блоковима, као гравитирајуће подручје.

Правила грађења

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

Целина а13

Дозвољена је изградња породичних и вишепородичних стамбених објеката.

Целина а14₁

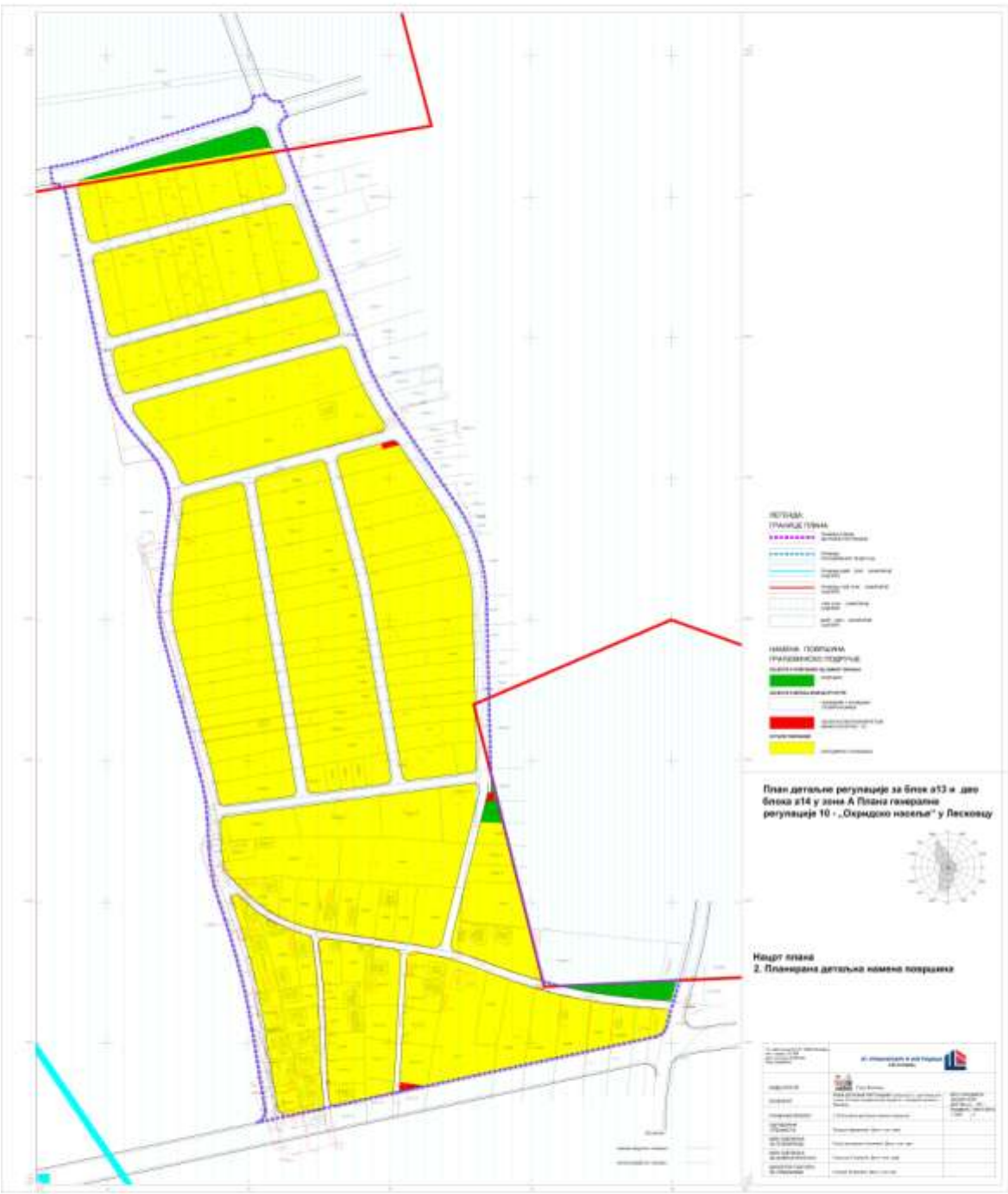
Дозвољена је изградња породичних стамбених објеката.

Целина а13 и целина а14₁

Могућа је и изградња у комбинацијама: стамбено - пословни, односно пословно - стамбени објекат.

Мање производне делатности, комерцијално услужне делатности и трговина могу бити у комбинацији са претежном наменом на парцели или могу бити једина намена на парцели.

Компатибилна намена основној намени су отворени и затворени објекти у функцији спорта и зеленило (остале намене).



Карта плана намене површине

Однос према другим плановима и стратегијама

1. Просторни план Србије 2010-2020.године (Сл. Гласник РС, бр. 88/10)

Просторни план Републике Србије дефинисао је концепцију организације републичког простора, као и обавезе и смернице за његово спровођење.

2. Просторни план града Лесковца (Службени гласник града Лесковца 12/11)

Основни циљ израде Просторног плана јесте дефинисање планског основа за организацију, коришћење, уређење и заштиту простора града Лесковца, који треба да доведе до организованог активирања просторних потенцијала и усмеравања даљег просторног развоја у оквирима одрживости. Елементи основне концепције просторног развоја подручја града Лесковца су:

- побољшање квалитета живљења грађана;
- модернизација постојећих и изградња нових инфраструктурних система;
- заштита и коришћење природних ресурса у складу са принципима одрживости;
- живот у здравој животној средини;

Принцип смањивања штетног утицаја на животну средину који подразумева сагледавање квалитета животне средине и дефинисање планских решења којима се она штити од негативних утицаја у постпланском периоду. При томе је потребно базирати концепт заштите, не само у циљу побољшања квалитета животне средине, већ и у циљу превенције и заштите од негативних утицаја који могу настати имплементацијом планских решења. Примена принципа мора предупредити или ублажити различите врсте штетних утицаја по животну средину, подстицањем адекватних видова саобраћаја и енергетских система.

3. Просторни план подручја посебне намене за инфраструктурни коридор високонапонског далековода 110 kV бр.113/х, ТС Ниш 1 - Врла III са Извештајем о стратешкој процени утицаја просторног плана на животну средину, Нацрт од јануара 2016. Године.

Пре ма просторна диференцијација животне средине подручје ПДР-а спада у загађену и деградирану животну средину, са свим негативним утицајем саобраћаја, са могућношћу појаве проблема угрожавања буком, непријатним мирисима, са епизодним загађењем ваздуха која су изнад дозвољених вредности, индустријским и комуналним отпадом и незадовољавајућом контролом квалитета животне средине који се налазе на растојању од око 10 km у правцу доминантног ветра средњих загађивача - Лесковац, ужег коридора аутопута и пруге. Кроз анализу постојећег стања и сагледавањем свих природних и стечених елемената, може се рећи да је основно полазиште већ утврђена траса далековода – односно чињеница да на предметном простору инфраструктурни коридор већ постоји. Сагледавање и разматрање нове трасе или делова трасе није предмет ове процене ни ПП, већ реконструкција и нова изградња на већ постојећем коридору. У оквиру трасе дефинисане су потенцијално могуће конфликтне локације и зоне које су анализирани са аспекта заштите животне средине и здравља људи у односу на предметно разматрање: Зоне пољопривредног и шумског земљишта дуж трасе далековода; Зоне грађевинског подручја и Прелаз далековода преко експлоатационих поља минералних сировина и изворишта водоснабдевања.

4. Стратегија просторног развоја Републике Србије¹

Стратегија просторног развоја Републике Србије дефинише начин коришћења и заштите природних ресурса, природне и културне баштине и животне средине. Циљеви утврђени СПРРС су: уравнотежен регионални развој; већи степен привредне конкурентности; просторно-функционална интегрисаност у окружење; одржива животна средина; заштићено, уређено и одрживо коришћено природно и културно наслеђе. Одржива животна средина биће заснована на рационалном коришћењу природних ресурса, повећању енергетске ефикасности уз коришћење обновљивих извора енергије и увођење чистијих технолошких решења (посебно енергетских и саобраћајних), темељном и ситематском чишћењу Србије и регионалном депоновању чврстог отпада, смањењу негативних утицаја у урбаном и руралном окружењу, уређењем предела и другим мерама. У области управљања отпадом основни циљ је развијање одрживог система управљања отпадом у циљу смањења загађења животне средине и деградације простора, док су оперативни циљеви: промоција и подстицање рециклаже и поновног искоришћења отпада ради очувања природних ресурса и животне средине; изградња регионалних центара за управљање комуналним отпадом на основу рационалног просторног концепта управљања отпадом и у складу са принципима одрживог развоја; изградња постројења за третман и одлагање опасног отпада и

¹ Овом стратегијом су створене полазне основе за дефинисање концепције просторног развоја Републике Србије. Израда Стратегије просторног развоја Републике Србије је била законски дефинисана до 2009. године.

успостављање система за управљање посебним токовима отпада; затварање и санација постојећих сметлишта комуналног отпада, ремедијација контаминираних локација отпада и ревитализација простора.

5. ГУП Лесковца од 2010 до 2020 ("Службени гласник гласник града Лесковца", бр. 4/2013)

Важни циљ просторног развоја јесте да Лесковац оствари своју улогу у ширем и сопственом окружењу и искористи предност свог положаја, да поштује сопствену традицију и усклади је са савременим принципима развоја. Комунална инфраструктура треба да обезбеди равномерну покривеност града на начин који одговара специфичностима одређеног подручја. Повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга представља циљ, а истовремено и велики потенцијални извор енергије.

6. Национални програм заштите животне средине ("Службени гласник РС", бр. 12/2010)

Овим програмом су дефинисани стратешки циљеви политике заштите животне средине, као и специфични и приоритетни циљеви за ваздух, воду, земљиште и утицаји појединих сектора на животну средину. Предложене реформе обухватају реформе регулаторних инструмената, економских инструмената, система мониторинга и информационог система, система финансирања у области заштите животне средине, институционална питања и захтеве везане за инфраструктуру у области заштите животне средине. Дефинисани су циљеви Националног програма заштите животне средине области квалитета вода, заштите земљишта, биодиверзитета и шума, управљања отпадом, индустрије, енергетике, пољопривреде и шумарства.

7. Стратегија одрживог развоја града Лесковца за период од 2010. до 2019. године ("Сл. гласник града Лесковца", број 4/2010)

Стратешка област -Заштита животне средине **Стратешки циљ:** Заштити и унапредити животну средину као императив одрживог развоја. Одрживи развој се заснива на заштити животне средине и њиме се уважава капацитет природе, како би се обезбедили ресурси и услуге потребне за живот. То значи да развој подразумева штедњу минералних и других природних ресурса (шума, земљишта, биодиверзитета, вода и др.) и да даљи развој насеља, људске заједнице, индустрије и економије, уопште, треба да се креће и ка усавршавању и примени модерне технологије и технике, и коришћењу незагађујућих и обновљивих видова енергије. Побољшање живота укључује: - пречишћавање отпадних вода и уредно снабдевање водом, уз стално праћење њеног квалитета, - побољшање квалитета ваздуха и мониторинг квалитета, - побољшање квалитета земљишта, - улагање у техничку инфраструктуру (путеви, саобраћај, превозна средства и др.), - развита економије, - улагање у друштвену инфраструктуру (еколошка свест, еколошко образовање, квалитетно социјално окружење), - учешће јавности у креирању еколошке политике.

8. Водопривредна основа Србије

Основни стратешки циљ је одржавање и развој водног режима којим се обезбеђују најповољнија и најцелисходнија техничка, економска и еколошка решења за јединствено управљање водама, заштиту од штетног дејства вода, заштиту вода и коришћење вода. Посебни циљеви значајни за заштиту животне средине су: рационално коришћење вода, рационално управљање водама, осигурање заштите и унапређење квалитета вода до коришћења за предвиђене намене, заштита и унапређење животне средине и квалитета живота, заштита од поплава, ерозија и бујица, заштита и ревитализација угрожених екосистема, антиерозионо газдовање шумама, очување и унапређење природних и створених ресурса и вредности.

9. Национална стратегија одрживог развоја

Циљ ове стратегије из 2008. године је да усклади економски раст, заштиту животне средине и друштвени развој. Дефинисани су кључни национални приоритети до 2017. године међу којима су: - развој инфраструктуре и равномеран регионални развој, унапређивање атрактивности земље и обезбеђење адекватног квалитета и нивоа услуга- заштита и унапређење животне средине и рационално коришћење природних ресурса, очување и унапређивање система заштите животне средине, смањење загађења и притисака на животну средину, коришћење природних ресурса, путем: успостављања система заштите и одрживог коришћења природних богатстава (ваздуха, воде, земљишта, минералних сировина, шума, рибе, дивљих биљних и животињских врста); □ јачања узајамног деловања и остварење значајних међусобних ефеката заштите животне средине и економског раста, укључење политике животне средине у развојне политике других сектора; инвестирања у смањење загађења животне средине и развој чистијих технологија; подстицања коришћења обновљивих извора енергије.

10. Стратегија управљања отпадом за период 2010. - 2019. године („Службени гласник РС”, број 29/10)

Стратегија управљања отпадом представља основни документ који обезбеђује услове за рационално и одрживо управљање отпадом на нивоу Републике Србије. За достизање циљева одрживог развоја, потребно је: рационално коришћење сировина и енергије и употреба алтернативних горива из отпада, смањење опасности од непрописно одложеног отпада за будуће генерације, успостављање јединственог информационог система о отпаду, повећање броја становника обухваћених системом сакупљања комуналног отпада, успостављање стандарда и капацитета за третман отпада, смањење, поновна употреба и рециклажа отпада.

11. Локални план управљања отпадом ("Сл. гласник града Лесковца", број 2/2011)

Циљ у области **управљања отпадом** је развити систем примарне селекције отпада, као и успоставити систем управљања посебним токовима отпада (отпадним гумама, истрошеним батеријама и акумулаторима, отпадним уљима, отпадним возилима, отпадом од електричних и електронских производа).

12. Стратегија развоја енергетике РС

Приоритети ове стратегије из 2005. године значајни за Стратешку процену од краткорочног значаја су коришћење нових енергетски ефикаснијих и еколошки прихватљивих технологија и уређаја, а од дугорочног значаја технолошка модернизација енергетских објеката и система, повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије и коришћење нових обновљивих извора енергије.

1.2. ПРЕТХОДНЕ КОНСУЛТАЦИЈЕ СА ЗАИНТЕРЕСОВАНИМ ОРГАНИМА И ОРГАНИЗАЦИЈАМА

У складу са одредбама члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину надлежни орган у припреми одлуке о изради стратешке процене, извршио је претходне консултације и усаглашавање ставова заинтересованих органа и организација, органа локалне самоуправе, корисника простора и других субјеката. Истовремено, прибављена су мишљења органа надлежног за послове заштите животне средине. У консултацији током израде Нацрта Плана детаљне регулације и предметног Извештаја консултовани су Завода за заштиту природе Србије, Завода за заштиту споменика културе, програми јавних комуналних предузећа и други одговарајући пројекти и програми који индиректно третирају проблематику заштите животне средине.

Заинтересовани органи, организације, удружења грађана и друге заинтересоване групе и појединци, моћи ће у оквиру јавног увида о Нацрту Плана детаљне регулације да оствар и увид у овај Извештај, тако да ће се претходне консултације наставити у оквиру јавних консултација. Надлежни органи и комуналне службе су за потребе израде Плана детаљне регулације доставиле услове и одређене иницијативе које су на адекватан начин уграђене у складу са нормативима и стандардима.

У току израде Нацрта Плана и Извештаја о СПУ прибављени су услови од следећих надлежних институција:

- ✓ **ЈКП „Водовода“, Лесковац** Ул.Пана Ђукића бр.14, њихов број 10092 од 14.09.2016.год.;
- ✓ **АД "Телеком Србија" ИЈ Лесковац**, Ул.Светозара Марковића бр.1, Лесковац, је издало услове за ПДР бр.7157-74221/1-2017 од 24.02.2017.год.
- ✓ **ОДС "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, огранак ЕД Лесковац**, Ул.Стојана Љубића бр.16, Лесковац, је издало услове бр.269481/1 од 5.10.2016.год;
- ✓ **Сектор за ванредне ситуације**, одељење за ванредне ситуације у Лесковцу, одсек за превентивну заштиту, услови 09/19/3 бр. 217-9283/16, дана 20.09.2016. године.

2. ПРЕГЛЕД КАРАКТЕРИСТИКА И ОЦЕНА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

2.1. СТАЊЕ КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У овом поглављу је дат приказ стања животне средине на подручју Плана, као и потенцијали и ограничења подручја са аспекта заштите животне средине. Стање животне средине условљено је загађивањем ваздуха, вода, земљишта и неодговарајућим управљањем отпадом.

Карта 1. Подручје Просторног плана према стању животне средине



Извор: Заштита и унапређење животне средине, Студијско-аналитичке основе Просторног плана Републике Србије 2010. године

Према просторној диференцијацији животне средине из Просторног плана Републике Србије, урађеној у односу на постојеће стање квалитета животне средине и тренд у наредном периоду, Лесковац се налази међу подручја загађене и деградиране животне средине (локалитети са прекорачењем граничних вредности загађивања, урбана подручја, подручја отворених копова лигнита, јаловишта, регионалне депоније, термоелектране, коридори аутопутева, водотоци IV "ван класе") са негативним утицајима на човека, биљни и животињски свет и квалитет живота. За ову категорију се предвиђа обезбеђење таквих решења и опредељења којима се спречава даља деградација и умањују ефекти ограничавања развоја, као и санирање и ревитализовање деградираних и угрожених екосистема и санирање последица загађења, у циљу стварања квалитетније животне средине.

Квалитет ваздуха

Квалитет амбијенталног ваздуха условљен је емисијама SO₂, NO_x, CO, чађи, прашкастих материја и других загађујућих материја које потичу из различитих објеката и процеса. Као главни извори загађивања ваздуха наводе се термоенергетски објекти, производи сагоревања горива у домаћинствима, индивидуалним котларницама и индустрији, затим саобраћај, грађевинска делатност, неодговарајуће складиштење сировина, депоније отпада и др. Загађење ваздуха из тачкастих извора последица је застарелих технологија, и лошег квалитета горива за грејање. Узроци загађења ваздуха из мобилних извора су лош квалитет моторног горива (оловни бензин), употреба старих возила која се лоше одржавају и возила без катализатора, као и неадекватни технички стандарди за возила.

Квалитет ваздуха у Републици Србији контролише се и прати мерењем емисије и имисије.

Мерење емисије дужни су да обезбеђују загађивачи ваздуха, претежно индустрија и енергетика.

Систематско мерење имисије обезбеђује Република Србија. Мерење имисије врши се у складу са Програмом контроле квалитета ваздуха на територији Републике Србије, чија је законска основа садржана у Закону о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04 и број 36/09). Влада Републике Србије доноси Уредбу о утврђивању Програма контроле квалитета ваздуха, којом се утврђује контрола квалитета ваздуха, која обухвата: систематско мерење имисије, праћење утицаја загађеног ваздуха на здравље људи, животну средину и климу, и извештавање о резултатима мерења.

Систематска мерења имисије врше се у оквиру мреже мерних места, постављене у више нивоа:

1. Основна мрежа метеоролошких станица и основна мрежа урбаних метеоролошких станица
2. Локална мрежа урбаних станица за мерење имисије основних загађујућих материја и локална мрежа урбаних станица за мерење имисије специфичних загађујућих материја
3. Основна мрежа станица за праћење утицаја загађеног ваздуха на здравље људи.

Локална мрежа урбаних станица за мерење имисије основних загађујућих материја

(сумпордиоксид, азотдиоксид, приземни озон, угљенмоноксид, таложне материје, суспендоване честице) покрива 28 градова и насеља.

Загађивање на подручју Лесковца је изазвано застарелим технологијама, недовољним пречишћавањем емитованих гасовитих супстанци, нерационалним коришћењем сировина и енергије и лошим одржавањем. Основни извори загађивања ваздуха су саобраћај, неадекватно складиштење и одлагање нуспродуката, доминантно коришћење необновљивих енергената, пре свега фосилних горива у привреди и домаћинствима.

Табела 3. Преглед стања квалитета ваздуха за мај 2010. г.

Станица: ЛЕСКОВАЦ	Средња вредност	Максимална вредност	Број дана изнад граничне вредности имисије (ГВИ)	ГВИ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
<i>SO₂ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)</i>	37	50	0	150
<i>Дим ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)</i>	3	25	0	50
<i>NO₂ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)</i>	12	49	0	85

Извор: Републички хидрометеоролошки завод Србије

Квалитет ваздуха на подручју Града Лесковца континуално се испитује од 1994. године². Прате се концентрације основних показатеља квалитета ваздуха: сумпор-диоксида, чађи, азот-диоксида, укупних таложних материја и тешких метала. Контрола квалитета ваздуха се не врши у насељима кроз која пролази међународни пут Е-75. У испитиваном периоду дошло је до промена у структури загађивача ваздуха, јер је после 2000. године већина индустријских предузећа, укључујући текстилну индустрију, престала са радом.

У Лесковцу постоји централни топловодни систем који загрева јавне установе и део станова у граду. Међутим, већина домаћинстава преоријентише са других видова грејања на грејање чврстим горивима (дрво и угаљ), што је случај и у ромском насељу. Ове промене условиле су да ложишта у домаћинствима постану веома значајни загађивачи ваздуха града у грејној сезони.

Мрежа магистралних, регионалних и локалних путева на територији града се укршта у Лесковцу, нису изграђене обилазнице око града, па се сав саобраћај одвија кроз градско језгро. Од параметара загађености ваздуха пореклом из возила у Лесковцу се прате концентрације азотних оксида и олова. Мерења указују на значајан утицај возила на квалитет ваздуха у граду.

Промене у структури загађивача ваздуха изазвале су промене у учешћу појединих загађујућих материја у ваздуху града. Садржај сумпор-диоксида у ваздуху града је растао до 1998. године, а од 1999. године почиње опадање до вредности које не могу штетно утицати на животну средину. У периоду малих садржаја сумпор-диоксида у ваздуху града (последње четири године) концентрације ове загађујуће материје веће су у зимском периоду.

Просечне годишње концентрације чађи у протеклом периоду имају узлазни тренд али су још увек испод граничних вредности имисије (Г.В.И). У току године регистровани су дани са концентрацијом чађи изнад ГВИ. Број оваквих дана је у порасту и на мерним местима у центру града, у зимском периоду, вишеструко прекорачује прописану границу Светске здравствене организације од 10% оваквих дана у току године. Садржај чађи је већи у зимском периоду и у последње три анализирани године има тренд повећања. У задње четири испитиване године чађ је постала доминантна загађујућа материја у ваздуху града.

Вишегодишњи просечни садржај укупних таложних материја је изнад ГВИ, и по садржају ове загађујуће материје у ваздуху Лесковац спада у средње загађено насеље. У последње две анализирани године садржај укупних таложних материја се смањује, али обзиром на утицај падавина на присуство таложних материја у ваздуху овај период је мали за доношење закључка о утицају предузетих мера (побољшања комуналне хигијене и друго) на смањење седимента.

Квалитет вода

Систематска контрола квалитета површинских и подземних вода спроводи се у складу са Уредбом о систематском испитивању квалитета вода, коју доноси Влада Републике Србије. Испитивања квалитета површинских вода врше се ради оцене стања квалитета воде водотока, праћења тренда загађења и очувања квалитета водних ресурса. Испитивања квалитета воде на

² према Локалном еколошком акционом плану општине Лесковац (ЛЕАП) из 2005. године

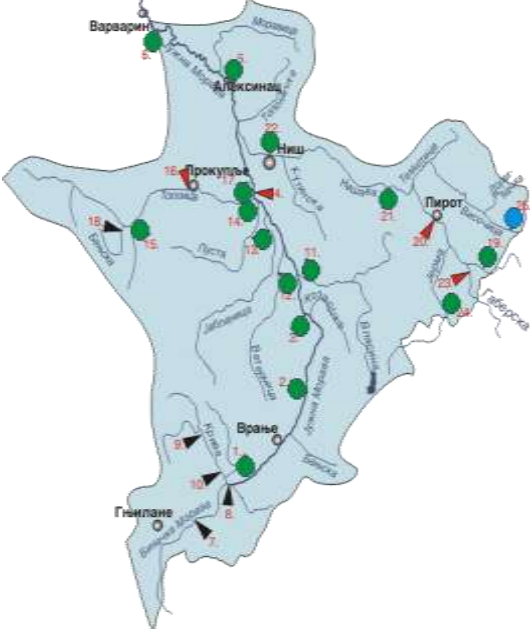
извориштима и акумулацијама врше се ради оцене исправности воде за потребе водоснабдевања и рекреације грађана, а у циљу заштите водоизворишта и здравља становништва.

Републички хидрометеоролошки завод врши систематско праћење квантитативних и квалитативних карактеристика површинских и подземних вода на успостављеној мрежи хидролошких станица са дефинисаним програмом рада, док Институт за јавно здравље „Др Милан Јовановић Батут“ спроводи систематска испитивања квалитета воде за пиће из водоводних система у Републици Србији. Према подацима по окрузима, проценат пречишћавања отпадних вода је испод 10% у Јабланичком и Пчињском управни округу, док је проценат домаћинства прикључених на канализациону мрежу око 40%. (Извор: Заштита и унапређење животне средине, Студијско-аналитичке основе Просторног плана Републике Србије 2010.)

Квалитет реке Ветернице, по упуштању отпадних вода града Лесковца одступа од МДК вредности за II–б класу на следећим параметрима: суспендоване материје, ВРК₅, растворени кисеоник, детерџенти и феноли.

Према подацима Републичког хидрометеоролошког завода површински токови на којима се врше мерења на планском подручју су претежно у III класи квалитета и нису у захтеваној класи квалитета, како је приказано у следећој табели.

Табела 4. Стање квалитета реке Ветернице, 2009. година

Река	Ветерница	
Мерна станица	12. Лесковац	
Захтевана класа	IIБ	
Стварна класа	III	
Растворени кисеоник	I	
Проценат засићења кисеоником	II	
БПК-5	II	
ХПК	I	
Степен сапробности	II	
Највероватнији број коли-клица	IV	
Суспендоване материје	VК	
Растворене материје	I	
pH	I	
Видљиве отпадне материје	I	
Боја	III	
Мирис	I	

Извор: Републички хидрометеоролошки завод

Квалитет **подземних вода** у приобаљу великих река испитује се на основу Програма систематског испитивања који спроводи Републички хидрометеоролошки завод. Узорковање се обавља једанпут годишње у пијезометрима у приобаљу великих река. Резултати анализа узорака подземних вода из приобаља великих река, где су антропогени утицаји најизраженији, у периоду 2000–2007. године показују да садржаји нитрата и хлорида нису прекорачени у односу на максимално дозвољене концентрације неорганских материја у води за пиће (према Правилнику о хигијенској исправности воде за пиће, „Службени лист СРЈ“, бр. 42/98 и 44/99, МДК за нитрате (NO₃) је 50 mg/l, а МДК за хлориде је 200 mg/l).

Акумулација „Барје“ је изграђена са наменом заштите од поплава и водоснабдевања становника града. Акумулација се за сада користи за заустављање поплава таласа и одржавање биолошки минималног протицаја Ветернице у сушним периодима. У досадашњој експлоатацији бране уочени су проблеми везани за нелегалну градњу и сечу дрвећа у зони заштите акумулације и одлагање отпадака у кориту реке Ветернице узводно од акумулације.

Према подацима Агенције за заштиту животне средине, воде акумулације „Барје“ су веома доброг квалитета

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Изградњом водосистема "Барје" Лесковац добија значајну количину воде за пиће што представља дугорочно решење. Производња воде за пиће из акумулације, због отвореног водозахвата, носи са собом висок ризик од случајног или намерног биолошког, хемијског, радиолошког и др. загађења.

У случају појаве акцидента на водосистему "Барје", планира се да поједини бунари са садашњих изворишта остану у функцији снабдевања водом за пиће.

Бунари који ће служити као резервно извориште су:

1. на јужном, старом, изворишту (бунари Б-1а, Б-2а, Б-22 и Б-35 укупног капацитета око 60 l/s).
2. На "северном новом изворишту" (бунари Б-9, Б-11, Б-12, Б-15, Б-15, Б-15, Б-16, Б-17, Б-18, Б-19 и Б-20 укупног капацитета око 150 l/s).
3. "западни систем" (бунари Б-1с, укупног капацитета око 25 l/s).

На овај начин обезбеђују се резервна изворишта што би требало да задовољи основне потребе становништва и привреде до отклањања евентуалне акцидентне ситуације. Бунари који ће се искључити из система водоснабдевања могу се искористити у другу намену пре свега за наводњавање пољопривредних површина.

ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Као најрационалнији и најеластичнији систем усвојен је сепарациони систем у коме ће бити забрањено било какво мешање отпадних и атмосферских вода. Овакво решење погодује фазној изградњи канализационе мреже и олакшава прикључење на будуће постројење за пречишћавање отпадних вода.

Централно градско постројење за пречишћавање отпадних вода лоцирано је на простору ушћа реке Ветернице у Јужну Мораву. Овај простор, ограничен на истоку новом трасом аутопута, северно десним обалним заштитним насипом поред реке Ветернице, западно заштитним насипом поред канала Бара и јужно саобраћајницом Богојевце-Злокућане, налази се у брањеном подручју од поплавних вода обеју река. Систем за пречишћавање градиће се у две етапе за укупно око 100.000 еквивалентних становника. Величина комплекса за планирано градско постројења је око 7,5 ha.

Како би се на подручју града омогућило одвођење употребљених и атмосферских вода, поред постројења за прераду отпадних вода и завршетка започетих магистралних праваца изградиће се и неколико нових магистралних колектора.

Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.

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

ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ВОДОИЗВОРИШТА

Изворишта водоснабдевања Лесковца, акумулација "Барје" као главно извориште и подземна изворишта као резервно извориште, штите се зонама санитарне заштите у складу са законом.

Зоне санитарне заштите за акумулацију "Барје" дефинисане су Пројектом зона санитарне заштите акумулације "Барје"-Лесковац, који је маја 2011. године урађен у предузећу "Енергопројект" из Београда и Решењем Министарства здравља бр. 530-02-144/2011-04 од 08.08.2011. године.

Зоне санитарне заштите за подземна изворишта дефинисане су Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта за водоснабдевање Лесковца, који је 2010. године урадио Институт "Јарослав Черни" Београд и Решењем Министарства здравља бр. 530-02-518/10-04 од 17.12.2010. године. Те се за део насеља које је на граници са ужом зоном санитарне заштите водоизворишта примењују прописана правила. Цео обухват ПДР-а је у широј зони, а најсевернији део обухвата се налази у ужој заштите водоизворишта, који имају правила дефинисана Елаборатом.

Квалитет земљишта

На подручју града се већ више година испитује земљиште у лабораторији „Завода за пољопривреду Лесковац“ у Лесковцу у погледу рН вредности земљишта, процента хумуса, као присуства разних елемената (азот, калијум, калцијум и др.).

Отпад

Концепција управљања отпадом на подручју града Лесковац се заснива на дефинисању еколошког система управљања комуналним и осталим врстама отпада. То подразумева фазно

решавање депоновања комуналног отпада у оквиру регионалне санитарне депоније "Жељковац" у првој етапи спровођења плана, као и прерада и рециклажа у другој фази; сакупљање и прерада кабастог отпада (метални отпад – ауто отпад, бела техника и др.) и сакупљање и прерада специфичног отпада (електронски отпад, батерије и сл.), медицинског и опасног отпада. Основни проблеми у области управљања отпадом на територији града Лесковца се могу сврстати у четири групе: начин и могућност сакупљања отпада; транспорт отпада; одлагање отпада; могућност финансирања управљања отпадом.

Највећи проблеми у области управљања отпадом односе се на *коначно збрињавање*, односно депоновање. Регионална санитарна депонија још увек нема организоване рециклаже у циљу валоризације секундарних сировина; постројење за сепарацију рециклабилног отпада; постројење за сепарацију и третман компостабилног отпада; центре за сакупљање рециклабилног отпада; постављених уређаја за контролу загађења ваздуха и вода.

На територији града Лесковца, послове организованог сакупљања и одвожења чврстог комуналног отпада на регионалну санитарну депонију и рециклажни центар "Жељковац", обавља Porr-Werner&Weber (PWW) Депонија два д.о.о. Лесковац. У Лесковцу је присутно више од 15 „дивљих депонија“ од којих се једна налази и у насељу. Од 01.10.2007. године предузеће Porr-Werner&Weber Депонија два д.о.о. Лесковац је преузела делатност сакупљања и одвоза чврстог комуналног отпад од ЈКП „Комуналац“ из Лесковца. ЈКП „Комуналац“ одвози отпад и то: органски отпад (трава, лишће и гране) и грађевински отпад (шут, ризла, песак и остало) на депонију у Доњој Јајни.

Бука

Бука по правилу представља комунални проблем, тако да се повишени ниво буке може јавити услед непридржавања законских прописа, као и због њиховог непримењивања. Убрзани развој технике довели су до наглог повећања потенцијалних извора буке. Бука има многоструке негативне утцаје, а посебан проблем је негатаиван утицај буке на здравље становништва. У протеклом периоду, није било организованог и систематизованог мерења буке.

Обновљиви извори енергије³

Основна карактеристика енергетских извора је да су њихове резерве неисцрпне јер се стално обнављају и да су омогућавају добијање чисте енергије са минималним последицама по животну средину. Од недостатака се може издвојити висок ниво почетних инвестиција, недостатак стручних кадрова за инсталирање опреме, недовољна информисаност и едукација стручњака и становништва о коришћењу овог вида енергије код нас, непостојање законских услова за примену итд.

Природна добра и предели - У обухвату Плана нема заштићених природних добара, ни природна добра предложена за заштиту

Утицај инфраструктурне мреже и објеката на животну средину

Електроенергетска мрежа - Електромагнетно зрачење

Електромагнетно загађење које се јавља код уређаја који производе електромагнетно зрачење. **Електросмог** настаје око свих потрошача електричне енергије када су под напоном. Електромагнетна поља настају на свим местима где тече електрична струја, другим речима око сваког електричног уређаја кад се напаја струјом. Са гледишта животне средине примарна заштита од утицаја далековода који се могу јавити као последица изградње (привремено) и експлоатације (трајно) се обезбеђује обезбеђује каблирањем 10Кв и применом мера заштите у зонама око 35кВ и 110кВ далековода, а допунска успостављањем заштитног и извођачког појаса, на појединим деоницама планским условљавањем појачане електричне и механичке сигурности и/или минимално дозвољених сигурносних висина и удаљености инсталације далековода. **Телекомуникациона мрежа**- Код изградња објеката телекомуникационе мреже долази до промена у животној средини које су ограничене на непосредну околину локације на којој се изводе радови и привременог су карактера.

³ припремљено на основу: Просторни и еколошки аспекти коришћења обновљивих извора енергије, Студијско-аналитичке основе Просторног плана Републике Србије, 2010. године

2.2. ПРОБЛЕМИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ СУ РАЗМАТРАНИ У ПЛАНУ

У Нацрту Плана детаљне регулације идентификовани су кључни проблеми заштите животне средине на основу увида у стање и података добијених са терена.

На целом подручју плана забрањена је изградња објеката који би својим постојањем или употребом непосредно или на други начин угрожавали живот, здравље и рад људи у насељима или пак угрожавали животну средину. Забрањено је уређивање и коришћење земљишта које би могло имати штетне последице на живот, здравље и рад људи, односно штетне последице на окружење. Проблем управљање отпадним водама и загађеност земљишта на предметном подручју, су у директној зависности од обезбеђивања финансијских средстава. Загађеност ваздуха и бука је посебан проблем, али нема квантитативних података о појединачним конкретним изворима, који највише доприносе загађењу. На основу процене стања животне средине на подручју Плана детаљне регулације кључни проблеми заштите животне средине су следећи:

- угроженост подземних вода, обухват Плана је у широј зони заштите водозавхвата - атмосферске падавине врше спирање штетних и опасних материја у тло, струјањем подземне воде се транспортују ка изворишту; један део обухвата је у ужој зони санитарне заштите где је неопходан строги режим заштите;
- загађеност земљишта због неадекватне инфраструктурне опремљености. Водоводна мрежа постоји делимично, као и канализациона мрежа;
- загађеност земљишта због саобраћаја на општинским и некатегорисаним путевима, због неадекватних застора на колским прилазима и присуства тешких метала због саобраћаја;
- непостојање канализације - директно упуштање санитарних отпадних вода без пречишћавања у непрописне септичке јаме – условљава загађеност земљишта и угроженост подземних вода;
- санитарна угроженост планског подручја, формирање нехигијенске дивље депоније;
- загађеност ваздуха, посебно у зимским месецима услед емисије загађујућих честица, нарочито чађи, као последица сагоревања чврстих горива у атмосфери;
- због нехигијенских услова становања може доћи и до појаве инфекција и зараза и погоршања здравственог стања становништва;
- неразвијен мониторинг животне средине и недовољно инвестирање у заштиту животне средине.

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

➤

3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА

Општи и посебни циљеви стратешке процене дефинишу се на основу захтева и циљева у погледу заштите животне средине у другим плановима и програмима, циљева заштите животне средине утврђених на нивоу Републике и међународном нивоу, прикупљених података о стању животне средине и значајних питања, проблема и предлога у погледу заштите животне средине у плану или програму. На основу дефинисаних циљева врши се избор одговарајућих индикатора који ће се користити у изради стратешке процене.

3.1 ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

На основу захтева и циљева у погледу заштите животне средине наведених у плановима и стратегијама за потребе израде овог Извештаја дефинисани су општи циљеви стратешке процене:

- очување постојећих вредности простора, што ће се постићи контролисаним изградњом и поштовањем правила уређења и изградње објеката;
- рационално коришћење природних ресурса и енергије (смањење потрошње воде смањење губитака воде у дистрибутивној мрежи, развијање система даљинског грејања, повећање енергетске ефикасности);
- имплементација стратешких опредељења дефинисаних Стратегијом управљања отпадом за период 2010-2019 год. и Локалном стратегијом управљања отпадом;
- очување, уређење и заштита система зелених површина на планском подручју;
- предупредити емисије штетних материја у ваздух и смањити емисију буке из саобраћаја;
- спречити инцидентна неконтролисана испуштања загађујућих материја у ваздух, воде и земљиште;
- Доношење Плана и Стратешке процене утицаја на животну средину;
- повећати обим инвестиција за заштиту животне средине и развој система мониторинга животне средине; и
- побољшати информисање и обуку становништва за заштиту животне средине и обезбедити учешће јавности у доношењу одлука које могу имати утицаја на квалитет животне средине.

Посебни циљеви заштите животне средине планског подручја произлазе из анализе стања животне средине и значајних питања, проблема, ограничења и потенцијала планског подручја, као и приоритета за решавање еколошких проблема, а у складу су са општим циљевима и начелима заштите животне средине.

Еколошки одговорно коришћење простора, који обухвата План детаљне регулације, представља значајан потенцијал за одрживи развој овог подручја. При томе се, у просторној организацији треба ослањати на следеће посебне циљеве заштите животне средине:

- ефикасна заштита елемената животне средине (ваздуха, воде и земљишта) од загађивања;
- минимизирати утицај планираних активности на водоизвориште;
- унапређење квалитета ваздуха;
- обезбедити безбедност корисника простора;
- смањење изложености становништва загађеном ваздуху;
- смањење изложености становништва повишеним нивоима буке;
- смањење контаминације земљишта;
- очување и рационално коришћење земљишта;
- ублажити негативан утицај планираних активности на деградацију предела;
- унапредити услове који утичу на побољшање здравља корисника;
- унапређење прикупљања, третмана и депоновања отпада;
- унапређење прикупљања и третмана отпадних вода;
- веће коришћење обновљивих енергетских ресурса;
- унапређење социо-економских услова рада;
- унапређење мониторинг система (ваздух, воде, земљиште)
- обезбедити инфраструктурно опремање планског подручја;
- изградња канализационог система и одвођење санитарних отпадних вода на санитарно прописан начин у фекални колектор и даље ка планираном ППОВ у близини планског подручја.
- заштита ширег подручја од могућих акцидентних ситуација;

3.2. ИЗБОР ИНДИКАТОРА

На основу дефинисаних општих и посебних циљева врши се избор одговарајућих индикатора који ће се користити у изради стратешке процене утицаја на животну средину. Индикатори представљају један од инструмената за систематско идентификовање, оцењивање и праћење стања, развоја и услова средине и сагледавање последица. Они су средство за праћење промена током одређеног временског периода, а неопходни су као улазни подаци за сваку врсту планирања. Индикатори стања животне средине представљају веома битан сегмент у оквиру израде еколошких студија и планских докумената. Показатељи су веома прикладни за мерење и оцењивање планских решења са становишта могућих штета у животној средини као и за утврђивање које неповољне утицаје треба смањити или елиминисати.

Код нас нису разрађени системи показатеља животне средине примерени потребама урбанистичког планирања, као ни методологија њиховог коришћења при изради и спровођењу планова. У области урбанистичког планирања није идентификован специфичан систем еколошких показатеља, већ се поједини просторно еколошки показатељи могу наћи у оквиру система показатеља друге намене.

Да би индикатори били поуздани, применљиви на свим нивоима планирања као и инструмент за поређење, неопходан је усаглашени систем праћења који подразумева: јединствене показатеље, јединице мерења, метод мерења, период праћења, начин обраде и приказивање резултата. Методолошки стандардизовање процедура, као и прикупљање и достављање неопходних података од овлашћених организација је суштински предуслов за унапређење употребе индикатора у планирању и заштити простора.

Имајући у виду наведене чињенице, ниво планског документа, просторни обухват плана, као и стање животне средине на подручју ПДР-а, кроз израду Извештаја дат је избор основних индикатора који се односе на квалитет ваздуха, воде, земљишта и нивоа буке. Уједно, ово су дефинисани и законски регулисани критеријуми на основу којих је могуће утврдити да ли и у којој мери одређене активности на конкретном простору имају негативан утицај на чиниоце животне средине.

Табела бр.5 : Избор индикатора

Ред. бр.	Циљеви СПУ	Индикатори
1	Ублажавање утицаја планираних активности на водоизвориште	Загађење тј. квалитет површинских вода
2	Унапређења квалитета подземних вода – пречишћавање отпадних вода,	Кисеонички параметри (Петодневна биолошка потрошња кисеоника БПК ₅ и хемијска потрошња кисеоника)
3	Смањење загађивања земљишта	% загађених површина, број, локације безусловних сметлишта и процењена количина неплански депонованог отпада
4	Смањење емисије полутаната и смањење емисије угљеникових оксида	Емисије честица SO ₂ , NO ₂ , CO ₂
5	Смањити степен изложености корисника загађеном ваздуху	Број дана када је прекорачена гранична вредност имисије (ГВИ) ³ за чађ, SO ₂ и NO ₂
6	Формирање зелених заштитних појасева	Број дана са прекорачењем граничних вредности нивоа буке и квалитета ваздуха
7	Смањење изложености становништва повишеном нивоу буке	Број стамбених објеката угрожених прекомерном буком изнад прописаних граничних вредности у dB (A)
8	Обезбедити безбедност становништва	Планиране намене
9	Обезбедити инфраструктурно опремање планског подручја	Број прикључених објеката на инфраструктуру
10	Унапређење енергетске ефикасности и повећање коришћења обновљивих извора енергије	Емисија CO ₂ , % смањења потрошње енергената
11	Унапредити мониторинг систем	Број мерних тачака у системима мониторинга
12	Унапредити систем информисања и едукације становништва по питањима животне средине	Број информација о животној средини у средствима информисања

³ ГВИ – граничне вредности имисије за наведене загађујуће материје у складу са Правилником о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података ("Службени гласник РС", бр. 54/92, 30/99)

4. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Процена могућих утицаја плана и програма на животну средину, према Закону, садржи следеће елементе:

1. приказ процењених утицаја варијантних решења плана повољних са становишта заштите животне средине са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину;
2. поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења;
3. приказ процењених утицаја плана и програма на животну средину са описом мера за спречавање и ограничавање негативних, односно увећање позитивних утицаја на животну средину;
4. начин на који су при процени утицаја узети у обзир чиниоци животне средине укључујући податке о: ваздуху, води, земљишту, клими, јонизујућем и нејонизујућем зрачењу, буци и вибрацијама, биљном и животињском свету, стаништима и биодиверзитету; заштићеним природним добрима; становништву, здрављу људи, градовима и другим насељима, културно-историјској баштини, инфраструктурним, индустријским и другим објектима или другим створеним вредностима;
5. начин на који су при процени узете у обзир карактеристике утицаја: вероватноћа, интензитет, сложеност/реверзибилност, временска димензија (трајање, учесталост, понављање), просторна димензија (локација, географска област, број изложених становника, прекогранична природа утицаја), кумулативна и синергијска природа утицаја.

4.1 ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ВАРИЈАНТНИХ РЕШЕЊА

Закон не прописује шта су то варијантна решења плана која подлежу стратешкој процени утицаја, али у пракси се морају разматрати најмање две варијанте:

1. Варијанта да се план не усвоји, и
2. Варијанта да се план усвоји и спроведе.

Пожељно је да се са стратешком проценом почне у најранијим фазама израде плана, при чему треба разматрати сва рационална решења по секторима плана. Варијантна решења Плана представљају различите рационалне начине, средства и мере реализације циљева плана у појединим секторима развоја, кроз разматрање могућности коришћења одређеног простора за специфичне намене и активности, односно разматрање могућности коришћење различитих простора за реализацију конкретне активности која се планира. Поред тога, треба узети у обзир и варијанте имплементације плана.

Укупни ефекти плана, па и утицаји на животну средину, могу се утврдити само поређењем са постојећим стањем, са циљевима и варијантним решењима плана. За планове дужег временског хоризонта и са већом неизвесношћу реализације, метод израде сценарија модела развоја омогућује процену позитивних и негативних ефеката варијантних решења плана.

Реализацијом Плана детаљне регулације, тј. усвајањем и спровођењем предложених планских решења ће се постићи више *позитивних утицаја*, и то:

- заустављање даље деградације животне средине (ваздух, вода, земљиште и др.) одређивањем стања, приоритета заштите и услова одрживог коришћења ресурса;
- постизање рационалне организације, уређења и заштите простора.
- обезбеђивање квалитетне животне средине - заштита вода уз примену интегралног приступа у управљању и коришћењу водних ресурса, потпуна заштита квалитета подземних вода, заштита земљишта уз интегрални однос у планирању и управљању земљишним ресурсима, заштита и очување квалитета ваздуха.
- предузимање адекватних превентивних мера уз успостављање система контроле свих облика загађивања;
- реконструкцијом и рехабилитацијом саобраћајница повећава се квалитет простора и услови живота;

- успостављање система прикупљања, транспорта, третмана и депоновања отпада у складу са Локалним планом управљања отпадом; и
- постепено решавање постојећих проблема загађивања земљишта, подземних вода и ваздуха који су последица неадекватног депоновања.

Усвајањем и спровођењем предложених планских решења може проузроковати одређени број негативних утицаја на стање животне средине, као што су:

- развој саобраћајне инфраструктуре може довести до мањег повећања емисије и загађивања ваздуха и повећања нивоа буке;
- изградња објеката довешће до заузимања нових површина земљишта;
- нови број објеката доприноси и повећаном нивоу ризика од акцидентата и осталих техничко-технолошких несрећа у животној средини; и
- непоштовање прописаних мера заштите животне средине проузроковало би деградацију основних медијума животне средине.

Са друге стране, *неусвајање предложених планских решења* може проузроковати више негативних утицаја на квалитет постојећег стања животне средине на предметном подручју, и то:

- могућност загађења подземних вода услед неизграђености саобраћајних канала уз постојеће саобраћајнице и канализационе инфраструктуре;
- могућност загађења земљишта лошег утицаја саобраћаја, депонија, и примена агротехничких мера у пољопривреди - пестициди и хербициди;
- одлагање чврстог комуналног отпада које није у складу са еколошким принципима и могућност формирања спонтано насталих нехигијенских сметлишта;
- даље одржавање септичких јама, чиме се индиректно угрожава квалитет подземних вода;
- загађивање ваздуха нерегулисаним мерама градње уз саобраћајницу без заштитног појаса, као и из система за грејање и индивидуалних ложишта
- нерационална потрошња горива и слаба енергетска ефикасност; нехигијенско депоновање отпада што се манифестује великим еколошким проблемима по питању загађивања земљишта, подземних и површинских вода и ваздуха.

- Табела бр.6: *Процена утицаја варијантних решења на животну средину*

Циљ стратешке процене	Варијантно решење бр.1 (план се не реализује)	Варијантно решење бр.2 (план се реализује)
Заштита ширег водозавхвата	?	М
Умањење негативног утицаја саобраћаја	?	М
Смањење негативног утицаја нејонизујућег зрачења на околину.	-	+
Заштита од буке и вибрација	-	М
Смањење ризика од удеса	?	М
Заштита и одрживо коришћење предела	-	+/М
Адекватно управљање отпадом	-	+
Мониторинг и остале активности на заштити животне средине	-	+

-
- + позитиван тренд (унапређење ж.средине)
- - негативни тренд (деградација ж.средине)
- 0-без значајних промена,
- ?-непознат,
- М - уз мере заштите/компензације, могућ позитиван тренд.

4.2 РАЗЛОЗИ ЗА ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕГ ВАРИЈАНТНОГ РЕШЕЊА

На основу одредби члана 15. Закона о стратешкој процени утицаја ("Сл. Гласник РС бр. 135/04 и 88/10") пореде се варијантна решења и даје приказ разлога за избор најповољнијег решења. Поређена су варијантна решења према циљевима стратешке процене.

Варијантно решење 1 које се односи на неусвајање, а самим тим и неспровођење Плана детаљне регулације очигледно је неповољније са свих аспекта области које је третирао План детаљне регулације: угроженост подземних вода, у делу који се налази у широј зони заштите водозавода - атмосферске падавине врше спирање штетних и опасних материја у тло, струјањем подземне воде се транспортују ка изворишту;

- загађеност земљишта због интензивног саобраћаја – загађеност тешким металима;
- загађеност земљишта због саобраћаја на општинским и некатегорисаним путевима (неадекватни застори на колском прилазима);
- непостајање канализације - директно упуштање санитарних отпадних вода без пречишћавања у непрописне септичке јаме – условљава загађеност земљишта и угроженост подземних вода;
- електромагнетно загађење у зони далековаода
- загађеност ваздуха, посебно у зимским месецима услед емисије загађујућих честица, нарочито чађи, као последица сагоревања чврстих горива у атмосферу;

Варијантним решењем 2 које се односи на усвајање и спровођење плана предвиђа развој планског подручја уз примену мера заштите животне средине. Планирано је решавање третмана отпада и отпадних вода, заштита природних вредности и основних медијума животне средине. Планом детаљне регулације је предвиђен развој мониторинг система и инвестирање у унапређење система заштите животне средине.

У варијанти да се ПДР не донесе и да се развој настави по досадашњем тренду могу се очекивати бројни негативни ефекти на планском подручју и ниједан позитиван ефекат у односу на циљеве стратешке процене утицаја.

У варијанти да се ПДР имплементира могу се очекивати бројни позитивни ефекти који отклањају већину негативних тенденција у развоју планског подручја ако се план не би имплементирао. У овој варијанти могу се очекивати и појединачни негативни ефекти у одређеним секторима плана, а који су неизбежна цена уређења планског подручја. То су следећи ефекти:

- у појасевима непосредно уз саобраћајнице могуће је повремено прекорачење граничних вредности загађености земљишта;
- опасност од загађивања подземних вода таложним материјама са саобраћајница и њихово струјање ка изворишту ;
- услед појачане фреквенције саобраћаја;у појасевима непосредно уз саобраћајнице могуће је повремено прекорачење граничних вредности загађености ваздуха услед појачане фреквенције саобраћаја;
- могућност повећања концентрације загађујућих материја у атмосфери под претпоставком задржавања постојећег начина загревања објеката;
- повећање степена ризика од настанка акцидената и техничко-технолошких ризика услед активности у планираним објектима; и
- у случају несавесног одлагања отпадних материја из објеката претпоставка је да може доћи до појаве непланских сметлишта комуналног отпада .

На основу изнетог може се закључити да је варијанта доношења предложеног плана знатно повољнија у односу на варијанту да се план не донесе.

4.3 ЕВАЛУАЦИЈА КАРАКТЕРИСТИКА И ЗНАЧАЈА УТИЦАЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА

У оквиру стратешке процене утицаја извршена је евалуација значаја, просторних размера и вероватноће утицаја планских решења на животну средину, који су дати у следећој табели. Евалуација утицаја вршена је са циљем да се утврди значај утицаја, према критеријумима из Прилога I Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину. У обзир су узете следеће карактеристике утицаја:

1. *Врста утицаја*
2. *Вероватноћа да се утицај појави*
3. *Временска димензија односно трајање утицаја, према временском хоризонту Плана: краткорочни утицаји; средњорочни утицаји; дугорочни утицаји (период после временског хоризонта Плана)*
4. *Учесталост утицаја*
5. *Просторна димензија утицаја.*

Наведене карактеристике утицаја су вредноване према врсти Плана, како је приказано у следећој табели.

Значај утицаја процењен је у односу на величину (интензитет) утицаја и просторне мере на којима се може остварити утицај. Утицаји, односно ефекти, планских решења, према величини промена се оцењују бројевима од -3 до +3, где се знак минус односи на негативне, а знак плус на позитивне промене, како је приказано у следећој табели. Овај систем вредновања примењује се како на појединачне индикаторе утицаја, тако и на сродне категорије преко збирних индикатора.

Табела бр. 7: Критеријуми за оцењивање величине утицаја

Величина утицаја	Ознака	Опис
Критичан	- 3	Јак негативан утицај
Већи	- 2	Већи негативан утицај
Мањи	- 1	Мањи негативни утицај
Нема утицаја или нејасан утицај	0	Нема утицаја, нема података или није примењиво
Позитиван	1 +	Мањи позитивни утицај
Повољан	2 +	Већи позитиван утицај
Врло повољан	3 +	Јак позитиван утицај

Циљ израде стратешке процене утицаја предметног плана на животну средину је сагледавање могућих негативних утицаја планских решења на квалитет животне средине и прописивање одговарајућих мера за њихово смањење. Да би се постављени циљ остварио, потребно је сагледати Планом предвиђене активности и мере за смањење потенцијално негативних утицаја.

Стратешка процена утицаја која се ради за ниво Плана детаљне регулације може се само бавити генералном и општом анализом и проценом могућих утицаја планираних решења у плану на животну средину, а не појединачним објектима и активностима које се планирају. Ниво детаљности који ће анализирати појединачне објекте и њихове утицаје на животну средину, разматраће се у оквиру процена утицаја појединачних

објеката на животну средину за објекте за које надлежни орган утврди потребу израде овог документа неопходног за добијање грађевинске дозволе.

У стратешкој процени, акценат је стављен на анализу свих планских решења и препознавање оних која ће у одређеној мери угрозити квалитет елемената животне средине у фази реализације плана, затим у изради планова детаљне регулације или, пак, урбанистичких пројеката за појединачне објекте. У том контексту, у Извештају се

анализирају могући утицаји планираних активности на чиниоце животне средине – ваздух, воду и земљиште и дефинишу се планске мере заштите које ће потенцијална загађења довести на ниво прихватљивости, односно у границе које су дефинисане законском регулативом (граничне вредности емисије и имисије загађујућих материја у ваздуху, максимално дозвољене концентрације загађујућих материја у водама и земљишту, дозвољени ниво буке и др).

Концепција организације и уређивања простора у обухвату Плана детаљне регулације заснована је на развојним потенцијалима и ограничењима простора, у оквиру којих су предложена планска решења, настала као последица тражења одговора на текућа питања и проблеме просторног развоја овог подручја.

Табела бр.8: Процена могућих утицаја на животну средину

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ	Процена могућег утицаја		
	Значајан	Мали	Нема
Активности и приоритетни развојни програми у САОБРАЋАЈУ			
Планирана изградња саобраћајница		+	
Планирана реконструкција саобраћајница		+	
Активности и развојни програми у КОМУНАЛНОЈ ИНФРАСТРУКТУРИ			
Планирана изградња водоводне мреже	+		
Бунари Б3-2а, Б-1а, Б35 - резервно и алтернативно извориште који се обавезно задржавају	+		
Планирана изградња канализационе и атмосферске мреже	+		
Зона далековода - Постојећи ДВ 10 кВ			0
Планирана изградња монтажно-бетонске ТС 10/0,4 kV			0
Планирана изградња далековода 10 kV			0
Планирана изградња ТТ мреже		+	
Обновљиви извори енергије - подстицање иницијатива	+		
Мере енергетске ефикасности изградње			
Активности и развојни програми у ПЕЈЗАЖНОМ УРЕЂЕЊУ			
Предвиђено формирање зелене површине јавне намене, повезивање са системом зелених површина града	+		
Предвиђено формирање зелене површине у оквиру других намена	+		
Активности и развојни програми у ЗОНИ СТАНОВАЊА			
Привођење намени простора за изградњу објекта намењених становању - новопланирано становање		+	
Становање – санација постојећег		+	

Горња табела представља приказ вредновања планских решења са аспекта заштите животне средине. Сваки процењени утицај је резултат вишекритеријумског вредновања појединачних планских решења на основне компоненте животне средине – ваздух, воду и земљиште. Извештај о стратешкој процени утицаја је дефинисао планска решења по областима, како је приказано. На овом нивоу плана није било могуће детаљно анализирати свако планско решење и непосредан утицај планираних активности на животну средину јер нису дефинисане све појединости везане за дато планско решење. У случајевима где је процењено да може доћи до негативног утицаја потребно је предузети одговарајуће мере заштите.

Вишекритеријумском анализом утицаја планских решења на животну средину констатовано је да имплементацијом највећег броја планских решења долази до побољшања основних карактеристика стања животне средине (првенствено услед реализације инфраструктурних система). Поједина планска решења (планирана изградња стамбених објеката и инфраструктурних система) могу у одређеној мери проузроковати деградацију просторних вредности подручја, али само привременог карактера (у току фазе изградње) уз обавезу да се приликом привођења простора предвиђеној намени строго примењују мере и правила заштите простора ради очувања у што већој мери природних и створених вредности на предметном подручју.

4.4. КУМУЛАТИВНИ И СИНЕРГИЈСКИ УТИЦАЈИ

На основу одредаба члана 15. Закона о стратешкој процени, стратешка процена обухвата и процену кумулативних и синергијских ефеката. Теоријски је могуће да се јаве интеракције међу мањим утицајима како планских решења, тако и појединачних објеката и активности на планском подручју. Примера ради, кумулативни ефекти настају када појединачна планска решења немају значајан утицај, а неколико индивидуалних ефеката заједно могу да имају значајан ефекат (загађивање ваздуха, вода или пораст нивоа буке).

Синергијски ефекти настају у интеракцији појединачних утицаја који производе укупни ефекат који је већи од простог збира појединачних утицаја. Синергијски ефекти се најчешће манифестују код људских заједница и природних станишта.

Позитивни кумулативни и синергијски ефекти планских решења очекују се превасходно у погледу побољшања квалитета површинских и подземних вода, као и у погледу ефикасног третмана чврстог комуналног отпада. Инвестирање у изградњу инфраструктурних система (водоводна, канализациона мрежа) допринеће укупном побољшању заштите животне средине, и уопштено, здравља становништва. Са друге стране, мањи негативни кумулативни ефекти који се могу очекивати реализацијом планских решења односе на могућност несавесног угрожавања природних вредности подручја услед изградње нових саобраћајних праваца (загађење природних вредности и квалитета основних елемената животне средине) и планираних стамбених објеката (повећана количина комуналног отпада, могуће повећање концентрације загађујућих материја у води, ваздуху и земљишту, потенцијална опасност од настанка удеса и акцидентних ситуација, итд.).

5. ОПИС МЕРА ЗА ОГРАНИЧАВАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Заштита животне средине на подручју Плана детаљне регулације заснива се на концепту одрживог развоја, усклађивању коришћења простора са могућностима и ограничењима природних и створених вредности, полазећи од начела превенције и спречавања загађивања животне средине и начела интегралности, што значи обавезно укључивање услова заштите животне средине у све планове, односно у све активности и садржаје.

Дефинисање мера заштите има за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину. Мере заштите животне средине прописане овим Извештајем саставни су део планске документације и обавезујућег су карактера приликом спровођења планских решења.

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

1. Мере заштите изворишта и законске регулативе за заштиту водоснабдевања

Лесковац као резервно извориште водоснабдевања, у случају хаварије или акцедента на главном изворишту водоснабдевања систему "Барје", користи субартеску издан која лежи на дубинама од 40-120 m'. Према извршеним хидрогеолошким истраживањима, то је подземно језеро које је непропусним слојем заштићено од контаминације са површине. Вода се из подземља експлоатише цевним бунарима. Производња воде за пиће из акумулације, због отвореног водозахвата, носи са собом висок ризик од случајног или намерног биолошког, хемијског, радиолошког и др. загађења. Из овог разлога планира се да поједини бунари са садашњих изворишта водоснабдевања остану у функцији снабдевања водом за пиће корисника у случају појаве акцедента на водосистему "Барје". Бунари који ће служити као резервно извориште су: на јужном, старом, изворишту (бунари Б-1а, Б-2а, Б-22 и Б-35 укупног капацитета око 60 l/s); на северном, новом, изворишту (бунари Б-9, Б-11, Б-12, Б-15, Б-16, Б-17, Б-18, Б-19 и Б-20 укупног капацитета око 150 l/s). На овај начин град Лесковац ће обезбедити резервна изворишта капацитета око 200 l/s што би требало да обезбеди основне потребе становништва и привреде до отклањања евентуалне акцидентне ситуације. Бунари који ће се искључити из система водоснабдевања могу се искористити у другу намену пре свега за наводњавање пољопривредних површина.

Подземне воде за водоснабдевање

У саставу лесковачке котлине формирана су два типа издани:

- субартеска, у песковито-шљунковитим слојевима неогена на дубини од 40-120 m
- слободна издан, у просторним алувијалним наслагама дубине од 30 m

Степен хидрауличке повезаности ове две издани је висок и може се сматрати да су видови прихрањивања и пражњења скоро исти за оба слоја. Прихрањивање подземља се врши филтрацијом воде површинских токова, затим филтрацијом атмосферских падавина, подземним и бочним дотицајем.

Филтрација површинских вода одвија се на појединим потезима речног корита пре уласка у котлину, као и у самој котлини и исти представља значајан елемент прихрањивања подземних вода. По уласку у котлину, долази до понирања површинских вода (Ветерница и њене притоке), а нарочито интензивно у рејону испод планине Кукавице, где грубе порозне наслаге залежу до 160 m дубине. Подземни дотицај у котлини се врши на јужном профилу ширине сса 135 km. Ово се одвија кроз песковито-шљунковите слојеве неогена и шљункове алувиона.

Загађење подземних и површинских вода

Угроженост површинских и подземних вода настаје због неадекватне заштите водних ресурса.

Загађења која могу утицати на квалитет површинских и подземних вода су:

- механичко загађење
- биолошко загађење
- хемијско загађење
- радиоактивно загађење

У граду ресурси вода угрожени су пре свега отпадним водама које се испуштају у реципијент без одговарајућег третмана. У деловима града где нема канализационе мреже, отпадне воде се испуштају у септичке јаме које нису водонепропусне и тако директно угрожавају подземне воде.

На предметном подручју загађивачи подземних вода, а затим изворишта водоснабдевања су следећи: агрохемијска средства, комуналне отпадне воде, нафта и нафтни деривати

Санитарно-здравствена заштита воде за пиће

Каптиране воде из "старог" и "новог" изворишта морају се стално контролисати, а све према правнику о употреби воде за пиће. Ради бактериолошке исправности воде за пиће, мора се вршити хлорисање непосредно после каптирања. У дистрибутивној водоводној мрежи мора се контролисати концентрација резидуалног хлора и уколико концентрација није одговарајућа, врши се додатно хлорисање. Места (станице) за додатно хлорисање морају се дефинисати одговарајућим елаборатом за додатно хлорисање.

Водоводна мрежа мора се периодично испирати и хлорисати. Резервоари и базени за акумулацију воде морају се периодично чистити (прати) и вршити њихова дезинфекција.

Мере законске регулативе за заштиту изворишта водоснабдевања – за део подручја Плана који се налази у оквиру границе санитарне заштите – шире зоне (III) и уже зоне (II)

Одржавање зоне III (члан 2,7, из Елабората о зонама санитарне заштите изворишта за водоснабдевање Лесковца, 2010. године)

У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

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

Одржавање зоне II (члан 28)

У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

1. изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. овог правилника;
2. стамбена изградња;
3. употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
4. употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
5. узгајање, кретање и испаша стоке;
6. камповање, вашари и друга окупљања људи;
7. изградња и коришћење спортских објеката;
8. изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
9. продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
10. формирање нових гробља и проширење капацитета постојећих

2. Услови и мере заштите вода

- обезбедити несметани отицај површинских вода и потпун и контролисан прихват зауљених атмосферских вода са саобраћајних површина;
- избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, течење, клижење, бубрење материјала и др.);
- изградњу саобраћајних површина вршити са водонепропусним материјалима отпорним на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима ће се спречити одливање воде са саобраћајних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- сакупљање отпада и његово депоновање дозвољено је само на водонепропусним и за то намењеним површинама;
- опремање планског подручја канализационом инфраструктуром, ради адекватног третмана санитарних отпадних вода и повезивања на градски систем за одвођење и третман отпадних вода; отпадне воде усмерити колекторима ка локацији планираног централног постројења за пречишћавање отпадних вода за Лесковац.

3. Услови и мере заштите земљишта

Заштита грађевинског и осталог земљишта ће се постићи спровођењем следећих мера:

- строгом забраном процеса градње објеката на површинама које нису планиране за изградњу;
- чишћењем површина које су угрожене комуналним отпадом;
- изградњом канализације на предметном простору смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода;
- до прикључења појединих домаћинства на канализациони систем, имају обавезу изградње непропусних, санитарно одрживих септичких јама;
- забраном одлагања грађевинског и осталог чврстог отпада на за то непредвиђеним површинама и локацијама;
- ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

4. Услови и мере заштите ваздуха

С обзиром да планско подручје карактеришу комплекси привредних објеката који могу допринети нарушавању основних вредности квалитета ваздуха, побољшање његовог квалитета оствариће се спровођењем следећих мера, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/09):

- успостављањем, на нивоу града периодичне контроле мерења, тј. мониторинга (једном у току године) основних загађујућих материја, према одредбама Правилника о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података („Сл. гласник РС“, бр. 54/92, 30/99 и 19/2006);
- приликом грађевинских радова на изградњи објеката током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад;
- стимулисање субјеката који користе чврста горива за загревање на коришћење обновљивих извора енергије (соларна енергија и биомаса) чиме се побољшава енергетска ефикасност објеката и смањује емисија загађујућих честица у атмосферу;
- у случају изградње индивидуалних локалних котларница за загревање предметних објеката. планирати:
 - адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања;
 - довољну висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергената, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања);
 - адекватан избор резервоара за одабрани енергент за потребе грејања, припадајућу мернорегулациону и сигурносну опрему, у складу са прописима којима се уређује

изградња ове врсте објекта, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса.

5. Услови за одлагање и третман отпада

За сакупљање отпадака на предметном подручју препоручује се постављање судова – контејнера, запремине 1,1 m³. Контејнере за новопланиране објекте лоцирати у склопу дела парцеле према јавној површини саобраћајнице. Локације нових судова за смеће уз новопланиране објекте утврдити на основу санитарно-хигијенских прописа и заштитити их од атмосферских падавина и ветра, тако што ће бити смештени у нишама ограђеним зеленилом. Приступ судовима за смеће мора бити неометан, тако да подлога за гурање контејнера мора бити од чврстог материјала без иједног степеника и са највећим нагибом од 3%. У случају генерисања опасних и штетних отпадних материја, забрањује се да се одлажу у посуде и контејнере за одлагање комуналног и осталог инертног отпада. Грађевински отпад који може да настане приликом реализације нових саобраћајница и осталих стамбених и јавних објекта, обавезно је уредно прикупити на локацији, разврстати и класирати по карактеру и пореклу, до момента преузимања од стране Јавног комуналног предузећа.

6. Услови и мере заштите од буке

Емитовање буке из постојећих и планираних објекта не сме прекорачити законске норме дефинисане „Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини“ („Сл. гласник РС“, бр. 75/10). Такође, Правилима уређења овог Плана дефинисана је заузетост сваке парцеле под зеленим површинама - 20 % за сваки привредни комплекс, што такође доприноси смањивању евентуално негативних утицаја повишеног нивоа буке у животној средини. Правилима грађења прописана је и удаљеност објекта од регулационе линије саобраћајница, чиме се минимизира потенцијална угроженост корисника од буке коју продукује саобраћајна активност на планском подручју.

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих правила и мера заштите у складу са Законом о заштити од буке (Службени гласник РС", бр.36/09 и 88/10):

- ✓ поштовање граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини, сходно Правилнику о дозвољеном нивоу буке у животној средини (Службени гласник РС", бр.4/92)
- ✓ уређењем око будућих саобраћајних површина и привредних објекта (где год је
- ✓ то потребно и могуће), смањиће се негативно дејство саобраћајне буке на локално и радно становништво;
- ✓ извођење грађевинских радова изводити на такав начин да се прекомерном буком не угрожавају постојећи радни комплекси;
- ✓ За заштиту од буке треба обезбедити заштитна растојања и техничка решења за умањење буке заштиту од буке, тако да се задовоље критеријуми из стандарда СРПС.Ј6.205/1992, како је дато у приказаној табели.

Табела бр. 10. – Критеријуми за заштиту од буке.

Зоне	Опис акустичке зоне	Допуштени нивои спољашње Leq (dBA)	
		Дан	Ноћ
I	Чисто стамбена подручја	55	45

7. Мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови од интереса за одбрану земље

Потребно је да се при изградњи на предметном простору, скупом урбанистичких и грађевинских карактеристика задовоље потребе заштите, и то пре свега тако да се смање дејства евентуалног разарања објекта. Због тога је, при планирању на овом простору обавезно обезбедити могућност примене и реализације мера заштите од елементарних и других већих непогода. У том смислу, са аспекта заштите на предметном простору биће разрађене и спроведене мере и дати параметри повредивости.

Због заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру укупна реализација, то јест планирана изградња објекта мора бити извршена уз примену одговарајућих законских и других прописа, нарочито Закона

о одбрани ("Службени лист СРЈ", број 88/2009).

Осим ових услова потребно је доставити МУП-у Србије на сагласност Главне пројекте за изградњу објекта ради провере примењености изнетих услова (у складу са Законом о заштити од пожара □ Службени гласник СР Србије □, бр.111/09).

8. Заштита од земљотреса

Ризик од повредљивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора, у првом реду за инфраструктурне системе, као основне компоненте предметног простора.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око 8⁰ MCS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објекта,
- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објекта,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) а код пројектовања предвиђених надградњи и доградњи одредби „Правилника о техничким нормативим за санацију, ојачање и реконструкцију објекта високоградње оштећених земљотресом и реконструкцију и ревитализацију објекта високоградње („Сл. лист СФРЈ“, бр. 52/85).

9. Заштита од пожара

Објекте реализовати у складу са Законом о заштити од пожара (□ Сл.гласник РС □, бр.111/09) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима («Сл. гласник СРС», бр. 44/77, 45/84 и 18/89). За све објекте изградити одговарајућу хидрантску мрежу, која је по притиску и протоку пројектован у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 30/91).

Свим објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (□ Службени лист СРЈ □, бр.8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25m од габарита објекта.

Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (□ Сл. лист СФРЈ □, бр.53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења (□ Сл. лист СРЈ □, бр.11/96).

Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију (□ Сл. лист СФРЈ □, бр.87/93). Обезбедити сигурну евакуацију конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања, са одговарајућом дужином путева евакуације.

Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ" број 21/90). Електроенергетски објекти и постројења морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара (□ Сл. лист СФРЈ □, бр.87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ" број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Сл. лист СФРЈ“, бр.37/95).

10. Урбанистичке мере обезбеђења за потребе одбране земље

Регулација јавних површина и позиција грађевинских линија у односу на исту, треба да омогуће несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова. Елементи саобраћајница у смислу зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања, дефинисање могућности прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица као и други значајни елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара су уграђени у урбанистичко решење ПДР-а.

У погледу склањања људи и материјалних добара у случају опасности од ратних разарања оставља се могућност изградње склоништа и обезбеђења евакуационих места, у које сврхе се могу користити и специјална склоништа или одговарајући објекти који су оспособљени за

такву намену. У случају да будући инвеститор жели у оквиру новог објекта да изгради кућно склониште оно мора задовољавати техничке нормативе за такву врсту грађевинских објеката.

11. Мониторинг и остале активности на заштити животне средине

Мониторинг систем за контролу квалитета ваздуха

Проучавање и праћење квалитета ваздуха има за циљ контролу и утврђивање степена загађености ваздуха, као и утврђивање тренда загађења, како би се правовремено деловало ка смањењу штетних супстанци до нивоа који неће битно утицати на квалитет животне средине.

Контрола квалитета ваздуха се остварује системским мерењем имисије, праћењем и истраживањем утицаја квалитета ваздуха на животну средину и извештавањем о резултатима мерења, праћења и истраживања. Правилником о граничним вредностима, методама мерења имисије и критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података ("Сл. гласник РС", бр. 54/92, 30/99, 19/06), дате су смернице истраживања, праћења и утврђивања општег стања загађености ваздуха у насељеним местима и ненасељеним подручјима. На основу обављених анализа утврђује се стање и трендови на основу којих се предузимају одговарајуће мере заштите ваздуха.

Загађивач мора да планира и обезбеђује финансијска средства за обављање мониторинга емисије, као и за друга мерења и праћења утицаја својих активности на животну средину. Мерење емисије обезбеђује се на основу Правилника о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података.

- Мониторинг систем за контролу квалитета земљишта

Обзиром да у планском решењу није предвиђено пољопривредно земљиште у циљу обављања пољопривредне производње не предвиђа се испитивање пољопривредног земљишта, у смислу плодности и присуства опасних и штетних материја, као и испитивање воде за наводњавање.

- Мониторинг буке

Ниво буке у животной средини се контролише системским мерењем буке које обезбеђује град. Мерење буке могу да обављају овлашћене стручне организације у складу са Правилником о дозвољеном нивоу буке у животной средини. Истим Правилником прописани су највиши дозвољени нивои буке у насељеним и ненасељеним подручјима.

- Урбанистичке мере за заштиту природних вредности

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и Централног регистра заштићених природних добара, утврђено је да се предметно подручје не налази у заштићеном природном добру, као и да на предметном подручју нема заштићених природних добара или оних добара која су предвиђена за заштиту.

На планском подручју предвиђено је очување биолошке и предеоне разноликости предметног простора кроз заштиту рубних станишта, живица, међа, појединачних стабала, групе стабала, као и других екосистема са очуваном или делимично измењеном вегетацијом, а у складу са чланом 18. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09).

- Урбанистичке мере за заштиту културних добара

Према документацији Завода за заштиту споменика културе Ниш, предметно подручје није утврђено за културно добро, не налази се у оквиру просторно историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине. Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежну институцију. Завод за заштиту споменика културе ће сачинити план и програм истраживања у складу са Законом о заштити културних добара („Сл. гласник РС“, бр. 71/94).

6. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА

Према члану 16. Закона о СПУ извештај о стратешкој процени садржи разрађене смернице за планове или програме на нижим хијерархијским нивоима које обухватају дефинисање потребе за израдом стратешких процена и процена утицаја пројеката на животну средину, одређују аспекте заштите животне средине и друга питања од значаја за процену утицаја на

животну средину планова и програма нижег хијерархијског нивоа.

У детаљнијој планској разради, организацији и уређењу (што се ради на нивоу плана детаљне регулације) неопходно је извршити вредновање капацитета простора у односу на одговарајуће делатности и активности која се планирају на њему. На тај начин ће се извршити еколошка валоризација простора и прописати мере којима се у потпуности мора обезбедити заштита околине од загађења.

Приоритетне активности у наредном периоду треба усмерити ка изради Студија о процени утицаја за ону пројектну документацију за коју је према законској регулативи предвиђена израда процене утицаја на животну средину. На тај начин, комплексном валоризацијом могућих утицаја будућих објеката на животну средину оцениће се оправданост и могућност реализације таквих комплекса са аспекта заштите животне средине. У поступку даље разраде планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.114/08) инвеститори су дужни да се обрате надлежној Градској управи за послове заштите животне средине који ће одлучити о потреби израде Процене утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби изради или ослобађању од израде студије Процене утицаја.

Као обавезујућу ствар, а на основу Закона о процени утицаја на животну средину, потребно је истаћи следеће:

- Инвеститор не може приступити извођењу пројекта тј. радовима без спроведеног поступка процене утицаја и добијене сагласности надлежног органа на студију о процени утицаја
- Инвеститор за чије се планиране објекте и активности може захтевати процена утицаја мора поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја надлежном органу, и
- Студија о процени утицаја је саставни део документације потребне за прибављање дозволе или одобрења за почетак извођења пројекта (изградња, извођење радова, промена технологије, промена делатности и друге активности).

Поступак процене утицаја на животну средину је потребно спровести по фазама у поступку процене утицаја како је то прописано Законом.

7. ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Успостављање система мониторинга један је од приоритетних задатака како би се све предложене мере заштите животне средине у поменутом Плану детаљне регулације могле успешно имплементирати у пракси. Програм праћења стања животне средине у току спровођења плана садржи, према Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.135/04 и 88/10), следеће ставке:

1. опис циљева плана и програма;
2. индикаторе за праћење стања животне средине;
3. права и обавезе надлежних органа; и
4. поступање у случају појаве неочекиваних негативних утицаја.

Програм праћења стања животне средине може бити саставни део постојећег програма мониторинга који обезбеђује орган надлежан за заштиту животне средине.

7.1. ОПИС ЦИЉЕВА ПЛАНА И ПРОГРАМА

Опис циљева Плана, општих и посебних, детаљније је наведен у поглављу IV овог Извештаја па ће се више пажње посветити циљевима Програма праћења стања животне средине.

Основни циљ формирања мониторинг система је да се обезбеди, поред осталог, правовремено реаговање и упозорење на могуће негативне процесе и акцидентне ситуације, као и потпунији увид у стање елемената животне средине и утврђивање потреба за предузимање мера заштите у зависности од степена угрожености и врсте загађења. Потребно је обезбедити *континуирано праћење стања квалитета животне средине и активности у простору* чиме се ствара могућност за њеним рационалним управљањем.

Према Закону о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр.135/04 и 36/09), јединица

локалне самоуправе у оквиру своје надлежности утврђене Законом, обезбеђује континуалну контролу и праћење стања животне средине у складу са овим и посебним законима. Према члану 69. наведеног Закона, циљеви Програма праћења стања животне средине били би:

- обезбеђење мониторинга,
- дефинисање садржине и начина вршења мониторинга,
- одређивање овлашћених организација за обављање мониторинга,
- дефинисање мониторинга загађивача,
- успостављање информационог система и дефинисање начина достављања података у циљу вођења интегралног катастра загађивача, и
- увођење обавезе извештавања о стању животне средине према прописаном садржају извештаја о стању животне средине.

7.2. ИНДИКАТОРИ ЗА ПРАЋЕЊЕ СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мониторинг стања животне средине се врши систематским мерењем, испитивањем и оцењивањем индикатора стања и загађења животне средине које обухвата праћење природних фактора, односно промена стања и карактеристика животне средине.

Законски оквир

Систем праћења стања животне средине (ваздух, вода, земљиште, опасне, отпадне и штетне материје, бука) успостављен је следећим правним актима:

- Законом о заштити животне средине ("Сл.гласник РС" бр.135/04, 36/09 и 72/09)
- Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 10/2013)
- Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10)
- Правилником о граничним вредностима, методама мерења имисије и критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података ("Сл. гласник СРС", бр.54/92, 30/99,19/06);
- Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података ("Сл. гласник РС", бр.30/97, 35/97);
- Законом о водама ("Сл.гласник РС" бр. 30/10),
- Правилником о опасним материјама у водама ("Сл. гласник СРС", бр. 31/82, 46/91);
- Правилником о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода ("Сл.гласник СРС", бр. 47/83, 13/84)
- Уредбом о класификацији вода ("Сл.гласник СРС" бр. 5/68);
- Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама за њихово испитивање ("Сл. гласник РС", бр. 23/94)
- Законом о пољопривредном земљишту ("Сл.гласник РС" бр. 62/06, 65/08 и 41/09),
- Законом о поступању са отпадним материјама (Сл. гласник РС бр. 25/96, 26/96- испр. и 101/2005),
- Правилником о начину поступања са отпаcima који имају својства опасних материја ("Сл. гласник РС", бр. 12/95);
- Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху ("Сл. гласник РС", бр. 71/10 и 6/11 – исправка);
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр.67/11 и 48/12)
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр.50/12);
- Уредбом о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Сл. гласник РС“, бр. 88/10);
- Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр.36/09 и 88/10);
- Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр.92/10).

Мониторинг систем за контролу квалитета ваздуха

Проучавање и праћење квалитета ваздуха има за циљ контролу и утврђивање степена

загађености ваздуха, као и утврђивање тренда загађења, како би се правовремено деловало ка смањењу штетних супстанци до нивоа који неће битно утицати на квалитет животне средине.

Контрола квалитета ваздуха се остварује системским мерењем емисије, праћењем и истраживањем утицаја квалитета ваздуха на животну средину и извештавањем о резултатима мерења, праћења и истраживања. Правилником о граничним вредностима, методама мерења емисије и критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података ("Сл. гласник РС", бр. 54/92, 30/99, 19/06), дате су смернице истраживања, праћења и утврђивања општег стања загађености ваздуха у насељеним местима и ненасељеним подручјима. На основу обављених анализа утврђује се стање и трендови на основу којих се предузимају одговарајуће мере заштите ваздуха.

Правилником је дефинисан квалитет ваздуха на основу добијених дуготрајних (просечних) и краткотрајних (високих) вредности загађености ваздуха различитим полутантима. Наведеним Правилником утврђене су загађујуће материје за које се обавља систематско и континуално праћење, при чему је посебан акценат стављен на типичне загађујуће материје.

Загађивач мора да планира и обезбеђује финансијска средства за обављање мониторинга емисије, као и за друга мерења и праћења утицаја својих активности на животну средину. Мерење емисије обезбеђује се на основу Правилника о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података.

- **Мониторинг систем за контролу квалитета земљишта**

Обзиром да у планском решењу није предвиђено пољопривредно земљиште у циљу обављања пољопривредне производње не предвиђа се испитивање пољопривредног земљишта, у смислу плодности и присуства опасних и штетних материја, као и испитивање воде за наводњавање.

- **Мониторинг буке**

Ниво буке у животnoj средини се контролише системским мерењем буке које обезбеђује град. Мерење буке могу да обављају овлашћене стручне организације у складу са Правилником о дозвољеном нивоу буке у животnoj средини. Истим Правилником прописани су највиши дозвољени нивои буке у насељеним и ненасељеним подручјима.

7.3. ПРАВА И ОБАВЕЗЕ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА

Када су питању права и обавезе надлежних органа у вези праћења стања животне средине, она произилазе из Закона о заштити животне средине, односно чланова 69-

78. овог Закона. Према наведеним члановима, права и обавезе надлежних органа су:

- a. Влада доноси програм мониторинга за период од две године,
- b. Јединица локалне самоуправе доноси програм мониторинга на својој територији који мора бити у сагласности са програмом Владе,
- c. Република и јединица локалне самоуправе обезбеђују финансијска средства за обављање мониторинга,
- d. Влада утврђује критеријуме за одређивање броја места и распореда мерних места, мрежу мерних места, обим и учесталост мерења, класификацију појава које се прате, методологију рада и индикаторе загађења животне средине и њиховог праћења, рокове и начин достављања података.
- e. Мониторинг може да обавља само овлашћена организација. Министарство прописује ближе услове које мора да испуњава овлашћена организација и одређује овлашћену организацију по претходно прибављеној сагласности министра надлежног за одређену област.
- f. Влада утврђује врсте емисије и других појава које су предмет мониторинга загађивача, методологију мерења, узимања узорка, начин евидентирања, рокове достављања и чувања података,
- g. Државни органи, односно организације и јединице локалне самоуправе, овлашћене организације и загађивачи дужни су да податке из мониторинга достављају Агенцији за заштиту животне средине на прописан начин,
- h. Влада ближе прописује садржину и начин вођења информационог система, методологију, структуру, заједничке основе, категорије и нивое сакупљања података, као и садржину информација о којима се редовно и обавезно обавештава јавност,
- i. Информациони систем води Агенција за заштиту животне средине,

ј. Министар прописује методологију за израду интегралног катастра загађивача, као и врсту, начине, класификацију и рокове достављања података,

к. Влада једанпут годишње подноси Народној скупштини извештај о стању животне средине у Републици,

л. Надлежни орган локалне самоуправе једанпут у две године подноси скупштини извештај о стању животне средине на својој територији,

м. Извештаји о стању животне средине објављују се у службеним гласилима Републике и јединице локалне самоуправе.

Државни органи, органи локалне самоуправе и овлашћене и друге организације дужни су да редовно, благовремено, потпуно и објективно, обавештавају јавност о стању животне средине, односно о појавама које се прате у оквиру мониторинга имисије и емисије, као и мерама упозорења или развоју загађења која могу представљати опасност за живот и здравље људи, у складу са Законом о заштити животне средине и другим прописима. Такође, јавност има право приступа прописаним регистрима или евиденцијама које садрже информације и податке у складу са овим законом.

8. ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

Сврха стратешке процене утицаја на животну средину је благовремено и систематично разматрање могућих утицаја на животну средину на стратешком нивоу планирања и програмирања, на принципима одрживог развоја. Стратешка процена се у међународној пракси афирмише доношењем EU Directive 2001/42/EC о процени утицаја на животну средину планова и програма. Доношењем сета закона о заштити животне средине, крајем 2004. године стратешка процена утицаја је уведена у домаћу праксу планирања и програмирања. С обзиром да је релативно кратак период у примени стратешке процене, постоји низ проблема и ограничења, као и утврђивања оптималног методолошког обрасца и приступа. У пракси су у примени 2 основна обрасца: (1) технички и (2) планерски. Технички приступ у основи користи прилагођену методологију процена утицаја пројеката, док се у планерском приступу претежно користе квалитативне – експертске методе из разлога што су планови сложенији од пројеката, баве се стратешким питањима и имају мање детаљних информација о животној средини, заснивају на концепту одрживог развоја и обухватају друштвена и економска питања, планирају се тзв "непланабилни процеси" који имају виши степен ентропије, тако да није могуће применити математичке моделе у потпуности и са одговарајућим степеном поузданости и учешће већег броја заинтересованих страна и јавности даје процесу стратешке процене специфичан карактер, јер је потребно да се резултати на разумљив начин представе разним друштвеним групама и другим учесницима у процесу израде и доношења.

Схематски приказ односа стратешке процене утицаја и процене утицаја и нивоа одлучивања



У том смислу, у пракси стратешке процене користе се најчешће експертске методе као што су: контролне листе и упитници, матрице, мултикритеријумска анализа, просторна анализа, SWOT анализа, Делфи метода, оцењивање еколошког капацитета, анализа ланца узрочно-последичних веза, процена повредивости, процена ризика, итд. Заједничка техника различитих метода представљају матрице утицаја којима се испитују промене које би изазвала имплементација плана и изабраних варијанти (укључујући и ону да се план не примени). Матрице се формирају успостављањем међусобних односа између циљева плана, планских решења и циљева стратешке процене са одговарајућим индикаторима. За потребе ове процене примењена је методологија процене која је развијана у домаћој пракси у протеклом периоду и која је

углавном у сагласности са новијим приступима и упутствима за израду стратешке процене у Европској Унији 4, 5.

Процена је извршена коришћењем аналитичке методе стручног мишљења и поређења са другим, сличним врстама утицаја на животну средину. Коришћене су опште научне методе⁶, као и прилагођене методе, технике и модели за потребе обављања стратешких процена. За прелиминарне процене могућих утицаја у аналитичком поступку, коришћено је Упутство ЕУ о процени утицаја пројеката на животну средину.

Општи методолошки поступак који је коришћен приликом израде ове стратешке процене и припреме Извештаја о стратешкој процени састоји се из неколико општих фаза и то:

- (а) скрининг – дефинисања садржаја стратешке процене, (б) скопинг – дефинисања обима стратешке процене,
- (в) дефинисање кључних (битних) промена, (г) процена у ужем смислу,
- (д) предвиђање последица, (ђ) одређивање мера,
- (е) контрола и ревизија, (ж) имплементација.

Опште тешкоће приликом израде стратешке процене могу се класификовати у неколико група и то:

- (а) организационо - управљачке тешкоће – не постоји потпуни институционални оквир надлежан за послове заштите животне средине, што за последицу има да не постоји организован систем мерења и мониторинга;
- (б) кадровске – не постоји довољан број стручњака који би својим стручним радом допринео развоју система заштите животне средине;
- (в) материјално – финансијске који се огледа у чињеници да се у планско подручје нису издвајала неопходна финансијска средства у циљу одрживог развоја насеља.

⁴ A Practical Guide to the Strategic Environmental Assessment Directive, Office of the Deputy Prime Minister, London, UK, September 2005

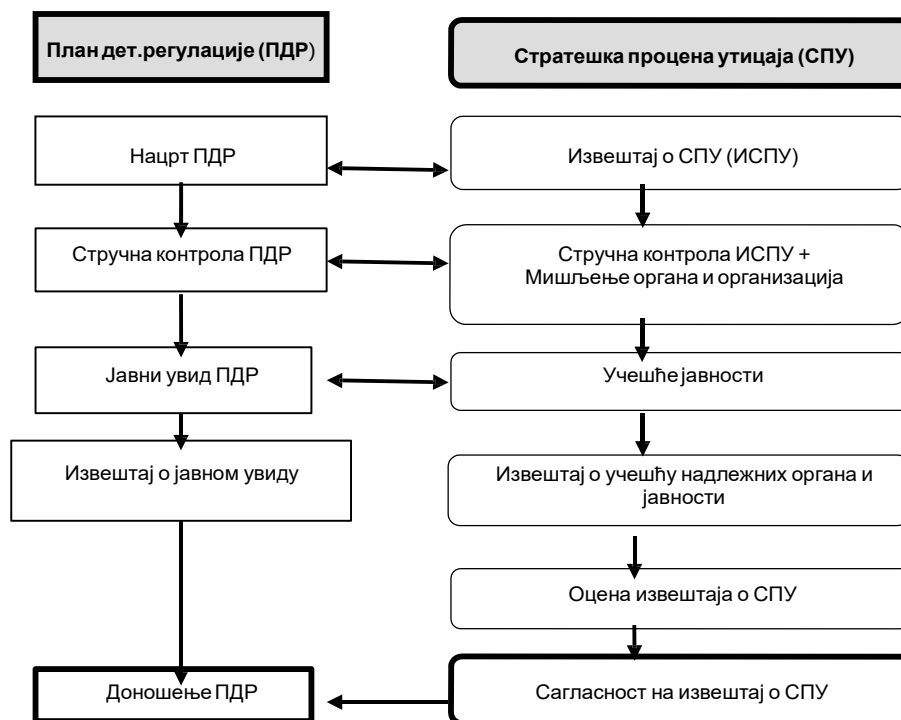
⁵ James E., O. Venn, P. Tomilson, Review of Predictive Techniques for the Aggregates Planning Sector, TRL Limited, Berkshire, UK, March 2004

⁶ Методе анализе и синтезе, индукција и дедукције, компаративни метод, историјски метод, картографски метод.

9. ПРИКАЗ НАЧИНА ОДЛУЧИВАЊА

Члан 18. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину дефинише учешће заинтересованих органа и организација, који могу да дају своје мишљење у року од 30 дана. Пре упућивања захтева за добијање сагласности на извештај о стратешкој процени, орган надлежан за припрему плана обезбеђује учешће јавности у разматрању извештаја о стратешкој процени (члан 19). Орган надлежан за припрему плана обавештава јавност о начину и роковима увида у садржину извештаја и достављање мишљења, као и времену и месту одржавања јавне расправе у складу са законом којим се уређује поступак доношења плана.

Учешће надлежних органа и организација обезбеђује се писменим путем и путем презентација и консултација у свим фазама израде и разматрања стратешке процене. Учешће заинтересоване јавности и невладиних организација обезбеђује се путем средстава јавног информисања и у оквиру јавног излагања Плана детаљне регулације. Орган надлежан за припрему плана израђује извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности који садржи сва мишљења о СПУ, као и мишљења изјављених у току јавног увида и јавне расправе о плану. Извештај о СПУ доставља се заједно са извештајем о стручним мишљењима и јавној расправи органу надлежном за заштиту животне средине на оцењивање. Оцењивање се врши према критеријумима из прилога II закона. На основу ове оцене орган надлежан за заштиту животне средине даје своју сагласност на извештај о СПУ у року од 30 дана од дана пријема захтева за оцењивање. После прикупљања и обраде свих мишљења орган надлежан за припрему плана доставља Нацрт Плана детаљне регулације заједно са извештајем о СПУ надлежном органу на одлучивање.



Графикон: Схема поступка одлучивања о Извештају о СПУ

10. ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

Заштита животне средине у Плану детаљне регулације разматрана је у оквиру планског документа али и у склопу Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину. Примењена методологија је описана у претходном поглављу и сагласна је са претпоставкама које су дефинисане у оквиру Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину којим се дефинише садржина Извештаја.

Циљ израде Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана је сагледавање могућих значајних негативних утицаја планских решења на квалитет животне средине и прописивање одговарајућих мера за њихово смањење, односно довођење у прихватљиве оквири (границе) дефинисане законском регулативом. Да би се постављени циљ могао остварити, потребно је било сагледати постојеће стање животне средине и Планом предвиђене активности.

Резимирајући утицаје плана на животну средину и елементе одрживог развоја може се констатовати да ће већина утицаја планских решења имати позитиван утицај на конкретан простор. Негативни утицаји које је могуће очекивати реализацијом планских решења потребно је детаљно размотрити израдом Процена утицаја на животну средину појединачних пројеката. Да би се овакви утицаји свели у оквири који неће оптеретити капацитет простора, потребно је спроводити мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на животну средину.

У варијанти да се План детаљне регулације не донесе и да се развој настави по досадашњем тренду могу се очекивати само негативни ефекти код готово сваког сектора и ниједан позитиван ефекат у односу на циљеве стратешке процене утицаја. У варијанти да се ПДР имплементира могу се очекивати бројни позитивни ефекти у сваком сектору, који отклањају већину негативних тенденција у развоју посматране територије ако се план не би имплементирао.

Извештај о стратешкој процени утицаја који се радио за ниво ПДР-а не може дати експлицитне одговоре на прихватљивост појединих планских решења. Таква планска решења морају се разрађивати и детаљно оцењивати приликом израде пројектне документације и студија оправданости. Ниво детаљности који ће анализирати појединачне објекте и њихове утицаје на животну средину, разматраће се у оквиру Процена утицаја појединачних објеката и пројеката на животну средину.

Анализирајући План детаљне регулације у целини, као и појединачна планска решења, на основу евалуације значајних утицаја може се закључити да имплементација плана не производи могуће стратешки значајне негативне утицаје на целом планском подручју, већ само на деловима планског подручја на коме се реализују одређена планска решења. У случајевима где је процењено да може доћи до потенцијално негативног утицаја потребно је предузети одговарајуће мере заштите прописане овим Извештајем.

Одговорни урбаниста

Ивана Момић, дипл.инж.па

Директор сектора за урбанизам

Спасоје Ђорђевић, дипл.инж.арх