



ГРАД ЛЕСКОВАЦ



ЈП "УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ"

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА СТАДИОНА "ДУБОЧИЦА" У ЛЕСКОВЦУ

јун, 2019. година
Лесковац

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА СТАДИОНА "ДУБОЧИЦА" У ЛЕСКОВЦУ

Наручилац израде и финансијер плана



ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Носилац израде плана

**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА
- ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ**

Израђивач плана



ЈП "УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ"

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА
СТАДИОНА "ДУБОЧИЦА" У ЛЕСКОВЦУ**

- САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА -

Број предмета: 350-312/18-02 од 17.08.2018.год.

Општа документација плана

- Решење из регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре Републике Србије
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Радни тим
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

Текстуални део плана

1. Општи део	1
1.1. Правни основ	1
1.2. Плански основ	1
1.2.1. Извод из Плана генералне регулације 4 на грађевинском подручју ГУП-а Лесковца - за блокове 25, 26, 27, 28, 35, 36, 37 и 38	1
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела	2
1.4. Опис постојећег стања	3
1.4.1. Објекти и површине јавне намене	3
1.4.2. Објекти и површине остале намене	4
2. Плански део	6
2.1. Општа правила уређења и грађења простора	6
2.2. Правила уређења	8
2.2.1. Подела на карактеристичне целине и зоне	8
2.2.2. Концепција уређења карактеристичних целина одређених планом према планским и другим карактеристикама	9
2.2.3. Детаљна намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина	9
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	11
2.2.4.1. Површине и објекти јавне намене	11
2.2.4.2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре	15
2.2.4.2.1. Саобраћајна инфраструктура	15
2.2.4.2.2. Комунална инфраструктура	17
2.2.4.2.3. Енергетска инфраструктура	18
2.2.4.2.3.1. Електроенергетска инфраструктура	18
2.2.4.2.3.2. Топловод	20
2.2.4.2.3.3. Гасовод	20
2.2.4.2.3.4. Обновљиви извори енергије	20
2.2.4.2.4. Телекомуникациона инфраструктура	20
2.2.4.2.4.1. Комуникациони системи	20
2.2.4.2.4.2. Мобилна телефонија	22
2.2.4.2.4.2. КДС	22

2.2.4.3. Остала комунална инфраструктура - управљање отпадом	23
2.2.4.4. Просторно пејзажни објекти	23
2.2.5. Попис парцела и опис локација за јавне површине садржаје и објекте	24
2.2.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе	25
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	25
2.2.8. Услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	28
2.2.9. Мере енергетске ефикасности изградње	28
2.3. Правила грађења	29
2.3.1. Породично становање	29
2.3.1.1. 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	29
2.3.1.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална и максимална површина грађевинске парцеле	29
2.3.1.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	29
2.3.1.4. Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле	30
2.3.1.5. Највећа дозвољена висина или спратност објеката	31
2.3.1.6. Услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	31
2.3.1.7. Правила за архитектонско обликовање објеката	31
2.3.1.8. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	32
2.3.1.9. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	32
2.3.2. Објекти за спорт и рекреацију као компатибилна намена у оквиру намене становање	32
2.3.3. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката	33
2.3.4. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса	34
2.3.5. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета	34
2.3.6. Смернице за реализацију	35
3. Завршне одредбе	35

Графички део плана

1. Катастарско-топографски план	P=1:1000
2. Извод из Плана генералне регулације 4 у Лесковцу - План намене површина	P=1:2500
3. Постојеће стање	P=1:1000
4. Планирана детаљна намена површина	P=1:1000
5. Подела на карактеристичне зоне	P=1:1000
6. Регулационо – нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима	P=1:1000
7. Урбанистичка регулација	P=1:1000
8. План мреже и објеката инфраструктуре	P=1:1000
9. План грађевинских парцела јавне намене	P=1:1000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000143553161

Регистар привредних субјеката
БД 80035/2018

Дана, 19.09.2018. године
Београд

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

Име и презиме: Новица Николић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

JAVNO PREDUZEĆE URBANIZAM I IZGRADNJA LESKOVAC

Регистарски/матични број: 07367422

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

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

Уписује се:

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

Промена надзорног одбора:

Чланови надзорног одбора:

Брише се:

- Име и презиме: Братислав Илић
ЈМБГ: 0609953740014

Уписује се:

- Име и презиме: Сузана Трајковић
ЈМБГ: 2503974215038

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ"

Бр. 887
28 FEB 2019 год.

ЛЕСКОВАЦ

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.6/15) као:

ТИМ ОДГОВОРНИХ УРБАНИСТА

за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА СТАДИОНА "ДУБОЧИЦА"
У ЛЕСКОВЦУ, одређују се:

Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх. _____ број лиценце 200 1163 09
Ивана Мемич, дипл.инж.лејз.арх. _____ број лиценце 201 0708 04

Израђивач плана:

ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац",
Лесковац, Трг револуције 45

Одговорно лице:

Новица Николић, дипл.инж.ел.

Печат:

Потпис:



Број планског документа:
Место и датум:

350-312/18-02
Лесковац, фебруар 2019.године

РАДНИ ТИМ:

Руководилац израде плана:

Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх.
/Број лиценце 200 1163 09/

Руководилац израде плана:

Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.
/Број лиценце 201 0708 04/

Урбаниста - сарадник

Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.

Саобраћајна инфраструктура

Станиша Стојковић, дипл.инж.грађ.

Хидротехничка инфраструктура

Драган Ранђеловић, дипл.инж.грађ.

Електроенергетска инфраструктура

Новица Николић, дипл.инж.ел.

Гасовод и топлификација

Зоран Стевановић, дипл.инж.маш.

Телекомуникациона инфраструктура

Жарко Албијанић, инж.ел.

Зеленило, Заштита животне средине,
Комунална инфраструктура

Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.

Геодезија

Дејан Николић, инж.геод.

Славица Јовановић, геометар

Милан Живковић, геометар

Сарадник

Снежа Ристић, грађ.техн.

**Руководилац одељења за просторно
и урбанистичко планирање и ГИС**
Соња Јанковска Станковић, дипл.инж.арх.

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

ДИРЕКТОР
Новица Николић, дипл.инж.ел.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ивана Д. Ранђеловић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2309977745029

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1163 09



У Београду,
17. септембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумаца
Проф. др Драгослав Шумаца
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ивана Д. Момић

дипломирани инжењер шумарства
ЈМБ 0610971745056

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова

Број лиценце

201 0708 04



У Београду,
13. маја 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста, који руководи израдом
Плана детаљне регулације комплекса стадиона "Дубочица" у Лесковцу

Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни урбаниста: Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 1163 09

Печат: _____ Потпис: _____

Број предмета: 350-312/18-02

Место и датум: Лесковац, јун 2019. година

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста, који руководи изработом
Плана детаљне регулације комплекса стадиона "Дубочица" у Лесковцу

Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.

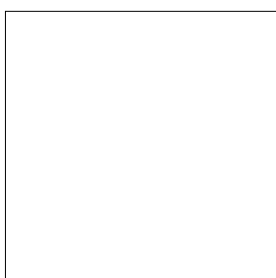
ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни урбаниста: **Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.**

Број лиценце: **201 0708 04**

Печат: Потпис:



Број предмета **350-312/18-02**

Место и датум: **Лесковац, јун 2019. година**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

1. Општи део

1.1. Правни основ

Изради плана приступа се на основу **Одлуке о изради Плана детаљне регулације комплекса стадиона "Дубочица" у Лесковцу** ("Службени гласник града Лесковца", бр. 19/18).

Законски основ за израду Плана детаљне регулације представља: Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), Закон о спорту ("Сл. гласник РС", бр. 10/2016), Стратегија развоја спорта у Републици Србији за период 2014-2018. године ("Сл. гласник РС", бр. 1/2015), Правилник о условима за обављање спортских делатности ("Сл. гласник РС" бр. 63/20139), UEFA Правилник о стадионској инфраструктури (2018. година), као и други прописи који непосредно или посредно регулишу ову област.

Према **Закону о спорту**, спортски објекти су уређене и опремљене површине и објекти намењени обављању спортских активности, који поред простора намењеног спортским активностима, може да има и пратећи простор и уграђену опрему. Затворени спортски објекти јесу објекти који представљају физичку, функционалну и техничко-технолошку целину са свим инсталацијама, постројењима и опремом намењени за обављање одређених спортских активности. Јавни спортски објекти су спортски објекти јавне намене, у складу са законом.

Визија **Стратегије развоја спорта** је унапређење квалитета живота и обогаћивање друштвених односа становника кроз бављење спортом, као елемента који је од суштинског значаја за развој њихове личности и здравог начина живота. Мисија је стварање система спорта у Републици Србији у коме ће свако имати право да се бави спортом, са циљем развоја своје личности, одржавања доброг здравља, побољшања физичких способности, бољег и сврсисходнијег коришћења слободног времена, унапређења квалитета живота и постизања врхунских спортских резултата. Приоритети стратегије су: развој и унапређење врхунског спорта, развој и унапређење спортске инфраструктуре, међународна спортска сарадња и др.

Решење о не приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације комплекса стадиона "Дубочица" у Лесковцу објављено је у "Службеном гласнику града Лесковца", бр. 21/18 од 28.09.2018. године.

1.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације 4 "Центар - југ" - на грађевинском подручју ГУП-а Лесковца - за блокове 25, 26, 27, 28, 35, 36, 37 и 38 ("Службени гласник града Лесковца", бр. 11/14), који припада целини Ib - шири центар, целине I - центар Генералног урбанистичког плана Лесковца од 2010. до 2020. године ("Службени гласник града Лесковца", бр. 4/13).

1.2.1. Извод из Плана генералне регулације 4 на грађевинском подручју ГУП-а Лесковца - за блокове 25, 26, 27, 28, 35, 36, 37 и 38 ("Службени гласник града Лесковца", бр. 11/14)

План предлаже потпуну ревалитизацију предметног простора у оквиру зоне "Б" са наменом спорт и рекреација и надградњу садржаја. У том циљу, површине свих терена и пословног комплекса "Дуванске индустрије" (примарна намена површине пословање) су асимилиране у "комплекс Дубочица". Примарне намене би се задржале са тим што би све оне биле у функцији "комплекса Дубочица" – зеленило, спорт, рекреација, саобраћај и све врсте услуга јавног и комерцијалног коришћења.

Урбанистичка решења и услови за изградњу објеката и површина јавне намене и мреже саобраћајне и остале инфраструктуре - Површине и објекти јавне намене

Укупна површина зоне "Б" је 8,40 ха. Планирана намена спорта и рекреације је на укупној површини од 3,20 ха и чиниће окосницу развоја физичке културе, спортских такмичења, као и рекреације, забаве и одмора широког круга корисника.

Дозвољава се рушење дотрајалих објеката, изградња нових објеката, доградња, надградња, реконструкција, адаптација, употпуњавање потребним спортским садржајима отвореним или затвореним спортским објектима. На локацијама предвиђеним за спортске комплексе или објекте не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене која није у функцији спорта. До привођења коначној намени на локацијама за спорт и рекреацију могу се привремено уређивати и градити само спортска игралишта и објекти.

На постојећим спортско-рекреативним површинама дозвољава се изградња: пратећих садржаја (свлачионице, санитарни чворови, клупске просторије, итд.), трибина, угоститељских објеката, објеката за обављање сродних делатности, уз обавезу претходне изградње спортских терена. Могуће пратеће намене: зеленило, услуге, комерцијалне делатности, одговарајући пратећи објекти саобраћајне, комуналне и остале техничке инфраструктуре.

Намене објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену. Нису дозвољене активности - спортови који могу утицати на загађење животне средине (вода, ваздух, тло), а за које није могуће успостављање мониторинга: картинг, мото-трке, голф и др.

ПГР 4 прописује израду Плана детаљне регулације са следећим смерницама - спортско-рекреативне центре могу оснивати правна или физичка лица, а имају јавни или селективни режим коришћења. Јавна намена у области спорта може бити на јавном и осталом земљишту, са обавезним поштовањем предвиђене намене површина са правилима уређења и грађења. Могуће пратеће намене су и одговарајући пратећи објекти саобраћајне, комуналне и остале техничке инфраструктуре, као и постављање елемента урбаног мобилијара. Даје се могућност фазне реализације и сукцесивног формирања спортских објеката.

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Укупна површина планског обухвата износи $P = 8,94$ ха коју одређује следећа граница:

Опис границе почиње у тромејној тачки коју чине КП бр. 14304/4 (ул. Краља Петра I), 6371 и 14304/6 (ул. Краља Петра I – ДП IB-39) из које иде на југ источном међном линијом КП бр. 6371 све до тромејне тачке коју чине КП бр. 14304/6 (ул. Краља Петра I – ДП IB-39), 6374/3 и 6374/1 у КО Лесковац.

Граница из ове тромејне тачке скреће на запад пратећи југозападну међну линију КП бр. 6374/3 КО Лесковац, долази у тромејну тачку коју чине КП бр. 6371, 6374/4 и 6374/1 КО Лесковац, прати источне мејне линије КП бр. 6374/4 и 15214/6 ЛО Лесковац, пресеца КП бр. 15214/1 и долази у тромејну тачку коју поменута парцела чини са КП бр. 6374/5 и 6378/9 КО Лесковац. Из ове тромејне тачке граница скреће на запад и пратећи јужну међну линију КП бр. 15214/1 КО Лесковац долази у четворомејну тачку коју поменута парцела чини са КП бр. 6378/9, 6667/5 и 6667/4 КО Лесковац, наставља даље на запад пратећи јужну међну линију КП бр. 6667/3 до тромејне тачке коју поменута парцела чини са КП бр. 6671 и 6670/1 КО Лесковац. Граница из ове тромејне тачке наставља да прати источну, јужну и западну међну линију КП бр. 6670/1 и долази у тромејну тачку коју чине КП бр. 6670/2, 6667/4 и 6675 КО Лесковац из које наставља на север пратећи западне мејне линије КП бр. 6667/4 и 6667/7 КО Лесковац све до тачке бр. 1 (Y: 7578525.26; X: 4761100.36), из које наставља на север пратећи источну регулациону линију планиране улице све до тачке бр. 2 (Y: 7878525.57; X: 4761198.85). Из ове тачке граница скреће на исток и пратећи јужну међну линију КП бр. 6654 (ул. Кајмакчаланска), пресеца КП бр. 14304/9 (ул. Краља Петра I), долази у тачку бр. 3 (Y: 7578669.69; X: 4761236.66) из које наставља на југ па на исток пратећи северне мејне линије КП бр. 14304/8 и 14304/4 КО Лесковац (ул. Краља Петра I) све до тачке од које је опис границе почео.

У оквиру границе ПДР-а налазе се следеће катастарске парцеле (целе и делови): 6371, 6372, 6373, 6374/3, 6374/4, 6654 (део), 6655, 6656, 6657, 6658, 6659, 6660, 6661, 6662, 6663, 6666, 6667/1, 6667/3, 6667/4, 6667/6, 6667/7 (део), 6667/8, 6668/1, 6668/2, 6669, 6670/1, 6670/2, 14304/4, 14304/8, 14304/9 (део), 15214/1, 15214/6, и 15214/7, све у КО Лесковац.

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

1.4. Опис постојећег стања

Окружење планског обухвата чине: са северне стране насељске саобраћајнице - ул. Кајмакчаланска и крак ул. Краља Петра I; са североисточне стране - ул. Краља Петра I, која се поклапа са правцем пружања државног пута IB реда - ознаке 39 - Пирот - Бабушница - Власотинце - Лесковац - Лебане - Медвеђа - Приштина - Пећ - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор); са југоисточне стране - некадашњи привредно-производни комплекси који нису у функцији (са постојећим објектима, лошег бонитета и у запуштеном стању, те овај простор чине садржајно и визуелно неатрактивним); са јужне стране - простор трафостанице ТС 110/10 kV - "Лесковац 6" и градско гробље "Шпитаљ"; са западне стране комплекси: Дома ученика средњих школа Лесковац, Специјалне школе "11.октобар" и привредно-производног комплекса некадашње "Домаће радиности", а сада предузећа "МАО" ДОО Лесковац (лабораторија за фармацеутско-хемијска истраживања и производњу).

Обухват Плана карактерише недовољна уређеност и инфраструктурна опремљеност и девастираност простора.

1.4.1. Објекти и површине јавне намене

- Објекти и површине у функцији спорта:

Комплекс стадиона "Дубочица" лоциран је у источном делу града и отвореног је типа. Састоји од три спортска терена: главног фудбалског терена "Дубочица" уз који су постојеће трибине и пратећи садржаји; и помоћних фудбалских терена – "Ветерница" и "Леминд". Сви терени су у функцији и користе се од стране спортских клубова.

Главни фудбалски терен је са подлогом од траве и у задовољавајућем је стању. Стадион је недовољно опремљен инфраструктуром, а пратећи садржаји су у девастираном стању. Стадион нема семафоре ни рефлекторско осветљење, а комплекс није адекватно ограђен.

Капацитет трибина делимично изграђеног комплекса је 6000 гледалаца. Постојеће трибине, источна и западна су отворене (без наткривања), грађене у различитом временском периоду. На западној трибини постављено је око 2500 стадионских пластичних столица (сада је број знатно мањи), док источна трибина нема седишта. Испод западне трибине се налазе свлачионице и санитарни чворови за обе екипе и судије, које су у врло лошем стању, испод минималног нивоа хигијенско-санитарних услова. Објекти пратећих садржаја су приземне спратности и лошег бонитета, услед недовољног улагања у одржавање објеката.

Помоћни терен "Ветерница" је реконструисан 2018. године, санирана је подлога, формирана нова од вештачке траве, додата адекватна опрема и заштитна ограда, тако да је игралиште у одличном стању.

Фудбалски терен "Леминд" је физички одвојен сада неуређеном зеленом површином - траса планиране саобраћајнице - ул. Нова. Терен је са подлогом од траве, без пратећих садржаја, док је ограда у девастираном стању. Грађевинска парцела је у директном контакту са трафостаницом ТС 110/10 kV "Лесковац 6".

- Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура: Саобраћајна мрежа у обухвату Плана је врло мало заступљена. Комплекс стадиона је саобраћајно повезан на уличну мрежу, преко већ реализоване улице Краља Петра I. До помоћног фудбалског терена "Ветерница" се долази стамбеним прилазом из улице Кајмакчаланске. Планирана улица којом се одвајају стадион "Дубочица" и помоћни терен "Леминд" није реализована. Испред стадиона, са његове северне стране урађен је плато (према објектима породичног становања) који се користи као паркиралиште за потребе стадиона. У време одигравања утакмица и других активности користе се улична паркиралишта.

Железнички саобраћај: ван обухвата Плана детаљне регулације налази се магистрална једноколосечна електрифицирана железничка пруга Београд - Младеновац - Лапово - Ниш - Прешево - државна граница - (Табановици) наспрам кт 288+116 до наспрам кт 288+372 на растојању већем од 40 m, мерено управно на осу колосека предметне пруге. Источни део обухвата Плана се налази у заштитном пружном појасу (земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 100 m, мерећи управно на осу крајњег колосека).

Комунална инфраструктура: Водоснабдевање корисника на подручју Плана водом за пиће, врши се из централног система водоснабдевања Лесковца. Најзначајнији објект водоснабдевања на овом подручју је примарни цевовод профила ДП Ø700 mm изведен у ул. Краља Петра I, у западном тротоару. Постоји и секундарна водоводна мрежа у ул. Кајмакчаланска, профила ПЕХД Ø110 mm, као и секундарна водоводна мрежа мањег профила. **Одвођење и третман отпадних вода** врши се канализационом мрежом, општег типа, која је задовољавајућа и по капацитету и по квалитету и саставни је део градског система одвођења отпадних вода. Најзначајнији објекти одвођења отпадних вода на овом подручју је примарни колектор профила Ø1000 mm изграђен у ул. Краља Петра I и секундарна канализациона мрежа профила Ø600 mm и Ø800 mm у ул. Кајмакчаланска.

Телекомуникациона инфраструктура: постоји изграђена у ободним улицама: ул. Кајмакчаланска, крак ул. Краља Петра I и ул. Краља Петра I, као и у северном делу обухвата Плана. У обухвату Плана евидентирана су и два радио - релејна линка.

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

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура: На самом подручју обухваћеном Планом нема изграђених ТС 110/x kV и ТС 35/10 kV. Обухват плана са јужне стране у директном је контакту са грађевинском парцелом на којој је изграђена ТС 110/10 kV "Лесковац 6". Преко датог подручја не прелазе 110kV, 35kV и 10kV далеководи. У обухвату Плана постоји изграђена ТС 10/0,4 kV "Дуванска станица", која се налази на КП бр. 6371 КО Лесковац. Такође, кроз подручје Плана пролази траса развода подземне електроенергетске 10kV мреже и НН мреже која је изведена подземно и надземно.

Због директног контакта са ТС 110/10 kV "Лесковац 6", кроз подручје плана пролазе делови или су у зони директног контакта са подручјем плана следећи подземни 10kV водови и то:

- ТС 110/10 kV "Лесковац 6" - ТС 10/0,4 kV "Интернат",
- ТС 110/10 kV "Лесковац 6" - ТС 10/0,4 kV "Дом Рома",
- ТС 110/10 kV "Лесковац 6" - ТС 10/0,4 kV "Скопска",
- ТС 110/10 kV "Лесковац 6" - ТС 10/0,4 kV "Николе Скобаљића 1",
- ТС 110/10 kV "Лесковац 6" - ТС 10/0,4 kV "Николе Скобаљића 2",
- ТС 110/10 kV "Лесковац 6" - ТС 10/0,4 kV "Андре Дунијски",
- ТС 110/10 kV "Лесковац 6" - ТС 10/0,4 kV "Меркатор",
- 10/0,4 kV "Дуванска станица" - ТС 10/0,4 kV "Парк",
- 10/0,4 kV "Дуванска станица" - ТС 10/0,4 kV "Браћа Ђокић" и
- 10/0,4 kV "Дуванска станица" - ТС 10/0,4 kV "Интернат".

Топлификација није присутна у виду централног система, већ је грајање постојећих породичних стамбених објеката индивидуалног карактера (на чврсто гориво и електричну енергију). **Гасификација** није присутна у границама планског обухвата.

Остала комунална инфраструктура: Комунални отпад се организовано сакупља, одвози и одлаже на санитарну депонију "Жељковац".

Зеленило: Спортска игралишта на отвореном имају формиране и одржаване затрављене површине. Између игралишта је зеленило, такође само у виду травњака. По ободу комплекса присутно је шибље и друга самоникла вегетација ниже спратности. Унутар привредно-производног комплекса уочавају се остаци некадашњег уређеног фабричког парка, а сада напуштеног и зараслог. На парцелама породичног становања су индивидуални вртови, углавном мали по површини. Постојећи фонд зеленила различитог је квалитета, са разним врстама дрвећа и шибља, живим оградама, економским вртом - воћњак, повртњак и осталим нижим растињем.

1.4.2. Објекти и површине остале намене

Становање: Објекти породичног становања који се налазе у северозападном делу обухвата плана су слободностојећи, чврстог бонитета, у највећем броју спратни (најчешће П+1), често постављени на међусобним растојањима испод прописаног минимума. На парцелама су присутни и помоћни објекти у виду гаража и помоћних објеката. Грађевинске парцеле су

правилног правоугаоног облика, стандардне величине (две парцеле су испод прописаних стандарда за градњу слободностојећих породичних објеката).

Пословање: У северном делу обухвата Плана евидентирани су објекти пословања. Део ових објеката (ресторани и сервиси) оријентисани су према улици и краку улице Краља Петра I, док је комерцијална делатност у облику складишта и магацина лоцирана између зоне становања и помоћног стадиона "Ветерница" и оријентисана према улици Кајмакчаланској.

Привређивање: Привредно-производни комплекс, у корисништву "ДИН ФАБРИКА ДУВАНА АД НИШ У САСТАВУ PHILIP MORRIS INTERNATIONAL", је дуги низ година без привредно-пословне активности. Парцела је рашчишћена, док су постојећи објекти (који још увек постоје у катастарској евиденцији) порушени.



фотографија стадиона "Дубочица"



помоћни терен "Ветерница" (терен са вештачком травом)



фотографије парцеле ДИНа фабрика дувана Ниш, а сада Philip Morris Operations ad Niš



фотографија постојећег становања у обухвату Плана

Табела бр. 1 - Биланс постојећих намена у обухвату Плана

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ (%)
ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
Становање	0,54	5,70
Пословање	0,36	4,03
Пословно-производна зона која није у функцији	2,28	25,84
УКУПНО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	3,18	35,57
ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
Спорт и рекреација	4,47	50,00
Неуређене зелене површине	0,95	10,63
Саобраћајнице	0,35	3,80
УКУПНО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	5,76	64,43
УКУПНО	8,94	100

2. Плански део

2.1. Општа правила уређења и грађења простора

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

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

Табела бр. 2 – Општа правила парцелације, регулације и изградње

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	
Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се формира.	
Грађевинска парцела се формира деобом катастарске парцеле – парцелацијом, или спајањем целих или делова катастарских парцела - препарцелацијом до минимума утврђеног за претежну намену.	
ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ	
Регулациона линија	Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Дефинисана је графичким прилозима бр. 6 - Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима и бр. 7 – 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 објекта, гараже и сл, може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то

	не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.
ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
Врста и намена објекта који се могу градити	- Спортско-рекреативни објекти: отвореног, полуотвореног и затвореног типа; - Објекти породичног становања (породична кућа је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана); - Стамбено-пословни објекти (стамбено-пословна зграда састоји се од најмање једног стана и једног пословног простора); - Пословни објекти (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); - Објекти вишепородичног становања: стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени; (вишепородична стамбена зграда намењена је за становање и користи се за ту намену, а састоји се од најмање три стана).
Класа и намена објекта чија је изградња забрањена	Објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног одељења за заштиту животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.
Положај објекта на парцели	Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели: - као слободностojeћи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле; - 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 постављену према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле. Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије уколико не постоје сметње геотехничке природе.
Кота приземља објекта	Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: – кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; – кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине.
Отворене спољне степенице	Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,90 m, 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	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 2,50 m. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих

возила	објекта према Табели бр. 6 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима).
Одводњавање и нивелација	Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објект; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.
Ограђивање	Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Грађевинске парцеле породичног становања могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Грађевинска парцела пословног и вишепородичног стамбеног објекта према регулационој линији по правилу се не ограђује.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго	Објекте архитектонски обликовати у складу са планираном наменом и окружењем, уз уклапање у просторну целину; архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле/комплекса.

2.2. Правила уређења

Планским решењем стварају се услови за плански развој и унапређење зоне спорта и рекреације са елементима комерцијално-пословних садржаја у функцији спорта, подизање квалитета простора и осавремењавање изградњом недостајућих садржаја. Зона становања задржава се уз могућу урбану обнову породичног у вишепородично становање, становање са пословањем или пословање (као доминантну намену на парцели), као и у намену спорт и рекреација са садржајима компатибилним овој намени.

Постављају се следећи примарни правци развоја:

- унапређење услова за бављење спортом и квалитета спортских објеката, кроз реконструкцију, доградњу и нову изградњу;
- инфраструктурно опремање простора прилагођено новој планској изградњи;
- дефинисање услова за развој постојеће стамбене целине, условљен директним контактом са спортским објектима;
- унапређење квалитета животна средине, кроз изградњу, уређење, озелењавање и инфраструктурно опремање простора;
- рационално коришћење расположивих површина грађевинског земљишта.

2.2.1. Подела на карактеристичне зоне

Узимајући у обзир положај простора у ширем окружењу и смернице из плана вишег реда, доминантну постојећу и планирану намену, подручје Плана подељено је на три карактеристичне зоне, и то:

- зона А - зона спорта и рекреације,
- зона Б - зона становања и
- зона В - зона саобраћаја.

Зона А - представља највећи простор обухвата Плана. Планирана саобраћајница из плана вишег реда физички дели зону на северни и јужни део. Граница северног дела: са севера регулациона линија улице Краља Петра I, регулациона линија према породичном становању, западно је граница плана, јужна граница је регулациона линија планиране саобраћајнице Нове и према истоку је граница плана и регулациона линија улице Краља Петра I. Граница јужног дела: са севера је регулациона линија планиране саобраћајнице Нове, са запада, југа и истока је граница плана.

Зона Б – зону Б постојећа Кајмакчаланска улица дели на источни и западни део. Граница западног дела је: са севера и истока регулација улице Кајмакчаланске, са југа регулациона линија према претежној намени спорт и рекреација, а са запада регулациона линија планиране саобраћајнице. Граница источног дела је: са севера и запада регулација улице Кајмакчаланске, са истока регулациона линија улице Краља Петра I и са југа је регулациона линија према претежној намени спорт и рекреација.

Зона В - зона је простор обухваћен границом плана, а који је у функцији зоне А и Б. То су делови улица Краља Петра I, Кајмакчаланске и Нове.

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

Зона А: $P = 7,12$ ha

Земљиште: грађевинско;

Намена: зона доминантне јавне намене - спорт и рекреација: стадион са помоћним теренима уз могућност изградње пратећих, едукативних, административних и услужних садржаја у функцији спорта;

Планира се:

- реконструкција постојећих објеката у функцији спорта и рекреације, (где могућности дозвољавају), уз неопходно проширење спортског комплекса са објектом стадиона;
- изградња објеката стадиона са наткривеним трибинама и пратећим садржајима (свлачионице, санитарни чворови, клупске просторије, и др.);
- изградња спортског објекта услужног карактера (спорт кафе/ресторан);
- изградња спортског објекта административних, едукативних и пратећих садржаја (спортски хотел, специјализоване делатности у области спорта: клубови, школе спорта, теретане, аеробик центри и др);
- изградња интерних саобраћајница у спортском комплексу у функцији планираних објеката и потребних места за паркирање;
- формирање просторно-пејзажних објеката као дела спортског комплекса са циљем оплемењивања простора и просторно-пејзажног објекта јавне специјалне намене – у функцији заштите простора од утицаја ТС 110/10 kV;
- изградња неопходне инфраструктуре (изградња нових ТС 10/0,4 kV, измештање постојеће ТС по потреби и др);
- задржавање помоћних фудбалских терена уз дозвољену реконструкцију, адаптацију и изградњу недостајућих садржаја.

Зона Б: $P = 0,84$ ha

Земљиште: грађевинско;

Намена: зона породичног становања;

Планира се: задржавање и унапређење постојећег породичног становања према параметрима дефинисаним за ову намену кроз изградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију, могућа урбана обнова породичних објеката у објекте вишепородичног становања или пословања, као и у комбинацији ових намена, као и трансформација у објекте у функцији спорта.

Зона В: $P = 0,88$ ha

Земљиште: грађевинско;

Намена: саобраћајна мрежа;

Планира се: изградња нове и реконструкција постојеће 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 бр. 4 - 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 земљишта у зони.

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

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

Табела бр. 3. – Однос претежне и допунске намене

ОДНОС ПРЕТЕЖНЕ И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ		КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА					
		Спорт и рекреација	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Просторно-пејзажни објекти	Становање	Пословање, услуге
ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	Спорт и рекреација	+	+	+	+	-	+
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	-	-
	Просторно-пејзажни објекти	-	-	+	+	-	-
	Становање	+	-	-	+	+	+

Табела бр. 4 - Биланс површина планираних намена у обухвату плана

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА			НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ (%)
Остале површине	$\Sigma = 0,84 \text{ ha}$	1	Становање	0,85	9,50
Јавне површине	$\Sigma = 8,10 \text{ ha}$	1	Спорт и рекреација	7,12	79,64
		2	Просторно пејзажни објекти	0,10	1,13
		3	Саобраћајне површине	0,87	9,73
УКУПНО:	$\Sigma = 8,94 \text{ ha}$	УКУПНО:		8,94	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

Спорт и рекреација

Табела бр. 5 – Правила уређења и изградње површина и објеката спорта и рекреације

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	
Зона А - север	Грађевинска парцела - комплекс стадиона "Дубочица", са излазом на ул. Краља Петра I и крак ул. Краља Петра I, ул. Нова и ул. Кајмакчаланску, формира се према графичком прилогу бр. 9 - План грађевинских парцела јавне намене (П1). Комплекс се дели на три функционалне целине: - функционална целина I: објекат стадиона "Дубочица" са припадајућим паркингом, оквирне површине 3 ха 24 а 94 m²; - функционална целина II: спортски објекат услужног карактера са припадајућим делом парцеле (за формирање зелених површина, летње баште и сл), оквирне површине 9 а 58 m²; - функционална целина III: спортски објекти административних, едукативних и пратећих садржаја са припадајућим делом парцеле (за формирање зелених површина, паркинг простора и сл.), оквирне површине 1 ха 39а 45m². Дозвољена је парцелација комплекса, тако да свака функционална целина представља грађевинску парцелу. Грађевинска парцела помоћног фудбалског терена "Ветерница", са излазом на ул. Нова и ул. Кајмакчаланску, формира се према графичком прилогу бр. 9 - План грађевинских парцела јавне намене (П2).
Зона А - југ	Грађевинска парцела помоћног фудбалског терена "Леминд" са излазом на ул. Нова, формира се према графичком прилогу бр. 9 - План грађевинских парцела јавне намене (П3)
ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ	
Зона А - север	Комплекс стадиона "Дубочица": За функционалну целину I на графичком прилогу бр. 7 - Урбанистичка регулација дефинисан је оријентациони приказ партерног уређења парцеле: решење паркинга око стадиона, положај техничких блокова, улаза у комплекс и сл. Приступни правци стадиону, улази, излази и све јавне површине унутар стадиона морају бити јасно означени. Сви јавни улази морају бити опремљени окретним вратима (рампама) и електронским контролама улазница. Приказ дела партерног решења у функционалној целини III представља смерницу за формирање интерних саобраћајница и планираних намена на парцели код израде урбанистичког пројекта. Приказани габарити у функционалним целинама II и III су усмеравајућег карактера, (док је растојање грађевинске и регулационе линје обавезујуће), и представљају максимално дозвољену изградњу у оквиру функционалне целине.
Грађевинска линија – положај објекта у односу на регулацију - најмања дозвољена удаљеност објекта од границе грађевинске парцеле	
Зона А - север	Комплекс стадиона "Дубочица": дефинисана је графичким прилогом бр. 7 - Урбанистичка регулација, према ободним саобраћајницама и регулационој линији према суседној парцели јавне намене - помоћног фудбалског терена "Ветерница". Услед потребе за поделом комплекса на функционалне целине дефинисане су и "унутрашње" грађевинске линије. Помоћни фудбалски терен "Ветерница": дефинисана је графичким

	прилогом бр. 7 - Урбанистичка регулација, према саобраћајницама са северне и јужне стране, према регулационој линији у односу на грађевинску парцелу стадиона и према ободним наменама (са севера и запада).
Зона А - југ	Помоћни фудбалски терен "Леминд": дефинисана је графичким прилогом бр. 7 - Урбанистичка регулација уважавајући ограничења која произилазе из директног контакта са ТС 110/10kV "Лесковац 6" са истока и грађевинске парцеле хуманог гробља са југа.
ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
Врста и намена објекта који се могу градити	
Зона А - север	Комплекс стадиона "Дубочица": - спортско рекреативни објекти: фудбалски стадион са пратећим садржајима; интерне саобраћајнице, припадајући паркинг и зеленило; Стадион је минималног капацитета 8000 гледалаца. - Терен за игру: - мора бити уједначен и раван; - његова површина мора бити зелене боје, а линије беле боје; - мора бити у целини прекривен: природном подлогом за игру (100% природна трава) или појачаном природном травом (хибрид) или вештачком фудбалском травом (100% вештачка влакна). - димензије терена морају испуњавати услов: ширина 68 m, дужина 105 m; Трибине се постављају ободно у односу на спортски терен. Планира се постављање неопходне стадионске инфраструктуре: семафора, рефлектора, информативних и рекламних ознака и сл. - спортски објекат услужног карактера: спорт кафе/ресторан, уређени простор за летњу башту, зеленило и сл.; - спортски објекти административних, едукативних и пратећих садржаја: спортски хотел, административне услуге, специјализоване делатности у области спорта: специјализовани клубови, школе спорта, теретане, аеробик центри и друге сродне активности; припадајући паркинг, зеленило и сл. Североисточни део функционалне целине III представља зеленило у функцији спорта; дозвољено је формирање теретане на отвореном, трим стазе, реквизита за дечију игру, изградња зида за пењање на отвореном и сл. Помоћни фудбалски терен "Ветерница": - обавезно је задржавање постојећег терена - спортског објекта отвореног типа за мали фудбал; - дозвољена је изградња пратећих објеката у функцији спортског објекта: санитарни простор, свлачионица - гардероба, справарница, клупске просторије, трибине (отворене или наткривене надстрешницом) и др, у западном делу грађевинске парцеле; - дозвољена је изградња административно-техничких објеката са садржајима потребним за функционисање комплекса: санитарни блок, магацински простор, административне просторије, билетарница, и сл; - дозвољено је затварање простора испод трибине у објекат где се могу формирати помоћне и техничке просторије за потребе комплекса; - дозвољено је уређење зеленилом и изградња одговарајућих објеката комуналне и остале инфраструктуре.
Зона А - југ	Помоћни фудбалски терен "Леминд": - дозвољена је изградња спортског објекта отвореног типа: фудбал и сл.; - дозвољено је уређење зеленилом и изградња одговарајућих објеката комуналне и остале инфраструктуре.
Услови за доградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију постојећих објеката	
Зона А - север	Помоћни фудбалски терен "Ветерница": - дозвољена је реконструкција, санација и адаптација постојећег објекта -

	терена са вештачком травом са пратећом опремом, у циљу даљег осавременењавања према важећим прописима и стандардима.		
Зона А - југ	Помоћни фудбалски терен "Леминд": - дозвољена је реконструкција, санација и адаптација постојећег објекта - отвореног терена са пратећом спортском опремом у циљу даљег осавременењавања према важећим прописима и стандардима.		
Класа и намена објекта чија је изградња забрањена			
Зона А - север	Забрањена је изградња помоћних објеката који би били у функцији главног објекта изузев техничких блокова (за смештај објеката инфраструктуре: ТС 10/0,4 kV, дизел агрегата, нише за смештај контејнера за одлагање отпада и сл.).		
Зона А - југ	Помоћни фудбалски терен "Леминд": - није дозвољена изградња нових објеката.		
Положај објекта на парцели			
Зона А	Објекти се граде као слободностојећи у оквирима планом дефинисаних грађевинских линија, односно предложених габарита за функционалне целине II и III зоне А - север. На грађевинској парцели помоћног фудбалског терена "Ветерница" дозвољена је изградња два слободностојећа објекта.		
Максимална спратност и висина објеката			
Зона А - север	Комплекс стадиона "Дубочица": - објекат стадиона: макс. 25,0 m, - специфични објекти стадионске инфраструктуре (рефлектори и сл.): макс. 55 m - спортски објекат услужног карактера: 2 надземне етаже и макс. висина венца 7,0 m; - спортски објекти административних и пратећих садржаја: 4 надземне етаже и макс. висина венца 14,0 m Помоћни фудбалски терен "Ветерница": - за пратеће објекте у функцији спортског објекта: 2 надземне етаже и макс. висина венца 7,0 m; - за гледалишта/трибине, макс. висина 7,0 m;		
Зона А - југ	Помоћни фудбалски терен "Леминд": спортски објекат је у нивоу терена.		
Максимални индекс заузетости			
Зона А - север	Комплекс стадиона "Дубочица": 50%	функционална целина I	60%
		функционална целина II	40%
		функционална целина III	20%
		Помоћни фудбалски терен "Ветерница": 30%	
Зона А - југ	Помоћни фудбалски терен "Леминд": на парцели се не предвиђа изградња објеката високоградње.		
Напомена: У обрачун индекса заузетости узимају се у обзир објекти високоградње, не урачунавају се отворени спортски терени.			
Ограђивање			
Зона А - север	Комплекс стадиона "Дубочица": Грађевинска парцела се уређује као ограђена са контролисаним улазом. Ограда је транспарентна висине макс. 2,20 m. Дозвољена је фазна изградња оградe: - I фазом би била обухваћена функционална целина I, у II фази функционалне целине I и II; - у III фази ограда би се поставила по граници грађевинске парцеле. Главни улаз у комплекс је из улице крак Краља Петра I. Из крака Краља Петра I предвиђа се још један улаз у комплекс за функционалну целину III. Колски улази у комплекс предвиђају се из улице Кајмакчаланска и два улаза из ул. Нова.		

	Помоћни фудбалски терен "Ветерница": Ограда на терену у линији гола је максималне висине 5,00 m. Грађевинска парцела се уређује као ограђена са контролисаним улазом. Ограда је транспаретна висине макс. 2,20 m. Постојећу ограду је потребно преместити на границу грађевинске парцеле, при чему су улази и капије из улице Кајмакчаланске и улице Нова.
Зона А - југ	Помоћни фудбалски терен "Леминд": Ограда на терену у линији гола је максималне висине 5,00 m. Грађевинска парцела се уређује као ограђена са контролисаним улазом. Ограда је транспаретна висине макс. 2,20 m. Улаз и капија су из улице Нова.
Условe и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	
Зона А - север	Комплекс стадиона "Дубочица": на грађевинској парцели стадиона, уз постојање могућности коришћења јавног паркинга у габариту ул. Нова и крака ул. Краља Петра I. Решење паркинга за потребе функционалне целине I – стадиона дато је графичким прилогом бр. 7 - Урбанистичка регулација. Стадион мора имати минимално 150 места за паркинг која су доступна у сигурном и безбедном простору за ВИП госте, друге госте и особље. Планирати додатне паркинг просторе за аутобусе. Код функционалне целине II, где је планиран спортски објект услужног карактера простор између грађевинске и регулационе линије не може се користити за паркирање. У функционалној целини III паркинг се формира на површини која се уређује за двонаменско коришћење – за потребно паркирање и у функцији зеленила. За поплочавање паркинг места у овој функционалној целини користити растер плоче. Решењем овог паркинга, уз паркинг у функционалној целини I, треба задовољити број паркинг места за све планиране објекте и укупну изградњу на грађевинској парцели. Помоћни фудбалски терен "Ветерница": на јавној површини у габариту улице Нова.
Зона А - југ	Помоћни фудбалски терен "Леминд": на јавној површини у габариту улице Нова.
Уређење грађевинске парцеле	
Зона А - север	Комплекс стадиона "Дубочица": Зеленило потенцира и поспешује спортско - рекреативну функцију. Карактер оваквих зелених површина проистиче углавном из њиховог положаја и улоге – естетска (употпуњавање архитектуре објекта, наглашавање улаза и праваца кретања), као и рекреативна улога (одмор и релаксација) и заштитна (санитарно-хигијенска). Површине поред декоративности имају већи значај у укупном систему градског зеленила чинећи јединствену целину са уличним дрворедима и парковским површинама. Зеленило је присутно искључиво између грађевинских и регулационих линија. У складу са поделом комплекса на функционалне целине у оквиру функционалне целине I - зеленило искључиво у функцији стадиона, као такво може бити сведено само на травњак (у свему према условима UEFA Правилник о стадионској инфраструктури). Зеленило у оквиру објекта комерцијално-услужног карактера северно од објекта стадиона (функционалне целине II) је подређено функцији и положају објекта. Зеленило у оквиру функционалне целине III, са источне стране објекта стадиона такође зависи од самог објекта и биће предмет разраде Урбанистичког пројекта. Зелене површине су конципиране као отворене без могућности изградње објеката, осим платоа за седење са пешачким комуникацијама. Техничком документацијом дати обликовно решење стаза и зеленила, под условом да је однос травњака према тврдим подлогама 60:40% до 40:60%. Сходно основним функцијама потребно је опремање мобилијаром и обogaћивање

	садржајем. Решења ускладити са трасама подземних инсталација, поштовати потребна минимална одстојања. Могуће је природније уређење са мањим платоима за окупљање и мобилијаром у складу са амбијентом. Травњак чини основну компоненту озелењавања. Он може бити доминантни елемент без обзира на величину парцеле. Озелењавање се врши декоративном неинвазивном листопадном и четинарском вегетацијом. Користе се декоративне врсте дрвећа, жбуња и цвећа, које треба поставити тако да се међусобно не заклањају. Најниже биљке саде се поред саме улице, најближе пролазницима, а високе биљке - дрвеће уз саму зграду, односно дуж главне стазе која води до улаза. Треба водити рачуна да крошње у потпуности не заклоне фасаду објекта. Безбедносни фактор такође утиче на распоред и врсте биљака па у највећем броју случајева дрвеће није у непосредној близини објекта. Користе се врсте занимљивих облика стабла или круне, лисно - декоративне или пак врсте чистих и јаким боја ради добијања јасније и ефектније живе слике. Допуштено је и постављање жардињера, садња у издигнутим садним јамама, употреба декоративног мобилијара, у виду клупа, жардињера, скулптуре, фонтане, чесме, занимљивих елемената поплочавања и др. Поред своје декоративности, врсте морају задовољити критеријум отпорности, јер су непосредној близини саобраћајница, у директном контакту са штетним гасовима.
	Помоћни фудбалски терен "Ветерница": - Комплекс се опрема потребним спортским садржајима (голови, заставице, обележавање и сл) и урбаним мобилијаром. Фудбалски терен је заштићен од ветра тампоном зеленила са севера (правац доминантног ветра). - Зеленило је дато као пратећа намена, у виду травњака. Може се извршити садња високог растиња, дрвећа и жбуња по ободу парцеле - дрворед се може формирати према северу (према становању) и према западу (према школском комплексу), док се према истоку и југу се не предвиђа, да не би ометао прегледност (дрворед у габариту улице Нова је већ планиран). Дрвеће је у функцији визуелне баријере и засене.
Зона А - југ	Помоћни фудбалски терен "Леминд": - Комплекс се опрема потребним спортским садржајима (голови, заставице, обележавање и сл.) и урбаним мобилијаром. - Зеленило у виду травњака, који се и подразумева као застор на игралиштима. Може се извршити садња високог растиња, дрвећа и жбуња по ободима парцеле. Може се садити дрворед према југу (према гробљу) и према западу (према привређивању), према истоку и северу се не предвиђа. Дрвеће је у функцији визуелне баријере и засене.
Правила за архитектонско обликовање објеката	
Зона А - север	Комплекс стадиона "Дубочица": За спортске објекте у функционалним целинама II и III користити кровни покривач са малим нагибом кровних равни (3% -10%).

2.2.4.2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

2.2.4.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирана саобраћајна мрежа око комплекса стадиона је преузета из ПГР-а 4. Комплекс се наслања на улицу Краља Петра I са којом већ постоји саобраћајна веза преко крака улице Краља Петра I. Нови прикључци на улицу Краља Петра I се не планирају. Улица Краља Петра I се поклапа са правцем пружања државног пута на подручју града IB реда - ознаке 39 - Пирот - Бабушница - Власотинце - Лесковац - Лебане - Медвеђа - Приштина - Пећ - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор).

Главни прилаз стадиону остаје из крака Улице Краља Петра I. Паркиралиште око стадиона се повезује на стамбени прилаз из улице Кајмалакчаланске и на планирану улицу са јужне стране стадиона - ул. Нова. До помоћног фудбалског терена "Ветерница" (терен са

вештачком травом) се долази са севера стамбеним прилазом из улице Кајмакчаланске и са југа са ул. Нова. За помоћни фудбалски терен "Леминд" улаз је из ул. Нова.

Планирана улица којом се одвајају стадион "Дубочица" и помоћни терен "Леминд" није реализована. Ова саобраћајница - ул. Нова је од изузетне важности за функционисање свих садржаја у обухвату плана. У габариту ове улице планирано је целом дужином управно паркирање и решено је тако да се паркинг налази уз коловоз, чиме континуитет пешачког тока остаје очуван. Капацитет овог паркиралишта је 200 паркинг места. У свим улицама, осим улице Кајмакчаланске постоје или су планирани тротоари који пружају комодитет при кретању пешака.

Сви регулациони елементи планиране уличне мреже дати су у графичком прилогу бр. 6 - Регулационо – нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима.

Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се функционално разликују, раздвојити нивелационо. Нивелациони елементи улица су у границама минималних и крећу се од 0,3-1,0%.

Током разраде планског саобраћајног решења кроз техничку документацију, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, могућа је прерасподела попречног профила у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже.

За потребе главног стадиона планира се у првој фази око 200 паркинг места са могућношћу да се у наредној фази уради ново паркиралиште у југозападном делу КП бр. 6371 КО Лесковац, са 150 паркинг места (приказано на графичком прилогу бр.7 - Урбанистичка регулација као резервни простор за паркирање и зеленило). У непосредном окружењу Плана је паркиралиште око парка у улици Краља Петра I капацитета око 180 паркинг места. Узимајући у обзир и изградњу паркиралишта на новопланираној улици јужно од стадиона, може се констатовати, да са могућношћу коришћења око 730 паркинг места у будућности, овај простор и објекти ће бити оптимално обезбеђени простором за паркирање.

У пројектној документацији за планиране садржаје потребно је предвидети позиције за паркирање бицикала.

Предметно подручје је непосредно опслужено аутобуским системом јавног превоза путника, те се постојећа станица јавног превоза налази северно од обухвата Плана, у улици Краља Петра I. Такође, у непосредној близини се налазе и железничка и аутобуска станица.

Минимална ширина коловоза интерне саобраћајнице (у комплексу) је 5,50 m за двосмерни и 3,50 m за једносмерни саобраћај.

Железнички саобраћај

Инфраструктурни појас (земљиште са обе стране пруге у ширини од 25 m), које функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре је ван обухвата овог Плана.

Део функционалане целине III, зоне А - север налази се у заштитном пружном појасу (земљишном појасу са десне стране пруге у ширини од 100 m, мерећи управно на осу крајњег колосека).

У заштитном пружном појасу, на удаљености 50 m од осе крајњег колосека предметних пруга, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивних производа и други слични објекти.

Правила градње

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

- Одвод атмосферских вода са свих саобраћајних површина решити затвореном канализацијом путем сливника поред коловоза.

- Тротоаре изградити коришћењем савремених материјала, а у местима већег степена атрактивности од квалитетно и естетски обликованог поплочања.

- Нивелацију нових саобраћајница у комплексу прилагодити нивелационом решењу које је дато у овом плану, који је оријентационог карактера и могуће су измене у циљу побољшања техничког решења.

- Тротоаре и пешачке прелазе пројектовати и градити тако да су прилагођене кретању особа са инвалидитетом, деци и старим особама.
- Изградњу паркинга планирати и пројектовати од савремених материјала, тј. од асфалта или поплицањем зависно од локације изградње.

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

Табела бр. 6 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Намена	Тип објекта		Параметар за паркирање	Број паркинг места
Спорт и рекреација	спортски објекти		40 гледаоца	1
	спортски терени		200 m ² терена	1
Становање	породично		1 стамбена једница	1
	вишепородично		1 стамбена једница	1
Пословање /комерцијално услужне делатности/	пословни простор / запослених		70 m ² нето корисна површина / 7-9	1
	угоститељство	ресторан, кафана	8 столица	1
		хотел	10 кревета	1

2.2.4.2.2. Комунална инфраструктура

Водовод-снабдевање водом

Имајући у виду постојеће стање дистрибутивне водоводне мреже, на подручју Плана планира се изградња водоводне мреже у новопланираним саобраћајницама, као и у постојећим саобраћајницама у којима она није изграђена. Постојећа водоводна мрежа у стамбеном прилазу из улице Кајмакчаланске, која је малог профила Ø32 mm, се реконструише на профил Ø80 mm.

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 бр. 8 - План мреже и објеката инфраструктуре.

Правила грађења

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

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

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

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

Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80 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 објекте прикључити на планирану или постојећу водоводну мрежу према условима надлежне комуналне организације.
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 или у постојећим саобраћајницама у којима она није изграђена. Планирана канализациона мрежа је општег типа.

Траса планиране канализације дата је у графичком прилогу бр. 8 - План мреже и објеката инфраструктуре.

Правила грађења

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

Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.

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

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

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

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

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

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

Новопроектване објекте прикључити на постојећу и планирану канализациону мрежу.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване 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

Планским решењем циљ је обезбедити довољно, сигурно, квалитетно и економично снабдевање електричном енергијом свих потрошача, повећати енергетску ефикасност код дистрибуције и потрошње енергије и заштитити постојеће и планиране коридоре и објекте електроенергетске инфраструктуре.

Објекти 110kV

Заштита постојећих објеката енергетске инфраструктуре

Заштитни појас трансформаторске станице на отвореном због директног контакта са планским обухватом је делом у оквиру граница овог плана и износи 30,0 m.

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

Објекти и мрежа 10 kV

Постојећа ТС 10/0,4 kV

Постојећа ТС "Дуванска станица" 10/0,4 kV се планским решењем задржава уз повећање капацитета и могућност измештања.

Обзиром да постојећа ТС нема своју катастарску, ни грађевинску парцелу, код планиране изградње даје се могућност њеног измештања у оквиру габарита планираних објеката комерцијално-пословне намене у функцији спорта.

Дозвољено је измештање ТС као слободностојећег објекта у оквиру КП 6371 КО Лесковац, у оквиру простора предвиђеног за III фазу изградње. Конкретна локација за измештање слободностојећег објекта или њен смештај у габарит планираног објекта биће одређена разрадом кроз Урбанистички пројекат, у складу са условима имаоца јавног овлашћења.

Изградња нових ТС 10/0,4 kV

За напајање потрошача на подручју обухваћеном планом предвиђа се поред задржавања постојеће ТС "Дуванска станица" и могућност изградње нових ТС 10/0,4 kV.

Планира се нова ТС 10/0,4 kV у комплексу стадиона у саставу објекта или као слободностојећи објекат - уз саобраћајницу са јужне стране комплекса за снагу 2x1000 kVA. Положај ТС 10/0,4 kV "Стадион" и начин повезивања дат на графичком прилогу је оптимални, али и оријентациони и може бити измењен кроз техничку документацију у складу са условима и уз сагласност имаоца јавног овлашћења.

ТС 10/0,4 kV "Стадион" треба да садржи:

- грађевински део, у коме је могуће сместити развод средњег, ниског напона и трансформаторе;
- развод средњег напона, састављен од 6 СН ћелија и то: три водне, мерна и дв трафо-ћелије (3В+М+2Т);
- енергетске трансформаторе 10/0,42 kV, снаге 2x1000 kVA;
- НН разводни орман са два доводна поља и два блока НН са одговарајућим бројем НН извода међусобно спојена спојним пољем;
- здружени уземљивач тако да је $R \leq 2\Omega$;
- блок за компензацију реактивне снаге коју за свој рад ангажују ЕТ-ори.

Нова ТС се може наћи на грађевинској парцели намене спорт и рекреација - на простору функционале целине III или у оквиру зоне Б - становање, (само у случају урбане обнове породичног у вишепородично становање или у објекте спорта и рекреације), као слободностојећи објекат или у оквиру габарита планираног објекта за снагу 1(2)X630 kVA.

За смештај ТС на парцели предвидети простор површине 50 m². Трафостаници обезбедити лак приступ (приступни пут—пожарни пут—чврста подлога). ТС мора имати што мањи утицај на животну средину (бука).

Као засебни монтажном бетонски објекти ТС градити као типску МБТС или КБТС. ТС на средњенапонском нивоу требају бити пролазне, тј. са прикључењем на кабловску мрежу 10 kV по принципу "улаз-излаз".

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).

Мрежа 10 kV

Предвиђа се могућност изградње подземних водова 10 kV и 0,4 kV.

Оптимална веза за прикључење ТС 10/0,4 kV "Стадион" је са два кабловска вода 10 kV, типа NPO 13-AS, 3X150mm² и то на следећим релацијама:

- ТС 110/10 kV "Лесковац 6" - 10/0,4 kV "Стадион" ;
- 10/0,4 kV "Стадион" - ТС 10/0,4 kV "Дуванска станица".

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

НН мрежа

Нисконапонску мрежу градити подземно или надземно и по правилу да повезује две суседне трафостанице. У зони А НН мрежу изградити кабловски. Потрошаче са већим оптерећењем прикључити директно у ТС 10/0,4 kV одговарајућим кабловским водовима потребног пресека. Нисконапонски самоносиви кабловски склоп постављати на бетонским стубовима са међусобним размаком до 40 m, која повезује суседне ТС, а изузетно као "антенску". Надземну НН мрежу изградити НН СКС-ом типа Х00/О-А.

Кабловску НН мрежу изградити кабловским водовима типа РР00-А или ХР00-А или ХР00-А, потребног пресека ради задовољења услова максималног једновременог оптерећења и пада напона, а исте водове користити и за повезивање надземне НН мреже са напојним ТС. Границе раздвајања мреже се изводе на стубу, на коме се обавезно повезују неутрални проводници.

Међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0,07 m код паралелног вођења и минимално 0,2 m код укрштања. Обезбедити кабловске водове од међусобног контакта како код паралелног вођења тако и код укрштања.

Није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водоводних и канализационих цеви. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0,5 m за каблове 10 kV, односно 0,4 m за остале каблове. Вертикални размак електроенергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цевом може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0,3 m за каблове напона 1 kV и 10 kV.

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

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу

Прикључење објекта извршити преко КПК, по систему "улаз-излаз", у склопу ИМО на јавној површини, или са најближег стуба дистрибутивне мреже НН СКС-ом или кабловским прикључком.

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

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

Јавна расвета

Јавно осветљење поставити на постојеће бетонске стубове АБ нисконапонске дистрибутивне мреже или челично цевасте стубове који се користе искључиво за светилке јавног осветљења. Јавно осветљење примарних саобраћајница мора бити на вишим стубовима, а детаље као што су број стубова, светилки, врсту светилки и др. одредити главним пројектом у складу са условима надлежног ДОС-а и урађеног фотометријског прорачуна.

2.2.4.2.3.2. Топловод

Топловодна мрежа је из топлане "Црвена звезда" изведена до поште на железничкој станици. Из ње постоји могућност повезивања предметних објеката на топловод.

2.2.4.2.3.3. Гасовод

Планира се МРС-а на простору поред парка у улици Краља Петра I, те је у директном контакту са границом обухвата Плана. Из ње постоји могућност напајања предметног простора гасом.

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

У постојећим и планираним саобраћајницама у оквиру регулације предвиђа се полагање подземних бакарних или оптичких каблова и тамо где нису приказане у графичком прилогу бр. 8 - План мреже и објеката инфраструктуре, а има се потребе за њом. У прелазима саобраћајница предвиђа се полагање телекомуникационих канализационих пластичних цеви код сваке раскрснице и прикључка путева.

ТТ мрежа мора бити каблирана до телефонских извода. Минимална дубина полагања ТТ каблова је 0,80 m. ТТ мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара или у тротоару на минималном одстојању од регулационе линије 0,50 m. 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 0,50 m. Код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50 m изнад; угао укрштања у насељу мора бити што ближе 90° а минимално 30°; у случају да не могу да се задовоље ови услови телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,30 m. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла.

Код паралелног вођења са водоводом, канализацијом, гасоводом и топлотводом минимално растојање мора бити 1,00 m, а код укрштања минимално растојање је 0,50 m, 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 0,20 m.

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

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

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

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

- код реконструкције постојеће ТКК где су мањи распони и где је ТКК праволинијска користити круте ПВЦ цеви Ø110;

- при планирању кабловске ТК канализације као цеви користити флексибилне коруговане ПЕ цеви Ø110, како би се повећао размак и смањιο број ТК окана уз поштовање следећих принципа:

- главну кабловску ТК канализацију са стандардним димензијама окана 250x180 планирати само у изузетним случајевима код реконструкција постојећих ТК канализација и међусобног повезивања главних праваца ТКК. Ову ТКК предвидети за пролаз каблова капацитета 1200x2, 1000x2 и 800x2. У осталим случајевима користити окна мањих димензија 180x110, 200x150 и 250x150. Дубина ових окана је до 190 cm.

- дистрибутивну кабловску ТК канализацију планирати у све већој мери, са монтажним мини окнима димензија 100x80, 150x80 или 200x80, за правце полагања два или више кабла капацитета до 600x2. Уколико присуство других подземних инсталација онемогућава уградњу монтажних окана користити зидана мини окна.

- дубина окна је од 100 – 130 cm.

- приводну ТК канализацију градити од мини окана димензија 60x60 или 120x60, уколико се полажу два или више кабла капацитета до 200x2, као и у случајевима где је по процени планера то оправдано. Дубина ових окана је до 100 cm, изузетно до 130 cm.

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

За смештај опреме приступних уређаја који захтевају унутрашњу (Indoor) изведбу потребан је пословни простор корисне површине око 15m² опремљен електроенергетским прикључком. Он се може обезбедити адаптацијом и пренаменом постојећег или изградњом

новог. Уколико се гради нови грађевински објект онда је за планиране објекте потребно предвидети локације у тежиштима приступних мрежа. Од изузетног значаја је симетричност из разлога непрекорачења максималних дужина претплатничких петљи.

У случају спољашње (Outdoor) монтаже опрема се монтира у специјално урађене кабине типских димензија. Кабинети се постављају на предходно израђене бетонска постоља димензија 344x130x105 cm. У случају мањих кабинета дужина темеља се смањује на 320 cm или 280 cm. Саставни део кабинета су ODF, DDF, MDF, исправљач, батерије и по потреби систем преноса. Кабинети се напајају из електроенергетске мреже, имају свој посебан прикључак и мерно место које се монтира уз кабинет. Локација outdoor кабинета задовољава услове да је осветљена, уочљива и није изложена саобраћајним и другим ризицима.

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

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

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

Планира се постављање мини ИПАН уређаја (заменењују 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 објекта, 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. Оптичка канализација може се изводити и тамо где графички није представљена, а има се потребе за њом.

2.2.4.3. Остала комунална инфраструктура - управљање отпадом

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

У зони А - спорт и рекреација потребно је формирати више локација за постављање једног или више контејнера, према потреби корисника услуга.

Комунални отпад се одлаже у типизирани контејнер запремине 1,10m³. За сакупљање амбалажног отпада, папир, картон, и слично користи се жичани контејнери запремине 1,10m³ који се поставља уз контејнер. Препорука је да се за посуде за сакупљање отпада - контејнере формирају контејнерске нише. 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. Она је правоугаоног облика димензија 1,5 m x 1,2 m за 1 контејнер.

Контејнерске нише се могу наћи у габариту саобраћајнице јужно од комплекса стадиона и у оквиру грађевинских парцела објеката јавне намене.

Корисник комуналне услуге у обавези је да користи комуналну услугу на начин прописан Одлуком о одржавању чистоће ("Службени гласник града Лесковца", бр. 12/18) којим се не ометају други корисници и не угрожава животна средина и којим се не угрожавају објекти и опрема, који су у функцији обављања одређене комуналне делатности. Нови корисник услуга дужан је да, ради увођења у евиденцију, достави вршиоцу комуналне делатности све податке који су неопходни за извршавање услуге одвожење смећа, а који се тичу и броју потребних контејнера. Најмањи број контејнера за пословни простор површине од 1000 m² поставља се један типизирани контејнер, међутим за велики број посетиоца и корисника, као што је овде случај број контејнера је већи.

Сакупљање комуналног отпада у зони Б - становање врши се у типизираним пластичним кантама, запремине 140 литара. Домаћинства и други произвођачи комуналног отпада врше селекцију отпада ради рециклаже. За сакупљање рециклабилног отпада (папир, пластика, стакло, метал) користе се типизирани пластичне кесе.

2.2.4.4. Просторно пејзажни објекти

У обухвату плана је површина која је намењена за **просторно пејзажни објекат специјалне намене** - заштитна **зелена површина јавне намене**. Налази се у зони А - југ, на КП бр. 6667/3 КО Лесковац, у директном контакту је са ТС 110/10 kV "Лесковац 6". Обзиром на положај уз трафостаницу искључиво је ради санитарно-хигијенске улоге. Основна улога је заштита самих објеката од утицаја других намена и омогућавање нормалног функционисања, али и заштита од зрачења и других негативних утицаја према спортско-рекреативној зони. Струкура и опремање зеленила су подређени заштитној зони. Може се садити висока вегетација, али на минималној удаљености од 15 m од оградe ТС. Препоручено је формирање тампон зона по ободу. Те зоне су састављене од више редова, у зависности од ширине саме зоне, са местимичним продувним и визурним прекидима и продорима имају пре свега заштитну функцију, али и улогу у зонирању простора, односно структурирању зона. Планирање и реализација пешачких стаза је могуће, с тим да су стазе минималне ширине са скромним засторима. Стазе су искључиво транзитног карактера, пролазак најкраћим путем без задржавања. Зеленило није предвиђено да има кориснике, тако да се не предвиђа постављање клупа и осталог урбаног мобилијара.

Зеленило је предвиђено као допунска намена у оквиру других намена у Плану - саобраћајној инфраструктури, спорту и рекреацији и становању.

Као елементи јавних зелених површина доступним свим становницима града заступљени су **дрвореди** - линеарно зеленило у оквиру габарита улице - пратећа намена у саобраћајној инфраструктури. Њихове главне функције су повезивање свих зелених површина комплекса, као и целог града, у систем зелених површина и заштита од негативног утицаја саобраћаја. Могуће је постављање у улицама чији габарити дозвољавају - ул. Нова, ул. Краља Петра I (крал) и ул. Краља Петра I (поклапа се са државним путем IБ реда - ознаке 39), која је у контакт зони Плана. Дуж тих тротоара потребно је засадити дрвеће са гушћим крунама које равномерно баца сенку. Потребно је да дрворед буде густ и хомоген ради боље заштите од

буке и аерозагађивања. Водити рачуна о просторним могућностима, удаљеностима од инсталацијама и објекта, тако да не омета нормално кретање пешака, хендикепираних лица и саобраћаја. Код подизања дрвореда предлаже се следећи садни материјал: Acer sp. - јавори, Celtis occidentalis - амерички копривић, Fraxinus sp. - јасен, Koelreuteria paniculata - келреутерија, Tilia sp. - липа. На свим слободним површинама се подиже травњак.

Ради безбедног кретања саобраћајницама треба садити дрвеће са правим деблима висине 2,5-3,0 m, најмање 0,5 m од ивице коловоза. Уобичајно је да се сади дрвеће у травнате траке дуж тротоара на растојању 6,0-10,0 m, што зависи од пречника крошње, висине крошње, облика и величине корена, потребе за сунцем или засеном, профила улице и др.

Предвиђена паркинг места могу бити поплочана растер елементима, која подразумевају садњу траве унутар њих, као и садњу дрвећа. Уколико се не користи растер елементи, већ тврди застори, садња дрвећа се такође подразумева, тако да се на свака четири паркинг места сади једно дрво, односно на свако друго паркинг место једно стабло. При избору биљних врста бирају се врсте које су са дужим вегетационим периодом, већим транспирационим капацитетом, отпорношћу на аерозагађење, односно градске услове. Не смеју се користити врсте које имају коренов систем који оштећује застор, као и врсте са ломљивим гранама, плодовима, врсте које имају отровне делове или изазивају алергије. Користити исти избор садница као за дрвореде.

Остале улице које немају довољни габарит за садњу требало би да се код породичних стамбених објекта у предврту нађу врсте које би преузеле функције дрвореда.

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 9. - План грађевинских парцела јавне намене.

Табела бр. 7 - Грађевинске парцеле грађевинског земљишта јавне намене

Ознака грађевинске парцеле	Планирана намена	Катастарска парцела	Површина (m ²)
П1	спорт и рекреација - стадион ФК "Дубочица"	целе КП бр. 6371, 6372, 6373, 6374/3, 6374/4, 6667/6, 6669, 15214/6 и 15214/7 КО Лесковац	47401
П2	спорт и рекреација - стадион ФК "Ветерница"	део КП бр. 6667/7 КО Лесковац; цела КП бр. 6668/1 КО Лесковац	9558
П3	спорт и рекреација - стадион ФК "Леминд"	цела КП бр. 6670/1 КО Лесковац	14289
Укупно површине за спорт и рекреацију			71248
П4	саобраћајна површина - улица Нова	део КП бр. 15214/1 КО Лесковац; целе КП бр. 6667/4, 6657/8, 6668/2 и 6670/2 КО Лесковац	4694
П5	саобраћајна површина - улица Кајмакчаланска	делови КП бр. 6654, 6660, 6662, 6663 и 6667/7 КО Лесковац	1239
П6	саобраћајна површина - улица Краља Петра I	део КП бр. 14304/9 КО Лесковац; целе катастарске парцеле бр. 14304/4 и 14304/8 КО Лесковац	2817
Укупно саобраћајне површине			8750
П7	заштитно зеленило	цела КП бр. 6667/3 КО Лесковац	978
Укупно зелене површине			978
УКУПНО			80976

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

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

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

Табела бр. 8 – 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
Објекти спорта и рекреације	+	+	+	+	+
Спортски објекти административних, едукативних и пратећих садржаја	+	+	+	+	+
Стамбени објекти	+	+	+	+	-
Помоћни објекти у функцији становања	+	-	-	-	-

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

План није у заштићеном подручју за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у еколошки значајном подручју еколошке мреже Републике Србије, нити је у простору евидентираног природног добра.

Културно-историјско наслеђе

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

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети као и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Мере заштите животне средине

У Плану детаљне регулације идентификовани су кључни проблеми заштите животне средине на основу увида у постојеће стање и података добијених са терена. То су:

- загађеност земљишта: услед интезивног саобраћаја на државном путу, због непотпуне инфраструктурне опремљености – непостојања саобраћајнице са коловозним застором јужно од комплекса стадиона и неадекватног одвођења атмосферских вода;
- загађеност ваздуха, од саобраћаја, као и у зимским месецима услед емисије загађујућих честица, нарочито чађи, као последица сагоревања чврстих горива у атмосферу у зони породичног становања;
- загађеност буком услед одвијања саобраћаја на државном путу;
- електромагнетно загађење у зони око ТС 110/10 kV;

- санитарна угроженост планског подручја;
- неразвијен мониторинг животне средине и недовољно инвестирање у заштиту животне средине.

Сагледане су две варијанте. Прва је да се План детаљне регулације не донесе и да се развој настави по досадашњем тренду, где се могу очекивати бројни негативни ефекти и ниједан позитиван ефекат у односу на животну средину. У варијанти да се План имплементира могу се очекивати бројни позитивни ефекти који отклањају већину негативних тенденција. 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; постоји опасност од загађивања подземних вода таложним материјама са саобраћајница; услед појачане фреквенције саобраћаја могуће је повремено прекорачење граничних вредности загађености ваздуха; могућност повећања концентрације загађујућих материја у атмосфери под претпоставком задржавања постојећег начина загревања објеката; повећање нивоа буке у периоду одржавања такмичења и присуства великог броја корисника; повећање степена ризика од настанка акцидентата 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 категоризације животне средине, дефинисане су мере заштите животне средине у складу са праксом процене утицаја урбанистичких планова на животну средину и то по следећим областима: (1) услови и мере заштите земљишта; (2) услови и мере заштите ваздуха; (3) услови и мере заштите у зони ТС 110/10kV; (4) услови и мере заштите од буке; (5) услови за одлагање и третман отпада; (6) мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови од интереса за одбрану земље; (7) заштита од земљотреса; (8) заштита од пожара; (9) заштита од удеса; (10) мониторинг и остале активности на заштити животне средине.

Услови и мере заштите земљишта

Заштита грађевинског земљишта ће се постићи спровођењем следећих мера:

- строгом забраном процеса градње објеката на површинама које нису планиране за изградњу;
- изградњом недостајуће канализационе мреже на предметном простору смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода;
- 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.

Услови и мере заштите ваздуха

Планско подручје карактеришу спортски комплекс са помоћним теренима и претећим услужним и комерцијално-пословним садржајима, који не би трбало да битно допринесу нарушавању основних вредности квалитета ваздуха. Због периодично већег броја корисника и саобраћаја на простору, побољшање квалитета ваздуха оствариће се спровођењем следећих мера, а у складу са Законом о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009 и 10/2013): успостављањем, 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 енегетска ефикасност објеката и смањује емисија загађујућих честица у атмосферу;
- у случају изградње индивидуалних локалних котларница за загревање планираних 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 објеката, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса.

Мере заштите у зонама далековода различитих напонских нивоа и електро-енергетских постројења

У обухвату Плана је превиђено подземно постављање 10 kV вода, за које је заштитно растојање 1,0 m. У јужном делу обухвата Плана на планираном заштитном зеленилу је присутна заштитна зона ТС 110/10 kV која је у директном контакту Плана. С тога треба применити одредбе из Правилника о техничким нормативима за електро-енергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Службени лист СФРЈ", бр. 4/74, 13/78, "Службени лист СРЈ", бр. 61/95). Размак између делова постројења и дрвећа треба да буде толики да не настане оштећење постројења при евентуалном паду дрвећа. Простор око свих разводних постројења треба, по правилу, да буде ограђен спољашњом оградом висине најмање 1,80 m.

Услови и мере заштите од буке

Емитовање буке из постојећих, а нарочито планираних објеката 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). Правилима уређења овог Плана дефинисан је проценат зелених површина у оквиру претежних намена, што такође доприноси смањивању утицаја евентуално повишеног негативног нивоа буке у животној средини. Правилима грађења прописана је и удаљеност објеката од регулационе линије саобраћајница, чиме се минимизира потенцијална угроженост корисника од буке коју продукује саобраћајна активност на планском подручју.

Заштита од буке 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 зелених површина око будућих саобраћајних површина и спортских објеката (где год је то потребно и могуће), смањиће се негативно дејство буке на локално и радно становништво; зелени појасеви од 3-6 густих редова дрвенасто-жбунастих засада могу да дају ефекат смањења буке од 5-12 dB.
- извођење грађевинских радова изводити на такав начин да се прекомерном буком не угрожавају постојеће и планиране намене;
- 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. 9 – Критеријуми за заштиту од буке

Зоне	Опис акустичке зоне	Допуштени нивои спољашњег нивоа буке (dB)	
		Дан	Ноћ
I	Чисто стамбена подручја	55	45
II	Пословно-стамбена подручја	60	50
III	Градски центри, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж државних и градских саобраћајница	65	55
IV	Складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	70	70
		На граници ове зоне бука не сме прелазити граничну вредност у зони са којом се граничи	

За сваки могући негативни ефекат подразумева се примена мера заштите животне средине. Планом детаљне регулације је планирано решавање третмана отпада и отпадних вода, заштита од буке и заштита основних медијума животне средине. Предвиђен је развој мониторинг система и инвестирање у унапређење система заштите животне средине.

Дефинисање мера заштите има за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно да допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког

значајнијег штетног утицаја на животну средину. Мере заштите животне средине поштовати у спровођењу планског решења.

2.2.8. Условe 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 ("Службени гласник РС", бр. 22/2015). Стадион мора имати посебан приступ, излазне правце и седишта за гледаоце с инвалидитетом и њихове пратиоце.

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 и 95/2018 - др. закон) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења.

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

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

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

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

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

2.3. Правила грађења

2.3.1. Породично становање

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

Табела бр. 10 - Врста и намена објеката у зони Б

Зона Б - зона становања	
Врста и намена објекта који се могу градити	
Дозвољена је изградња породичних и вишепородичних стамбених објеката. 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).	
Услови за доградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију постојећих објеката	
Дозвољена је: реконструкција, доградња, адаптација, енергетска санација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објекта.	

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

Табела бр. 11 - Правила парцелације у зони Б

Зона Б - зона становања	
Намена	Правила парцелације
породично становање	Постојеће изграђене грађевинске парцеле површине мање од 300 m ² се задржавају. Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу новог: - слободностојећег објекта је 300,00 m ² , - двојног објекта је 400,00 m ² (две по 200,00m ²). Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу новог: - слободностојећег објекта је 10,00 m, - двојних објеката 16,00 (два по 8,00 m).
вишепородично становање (изградња објеката урбаном обновом из породичног у вишепородично становање у зони породичног становања)	Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу новог слободностојећег вишепородичног стамбеног, стамбено-пословног, пословно-стамбеног објекта је 600 m ² . Најмања ширина грађевинске парцеле је 16,00 m.

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

Табела бр. 12 - Положај објекта на грађевинској парцели

Зона Б - зона становања	
Намена	Положај објекта на грађевинској парцели
породично становање	Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3,00 m у складу са графичким прилогом бр. 7. - Урбанистичка регулација. У појасу између грађевинске и регулационе линије није дозвољена

	изградња. Постојећи објекти између грађевинске и регулационе линије могу се реконструисати у постојећем габариту и волумену, адаптирати, санитирати, инвестиционо и текуће одржавати. За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00 m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија. Међусобна удаљеност нових објеката је 4,00 m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се у складу с претходним ставом, обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за: 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 m; 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 m. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације. У случају изградње двојног објекта за постављање објекта на катастарској међи потребна је сагласност суседа.
вишепородично становање (изградња објеката урбаном обновом из породичног у вишепородично становање у зони породичног становања)	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.

2.3.1.4. Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

Табела бр. 13 - Највећи дозвољени индекс заузетости по целинама, у складу са наменом и величином парцеле

Зона Б - зона становања	
Намена	Највећи дозвољени индекс заузетости
породично становање	- за грађевинску парцелу површине 300 m ² - 600 m ² је 50%; - за грађевинску парцелу површине веће од 600 m ² је 40%.
вишепородично становање (изградња објеката урбаном обновом из породичног у вишепородично становање у зони породичног становања)	50%

2.3.1.5. Највећа дозвољена висина и спратност објекта

Табела бр. 14 - Највећи дозвољена спратност објекта у складу са наменом парцеле

Зона Б - зона становања	
Намена	Висина и спратност
породично становање	Максимална висина коте венца је 10,0 m и највећа дозвољена спратност објекта је три надземне етаже. Максимална висина коте венца је 5,0 m и највећа дозвољена спратност помоћног објекта, као другог објекта на парцели, је једна надземна етажа. Максимална висина коте венца је 7,0 m и највећа дозвољена спратност објекта компатибилне намене, као другог објекта на парцели, је две надземне етаже.
вишепородично становање (изградња објекта урбаном обновом из породичног у вишепородично становање у зони породичног становања)	Максимална висина коте венца је 14,0 m и највећа дозвољена спратност објекта је четири надземне етаже.

2.3.1.6. Услове за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

Табела бр. 15 - Изградња другог објекта на парцели у зони Б

Зона Б	
Намена	Изградња другог објекта на парцели
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 600 m ² дозвољена је изградња другог стамбеног објекта. На постојећој изграђеној површини мањој од 300 m ² за слободностојећи објекат, односно мање од 200 m ² за двојни објекат не предвиђа се изградња другог објекта (помоћног или објекта компатибилне намене).
вишепородично становање (изградња објекта урбаном обновом из породичног у вишепородично становање у зони породичног становања)	На парцели вишепородичног стамбеног/стамбено-пословног објекта не предвиђа се изградња помоћних објекта изузев ТС или отворене надстрешнице за паркирање возила. Други објекат на парцели компатибилне намене може се градити само ако је у функцији спорта.

2.3.1.7. Правила за архитектонско обликовање објекта

Архитектонско-грађевинска структура објекта треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу.

Није дозвољена изградња мансардних кровова у виду тзв. капа са препустима изван хоризонталног габарита објекта. На крововима се не могу формирати кровне баце. Препоручује се коси кров са балагим падом (од 5° до 30°).

Обрада објекта треба да буде високог квалитета, уз употребу савремених материјала и технологије изградње, у складу са начелима енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, а према намени објекта и карактеру локације.

2.3.1.8. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Зеленило у оквиру намене **становање** - Код зелених површина око објеката за породично становање, који су у највећој мери заступљени у обухвату Плана, требало би да се тежи већем нивоу озелењавања. Пожељно је да вртови буду уједначени, са усклађеном композицијом врта са архитектуром објеката и средином у којој се налази, као да остваре међусобну везу и са зеленилом у околини. Како ће врт да изгледа и које ће све елементе композиције да садржи зависи од многих фактора: од жеља и потребе породице и од низа техничких и елемената које се односе на парцелу (положај, величина и облик). Вртни простор се рашчлањује на зоне различите намене: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце и економски део врта.

У оквиру вишепородичних објеката зеленило представља битан елеменат, процентуално је на минимално 10% од површине парцеле. Основна намена је побољшање животне средине и микроклиме стамбених територија, а такође стварање услова за целодневни одмор становника у средини блиској природној. Зелене површине морају пре свега да буду у функцији становника, са платоима за одмор и окупљање за све старосне категорије у делу заштићеном од саобраћајница. Зато је потребно да буду опремљене разним мобилијаром, клупама, столовима, дечијим реквизитима, на поплочаним платоима заштићеним високим стаблима. Зеленило служи и да даје естетски оквир објекту, зато се користе цветно и лисно декоративне и калемљене форме око улаза у објекте.

2.3.1.9. 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 *Табели бр. 6 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)*.

2.3.2. Објекти за спорт и рекреацију као компатибилна намена у оквиру намене становање

Табела бр. 16 - Правила грађења објеката за спорт и рекреацију као компатибилна намена у оквиру намене становање

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле	Минимална величина грађевинске парцеле једнака је минималној парцели основне претежне намене. Максималну грађевинску парцелу/комплекс одређује врста спортских активности за чије потребе се она формира пројектом парцелације/препарцелације.
Врста и намена објекта који се могу градити	Дозвољена је изградња: - спортских објеката отвореног типа: рукомет, мали фудбал, кошарка, одбојка, трим стазе, отворена клизалишта и сл; - спортских објеката затвореног типа - објекти који представљају функционалну целину са инсталацијама и опремом, намењени за обављање одређених спортских активности: наткривени терени, спортске хале, балон сале, фитнес, аеробик центри, теретане, терени за борилачке спортове, куглане, и сл; - специјализованих објеката - објекти изграђени и конципирани у складу са захтевима одређене спортске дисциплине или гране попут стрелишта, базена и сл.

	- пратећих објеката у функцији спортског објекта. Дозвољено је уређење зеленилом, изградња одговарајућих пратећих објеката саобраћајне, комуналне и остале инфраструктуре.
Максимална спратност и висина објеката	- хале, балон сале: једна надземна етажа и максималне висине 10,0m; - пратећих објеката у функцији спортског објекта: две надземне етаже и максимална висина венца 7,0 m;
Максимални индекс заузетости	- 40% У обрачун индекса заузетости узимају се у обзир објекти високоградње, не урачунавају се партерни објекти: спортски терени и игралишта.
Ограђивање	Грађевинска парцеле ограђује се транспарентном оградом до висине 1,40 m изузетно живом зеленом оградом или може остати неограђена у случају да чини функционалну целину са суседном јавном површином, зеленилом и сл.
Условe и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	Паркинг решити у оквиру грађевинске парцеле.
Положај објекта у односу на регулацију - најмања дозвољена удаљеност објекта од границе парцеле	Важи грађевинска линија дефинисана графичким прилогом 7. - Урбанистичка регулација за основну намену. Најмања дозвољена удаљеност објекта од границе парцеле је 3,0 m. Најмања дозвољена удаљеност од суседног објекта исте или друге намене је пола висине вишег објекта.
Уређење грађевинске парцеле, услови за озелењавање	Комплекс се опрема потребним и урбаним мобилијаром. Слободне површине треба да буду уређене, а учешће зелених површина у комплексима треба да буде минимум 10% у зависности од његове величине.

2.3.3. Инжењерско-геолошки услови

Носивост и погодност терена за градњу

Терен обухваћен Планом детаљне регулације представља источни део територије ГУП-а Лесковца. Терен је у потпуности раван са котом терена која се креће од 226,91 до 227,77. 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 ГУП-а Лесковца.

Сеизмичке карактеристике

Према карти сеизмичке рејонизације насеље Лесковац налази се у зони до 8° MSC. Ризик од повредивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора. Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

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

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

- саобраћајна инфраструктура: главним улицама обезбеђено је несметано комуницирање, а секундарне улице омогућавају евакуацију људи;
- електродистрибутивна мрежа: мрежа и систем трафостаница (10/0,4 kV), се распоређују у простору на такав начин да се везују у прстенове и полупрстенове и могу се у ванредним условима искључивати по сегментима; каблирање високонапонских водова је нужно због безбедности у ванредним условима.

2.3.4. 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:

- за функционалну целину III комплекса намене спорт и рекреација;
- код урбане обнове породичног у вишепородично становање;
- изградње објекта за спорт и рекреацију као компатибилне намене у оквиру намене становање.

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

2.3.5. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета

Табела бр. 17 - Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара обухваћеног простора

Намена површина		Постојећа намена				Планирана намена			
		Површина (ha)		Површина (ha)	%	Површина (ha)		Површина (ha)	%
1.	Становање	Остале површине	Σ= 3,18 ha	0,54	5,70	Остале површине	Σ= 0,84 ha	0,84	9,40
2.	Пословање (комерцијално-услугне делатности)			0,36	4,03			/	/
3.	Пословно-производна зона која није у функцији			2,28	25,84			/	/
1.	Спорт и рекреација	Јавне површине	Σ= 5,76 ha	4,47	50,00	Јавне површине	Σ= 8,10 ha	7,12	79,64
2.	Зеленило / Просторно-пејзажни објекти			0,95	10,63			0,10	1,12
3.	Саобраћајне површине			0,35	3,80			0,88	9,84
УКУПНО			8,94	8,94	100,00		8,94	8,94	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. Простор се унапређује изградњом недостајуће спортске, саобраћајне и комуналне инфраструктуре и оплеменењу просторно-пејзажним објектима. Урбани развој усклађује се са савременим стандардима заштите животне средине. Повећањем доступности објекта спортске инфраструктуре свим становницима, утиче се на побољшање квалитета живота граду.

2.3.6. Смернице за реализацију

Овим Планом даје се могућност фазне реализације планиране изградње дела зоне А - север (комплекс стадиона), тако да свака од фаза представља независну функционалну целину.

У I фази предвиђа се изградња функционалне целине I комплекса стадиона са паркингом у његовој функцији; II функционална целина - изградња спортског објекта услужног карактера северно од објекта стадиона и III функционална целина - изградња спортског објекта административних, едукативних и пратећих садржаја са источне стране објекта стадиона временски нису условљене и приоритет у реализацији усклађује се са потребама града.

Омогућити функционисање сваке функционалне целине независно од реализације следеће.

У свакој фази реализације морају бити обезбеђени прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

Приоритет у реализацији простора представља реализација саобраћајнице са припадајућом инфраструктуром са јужне стране објекта стадиона.

Усвајањем Плана детаљне регулације комплекса стадиона "Дубочица" у Лесковцу, у делу зоне становања обухваћена границом Плана детаљне регулације, важе и примењују се правила уређења и грађења дефинисана овим планом.

3. Завршне одредбе

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ комплекса стадиона "Дубочица" 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 града Лесковца - Одељењу за урбанизам;

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

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

Право на увид у План имају правна и физичка лица у складу са Законом.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Лесковца".

Обрађивачи

Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх.

Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.

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

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: "Стадион Дубочица"



Подаци о снимању:
кат. стањ. : по пријави бр.955-065-15854/2018
факт.стање: ГПС - Март 2019.год.

Легенда:

- постојеће - фактичко стање
- катастарско стање

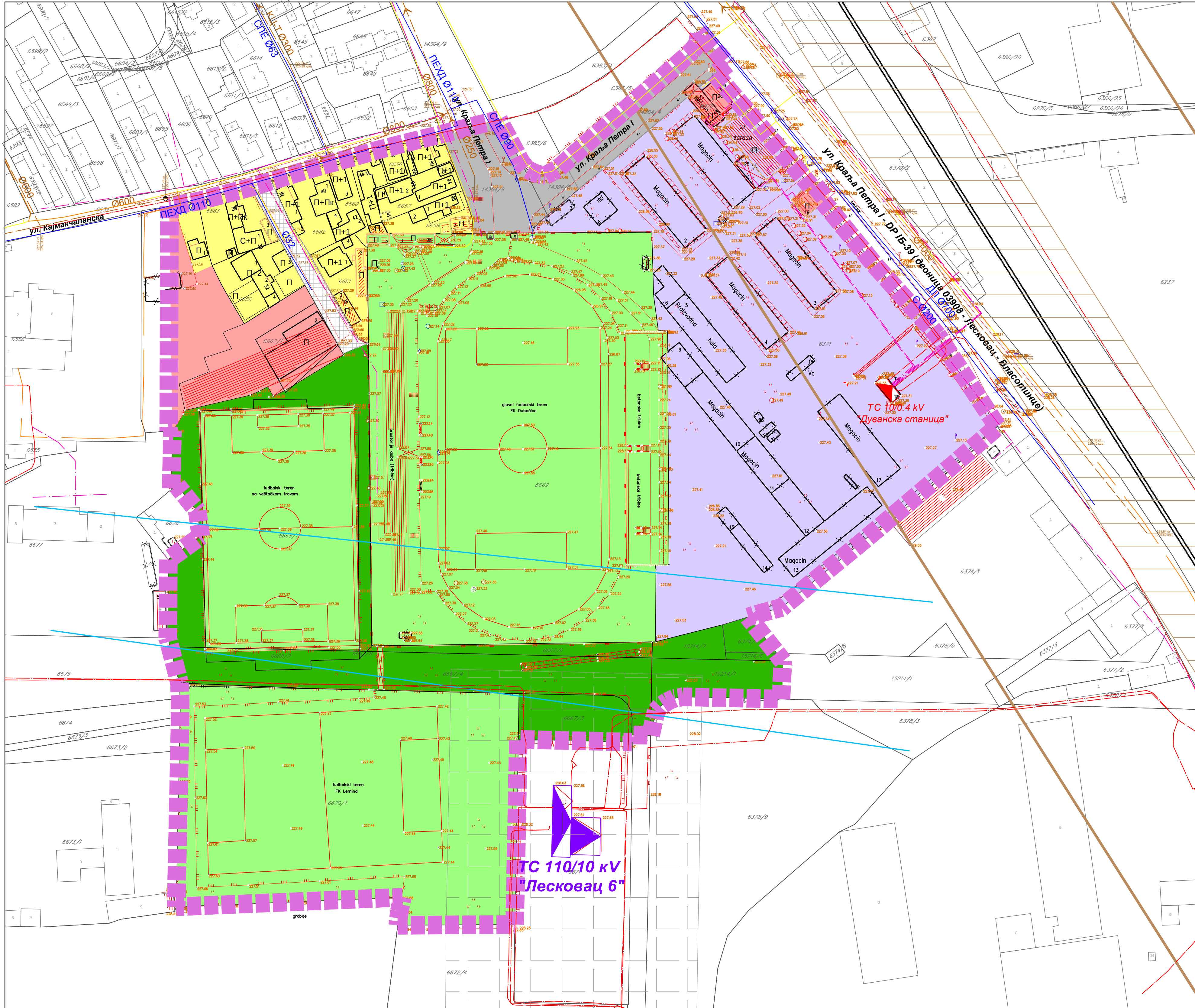
P= 1 : 1000

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

(датум овере)

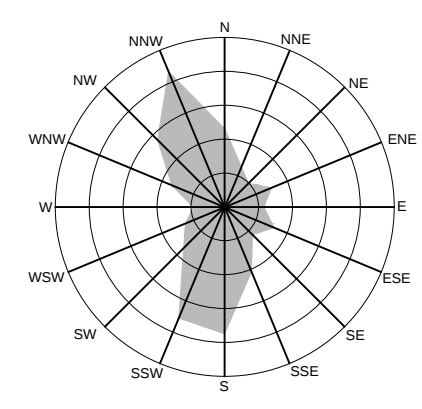
М.П.

(потпис одговорног лица)



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА СТАДИОНА „ДУБОЧИЦА“ У ЛЕСКОВЦУ
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПО КАТАСТРУ
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПО ОРТОФОТО СНИМКУ
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПО КАТАСТРУ КОЈИХ НЕМА НА ТЕРЕНУ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - БОНИТЕТ ОБЈЕКТА**
 - ОБЈЕКТИ ЧВРСТОГ БОНИТЕТА
 - ОБЈЕКТИ МЕШОВИТОГ БОНИТЕТА
 - ОБЈЕКТИ СЛАБОГ БОНИТЕТА
 - ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА**
 - ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**
 - ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ОД ЈАВНОГ ЗНАЧАЈА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
 - ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ
 - ЗЕЛЕНИЛО
 - МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ**
 - САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
 - СТАМБЕНА УЛИЦА
 - УЛИЦА КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ
 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
 - ВОДОВОД
 - КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**
 - 10 kV КАБЛ
 - 0,4 kV КАБЛ
 - ТС 10/0,4 kV
 - ЗАШТИТНА ЗОНА ДАЛЕКОВОДА
 - ТТ ИНФРАСТРУКТУРА**
 - ТТ ИНСТАЛАЦИЈА
 - РАДИО-РЕЛЕЈНИ ЛИНК
 - ИНФРАСТРУКТУРА У КОНТАКТ ЗОНИ ПЛАНА**
 - САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА (Ул. Краља Петра Првог - државни пут IIБ реда ознаке 39 и Ул. Кајмакчаланска)
 - ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
 - ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОЈАС (25m)
 - ЗАШТИТНИ ПРУЖНИ ПОЈАС (100m)
 - ПОСТОЈЕЋА ТРАФОСТАНИЦА 110/10 kV - "Лесковац 6"
 - ОПТИЧКИ КАБЛ
 - ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ**
 - СТАНОВАЊЕ**
 - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
 - ПОСЛОВАЊЕ
 - ПОСЛОВАЊЕ (КОМЕРЦИЈАЛНО-УСПЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ)
 - ПРИВРЕЂИВАЊЕ/РАДНЕ ЗОНЕ**
 - ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНА ЗОНА КОЈА НИЈЕ У ФУНКЦИЈИ

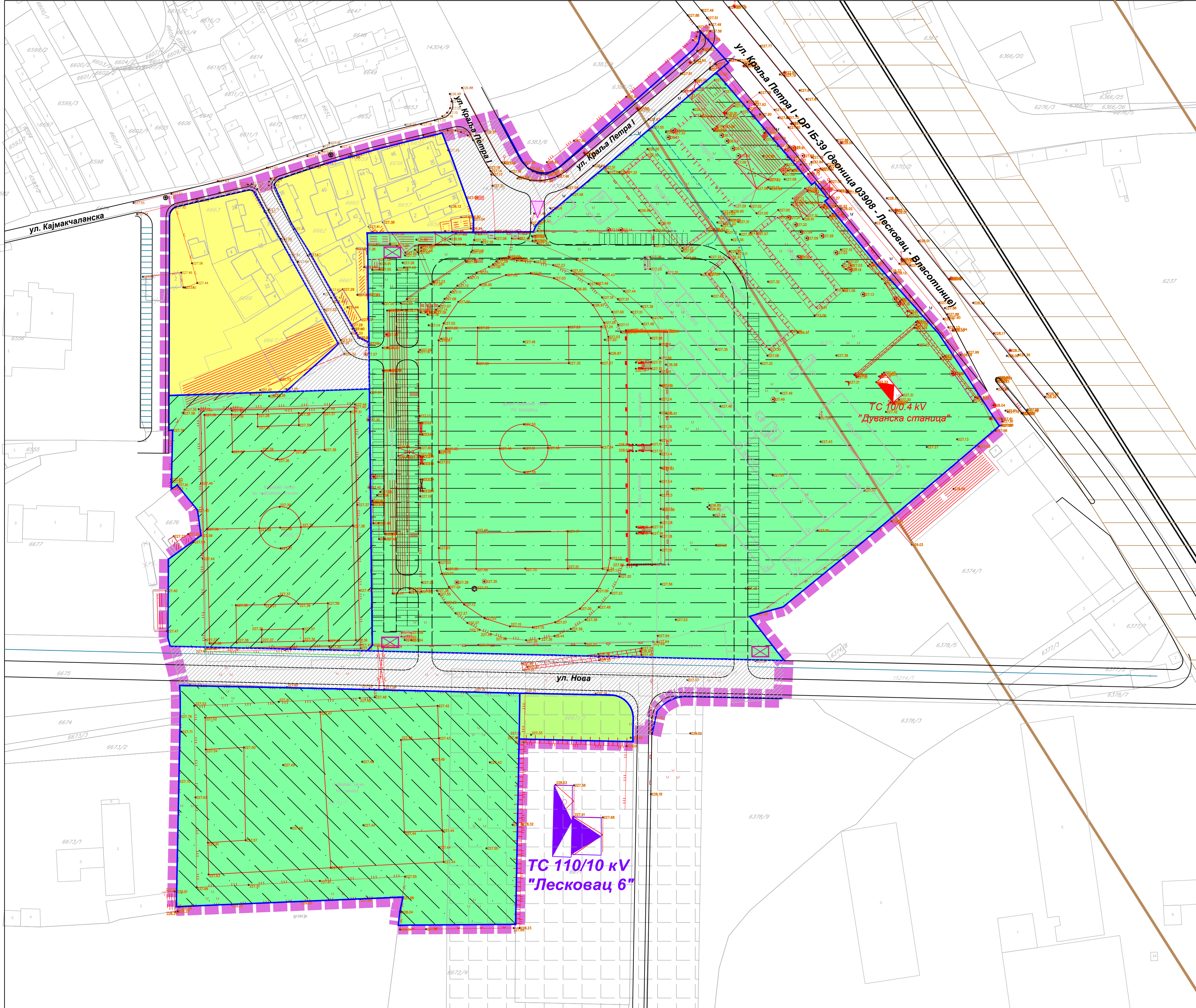
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
комплекса стадиона „Дубочица“
у Лесковцу



3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Р - 1 : 1 000

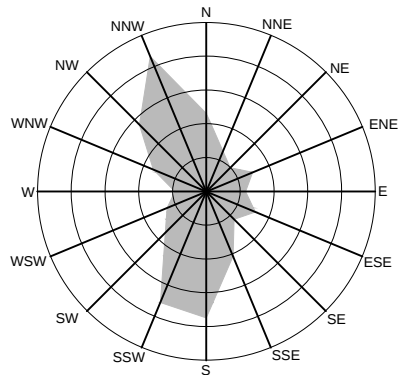
Трг револуције бр.45 16000 Лесковац Телефон и факс: 016/213009 Матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ			
ИНВЕСТИТОР		ГРАД ЛЕСКОВАЦ		
ЕЛАБОРАТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ компекса стадиона „Дубочица“ у Лесковцу		БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-312/18-02 ДАТУМ: јун, 2019. године	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		РАЗМЕРА: 1 : 1 000	ЛИСТ БРОЈ 3.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх. Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.			
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП “Урбанизам и изградња Лесковац”			
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл.инж.граф.			



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА СТАДИОНА „ДУБОЧИЦА“ У ЛЕСКОВЦУ
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПО КАТАСТРУ
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПО ОРТОФОТО СНИМКУ
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПО КАТАСТРУ КОЈИХ НЕМА НА ТЕРЕНУ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ

- НАМЕНА ПОВРШИНА**
- ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ОД ЈАВНОГ ЗНАЧАЈА ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ**
- КОМПЛЕКС ФУДБАЛСКОГ СТАДИОНА ФК „ДУБОЧИЦА“
 - ГЛАВНИ УЛАЗ У КОМПЛЕКС СТАДИОНА ФК „ДУБОЧИЦА“
 - ФУДБАЛСКИ ТЕРЕН ФК „ВЕТЕРНИЦА“ - ТЕРЕН СА ВЕШТАЧКОМ ТРАВОМ -
 - ФУДБАЛСКИ ТЕРЕН ФК „ЛЕМИНД“
- ЗЕЛЕНИЛО**
- ПРОСТОРНО ПЕЈЗАЖНИ-ОБЈЕКТИ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - КОЛОВОЗ
 - ТРОТОАР
 - МОГУЋИ ПОЛОЖАЈ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА УНУТАР КОМПЛЕКСА СТАДИОНА
 - МОГУЋИ ПОЛОЖАЈ ПАРКИНГА УНУТАР КОМПЛЕКСА СТАДИОНА
 - МОГУЋА САОБРАЋАЈНИЦА УНУТАР КОМПЛЕКСА СТАДИОНА
- ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ПОСТОЈЕЋА ТС 110/0.4 кV
 - ЗАШТИТНА ЗОНА ДАЛЕКОВОДА
 - ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ТЕХНИЧКОГ БЛОКА У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА СТАДИОНА
- ИНФРАСТРУКТУРА У КОНТАКТ ЗОНИ ПЛАНА**
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА (Ул. Краља Петра Првог - државни пут IIБ реда ознаке 39 и Ул. Кајмакчаланска)
 - ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
 - ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОЈАС (25m)
 - ЗАШТИТНИ ПРУЖНИ ПОЈАС (100m)
 - ПОСТОЈЕЋА ТРАФОСТАНИЦА 110/10 кV - „Лесковац 6“
- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ**
- СТАНОВАЊЕ**
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

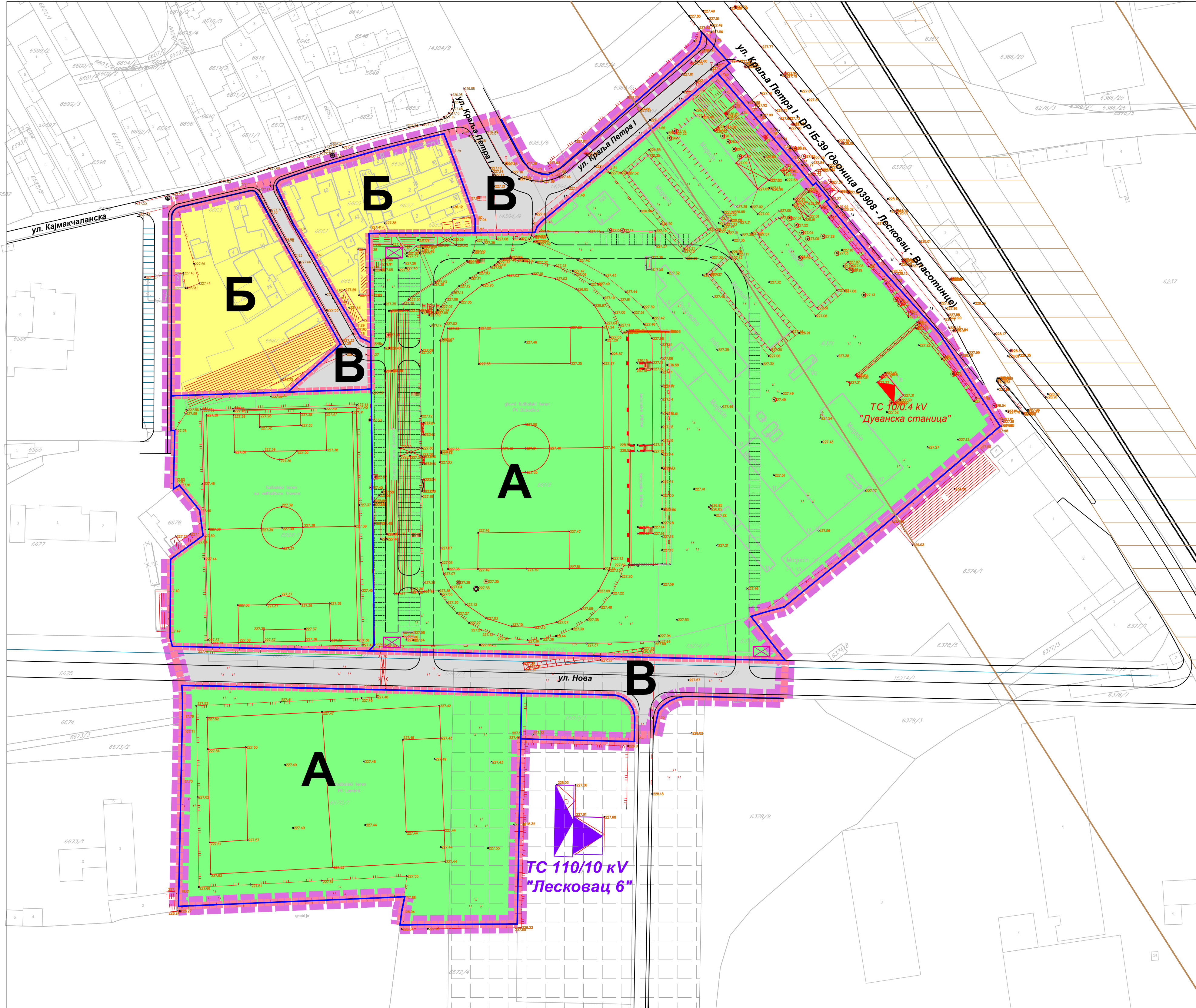
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ комплекса стадиона „Дубочица“ у Лесковцу



4. ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Р - 1 : 1 000

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац Телефон и факс: 016/213009 Матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ				
ИНВЕСТИТОР		ГРАД ЛЕСКОВАЦ			
ЕЛАБОРАТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ комплекса стадиона „Дубочица“ у Лесковцу			БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-312/18-02 ДАТУМ: јун, 2019. године	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА			РАЗМЕРА: 1 : 1 000	ЛИСТ БРОЈ 4.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх. Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.				
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП “Урбанизам и изградња Лесковац”				
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.				



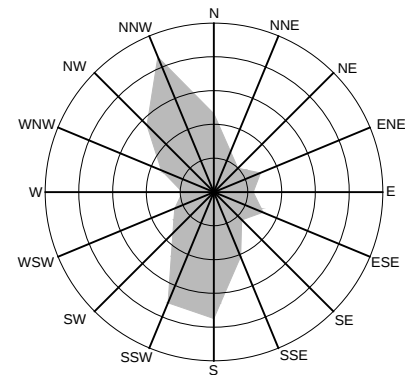
- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА СТАДИОНА „ДУБОЧИЦА“ У ЛЕСКОВЦУ
 - ГРАНИЦА ЗОНА
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПО КАТАСТРУ
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПО ОРТОФОТО СНИМКУ
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПО КАТАСТРУ КОЈИХ НЕМА НА ТЕРЕНУ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ

- ПОДЕЛА НА ЗОНЕ:**
- ЗОНА А - ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ
 - ЗОНА Б - ЗОНА СТАНОВАЊА
 - ЗОНА В - ЗОНА САОБРАЋАЈА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- МОГУЋИ ПОЛОЖАЈ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА УНУТАР КОМПЛЕКСА СТАДИОНА
- МОГУЋИ ПОЛОЖАЈ ПАРКИНГА УНУТАР КОМПЛЕКСА СТАДИОНА
- МОГУЋА САОБРАЋАЈНИЦА УНУТАР КОМПЛЕКСА СТАДИОНА
- ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0,4 кV
- ЗАШТИТНА ЗОНА ДАЛЕКОВОДА
- ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ТЕХНИЧКОГ БЛОКА У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА СТАДИОНА

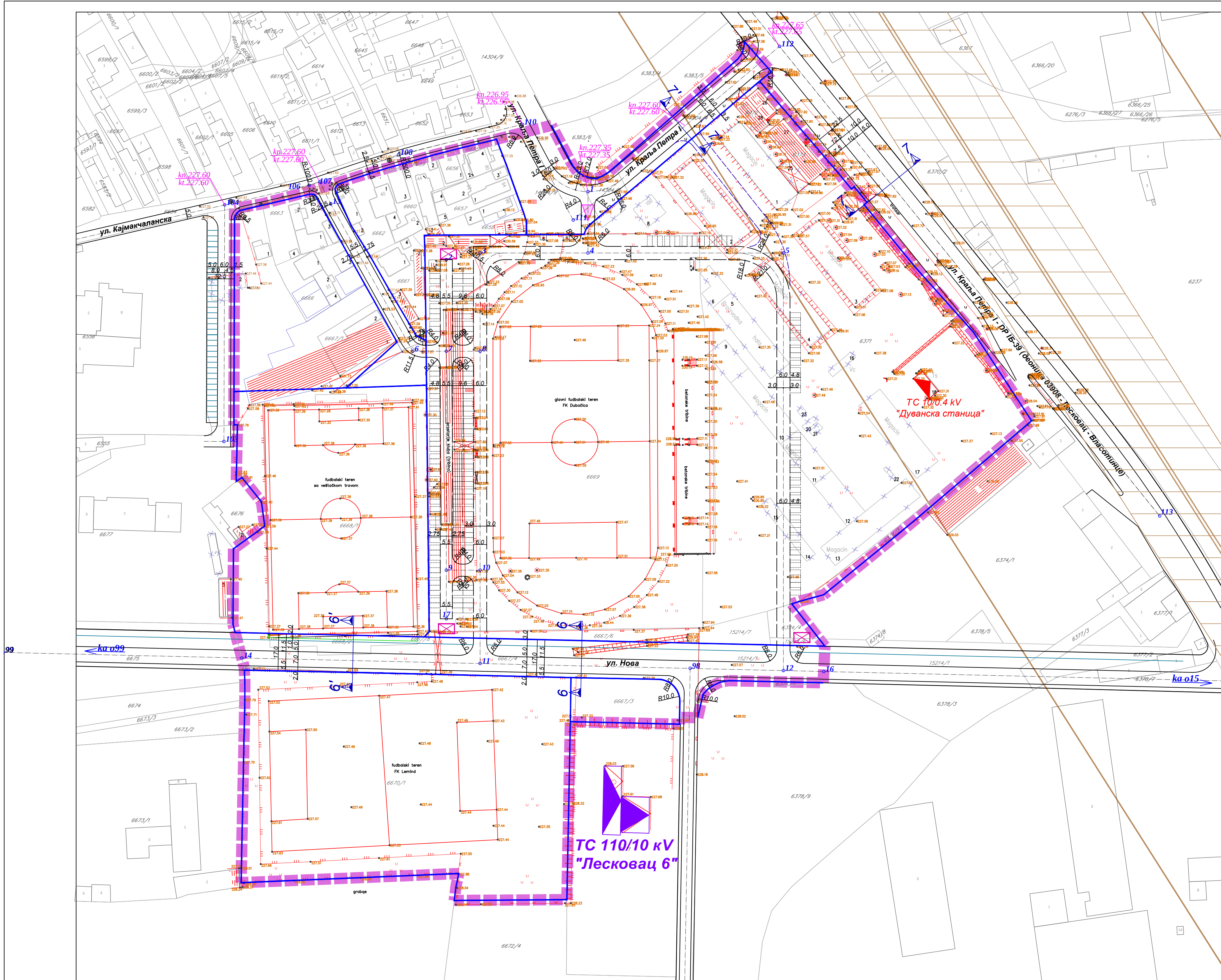
- ИНФРАСТРУКТУРА У КОНТАКТ ЗОНИ ПЛАНА**
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА (Ул. Краља Петра Првог - државни пут IIБ реда ознаке 39 и Ул. Кајмакчаланска)
 - ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
 - ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОЈАС (25m)
 - ЗАШТИТНИ ПРУЖНИ ПОЈАС (100m)
 - ПОСТОЈЕЋА ТРАФОСТАНИЦА 110/10 кV - "Лесковац 6"

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ комплекса стадиона „Дубочица“ у Лесковцу



5. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ Р - 1 : 1 000

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац Телефон и факс: 016/213009 Матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ		
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ЛЕСКОВАЦ		
ЕЛАБОРАТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ комплекса стадиона „Дубочица“ у Лесковцу	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-312/18-02 ДАТУМ: јун, 2019. године	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ	РАЗМЕРА: 1 : 1 000	ЛИСТ БРОЈ 5.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх. Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.		
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац"		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.		



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА СТАДИОНА „ДУБОЧИЦА“ У ЛЕСКОВЦУ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПО КАТАСТРУ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПО ОРТОФОТО СНИМКУ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПО КАТАСТРУ КОЈИХ НЕМА НА ТЕРЕНУ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ

ГЛАВНИ УЛАЗ У КОМПЛЕКС СТАДИОНА ФК „ДУБОЧИЦА“

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- МОГУЋИ ПОЛОЖАЈ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА УНУТАР КОМПЛЕКСА СТАДИОНА
- МОГУЋИ ПОЛОЖАЈ ПАРКИНГА УНУТАР КОМПЛЕКСА СТАДИОНА
- МОГУЋА САОБРАЋАЈНИЦА УНУТАР КОМПЛЕКСА СТАДИОНА

ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0.4 кВ

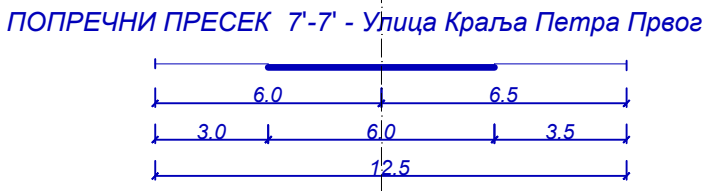
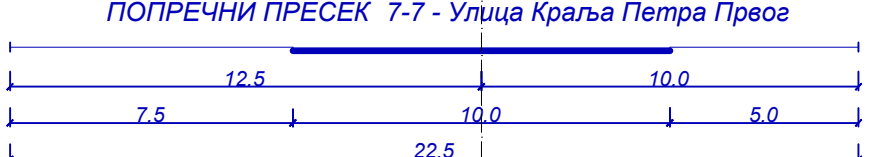
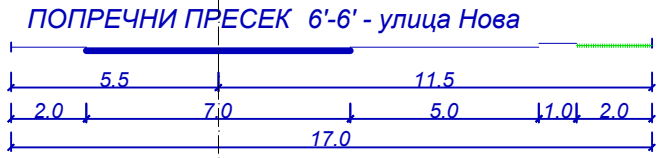
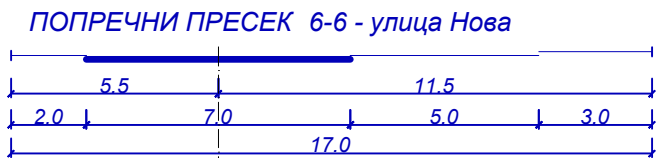
ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

КОТА НИВЕЛЕТЕ
ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ТЕХНИЧКОГ БЛОКА У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА СТАДИОНА

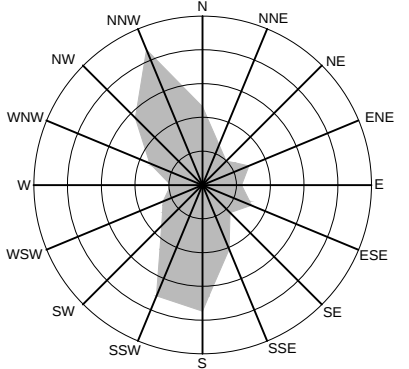
- ИНФРАСТРУКТУРА У КОНТАКТ ЗОНИ ПЛАНА
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА (Ул. Краља Петра Првог - државни пут IIБ реда ознаке 39 и Ул. Кajačkalanska)
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОЈАС (25m)
- ЗАШТИТНИ ПРУЖИНИ ПОЈАС (100m)
- ПОСТОЈЕЋА ТРАФОСТАНИЦА 110/10 кВ - "Лесковац 6"

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧКА

ОЗНАКА	Y	X
1	7578686.31	4761206.50
2	7578621.90	4761175.60
3	7578637.25	4761178.60
4	7578686.31	4761178.60
5	7578775.20	4761178.60
6	7578606.61	4761133.91
7	7578621.90	4761133.91
8	7578637.25	4761133.91
9	7578621.90	4761034.31
10	7578637.25	4761034.31
11	7578637.25	4760991.86
12	7578775.20	4760988.65
13	7578569.28	4761200.96
14	7578528.86	4760994.38
15	7578986.38	4760983.73
16	7578793.54	4760988.22
17	7578621.90	4761012.20
98	7578732.79	4760989.64
99	7578420.34	4760996.91
103	7578520.74	4761092.86
104	7578521.08	4761200.48
106	7578559.47	4761209.36
107	7578564.35	4761211.03
108	7578600.12	4761223.27
110	7578656.45	4761237.09
111	7578679.60	4761193.58
112	7578773.42	4761272.61
113	7578946.34	4761058.97



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
комплекса стадиона „Дубочица“
у Лесковцу

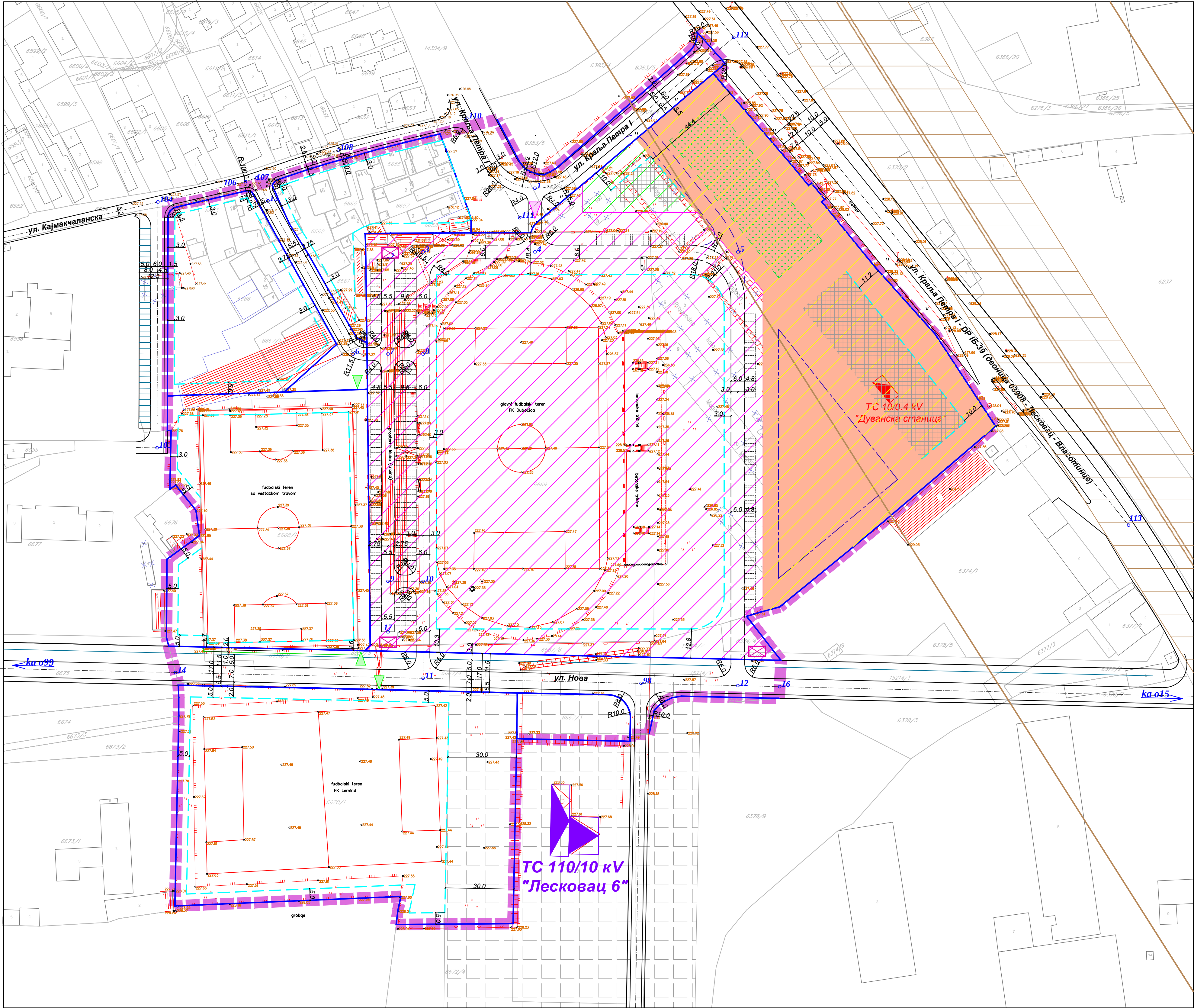


6. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА
АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА
Р - 1 : 1 000

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац Телефон и факс: 016/213009 Матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ЛЕСКОВАЦ
ЕЛАБОРАТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ комплекса стадиона „Дубочица“ у Лесковцу
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх.
ОБРАЋИВАЧИ	Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Стручни тим ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац"
	Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.



БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-312/18-02 ДАТУМ: јун. 2019.године	РАЗМЕРА: 1 : 1 000	ЛИСТ БРОЈ 6.
--	-----------------------	-----------------



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА СТАДИОНА „ДУБОЧИЦА“ У ЛЕСКОВЦУ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПО КАТАСТРУ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПО ОРТОФОТО СНИМКУ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПО КАТАСТРУ КОЈИХ НЕМА НА ТЕРЕЊУ
- ФАКТИЧНО СТАЊЕ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- МОГУЋИ ПОЛОЖАЈ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА УНУТАР КОМПЛЕКСА СТАДИОНА
- МОГУЋИ ПОЛОЖАЈ ПАРКИНГА УНУТАР КОМПЛЕКСА СТАДИОНА
- МОГУЋА САОБРАЋАЈНИЦА УНУТАР КОМПЛЕКСА СТАДИОНА
- РЕЗЕРВЕНА ПОВРШИНА ЗА ПАРКИРАЊЕ И ЗЕЛЕНИЛО
- ЗЕЛЕНИЛО У ФУНКЦИЈИ СПОРТА
- ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ТЕХНИЧКОГ БЛОКА У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА СТАДИОНА
- ЗАШТИТНА ЗОНА ДАЛЕКОВОДА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- УПАЗ У ПОМОЋНЕ ТЕРЕЊЕ
- ГЛАВНИ УПАЗ У КОМПЛЕКС СТАДИОНА ФК „ДУБОЧИЦА“
- ПРВА ФУНКЦИОНАЛНА ЦЕЛИНА - ПРВА ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА СТАДИОНА ФК „ДУБОЧИЦА“
- ДРУГА ФУНКЦИОНАЛНА ЦЕЛИНА - ДРУГА ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА СТАДИОНА ФК „ДУБОЧИЦА“
- ТРЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ЦЕЛИНА - ТРЕЋА ФАЗА РЕАЛИЗАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА СТАДИОНА ФК „ДУБОЧИЦА“
- ОКВИРНИ ГАБАРИТ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА

- ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
- СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

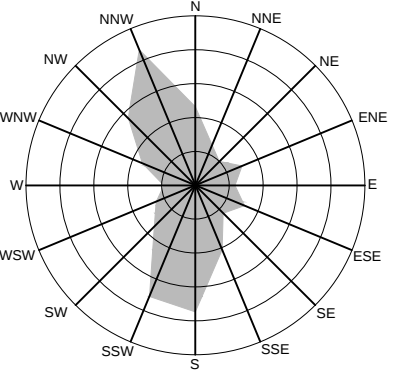
ИНФРАСТРУКТУРА У КОНТАКТ ЗОНИ ПЛАНА

- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА (Ул. Краља Петра Првог - државни пут IIБ реда ознаке 39 и Ул. Кajačkalанска)
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОЈАС (25m)
- ЗАШТИТНИ ПРУЖНИ ПОЈАС (100m)
- ПОСТОЈЕЋА ТРАФОСТАНИЦА 110/10 кV - "Лесковац 6"

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА ОЗНАКА

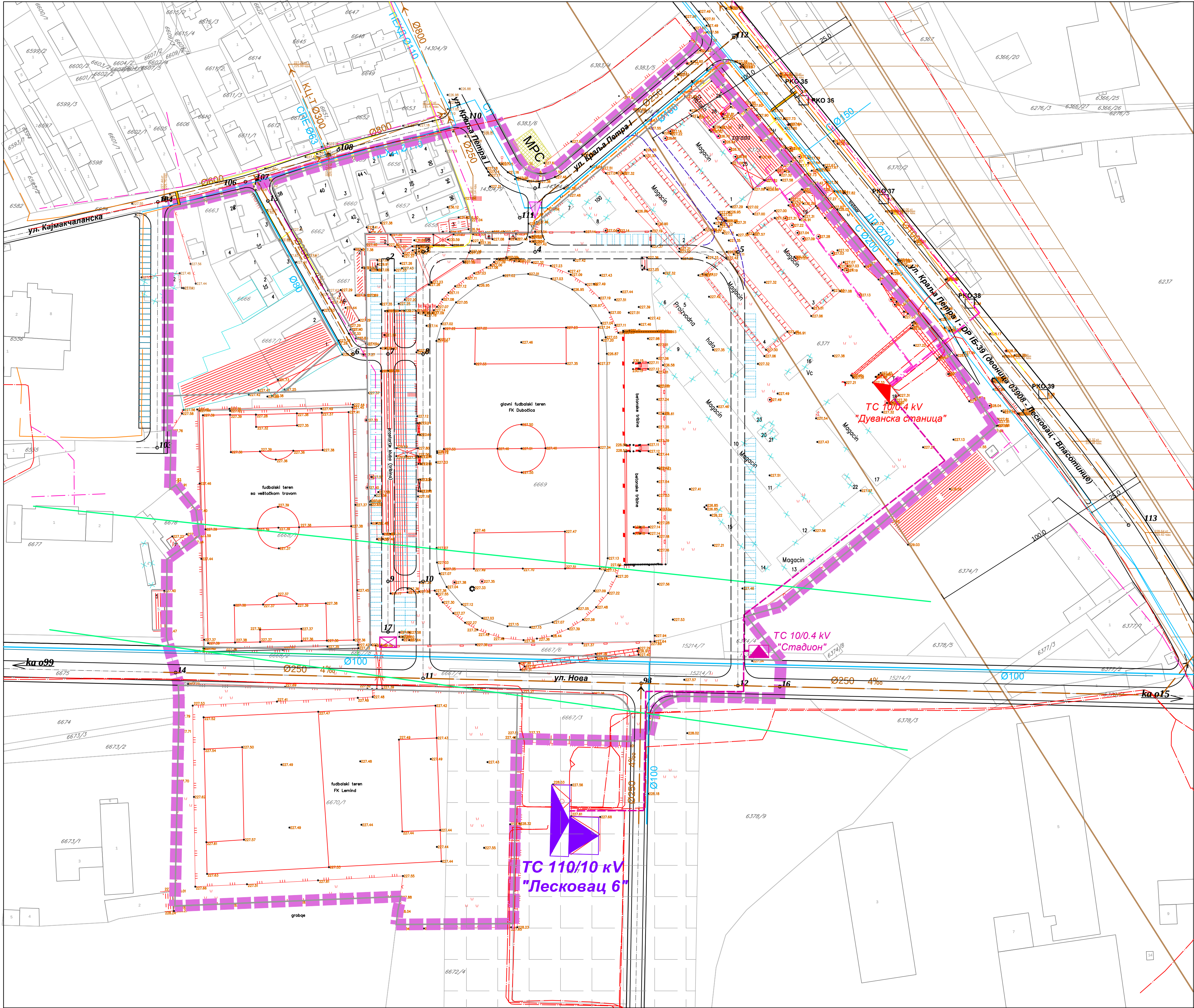
ОЗНАКА	У	Х
1	7578686.31	4761206.50
2	7578621.90	4761175.60
3	7578637.25	4761178.60
4	7578686.31	4761178.60
5	7578775.20	4761178.60
6	7578606.61	4761133.91
7	7578621.90	4761133.91
8	7578637.25	4761133.91
9	7578621.90	4761034.31
10	7578637.25	4761034.31
11	7578637.25	4760991.86
12	7578775.20	4760988.65
13	7578569.28	4761200.96
14	7578528.86	4760994.38
15	7578986.38	4760983.73
16	7578793.54	4760988.22
17	7578621.90	4761012.20
98	7578732.79	4760989.64
99	7578420.34	4760996.91
103	7578520.74	4761092.86
104	7578521.08	4761200.48
106	7578559.47	4761209.36
107	7578564.35	4761211.03
108	7578600.12	4761223.27
110	7578656.45	4761237.09
111	7578679.60	4761193.58
112	7578773.42	4761272.61
113	7578946.34	4761058.97

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ комплекса стадиона „Дубочица“ у Лесковцу



7. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА Р - 1 : 1 000

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац Телефон и факс: 016/213009 Матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ЛЕСКОВАЦ	
ЕЛАБОРАТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ комплекса стадиона „Дубочица“ у Лесковцу	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-312/18-02 ДАТУМ: јун. 2019. године
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА	РАЗМЕРА: 1 : 1 000
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх. Ивана Момић, дипл.инж.лејз.арх.	ЛИСТ БРОЈ 7.
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац"	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл.инж.граф.	



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА СТАДИОНА „ДУБОЧИЦА“ У ЛЕСКОВЦУ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПО КАТАСТРУ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПО ОРТОФОТО СНИМКУ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПО КАТАСТРУ КОЈИХ НЕМА НА ТЕРЕНУ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГЛАВНИ УЛАЗ У КОМПЛЕКС СТАДИОНА ФК „ДУБОЧИЦА“

МРЕЖА И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРКТУРЕ

- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - КОЛОВОЗ
 - ТРОТОАР
 - МОГУЋИ ПОЛОЖАЈ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА УНУТАР КОМПЛЕКСА СТАДИОНА
 - МОГУЋИ ПОЛОЖАЈ ПАРКИНГА УНУТАР КОМПЛЕКСА СТАДИОНА
 - МОГУЋА САОБРАЋАЈНИЦА УНУТАР КОМПЛЕКСА СТАДИОНА

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ 10 kV КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋИ 0,4 kV КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0,4 kV
- ПЛАНИРАНИ 10 kV КАБЛ
- ПЛАНИРАНА ТС 10/0,4 kV
- ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ТЕХНИЧКОГ БЛОКА У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА СТАДИОНА
- ЗАШТИТНА ЗОНА ДАЛЕКОВОДА

ТТ ИНФРАСТРУКТУРА

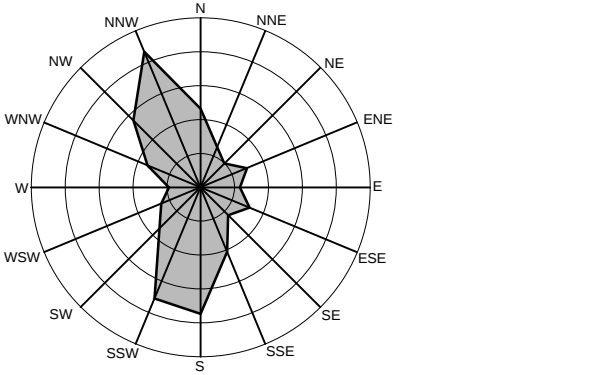
- ПОСТОЈЕЋА ТТ ИНСТАЛАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋИ РАДИО-РЕЛЕЈНИ ЛИНК

ИНФРАСТРУКТУРА У КОНТАКТ ЗОНИ ПЛАНА

- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА (Ул. Краља Петра Првог - државни пут IIБ реда ознаке 39 и Ул. Каймакчаланска)
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОЈАС (25m)
- ЗАШТИТНИ ПРУЖНИ ПОЈАС (100m)
- ПОСТОЈЕЋА ТРАФОСТАНИЦА 110/10 kV - "Лесковац 6"
- ПЛАНИРАНА МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА	Y	X
1	7578686.31	4761206.50
2	7578621.90	4761175.60
3	7578637.25	4761178.60
4	7578686.31	4761178.60
5	7578775.20	4761178.60
6	7578606.61	4761133.91
7	7578621.90	4761133.91
8	7578637.25	4761133.91
9	7578621.90	4761034.31
10	7578637.25	4761034.31
11	7578637.25	4760991.86
12	7578775.20	4760988.65
13	7578569.28	4761200.96
14	7578528.86	4760994.38
15	7578986.38	4760983.73
16	7578793.54	4760988.22
17	7578621.90	4761012.20
98	7578732.79	4760989.64
99	7578420.34	4760996.91
103	7578520.74	4761092.86
104	7578521.08	4761200.48
106	7578559.47	4761209.36
107	7578564.35	4761211.03
108	7578600.12	4761223.27
110	7578656.45	4761237.09
111	7578679.60	4761193.58
112	7578773.42	4761272.61
113	7578946.34	4761058.97

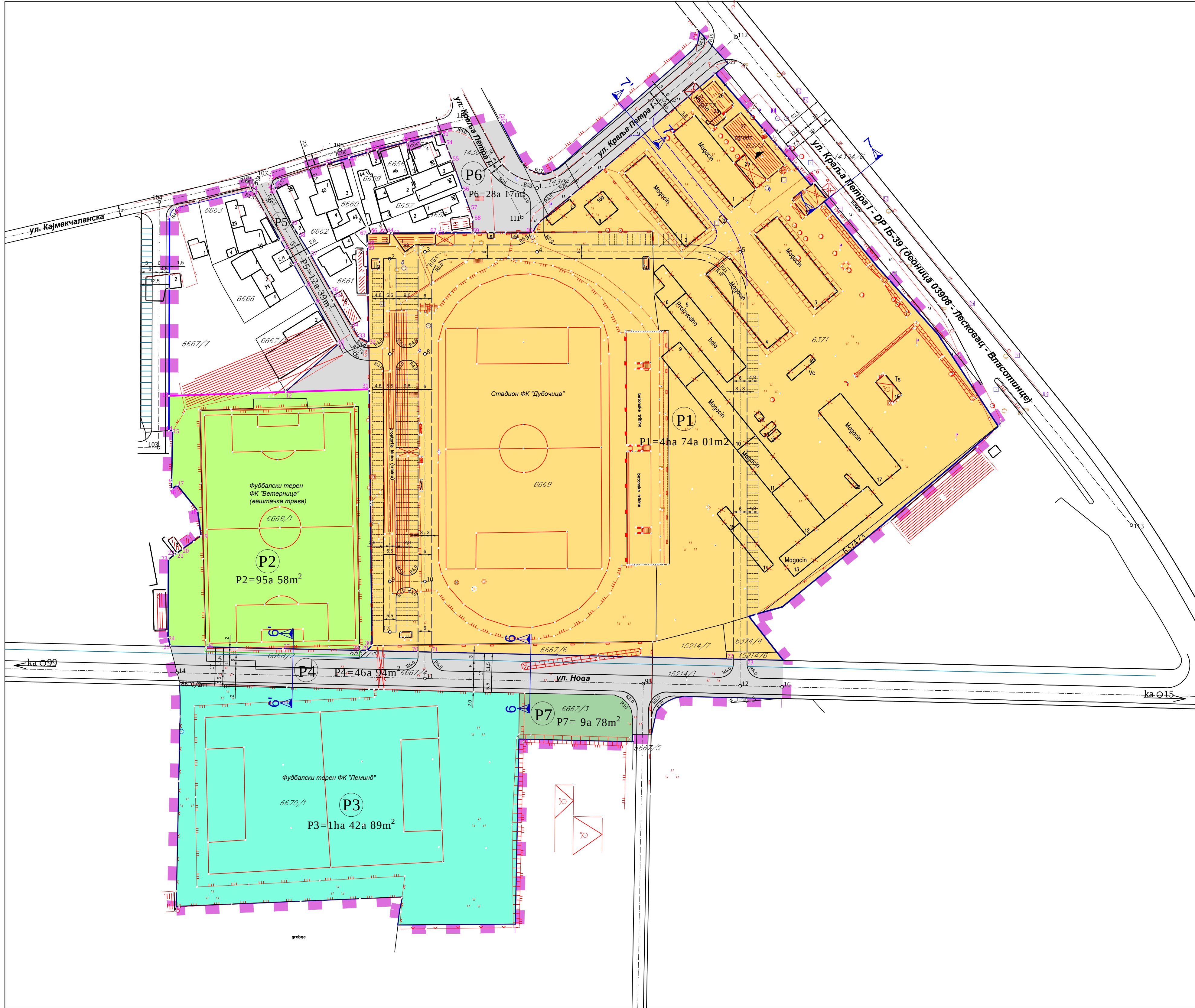
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
комплекса стадиона „Дубочица“
у Лесковцу



8. ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА
ИНФРАСТРУКТУРЕ

Р - 1 : 1 000

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац Телефон и факс: 016/213009 Матични број: 07367422 ПИБ:100539074		ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ			
ИНВЕСТИТОР				ГРАД ЛЕСКОВАЦ	
ЕЛАБОРАТ		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ комплекса стадиона „Дубочица“ у Лесковцу		БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-312/18-02 ДАТУМ: јун, 2019. године	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ		ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ		РАЗМЕРА: 1 : 1 000	ЛИСТ БРОЈ 8.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА		Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх.			
		Ивана Момић, дипл.инж.лејз.арх.			
ОБРАЂИВАЧИ		Стручни тим ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац"			
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ		Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.			



Координате тачака парцелације

ОЗНАКА	Y	X
1	7578525.56	4761193.84
2	7578529.04	4761198.21
3	7578559.69	4761205.31
4	7578562.23	4761204.93
5	7578574.01	4761183.80
6	7578576.16	4761179.93
7	7578580.02	4761172.98
8	7578584.92	4761164.15
9	7578589.26	4761156.47
10	7578599.19	4761138.56
11	7578599.46	4761138.08
12	7578576.42	4761117.26
13	7578525.31	4761115.58
14	7578525.26	4761100.36
15	7578526.91	4761100.48
16	7578526.35	4761074.76
17	7578528.96	4761076.43
18	7578537.80	4761065.43
19	7578539.31	4761054.38
20	7578531.19	4761048.49
21	7578528.76	4761046.72
22	7578527.77	4761046.00
23	7578525.09	4761044.06
24	7578524.85	4761009.80
25	7578525.85	4761005.97
26	7578541.51	4761005.60
27	7578575.10	4761004.82
28	7578608.69	4761004.04
29	7578611.89	4761003.97
30	7578614.10	4761006.34
31	7578612.90	4761118.46
32	7578612.68	4761138.78
33	7578608.24	4761141.01
34	7578605.06	4761146.39
35	7578597.30	4761159.53
36	7578595.98	4761161.76
37	7578587.16	4761177.43
38	7578581.78	4761186.01
39	7578578.67	4761190.98
40	7578572.07	4761205.83
41	7578571.33	4761207.51
42	7578573.66	4761210.15
43	7578594.34	4761217.05
44	7578604.11	4761219.73
45	7578612.47	4761222.14
46	7578616.26	4761223.24
47	7578616.85	4761223.41
48	7578629.67	4761226.66
49	7578630.43	4761226.84
50	7578641.35	4761229.50
51	7578644.69	4761230.31
52	7578669.69	4761236.66
53	7578670.09	4761235.91
54	7578646.44	4761225.82
55	7578649.14	4761218.88
56	7578653.89	4761205.62
57	7578656.91	4761197.30
58	7578658.36	4761192.92
59	7578658.34	4761186.93
60	7578684.47	4761187.08
61	7578643.00	4761186.88
62	7578641.93	4761186.88
63	7578622.96	4761186.80
64	7578621.76	4761186.79
65	7578621.21	4761186.79
66	7578613.74	4761186.71
67	7578611.88	4761186.65
68	7578612.07	4761182.39
69	7578612.14	4761180.71
70	7578634.25	4761003.45
71	7578640.25	4761003.31
72	7578772.20	4761000.24
73	7578778.20	4761000.11
74	7578561.05	4761207.04
75	7578570.28	4761209.87

Координате осовинских тачака

ОЗНАКА	Y	X
1	7578686.31	4761206.50
2	7578621.90	4761175.60
3	7578637.25	4761178.60
4	7578686.31	4761178.60
5	7578775.20	4761178.60
6	7578606.61	4761133.91
7	7578621.90	4761133.91
8	7578637.25	4761133.91
9	7578621.90	4761034.31
10	7578637.25	4761034.31
11	7578637.25	4760991.86
12	7578775.20	4760988.65
13	7578569.28	4761200.96
14	7578528.86	4760994.38
15	7578986.38	4760983.73
16	7578793.54	4760988.22
17	7578621.90	4761012.20
98	7578732.79	4760989.64
99	7578420.34	4760996.91
103	7578520.74	4761092.86
104	7578521.08	4761200.48
106	7578559.47	4761209.36
107	7578564.35	4761211.03
108	7578600.12	4761223.27
110	7578656.45	4761237.09
111	7578679.60	4761193.58
112	7578773.42	4761272.61
113	7578946.34	4761058.97

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА СТАДИОНА „ДУБОЧИЦА“ У ЛЕСКОВЦУ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПО КАТАСТРУ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПО КАТАСТРУ КОЈИХ НЕМА НА ТЕРЕНУ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ЛИНИЈА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

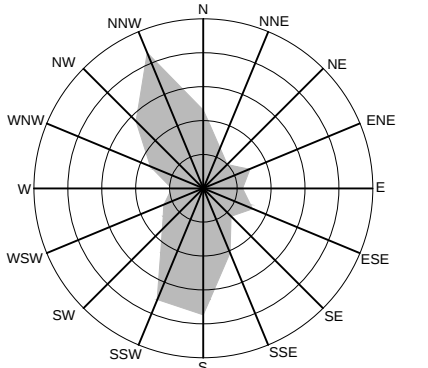
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- МОГУЋИ ПОЛОЖАЈ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА УНУТАР КОМПЛЕКСА СТАДИОНА
- МОГУЋИ ПОЛОЖАЈ ПАРКИНГА УНУТАР КОМПЛЕКСА СТАДИОНА
- МОГУЋА САОБРАЋАЈНИЦА УНУТАР КОМПЛЕКСА СТАДИОНА

ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗЕМЉИШТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- КОМПЛЕКС СТАДИОНА ФК „ДУБОЧИЦА“
- ФУДБАЛСКИ ТЕРЕН ФК „ВЕТЕРНИЦА“
- ФУДБАЛСКИ ТЕРЕНА ФК „ЛЕМИНД“
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ комплекса стадиона „Дубочица“ у Лесковцу



9. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Р - 1 : 1 000

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац Телефон и факс: 016/213009 Матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ		
ИНВЕСТИТОР	 ГРАД ЛЕСКОВАЦ		
ЕЛАБОРАТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ комплекс стадиона „Дубочица“ у Лесковцу	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-312/19-02 ДАТУМ: јун, 2019. године	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	РАЗМЕРА: 1:1 000	ЛИСТ БРОЈ 9.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх.		
	Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.		
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП “Урбанизам и изградња Лесковац”		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.		