



ГРАД ЛЕСКОВАЦ

ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за подручје ПГР-а 16 – целина 3,
подцелина 3д „ Државни пут I реда бр.1
(М1) - запад “ у Лесковцу**

Лесковац, Децембар 2017.год.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за подручје ПГР-а 16 – целина 3, подцелина 3д „
Државни пут I реда бр.1 (М1) - запад “
у Лесковцу

Наручилац израде плана



ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Носилац израде плана
Градска управа Лесковац - Одељење за урбанизам

Израђивач плана



ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА
Број предмета: 350-304/15-02-02 од 21.08.2015.год.
А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
- Радни тим - Решење о испуњености услова за израду планске документације - Лиценца одговорног урбанисте

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО	
1.1. Правни основ	
1.2. Плански основ	
1.2.1. Извод из Просторног плана посебне намене за инфраструктурни коридор високонапонског далековода 110 kV бр.113/х, ТС НИШ 1 - ВРЛА III	
1.2.2. Извод из Плана генералне регулације 16 на грађевинском подручју ГУП-а Лесковца за блокове 54, 85 и 86	
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела	
1.4. Опис постојећег стања са билансом површина	
2. ПЛАНСКИ ДЕО	
2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
2.1.1. Концепција уређења простора у планском обухвату	
2.1.2. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона	
2.1.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом	
2.1.3.1. <i>План регулације површина јавне намене</i>	
2.1.3.2. <i>Правила парцелације, препарцелације и исправка граница за формирање грађевинских парцела на земљишту јавне намене</i>	
2.1.3.3. <i>Попис парцела и опис локација за јавне површине на грађевинском земљишту</i>	
2.1.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре (урбанистички и други услови за изградњу саобраћајне мреже и друге инфраструктуре)	
2.1.4.1. <i>Правила уређења саобраћајне инфраструктуре</i>	
2.1.4.2. <i>Правила уређења водопривредне инфраструктуре</i>	
2.1.4.3. <i>Правила уређења енергетске инфраструктуре</i>	
2.1.4.4. <i>Правила уређења инфраструктуре обновљивих извора енергије</i>	
2.1.4.5. <i>Правила уређења телекомуникационе инфраструктуре</i>	
2.1.4.6. <i>Правила уређења комуналне инфраструктуре</i>	
2.1.4.7. <i>Правила уређења зелених површина-просторно-пејзажни и спортско-рекреативни објекти</i>	
2.1.5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе	
2.2. УРБАНИСТИЧКЕ ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ	
2.2.1. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа	
2.2.2. Општи услови и мере заштите животне средине, и живота и здравља људи	
2.2.3. Мере енергетске ефикасности изградње	
2.2.4. Услови којима се површине и објекти чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	
2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
2.3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту у грађевинском подручју	
2.3.1.1. Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно класу и намену објеката чија је изградња забрањена	
2.3.1.2. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичко – архитектонски пројекат и урбанистичко-архитектонског конкурса	
2.3.1.3. Услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинских парцела, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле	
2.3.1.4. Општа правила грађења за све зоне	
2.3.1.5. Посебна правила грађења по зонама	
2.3.2. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета	
3. УСМЕРЕЊА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	
4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	

В. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1.	Извод из Плана генералне регулације 16 у Лесковцу /План намена површина/ претежна намена са поделом планираног грађевинског подручја на зоне и целине/	1:5000
2.	Границе обухвата плана на катастарско топографском плану	1:2500
3.	Постојеће стање – са границом постојећег грађевинског подручја и поделом на зоне или целине	1:2500
4.	План намене површина – детаљна намена са поделом планираног грађевинског подручја на зоне или целине	1:2500
5.	План регулације и нивелације	1:2500
6.	План инфраструктуре	1:2500
7.	План парцелације јавног грађевинског земљишта	1:2500

Табеле

Табела 1.	<i>Претежне намене површина постојећег стања са параметрима</i>
Табела 2.	<i>Власничке карактеристике постојећег стања</i>
Табела 3.	<i>Детаљне намене површина планираног стања са параметрима</i>
Табела 4.	<i>Нормативи за паркирање по наменама /објектима</i>
Табела 5.	<i>Општа правила грађења</i>
Табела 6.	<i>Параметри за изградњу у ЗОНИ А</i>
Табела 7.	<i>Параметри за изградњу у ЗОНИ Б</i>
Табела 8.	<i>Укупни биланс остварених капацитета</i>
Табела 9.	<i>Остварени урбанистички параметри</i>

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
Одговорни урбаниста:

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

РАДНИ ТИМ :

**Саобраћај и
нискоградња**

Станиша Стојковић, дипл.инж.грађ.

Хидротехника

Драган Ранђеловић, дипл.инж.грађ.

**Електроенергетика
и телекомуникације**

Ненад Митровић, дипл.инж.ел.

**Топлификација
и гасификација**

Зоран Стевановић, дипл.инж.маш.

**Јавно и остало зеленило,
заштита животне средине**

Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.

Геодезија

Славица Јовановић, геометар

Дејан Николић, инж.геод.

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

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

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

ДИРЕКТОР
Миленко Миленковић, дипл.инж.арх.

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни основ

Изради Плана детаљне регулације за подручје ПГР-а 16 - целина 3, подцелина 3д „Државни пут I реда бр.1 (M1) - запад “ у Лесковцу приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за подручје ПГР-а 16 - целина 3, подцелина 3д „Државни пут I реда бр.1 (M1) - запад “ у Лесковцу („Сл. гласник града Лесковца“ бр.18/2015).

Законски основ за израду Плана садржан је у одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.64/2015) од 28.07.2015.год. као и другим прописима који непосредно или посредно регулишу ову област.

На Материјал који је излаган на рани јавни увид Одељење за заштиту животне средине дало је Мишљење бр.175/15-09 од 31.08.2015.год. да је потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину. Напред наведено мишљење је саставни део аналитичко-документационе основе Плана, а услови који су прописани уграђени су у планско решење.

Графички део плана израђен је на **катастарско-топографском плану за КО Лесковац**, који је израдила стручна служба обрађивача према подацима преузетим од Службе за катастар непокретности Лесковац. Расположиве подлоге су **катастарски план** прибављен од РГЗ-а сектор за топографију и картографију уз Изјаве бр.955-6/05-255 од 19.09.2005.год., бр.97/05-02 од 31.01.2005.год. и бр.282/05-02 од 14.03.2005.год. и **дигитални ортофото** у Гаус-Кригеровој пројекцији-епохе снимања јул 2009 и август 2010 год. са Записником о примопредаји бр.95-59/2011 од 19.04.2011.год.

1.2. Плански основ

Плански основ представља План генералне регулације 16 у Лесковцу („Сл. гласник града Лесковца“ бр.09/2012), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона, саобраћајне и остале инфраструктуре. Преузете су смернице и решења из Просторног плана посебне намене за инфраструктурни коридор високонапонског далековода 110 kV бр.113/х, ТС НИШ 1 - ВРЛА III.

План је усвојен Уредбом о утврђивању („Сл.гл.РС“, бр.95) од 18.нов.2016.

Материјал за рани јавни увид који је излаган у периоду од 29.12.2015.год. до 13.01.2016.год., као претходну фазу израде нацрта Плана верификовала је Комисија за планове града Лесковца, на седници одржаној 05.02.2016.год. (Извештај бр.350-304/15-02 од 05.02.2016.год.).

1.2.1. Извод из Просторног плана посебне намене за инфраструктурни коридор високонапонског далековода 110 kV бр.113/х, ТС НИШ 1 - ВРЛА III

Општи циљ Просторног плана је стварање услова за реализацију реконструкције инфраструктурног коридора високонапонског далековода 110kV бр.113/1, 113/2, 113/4 и 113/5, између ТС "Ниш 1" и ХЕ "Врла III", чиме би се обезбедило функционисања енергетског система Републике Србије, омогућила реализација планираних привредних система на територији јужне Србије, смањили преносни губици и повећала енергетска ефикасност, створили услови за повећање обима комерцијалног електроенергетског промета и остваривања прихода, као и сагледала стратешка питања заштите животне средине и обезбедило њихово решавање на одговарајући начин.

Зона утицаја далековода представља зону посебне намене планиране за изградњу далековода 110kV бр.113/х, и обухвата простор резервисан за реализацију енергетског система, који чине:

- заштитни појас далековода - 30 m обострано од централне осе далековода, што укључује и стубове далековода са проводницима.
- комплекси постојећих енергетских објеката (ТС "Ниш 1", ТС "Ниш 2", ТС "Лесковац 2", ТС "Лесковац 4", ЕВП "Грделица" и ХЕ "Врла III").
- заштитни појаси других високонапонских водова, који се налазе у непосредној околини предметног далековода или се са њим укрштају - зона високонапонских водова (водови 110kV, 220 kV и 400 kV; заштитни појаси одређени у складу са Законом о енергетици и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона ок 1 kV до 400 kV).

1.2.2. Извод из Плана генералне регулације 16 на грађевинском подручју ГУП-а Лесковца за блокове 54, 85 и 86

Простор обухваћен планом налази се у североисточном делу грађевинског подручја ГУП-а Лесковца, припада просторно-функционалној целини радне зоне и представља целину 3д Плана генералне регулације 16 (део блока 85 и 86).

Привређивање/радна зона „ Државни пут I реда бр.1 (М1) - запад “, предвиђена је за формирање услужних делатности и могуће пратеће намене - мешовито пословање, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре и компатибилних садржаја.

Прилаз зони је планиран са нове саобраћајнице.

Смерницама за спровођење Плана генералне регулације 16 у Лесковцу, прописана је обавеза израде плана детаљне регулације за целину 3д.

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Укупна површина планског обухвата износи $P=28\text{ha}29\text{a}77\text{m}^2$, и границом плана обухваћене су катастарске парцеле у катастарској општини **Лесковац**.

Граница обухвата почиње источном границом обухвата ПДР-е у К.О. Лесковац у тремеђи коју чине к.п. бр. 14288 МП – 1 Ниш – Скопље, 1920-пут и 146.

Граница из ове тремеђне тачке иде на исток, до међне линије к.п. бр. 14288 пратећи источну међну линију к.п. бр. 14288 МП – 1 Ниш – Скопље све до тремеђне тачке коју поменути парцела чини са к.п. бр. 6 и 7. Ту се завршава опис источне границе.

Северну границу чини деоница између ове тремеђне тачке и тачке А (Y: 75 77754.85; X: 47 6453050). Из ове тачке граница скреће на југ и ту почиње опис западне границе обухвата ПДР-е. Из поменути тачке А, граница наставља на југ, долази до тремеђне тачке коју чине к.п. бр. 7, 8 и 9 из које наставља даље при чему сече к.п. бр. 9, 10, 11, 12 и долази у тремеђну тачку коју чине к.п. бр. 12, 13 и 14, поклапа се са западном међном линијом к.п. бр. 14, наставља на југ и долази до тремеђне тачке коју чине к.п. бр. 17, 18 и 24. Из ове тремеђне тачке граница наставља на југ сече к.п. бр. 24, 25, 28 29 и 30 и долази у тачку Б (Y: 75 77747.19 ; X: 47 64321.90) из које скреће на исток и долази у тремеђну тачку коју чине к.п. бр. 35, 36 и 40. Из ове тачке граница скреће на југ пратећи западне међне линије к.п. бр. 35, 43, 45, 49, 50, 57, 58, 59, 60 и 62 долази у тремеђну тачку коју чине к.п. бр. 62, 64 и 66 из које наставља на југ , сече к.п. бр. 66, 68, 70 и долази у тремеђну тачку коју чине к.п. бр. 69, 70 и 273. Граница наставља из ове тачке на североисток при чему сече к.п. бр. 265, 260, 259, 14289 – ул. Обрада Лучића , 85, 86, долази у тремеђну тачку коју чине к.п. бр. 80, 86 и 87 из које скреће на југ пратећи западне међне линије к.п. бр. 80, 89, 103, 102, 101, 100, 99, сече к.п. бр. 180, 179 и долази у тачку Ц (Y: 75 78164.87 ; X: 47 63692.63). Из ове тачке граница скреће на југоисток сече к.п. бр. 178, 177, 176, 14290 – пут, долази у међну тачку и пратећи јужну међну линију к.п. бр. 112 долази до тремеђне тачке коју ова парцела чини са к.п. бр. 14290 – пут и 113. Из ове тачке граница наставља даље при чему прати западне међне линије к.п. бр. 113, 116, долази до к.п. бр. 14290 – пут, сече је и даље наставља при чему сече к.п. бр. 121, 122, 123, 124, 125, 126, 128, 130, 132, 141, 142, 143, 144, 145 и 146, долази до тачке Д (Y: 75 78561.67 ; X : 47 63343.84).

Граница из ове тачке скреће на исток и пратећи јужну међну линију к.п. бр. 146 долази до тачке од које је почео опис границе ПДР – е .

1.4. Опис постојећег стања са билансом површина

Просторни обухват плана налази се у грађевинском подручју, североисточно од центра града Лесковца, између државног пута IIА реда, и насеља Обрада Лучић.

Највећи део простора обухваћен Планом је неизграђен. Парцеле су претежно правоугаоног облика, мале ширине у односу на дужину, изузев две мање парцеле на којима су изграђени постојећи комунални комплекси за водоснабдевање. Земљиште се у потпуности користи за пољопривредну производњу.

Изграђени простор јесу објекти који служе као виноградарске кућице или помоћни објекти на појединим пољопривредним парцелама.

У оквиру обухвата ПДР-а налази се јавна саобраћајница – улица Обрада Лучића која се поклапа са трасом Општинског пута ОП-16 Лесковац - Богојевце и раније магистралног пута М1, нови назив државни пут IIА реда 258.

Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште заступљено је у целости обухвата грађевинског подручја, у оквиру које се налазе два постојећа комплекса, намењени за водоснабдевање града Лесковца, као и приступни атарски путеви.

Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура

До дела планског обухвата се долази улицом Обрада Лучића која ван подручја обухвата ГУП-а наставља као општински пут ОП-16 Лесковац – Богојевце. У обухват плана улази и деоница будуће обилазнице око Лесковца, са којом се поклапа траса државног пута ПА реда 258 веза на А1(петља Лесковац центар) – Лесковац - Владичин Хан – Врање – Бујановац – државна граница са БРЈ Македонијом. На осталом делу нема изграђене уличне мреже, већ постоје неколико прилаза до њива.

Водопривредна инфраструктура

Водоснабдевање: На предметном простору је изграђена постојећа водоводна мрежа ПЕХД Ø315, Ø300, Ø350 и Ø450. Североисточном границом предметног Плана налази се део Водозахвата, по капацитету и важности друго извориште за снабдевање града питком водом. У северозападном делу предметног простора налази се бунар Б 7, а у југоисточном делу плана налази се бунар Б 8, који су били намењени водоснабдевању града Лесковца.

Одвођење отпадних и атмосферских вода: Канализациона мрежа на већем простору предметног Плана није изграђена, док у северном делу плана пролази постојећи канализациони колектор профила ПЕ Ø1000.

Атмосферске воде одводе се у околне зелене површине и реципијент реку Ветерницу.

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура: На простору у границама Плана изграђена је постојећа енергетска мрежа далековада 110кV бр. 113/2 ТС Ниш 2 - ТС Лесковац 4; 110кV бр. 113/3 ТС Лесковац 4 - ТС Лесковац 2; 2х110кV бр. 1175АБ ТС ТС Лесковац 1 - ТС Лесковац 2; који су у власништву "Електромрежа Србије" АД., као и да у свему треба поступити у складу са условима ЕМС АД број 0-1-2-197/1 од 04.07.2016 године. Поред ових далековада постоје и 35кV и 10кV, грађена је већим делом надземно, као и дуж трасе пута је изграђена надземна НН мрежа на бетонским стубовима. Напајање потрошача електричном енергијом обезбеђено је путем неколико трафостаница које се налазе ван обухвата Плана.

Грејање објеката: је локалног карактера.

Телекомуникациона инфраструктура: У обухвату плана паралелно државном путу ПА реда 258 постоји изграђена ТК кабловска инфраструктура у виду магистралног оптичког кабла.

Објекти и површине остале намене

Привређивање/радна зона „Државни пут I реда бр.1 (М1) - запад“: је доминантна намена у планском обухвату. Већина објеката је изграђена у оквиру пољопривредног земљишта са постојеће саобраћајнице (улица Обрада Лучића која се поклапа са трасом Општинског пута ОП-16 Лесковац) или са атарским (некатегорисаним) путем којим им се прилази директно. Земљиште је већим делом неизграђено и користи се у пољопривредне сврхе.

Пољопривредно земљиште

Одређено је катастарским уписом и позицијом унутар граница грађевинског подручја ПГР-е 16, и фактички се користи у пољопривредне сврхе.

Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и амбијенталних целина

У оквиру планског обухвата не постоје евидентирани и заштићени објекти, споменици културе као ни амбијенталне целине.

Оцена постојећег стања са билансима површина

Имајући у виду постојеће урбанистичке карактеристике простора у обухвату плана, највећи део чини **неизграђено и делимично изграђено грађевинско земљиште у грађевинском подручју** које је подељено на *три просторне целине/зоне*. Зоне су формиране према претежним наменама просторног обухвата, а границе су дефинисане постојећим међама катастарских парцела. Евидентно је да се поједине намене преклапају у виду заузећа на суседним катастарским парцелама.

Просторне целине на грађевинском земљишту у грађевинском подручју

ЗОНА А – је позиционирана северозападно у планском обухвату, у односу на општински пут ОП-16 Лесковац - Богојевце и државног пута IIА реда, а чине га постојећи бунар Б7 на к.п. бр. 61 КО Лесковац. Два приватна предузећа на к.п. бр. 8 са постојећим објектима спратности П, лошег бонитета и к.п. бр. 33 КО Лесковац, са постојећим објектима спратности П, чврстог бонитета, са индивидуалним паркирањем и партерним уређењем парцеле. Два до три пољопривредна домаћинства на к.п. бр. 59, 65 и 67 КО Лесковац, која се баве интензивном производњом на сопственим парцелама, постојећим објектима спратности од П до П+1, различитог бонитета, са индивидуалним паркирањем и партерним уређењем парцеле. Остали део зоне А је неизграђен и земљиште се користи у пољопривредне сврхе.

ЗОНА Б – је позиционирана југозападно у планском обухвату, у односу на општински пут ОП-16 Лесковац - Богојевце и државног пута IIА реда, а чине га постојећи бунар Б8 на к.п. бр. 113 КО Лесковац, остали део зоне Б је неизграђен и земљиште се користи у пољопривредне сврхе, са виноградарским кућицама или помоћним објектима, спратности П на појединим парцелама.

ЗОНА Ц – дели зоне А и Б, а чине је постојеће јавне саобраћајнице - улица Обрада Лучића која се поклапа са трасом Општинског пута ОП-16 Лесковац - Богојевце и ранијег магистралног пута М1, сада државни пут IIА реда 258, који означава и границу плана са источне стране.

Следећим табеларним прегледом приказани су биланси површина према наменама и формираним просторним целинама у постојећем стању.

Табела 1. – Претежне намене површина постојећег стања са параметрима

Зона	Намена површина		Површина (ha a m²)	%	Параметри			
					Из	Ии		
Просторне целине на земљишту у грађевинском подручју								
Грађевинско земљиште								
А	Објекти и површине јавне намене	Комунални објекат (бунар Б7)	13 27	32 53	1,14	14,58	-	-
Б		Комунални објекат (бунар Б8)	19 26				-	-
Ц		Саобраћајне површине (атарски пут)	21 88	3 81 76	13,44		100	-
		Саобраћајне површине	3 59 88				100	-
А	Површине остале намене	Пољопривредно домаћинство	67 54	1 38 49	4,87	85,42	10,57	0,14
А		Пословање (услугне делатности)	70 95				4,76	0,05
Б		Неизграђено грађевинско земљиште	8 24 53	22 76 99	80,54		0,27	-
			14 52 46				0,08	-
Укупно грађевинско земљиште				28 29 77	100			
Бруто површина подручја ПДР				28 29 77	100			

Табела 2. - Власничке карактеристике постојећег стања

Р. Б.	Власник / корисник		Површина (m³)	Процент учешћа (%)
1	Физичка лица		21 87 30	77,39
2	Приватна предузећа		70 78	2,49
3	Јавна предузећа	ЈВП "СРБИЈА ВОДЕ"	32	0,01
4		"ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" АД Београд	9 18	0,32
5		ЈП "СРБИЈА ПУТЕВИ"	2 97 45	10,47
6	Друштвена предузећа	ДП "ПОБЕДА"	61 00	2,15
7		ДП "КОМПРЕД" ЛЕСКОВАЦ	40 00	1,41
8		ДП "ПОЉОПРИВРЕДА"	1 94	0,07
9	Град Лесковац		1 61 80	5,69
Укупно (1- 9)			28 29 77	100

2. ПЛАНСКИ ДЕО

Циљ израде плана је уређење дела простора који се налази североисточно од центра града Лесковца, на ободу града између државног пута IIА реда 258 и тангира по ободу насеља Обрад Лучић.

Циљ уређења је да се простор комунално опреми неопходном инфраструктуром што би допринело стварању услова за покретањем нових инвестиција сагласно принципима одрживог развоја у правцу повећања запослености, јачања конкурентности и унапређења идентитета града Лесковца.

Планом ће бити прописани елементи просторног развоја планског подручја:

- Дефинисањем регулација нових саобраћајница и одређивањем површина остале намене чиме се стварају услови да се парцелацијом конституише статус коришћења земљишта;

- Одређивање правила уређења и грађења остале намене;
- Дефинисање услова за уређење и правила изградње објеката и површина инфраструктуре и успостављање потребног нивоа инфраструктурне опремљености.

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. Концепција уређења простора у планском обухвату

Планским решењем је према карактеристикама простора у обухвату плана одређен концепт уређења на грађевинском земљишту.

Грађевинско земљиште

1. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

Саобраћај и саобраћајне површине: Постојеће изграђене саобраћајнице задржавају положај и намену. Деоница будуће обилазнице око Лесковца, са којом се поклапа траса државног пута ПА реда 258 веза на А1(петља Лесковац центар) – Лесковац - Владичин Хан – Врање – Бујановац – државна граница са БРЈ Македонијом, задржава постојећи габарит. Планским решењем нема прикључења на ову саобраћајницу у обухвату плана. Улица Обрада Лучића задржава постојећи положај са планираним габаритом. На осталом делу простора је формирана нова саобраћајна мрежа прилагођена положају постојећих комуникација. Већи број секундарних саобраћајница се завршава са окретницом, непосредно испред парцеле државног пута.

Бициклистички саобраћај се не планира као издвојени елемент саобраћаја, као и самостална паркиралишта.

Водопривредна инфраструктура

Водоснабдевање: Планира се изградња цевовода у новопланираним саобраћајницама.

Одвођење отпадних и атмосферских вода: Планира се изградња канализационе и атмосферске мреже у новопланираним саобраћајницама унутар плана.

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура: Потребно је прилагодити електроенергетску мрежу новом регулационом решењу.

Топлификација: Не предвиђа се централно снабдевање топлотном енергијом.

Гасификација: Предвиђа се снабдевање корисника простора гасом.

Обновљиви извори енергије: Подстицање почетних иницијатива у коришћењу соларне енергије.

Телекомуникациона инфраструктура: Уколико је потребно постојећу телекомуникациону мрежу извести подземно, у оквиру новопланираних саобраћајница.

Комунална инфраструктура

Управљање отпадом: Применити принцип хигијенско санитарне изградње у смислу еколошког очувања окружења и одлагања комуналног отпада на одређеним местима уређењем платоа за прикупљање комуналног отпада контејнерског типа, са одвозом на депонију у оквиру успостављеног система града Лесковца.

2.Објекти и површине остале намене

Привређивање/радна зона „ Државни пут I реда бр.1 (M1) - запад “ : Простор се уређује унапређењем, реконструкцијом и доградњом постојећих објеката, као и новом изградњом и то заменом постојећег грађевинског фонда који је слабог бонитета и новом изградњом на неизграђеним деловима парцела. Даљим планским уређењем и изградњом унапредиће се квалитет животне средине. Кроз основну намену могуће је интегрисати различите садржаје кроз компатибилне намене које не представљају супротност.

2.1.2. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона

Имајући у виду оцену постојећег стања са билансима површина као и смернице прописане Планом генералне регулације 16 у Лесковцу, подела подручја плана на зоне се делимично мења, а границе се коригују према планираној регулацији јавне – саобраћајне површине и прописују се смернице за спровођење по одређеним зонама. Подела планског обухвата се задржава по постојећем стању где је грађевинско земљиште подељено на *три просторне целине/зоне*. Зоне су формиране према планираним детаљним наменама просторног обухвата, а границе су дефинисане постојећим међама катастарских парцела и планираном регулацијом саобраћајних површина.

Просторне целине на грађевинском земљишту у грађевинском подручју

ЗОНА А /подзоне А1 и А2/ – Радна зона А /терцијалне (услугне) делатности/ уређује се у новим границама које се коригују према планираној регулацији саобраћајне површине са западне и јужне стране, док се са источне стране КП бр.14288 КО Лесковац и северне стране КП бр. 7 КО Лесковац, граница зона А задржава у границама постојећих катастарских међа.

ЗОНА Б /подзоне Б1 и Б2/ – Радна зона Б /комерцијалне/услугне делатности, мали производни погони и производно занатство/ уређује се у новим границама које се коригују према планираној регулацији саобраћајне површине са западне и северне стране, док се са источне стране КП бр.14288 КО Лесковац, и јужне стране КП бр. 146 КО Лесковац, граница зона Б се задржава у границама постојећих катастарских међа.

ЗОНА Ц /подзоне Ц1 и Ц2/ – Саобраћајна зона Ц /јавне саобраћајнице/ задржава се у границама катастарских међа КП бр.14288 и 14289 КО Лесковац.

Напред описано планирано стање дато је следећим табеларним приказом:

Табела 3. – Детаљне намене површина планираног стања са параметрима

Зона	Подзона	Намена површина	Површина (ha a m²)	%	Параметри					
					Из	Ии				
Просторне целине на земљишту у грађевинском подручју										
Грађевинско земљиште										
А	1	Објекти и површине јавне намене	Комунални објекат (бунар Б7)	13 29	39 65	1,40	22,46	-	-	
	2		Ревизионо окно	4				-	-	
Б	1		ТС и МРС	6 06				-	-	
	2		Комунални објекат (бунар Б8)	20 29				-	-	
А	1		Просторно-пејзажни објекти специјалне намене - заштитно зеленило	4 00	52 01	1,66		-	-	
	2			10 84				-	-	
Б	1			13 55				-	-	
	2			20 93				-	-	
А	2			Саобраћајне површине	61 61	5 45 99		19,29	100	-
	Б				1				50 15	100
2			74 35		100				-	
Ц	1		62 40		100				-	
	2		2 97 44		100				-	
А	1		Површине остале намене		Радна зона (А1) (услугне делатности / терцијалне делатности)				2 18 48	21 92 08
	2	Радна зона (А2) (услугне делатности / терцијалне делатности)		6 67 49	40	2,0				
Б	1	Радна зона (Б1) (комерционалне / услужне делатности)		6 45 08	40	2,0				
	2	Радна зона (Б2) (мали производни погони и производно занатство)		6 51 14	40	2,0				
Укупно грађевинско земљиште				28 29 77	100					
Бруто површина подручја ПДР-а				28 29 77	100					

2.1.3. План регулације површина јавне намене са нивелациом

2.1.3.1. План регулације површина јавне намене

Планиране јавне намене у планском обухвату чине објекти саобраћајне и остале инфраструктуре за које су дефинисана правила уређења и грађења. Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине
- зелене површине
- земљиште намењено постојећој и планираној изградњи објеката комуналне инфраструктуре

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница.

Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

Сви остали садржаји припадају површинама које су намењене коришћењу и изградњи осталих објеката у складу са предвиђеном наменом

2.1.3.2. Правила парцелације, препарцелације и исправка граница за формирање грађевинских парцела на земљишту јавне намене

Разграничење јавног грађевинског земљишта од осталог земљишта извршено је утврђивањем граница јавног грађевинског земљишта, коју одређује регулациона линија саобраћајних јавних површина.

Планиране грађевинске парцеле саобраћајних површина које су утврђене Планом, обележене су и дефинисане координатама тачака, односно аналитичко геодетским елементима, тако да се на основу Плана може, директно, а у складу са Законом, спровести парцелација и препарцелација у циљу разграничења јавног грађевинског земљишта од осталог земљишта. Парцелација јавних површина је урађена овим планом у оквиру посебног графичког прилога бр.7. План парцелације јавног грађевинског земљишта.

На графичком прилогу бр.7 План парцелације јавног грађевинског земљишта дат је приказ парцела за површине јавне намене, и начин њиховог формирања.

Преостало земљиште је земљиште остале намене и његова површина износи 219208m². Парцелација и препарцелација осталог земљишта спроводи се према правилима наведеним у тачки 2.3.1.4. и 2.3.1.5. Општа и посебна правила грађења и уз поштовање правила грађења, дефинисана овим планом.

2.1.3.3. Попис парцела и опис локација за јавне површине на грађевинском земљишту

Парцела ЈП1 је планирана за саобраћајну површину (колско-пешачка / подзона Ц1), а формира се од дела кп. 14289 КО Лесковац, чија површина износи око 62а 40m².

Парцела ЈП2 је планирана за саобраћајну површину (колско-пешачка / подзона А2), а формира се од делова кп. 9, 10, 11, 12, 14, 15, 18, 19, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 43, 45, 50, 57, 58, 59, 60, 62, 66, 68, 69, 70, 259, 261, 262, 265 и 273 КО Лесковац, чија површина износи око 61а 61m².

Парцела ЈП3 је планирана за саобраћајну површину (колско-пешачка / подзона Б1), а формира се од делова кп. 80, 87, 88, 89, 99, 100, 101, 102, 103, 176, 177, 178, 179 и 180 КО Лесковац, чија површина износи око 43а 34m².

Парцела ЈП4 је планирана за саобраћајну површину (колско-пешачка / подзона Б2), а формира се од делова кп. 112, 113, 116, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 128, 130, 132, 137, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 165, 176, 177 и 14290/1 КО Лесковац, чија површина износи око 42а 50m².

Парцела ЈП5 је планирана за саобраћајну површину (колско-пешачка / подзона Б2), а формира се од делова кп. 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 177, 178, 179, 180 и 14290/1 КО Лесковац, чија површина износи око 22а 57m².

Парцела ЈП6 је планирана за саобраћајну површину (колско-пешачка / подзона Б2), а формира се од делова кп. 116, 117, 118, 119, 120, 121 и 14290/1 КО Лесковац, чија површина износи око 9а 27m².

Парцела ЈП7 је планирана за саобраћајну површину (колско-пешачка / подзона Б1), а формира се од кп. 76 и дела 71 КО Лесковац, чија површина износи око 6а 80m².

Парцела ЈП8 је планирана за саобраћајну површину (део државног пута IIА реда 258 / подзона Ц2), а формира се од дела кп. 14288 КО Лесковац, чија површина износи око 2х 97а 44m².

Парцела ЈП9 је планирана за површину постојећи бунар Б7 (подзона А2), а формира се од кп. 61 КО Лесковац, чија површина износи око 13а 29m².

Парцела ЈП10 је планирана за површину постојећи бунар Б8 (подзона Б2), а формира се од кп. 113 и дела 14290/1 КО Лесковац, чија површина износи око 20а 29m².

Парцела ЈП11 је планирана за трафо-станицу (подзона Б1), а формира се од кп. 76 и дела 71 КО Лесковац, чија површина износи око 97m².

Парцела ЈП12 је планирана за трафо-станицу (подзона Б1), а формира се од делова кп. 178 и 179 КО Лесковац, чија површина износи око 2а 49m².

Парцела ЈП13 је планирана за јавно зеленило (подзона А1), а формира се од делова кп. 7 и 8 КО Лесковац, чија површина износи око 1а 67m².

Парцела ЈП14 је планирана за јавно зеленило (подзона А2), а формира се од делова кп. 9, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 33, 34, 35, 43, 44 и 49 КО Лесковац, чија површина износи око 10а 84m².

Парцела ЈП15 је планирана за јавно зеленило (подзона Б1), а формира се од делова кп. 73, 74 и 75 КО Лесковац, чија површина износи око 1а 28m².

Парцела ЈП16 је планирана за јавно зеленило (подзона Б1), а формира се од делова кп. 77, 78, 79, 80, 89 и 104 КО Лесковац, чија површина износи око 12а 27m².

Парцела ЈП17 је планирана за јавно зеленило (подзона Б2), а формира се од делова кп. 106, 107, 108, 109, 114, 115 и 116 КО Лесковац, чија површина износи око 8а 61m².

Парцела ЈП118 је планирана за јавно зеленило (подзона Б2), а формира се од делова кп. 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 129, 130, 131, 142, 143, 144, 145 и 146 КО Лесковац, чија површина износи око 12а 32м².

Парцела ЈП119 је планирана за мерно регулациону станицу (подзона Б1), а формира се од дела кп. 71 КО Лесковац, чија површина износи око 2а 60м².

Парцела ЈП120 је планирана за ревизионо окно (подзона А1), а формира се од дела кп. 15 КО Лесковац, чија површина износи око 4м².

2.1.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре (урбанистички и други услови за изградњу саобраћајне мреже и друге инфраструктуре)

2.1.4.1. Правила уређења и грађења саобраћајне инфраструктуре

Подручје које је предмет израде плана налази се у североисточном делу града Лесковца са леве стране планиране обилазнице око Лесковца, која се поклапа са трасом државног пута ПА реда 258 веза на А1(петља Лесковац центар) – Лесковац - Владичин Хан – Врање – Бујановац – државна граница са БРЈ Македонијом, па самим тим представља атрактивну локацију за формирање делатности којима треба доста простора али и добар саобраћајни положај. Планом није предвиђено прикључење комплекса или објеката на ову саобраћајницу. Уколико се укаже потреба за изградњом бензинске станице, или формирање већег пословног комплекса на већем броју парцела, реализација је могућа израдом урб.пројекта, а услови прикључења на државни пут према условима управљача пута. Деоница овог путног правца је у добром стању па се у планском периоду не очекују веће интервенције на реконструкцији. Постојећи габарит се задржава.

Траса и нивелета улице Обрада Лучића се задржавају, док су планиране корекције на габариту. У северном делу габарит је 9,0 m (коловоз 6,0 m са тротоарима ширине 1,5 m), а јужни део се ради са коловозом 6,0 m и тротоарима најмање ширине 2,0 m.

Планом се секундарна улична мрежа утврђује тако да обезбеди рационално коришћење земљишта за изградњу свих врста објеката, функционисање саобраћаја као и објеката комуналне инфраструктуре. Ова група саобраћајнице углавном иду трасама постојећих прилаза. Ободна саобраћајница са југозападне стране комплекса, која се поклапа са границом плана, на северном краку се завршава окретницом. Габарит ове улице је 9,0 m, коловоз ширине 6,0 m и тротоари по 1,5 m. У јужном делу плана формирана су три саобраћајна прилаза по трасама пољских путева, који тангирају парцелу државног пута, и који се окретницама завршавају. Габарит централног прилаза је 9,0 m, коловоз 5,0 m и тротоари по 1,5 m. Габарити остала два су 6,0 m односно 5,0 m.

Елементи хоризонталне регулације су дати у графичком прилогу бр.5 План регулације и нивелације, са координатама осовинских тачака, радијусима хоризонталних кривина и попречним профилима. Код израде нивелационог решења нових улица и реконструкције постојећих поштоване су нивелете реализованих улица. Новопланиране улице реализовати са падовима који не би требало да буду испод 0,5% (изузетно 0,3%), а максимално 6%.

Коловозну конструкцију при изградњи или реконструкцији предвидети са савременим коловозним застором, док се тротоари могу извести са завршном обрадом од префабрикованих елемената или од асфалта. Коловоз на свим саобраћајницама димензионисати за осовинско оптерећење од 11,5 t.

Паркирање за планиране садржаје је предвиђено у оквиру сваке парцеле.

Паркинге за путничка возила пројектовати са димензијама једног паркинг места 2,5х5,0 m од савремених коловозних конструкција при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минимална ширина 3,50 m) и положају у близини улаза у објекте а у складу са важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.

Табела 4 - Нормативи за паркирање по наменама /објектима

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на корисну површину:
Администрација, занатство,	Управно-административни објекат	m ² запослен	40-60 5-7
	Пословни простор	m ² запослен	45-60 7-9
	Електросервис	m ² запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	m ² запослен	60-80 3-5
Продавнице	Супермаркети	m ²	50-80
	Мешовита трговина	m ²	20-40
	Техничка роба	m ²	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5

2.1.4.2. Правила уређења водопривредне инфраструктуре

Водовод-снабдевање водом

Снабдевање корисника на подручју Плана врши се из централног система водоснабдевања Лесковца – водосистем “Барје”.

Имајући у виду постојеће стање дистрибутивне водоводне мреже, планира се изградња цевовода у новопланираним саобраћајницама.

Приликом изградње цевовода најмањи профил биће Ø100 mm, за мрежу везану у прстен, односно Ø80 mm, за водоводне линије које се слепо завршавају. Водоводна мрежа биће смештена у тротоар на одстојању од једног метра од ивице коловоза.

Траса планираног водовода дата је у графичком прилогу.

Правила грађења.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Новопроектване пословне и привредне објекте прикључити на планирану водоводну мрежу.

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

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

Канализација-одвођење отпадних и атмосферских вода

Планира се, обзиром да постојећи канализациони колектор профила ПЕ Ø1000 mm није (нити може бити) у функцији, градња новог колектора истог профила по новој траси на око 6 m јужно од постојећег. Такође се планира градња канализационе мреже у новопланираним саобраћајницама унутар плана.

Траса планиране канализације дата је у графичком прилогу.

На подручју Плана планиран је сепаратни систем канализације.

Правила грађења.

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

Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.

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

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

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

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

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

2.1.4.3. Правила уређења енергетске инфраструктуре

Топлификациона инфраструктура

Не предвиђа се централизовано напајање корисника топлотном енергијом.

Гасоводна инфраструктура

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

У оквиру планског подручја планирана је изградња дистрибутивне градске гасне мреже до 16bara и до 4bara која представља комплексан систем који се састоји из:

- мернорегулационих станица
- дистрибутивне гасне мреже.

Правила уређења и грађења

Мерно регулационе станице (МРС) могу се градити у посебно грађеним зградама или металним орманима са посебним темељима, а под одређеним условима МРС се могу постављати у дозиданим просторијама и на отвореном простору, када се поставља и ограда и надстрешница. До сваког објекта МРС обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, минималне ширине 3m. За изградњу МРС на отвореном простору потребно је формирати грађевинску парцелу минималне површине 2,25a, габарита (15x15)m. Контролне мернорегулационе станице (КМРС) се могу формирати у оквиру комплекса без издвајања грађевинске парцеле за њихову изградњу.

На простору плана предвиђа се изградња нове МРС, у подцелини Б1.

Дистрибутивна гасна мрежа са максималним радним притиском у мрежи од 16 bar-a

Траса гасоводне мреже приказана је у графичком прилогу бр.6. План инфраструктуре. Предвиђа се од челичних цеви, различитих пречника, са максималним радним притиском у мрежи од 16 bar-a.

Минимална растојања при укрштању и приближавању гасовода са високонапонским електричним далеководима и нисконапонским водовима су према законским прописима.

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

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

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20°C.

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

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

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

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

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

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

При укрштању гасовода и канала угао укрштања је од 60° до 90°. Ако се гасовод полаже испод дна канала, минимално растојање дна канала и цеви гасовода је 1,0 m. Уколико је ова дубина укопавања мања потребно је изнад гасовода поставити бетонску заштитну плочу. Ако се гасовод води кроз светли профил канала, он мора да се заштити челичном заштитном цеви и да се између основне и заштитне цеви угради термичка изолација. Крај челичне заштитне цеви мора бити удаљен најмање 1,0 m од горње ивице канала, посматрано у хоризонталној пројекцији.

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

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

Електроенергетска инфраструктура

Изградња нових трафостаница одговарајућег типа, за потребе прикључења производних и привредних објеката, као и за прикључење различитих типова објеката који се буду дефинисали, на ЕЕДС или повећање снаге на постојећим комплексима, дозвољена је и на самом комплексу тј. на земљишту остале намене. Повезивање новопланираних трафостаница на ЕЕДС, биће изведено одговарајућим подземним кабловским водовима, положеним у јавним површинама тј. тротоарским површинама саобраћајница, а места прикључења биће дефинисана техничким условима дистрибутивног предузећа.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката (ЕЕО), супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвце и друго растиње. заштитни појас за надземне ЕЕО, подземне ЕЕО и трансформаторске станице на отвореном дефинисан је чланом 218. Закона о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/14).

Електроенергетска мрежа

Трафостанице за нове потрошаче са потребом веће количине ел.енергије, напонског преноса 10/0,4 kV, поставити у центар потрошње. ТС градити као МБТС, КБТС или зидане у радним зонама. ТС градити на прописаним растојањима од постојећих и планираних објеката. ТС се могу градити и унутар објекта као посебне просторије. ТС по правилу градити на сопственим парцелама, деловима парцела на којима се граде производни објекти, а које ће служити за напајање електричном енергијом оваквих објеката, зеленим површинама или на парцелама ЗЈН. Планирану 10kV мрежу у радним зонама градити подземно. У радним зонама мрежу градити ваздушно на бетонским стубовима. Мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН. Нисконапонску мрежу градити ваздушно на бетонским стубовима и самоносоивим кабловским снопом (СКС). Прикључак извести СКС-ом по важећим законским и техничким прописима. Јавну расвету поставити на постојеће бетонске стубове или независне стубове који се користе искључиво за светиљке јавне расвете.

ЈР примарних саобраћајница мора бити на вишим стубовима, а детаље као што су број стубова, светиљки, врсту светиљки и др. одредити главним пројектом у складу са условима надлежног Српског комитета за осветљење. Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама према важећим законским прописима.

Изградња објеката електроенергетске инфраструктуре као и саме линијске инфраструктуре дозвољена је на простору између регулационе и грађевинске линије.

Услови за изградњу електроенергетске мреже

Електроенергетска мрежа и објекти граде се у складу са главним пројектом према важећим законским прописима.

Услови за изградњу Трафостанице 10/0,4кV

- 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);
- ТС градити за напонски ниво 10/0,4кV;
- Локација ТС мора бити у центру потрошње, односно што ближе тежишту оптерећења;
- Прикључни водови треба да буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- Обезбедити лак приступ ТС (приступни пут – чврста подлога);
- ТС мора имати што мањи утицај на животну средину (бука).

Услови за подземну електромережу

- Дубина рова за полагање електрокаблова је минимално 0,80 m;
- Ел. мережу полагати на минималном растојању од 0,30 m од темеља објеката; по могућности мережу полагати у простору зелених површина;
- Укрштање ел. кабловског вода са саобраћајницом, ван насеља, врши се полагањем кабловског вода у бетонски ров или бетонску односно пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор у циљу лакшег одржавања вода.
- Дубина између горње ивице кабловске канализације и површине пута је минимално 0,80 m;
- Међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0,07 m код паралелног вођења и минимално 0,20 m код укрштања. Обезбедити кабловске водове од међусобног контакта како код паралелног вођења тако и код укрштања;
- Код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0,50 m за каблове напона 1kV 10kV и 20kV, а 1,00 m за каблове напона 35kV.
- Растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима не сме бити мање од 0,50 m; укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30° по могућству што ближе 90°, а ван насеља минимални угао од 45°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла.
- Није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водоводних и канализационих цеви.
- Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0,50 m за каблове 10kV, односно 0,40 m за остале каблове.
- Вертикални размак ел.енергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеву може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0,40m за каблове 35kV или минимално 0,30 m за остале каблове.
- У ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, ел.кабл се провлачи кроз заштитну цев.
- Није дозвољено паралелно полагање ел.каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви.
- Размак између ел.каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу у насељеним местима је минимално 0,60 m, а изван насеља 1,20 m. У ситуацијама када су просторни услови неадекватни ел.кабл се мора полагати у заштитној цеву на минималном растојању 0,30 m, дужина цеви мора бити најмање 2,0 m са обе стране укрштања или целом дужином паралелног вођења.

Услови за надземну електромережу

- НН самоносиви кабловски склоп постављати на бетонске стубове са међусобним размаком до 40,0 m. (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по важећим прописима и нормативима),
- Није дозвољено полагање нисконапонских и самоносивих кабловских снопова у земљу или у малтер,
- Само у изузетним случајевима могу се водити водови преко или у близини објеката за стални боравак људи (вођење водова преко објекта је и када се вод налази на 3,0 m од објекта (10kV) или 5,0 m од објекта (напон већи од 10kV),
- Када се водови воде изнад објеката неопходно је појачање изолације, а за објекте где се задржава већи број људи потребна је и механички појачана изолација,
- Није дозвољено постављање зидних конзола или кровних конзола и носача водова на стамбеним зградама преко којих прелазе ВН надземни водови,

- Није дозвољено водити надземне водове изнад објеката у којима се налазе лакозапаљиви материјали, на пролазу поред таквих објеката хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3,0 m а износи најмање 15,0 m.
- Одређивање сигурносних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СРЈ", бр. 65/88; „Службени лист СРЈ” бр. 18/1992), и
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката или штапним хватаљкама са раним стартовањем, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96).

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу

- Сваки објекат се напаја само преко једног прикључка, изузетно за двојни објекат када се уз сагласност ЕД могу одобрити два прикључка,
- Прикључак служи за напајање само једног објекта; ако се преко једног огранка НН мреже напајају више објеката онда се огранак третира као мрежа,
- За прикључке се користе самоносиви кабловски снопови,
 - Димензионисање приључка се врши на основу очекиваног максималног једновременог оптерећења, начина извођења мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу, стуб НН вода је место прикључења (изузетно конзола или кровни носач), минимални распон од стуба НН до објекта који се прикључује СКС-ом је 30,00m, за веће распоне планирати помоћни стуб.

2.1.4.4. Правила уређења инфраструктуре обновљивих извора енергије

Даје се могућност изградње и коришћења обновљивих извора енергије и то за сопствене потребе. Постављање соларних панела (топлотних колектора и фотонапонских модула) на постојећим и планираним објектима донело би значајне уштеде у енергетској потрошњи. Соларни панели могу се постављати на крововима објеката. Такође се препоручује употреба изолационих елемената приликом изградње објеката ради смањења потрошње и повећања енергетске ефикасности.

2.1.4.5. Правила уређења телекомуникационе инфраструктуре

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, 10 kV и 20 kV минимално одстојање мора бити 0,50 m. Код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 35 kV минимално одстојање мора бити 1,0 m. Код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50 m изнад; угао укрштања мора бити што ближи 90° а минимално 30°; у случају да не могу да се задовоље ови услови телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,30 m. Код паралелног вођења са водоводом, канализацијом, гасоводом минимално растојање мора бити 1,0 m, а код укрштања минимално растојање је 0,50 m, а угао укрштања што ближи 90°. ТТ каблове који служе искључиво електродистрибуцији, водити у истом рову на растојању који се прорачуном покаже задовољавајућим али не мањим од 0,20 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 100,0 m, на правцу саобраћајнице без укрштања. Уколико је планом предвиђена саобраћајница, чија једна страна није предвиђена за изградњу стамбених или пословних објеката, онда се само једном страном предвиђа ТК коридор.

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

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

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

- Код реконструкције постојеће ТКК где су мањи распони и где је ТКК праволинијска користити круте ПВЦ цеви Ø110;
- При планирању кабловске ТК канализације као цеви користити флексибилне коруговане ПЕ цеви Ø110, како би се повећао размак и смањио број ТК окана уз поштовање следећих принципа:
- Главну кабловску ТК канализацију са стандардним димензијама окана 250x180 планирати само у изузетним случајевима код реконструкција постојећих ТК канализација и међусобног повезивања главних праваца ТКК. Ову ТКК предвидети за пролаз каблова капацитета 1200x2, 1000x2 и 800x2. У осталим случајевима користити окана 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 Упутствима ЗЛПТТ - ПТТ Весник бр. 7-8/2003 и 13-14/2003.године).

За смештај опреме приступних уређаја који захтевају унутрашњу (Indoor) изведбу потребан је пословни простор корисне површине око 15,0 m² 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 кабинете типских димензија. Кабинети се постављају на претходно израђена 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 (заменајују 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).

Мобилна телефонија

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

- Антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на највишим објектима (стубови), кровне и горње фасадне површине објеката, уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката, односно скупштине станара;
- 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.

Задржавају се постојећи системи мобилне телефоније уз обавезно периодично мерење јачине зрачења како је то важећим правилницима дефинисано.

КДС

Генерално, мрежа КДС поставља се у режиму у ком се поставља и мрежа ТТ инсталација и електроинсталација – подземно или надземно. У изградњи нове инфраструктурне мреже на простору улица обавезно је полагање окитен црева за полагање кабловских водова. У изузетним случајевима могуће је уз поштовање и примену свих техничких прописа и норматива из ове области постављање каблова на фасадама објеката, али тако да су што мање уочљиви.

2.1.4.6. Правила уређења комуналне инфраструктуре

У циљу смањења загађења животне средине и деградације простора успоставља се одрживи интегрални систем управљања отпадом.

За правна лица која користе пословни простор површине број и врсту посуда одређује званични давалац услуге, у зависности од: површине пословног простора, врсте делатности и количине комуналног отпада, што је дефинисано Уговором са корисником. Сакупљање отпада се врши у специјалним посудама, типизираним контејнерима запремине 1,10m³. За сакупљање амбалажног отпада користе се жичани контејнери и типизирана пластична кеса. Посуде за сакупљање отпада могу да набављају сами корисници услуга, апроксимативно, за правна лица која користе пословни простор површине веће од 1000m², за сваких 1000m² пословног простора поставља се један типизирани контејнер.

Комунални отпад на јавним зеленим површинама и зеленим површинама ће се прикупљати постављањем корпи за смеће на локацијама окупљања, уз стазе и платое. У зонама намењених пословању у оквиру комплекса, предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања – примарне селекције и одношење комуналног отпада.

2.1.4.7. Правила уређења зелених површина-просторно-пејзажни и спортско-рекреативни објекти

Аутохтоне вегетације на овој територији скорое да нема, а уместо ње вегетацију чини пољопривредно земљиште – углавном ратарске културе, воћњаци и флористички примерци антропогеног порекла – засади тополе. Ради побољшања постојеће ситуације, концепт решења зелених површина подразумева формирање новог зеленила у оквиру комплекса намењених радној зони и заштитном зеленилу.

Зелене површине у обухвату овог плана чине зелене површине јавног коришћења и зелене површине ограниченог коришћења. Зелене површине јавног коришћења су уређене зелене површине на јавном грађевинском земљишту, то је заштитно зеленило уз саобраћајницу. Заштитни зелени појасеви припадају еколошком функционалном подсистему у систему зеленила.

Дуж државног пута II а реда бр.258, између ивице коловоза и регулационе линије, формира се појас линеарног зеленила који садржи засаде ниског и средњег зеленила са прекидом ради визуре. У оквиру регулације планира се линеарно зеленило ширине 3,5 m. Због планираних инсталација – водовода и гасовода, као и због близине државног пута заштитно зеленило пројектовати само са травнатим прекривачем и жбунастим четинарским и листопадним засадама. На удаљености од 10,0 m од коловоза могуће је садити дрвореде и то високих лишћара, као и дрворедне саднице са калемљеном округлом крошњом. Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Испод заштитног појаса далековода је дозвољена садња искључиво ниске вегетације и травњака, дрвешће је на обавезној удаљености од 15,0 m од крајње ивице далековода.

Зелене површине ограниченог коришћења - слободне и зелене површине већим значајним делом су планиране као пратеће уз доминантне – привредне делатности (терцијалне, комерцијалне-услугне, занатске делатности) из разлога побољшања и унапређења природних и створених услова (заштита од ветра, буке, визуелни квалитети, визуелна препрека и сл.) и ради образовања пријатнијег амбијента за боравак људи. Зелене површине на парцели заузимају 20%. Као пратећа делатност у оквиру привређивања зеленило се класификује у две групе: спољашње и унутрашње. Спољашње - подигнуто изван производног простора и служи као заштита од штетних емисија (гасова, пара, прашине), које треба да ограничи непожељне ефекте продирањем у погоне, ширина тог појаса зависи од степена штетности емитованих материја, количине емисије и имисије и нивоа буке. Унутрашње зеленило - подигнуто у производном простору има карактер ограниченог коришћења, јер га користе само радници и као такво мора да оствари функционални и декоративни ефекат. Пожељно је постављање мобилијара за одмор, пасивну, али и активну рекреацију корисника. С тим у вези могу се постављати, где има довољне површине, и отворени терени за мале спортове и игре са лоптом. Најефектније уређење се постиже формирањем масива по ободу између регулационе и грађевинске линије и уређењем целина са могућношћу одмора унутар зоне. Избегава се садња четинара (потивпожарна функција) као и дрвећа са обилним цветним прахом, великом количином влакнастог или летећег семена (бреза, јасика, топола) који ометају процес производње у фабрикама.

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

Локацијски услови и грађевинска дозвола у **ЗОНИ А. и Б.** се издају за сваку новоформирану грађевинску парцелу која има приступ на јавну саобраћајну површину у којој је изграђена или планирана минимално водводна и електроенергетска мрежа.

2.2. УРБАНИСТИЧКЕ ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

2.2.1. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа

Не прописују се мере заштите у обухвату плана јер није евидентирано културно ни природно наслеђе.

2.2.2. Општи услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи

Заштита животне средине на подручју Плана детаљне регулације заснива се на концепту одрживог развоја, усклађивању коришћења простора са могућностима и ограничењима природних и створених вредности, уз обавезно укључивање услова заштите животне средине у све активности и садржаје. Мере заштите животне средине прописане Извештајем о стратешкој процени утицаја Плана саставни су део планске документације и обавезујућег су карактера приликом спровођења планских решења. На основу категоризације животне средине, дефинисане су мере заштите животне средине и то по следећим областима: (1) мере заштите изворишта и законске регулативе за заштиту водоснабдевања; (2) услови и мере заштите вода; (3) услови и мере заштите земљишта; (4) услови и мере заштите ваздуха; (5) услови и мере заштите у зонама далековода различитих напонских нивоа; (6) услови и мере заштите од буке; (7) услови за одлагање и третман отпада; (8) мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови од интереса за одбрану земље; (9) заштита од земљотреса; (10) заштита од пожара; (11) заштита од удеса; (12) мониторинг и остале активности на заштити животне средине.

2.2.3. Мере енергетске ефикасности изградње

Енергетски ефикасна изградња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

У контексту одрживог развоја, где се подразумева развој који задовољава данашње потребе, а да притом не угрожава могућност да и будуће генерације задовоље своје потребе, може се говорити и о одрживој изградњи. Одржива изградња подразумева правилан избор локације, добру оријентацију објекта, употребу грађевинских материјала који нису штетну по окружење (еколошких материјала), постизање енергетске ефикасности самог објекта (добра изолација, уградња квалитетних прозора и других отвора на фасади). Одржива изградња мора да осигура квалитет градње (конструкција и обликовање) и трајност уз финансијску, економску и еколошку прихватљивост.

Енергетска ефикасност изградње постиже се:

- Изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђења комуницирања ради смањења коришћења моторних возила;
- Подизањем уличног зеленила (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу, вожњу бицикла и сл.);
- Пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација земљишту заузетом изграђеним објектима;

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- Максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;
- Топлотна изолација зидова, кровова и подних површина, замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- Замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере;
- Обезбеђење одговарајуће унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- Замена сијалица и светиљки у објекту ради обезбеђења потребног квалитета осветљености;
- Планским решењем омогућена је доступност природног гаса свим потрошачима, чијом реализацијом би се омогућила супституција коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената. Потребно је усагласити оријентацију објекта у односу на положај локације према ружи ветрова.
- Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:
- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији просторија у објекту;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне, кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.
- Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што приступачност, рационалност и намеравамо коришћење зграде.

2.2.4. Услови којима се површине и објекти чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

Јавне саобраћајне и пешачке површине

У циљу обезбеђивања несметаног кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица: тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, међусобно требају бити повезани и прилагођени за оријентацију, са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Тротоари/пешачке површине и пешачке стазе

- Максимална вредност *попречног нагиба* уличних тротоара и пешачких стаза, управно на правац кретања, треба износити 2%;
- У коридорима основних пешачких кретања не постављати стубове, рекламне паное или друге препреке.

Придржавати се и осталих правила прописаних Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл. гласник РС“, бр.46/2013)

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Према Плану генералне регулације 16 у Лесковцу („Сл. гласник града Лесковца“ бр.09/2012) [за](#) предметно подручје предвиђена је обавезна израда плана детаљне регулације.

Правила која су дефинисана у наредним поглављима дата су од минималних до максималних. Обавезно је поштовање услова за задовољење минималних зелених површина и обезбеђење услова за паркирање.

Просторни обухват Плана подељен је на три зоне у оквиру грађевинског подручја те се у складу са овом поделом групишу и правила грађења на основу којих ће се вршити спровођење Плана директном применом.

2.3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту у грађевинском подручју

Грађевинско земљиште је подељено у три зоне (А, Б, и Ц.) на којима су планиране **јавне намене** зона (Ц) и **остале намене** зоне (А. и Б.) за које се дефинишу правила грађења као скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним зонама - целинама). Код прописивања правила грађења осим законске регулативе коришћене су смернице прописане Планом генералне регулације 16 у Лесковцу.

2.3.1.1. Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно класу и намену објекта чија је изградња забрањена

Нова функционална организација доприноси побољшању услова привређивања у овом делу града. Јасно су диференциране **јавне површине** са припадајућом инфраструктуром од површина **остале површине** чиме се стварају услови за решавањем имовинско-правних односа. По врсти и намени објекти могу бити:

Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно- производно-складишни објекти).

Други објекти: у зависности од величине парцеле и потреба производно-технолошког процеса, могу се градити пословни, производни и складишни објекти, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије, као други објекти на парцели уз главни објекат одговарајуће (горе наведене) намене. У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта.

Помоћни објекти: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овим зонама су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима капацитета, уз обезбеђене услове заштите животне средине. У зони радних садржаја није дозвољена изградња економских објеката за узгој животиња.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи и као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Детаљна намена као основна намена у **зони А.** је радна зона А /подзоне А1 и А2/ - терцијалне (услужне) делатности и даље се комплекси уређују и унапређују успостављањем услужних делатности по принципима и правилима прописаним овим планом. Док се **зона Б** /подзоне Б1 и Б2/ је радна зона Б /комерционалне/услужне делатности, мали производни погони и производно занатство/, даље унапређује тако што се неизграђено земљиште обликује по енергетски прихватљивим принципима и правилима прописаним овим планом.

Напред наведене намене су приказане графичким прилогом бр.4. План детаљних намена површина.

Могуће **компатибилне намене** су функције које могу да буду допуна основној намени и то: *пословање, трговина, занатство, туристичке услуге и угоститељство*, али само под условом да не угрожавају основну намену, јавни интерес и животну средину. Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу прописана за детаљну намену у зони.

Намене објеката чија је **изградња забрањена** у зони А. су све осим детаљне и компатибилне планиране овим Планом, а поготову се не дозвољава изградња објеката намењених становању, док су у зони Б. забрањене све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

2.3.1.2. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичко - архитектонски пројекат и урбанистичко-архитектонског конкурса

Не предвиђају се локације за разраду урбанистичко-архитектонским конкурсом.

Обавезна је израда пројекта парцелације односно препарцелације ради формирања грађевинских парцела према условима прописаним овим планом по зонама.

Израда урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације представља препоруку, а не обавезу.

2.3.1.3. Услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинских парцела, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у планском обухвату ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, вршиће се у зависности од случаја, пројектом парцелације, пројектом препарцелације и изградом елабората исправке граница суседних парцела као и елаборатом спајања суседних парцела истог власника по условима дефинисаним за образовање грађевинских парцела датих овим Планом, чиме ће се створити основ за решавање имовинско-правних односа. Ради успостављања јединства катастра непокретности, када није могуће формирање грађевинских парцела формирају се нове катастарске парцеле спровођењем одређених законских процедура уз поштовање купопродајних уговора, решења о наслеђивању и сл.

Правила парцелације и препарцелације дају се за зону А и Б, и постојећих изграђених катастарских парцела на којима се налазе постојећи објекти који су у стању редовне употребе.

Парцела је утврђена регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама према суседним парцелама.

Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну површину.

Свака катастарска парцела која одговара правилима зоне постаје грађевинска парцела. Може се вршити деоба или спајање катастарских парцела и кроз израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Минимална величина грађевинске парцеле је 1000m², препоручује се око 3000m², док се максимална величина не условљава.

Минимална ширина уличног фронта је 20m.

Свакој парцели појединачно је обезбеђен директни прилаз са јавне саобраћајне површине, осим у појединачним случајевима где се може прићи преко приватног пролаза.

2.3.1.4. Општа правила грађења за све зоне

Дефинисана су као скуп општих међусобно зависних правила.

Табела 5. - Општа правила грађења.

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.	
Правила регулације	
Регулациона линија	Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Дефинисана је графичким прилогом бр. 5 План регулације и нивелације
Грађевинска линија	Грађевинска линија на површини земље је линија 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 за подземне делове објекта, гараже и сл., може се утврдити у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.
Правила изградње	
Класа и намена објеката чија је изградња забрањена	- за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину; - на постојећој и планираној јавној површини, на објектима или коридорима

	постојеће инфраструктуре;
Висина објекта	Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасадну објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле. Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије; висок ниво подземних вода је ограничавајући фактор код изградње подземне етаже;
Кота приземља објекта	Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: - кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; - кота приземља може бити виша од нулте коте највише 1/2 спратне висине од нулте коте.
Отворене спољне степенице	Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности. Паркирање решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. У случају решења гаражирања у објекту (подземно и сл.), приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобраћајнице).
Одводњавање и нивелација	Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.
Ограђивање	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20 m (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капија на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
Смернице за архитектонско обликовање	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.
Инжењерско - геолошке услове за изградњу објекта	Код изградње објекта применити следеће услове ради заштите људи и материјалних добара од: Земљотреса - очекивани максимални интензитет земљотреса са вероватноћом појаве 63% - територија града Лесковца, налази се у рејону 8°МЦС сеизмичког интензитета (на олеати за повратни период од 500 година). Поплава – планском изградњом одбрамбених насипа регулацијом корита Реке Ветернице. Пожара – изградња хидрантске мреже у постојећим и планираним саобраћајницама и опремање потребним бројем хидраната.
Остали услови	Будуће станице за точење горива треба градити у складу са противпожарним прописима и условима које одређују надлежни грани у области саобраћајница, екологије, водопривредне и санитарне заштите. За локацију је потребно урадити елаборат који садржи анализу утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, као и мере које треба предузети за спречавање штетних утицаја. Станице за точење горива и станице за течни нафтни гас, дозвољавају се у подзонама А1, А2 и Б2. За локацију станице за точење горива и станице за течни нафтни гас обавезна је израда пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације. Намена објекта у оквиру комплекса станице за точење горива може бити искључиво у функцији основне намене (допуштено трговина, угоститељство и сл, у том случају важе параметри за претежну намену). Комплекс мора имати два приступа (улазно-излазни) на јавну саобраћајницу. Максимална спратност објекта станице за точење горива је две етаже. Дозвољава се и изградња станице за течни нафтни гас. Неопходно је поштовање свих посебних услова карактеристичних за специфичну функцију локације.

2.3.1.5. Посебна правила грађења по зонама

Наменске и функционалне целине су одређене према планираној намени у две зоне А и Б које се реализују према прописаним параметрима у условима приказаним следећим табелама:

Табела 6. - Параметри за изградњу у **ЗОНИ А.**

ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ				
ЗОНА А, ПОДЗОНА А1, А2		ТЕРЦИЈАРНЕ (УСЛУЖНЕ) ДЕЛАТНОСТИ		
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА				
Сваки појединачни комплекс мора имати приступ на јавни пут. У овој зони је могућа изградња комплекса терцијарних (услужних) делатности. За поједине локације у зависности од типа намене објеката препоручује се израда урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације. Задржавају се постојећи стамбени објекти на катастарској парцели, у свом габариту и волумену. Даје се могућност њихове реконструкције, адаптације, текуће и инвестиционо одржавање, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада, до привођења простора планираној намени. За постојеће пословне објекте даје се могућност реконструкције, адаптације, текуће и инвестиционо одржавање и доградње, до максималних параметара прописаних за зону. Није предвиђена промена намене постојећих помоћних објеката и њихова доградње, осим текућег одржавања до привођење простора планираној намени.				
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА				
Врсте и компактибилне намене које се могу градити		У овој зони је могућа изградња комплекса терцијарних (услужне) делатности, Дозвољава се изградња просторије за боравак (стан за чувара или власника) у склопу пословног објекта.		
Класа и намена чија изградња је забрањена	Становање у овој зони је забрањено.			
	За ову зону (производну делатност), уколико се планирани објекти налазе на списку у Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр.114/2008) израђиваће се Студија о процени утицаја на животну средину, као и поменути објекти са листе правилника о класификацији објеката ("Сл. гл. РС", бр. 22/2015)			
	Назив	Објашњење	Додатни критеријум	Класификациони број
	СЛОЖЕНЕ ИНДУСТРИЈСКЕ ГРАЂЕВИНЕ			23
	Сложени индустријски објекти и постројења (електране, рафинерије итд.) који нису зграде			230
	Грађевине за рударство и вађење нафте и гаса			2301
	Грађевине за рударство и вађење нафте и гаса	Објекти и постројење за рударство, вађење угљоводоника, каменоломи, експлоатација шљунка итд. (нпр. станице за утовар и истовар, торњеви за проветравање итд.)		230101
		Објекти за производњу гипса, цемента, цигле и црепа итд.		230102
	Електране			2302
	Електране	Објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар		230201
		Објекти и постројења за обраду и прераду нуклеарног материјала		230202
		Пећи за спаљивање отпадака		230203
	Грађевине и постројења за хемијску индустрију			2303
	Грађевине и постројења за хемијску индустрију	Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије		230301
		Терминали за угљоводонике		230302
		Коксаре и плинаре		230303
	Објекти и постројења у тешкој индустрији, другде некласификовани			2304

	Објекти и постројења у тешкој индустрији, другде некласификовани	Објекти и инсталације у тешкој индустрији, као што су високе пећи, ваљалонице челика, ливнице итд.	230400	Г
Правила парцелације	Минимална површина парцеле је 1000m ² , препоручује се око 3000m ² , док максимална није лимитирана.			
Приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Обезбедити приступ противпожарног возила.			
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.		
	максимални индекс заузетости парцеле	60%		
	грађевинске линије	Минимална грађевинска линија је удаљена 5,0 m од регулационе линије, а у зависности је од врсте и категорије саобраћајнице, а како је то дато у графичком прилогу бр. 5 План регулације и нивелације које ће се поштовати код изградње нових објеката.		
	удаљеност од међа и суседа	Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,0 m. За постојеће објекте који су саграђени на ближе од дефинисаних удаљености, могућа је реконструкција и доградња, уз сагласност суседа. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом. Удаљење другог објекта је мин. 1/2 максимално допуштене висине.		
	кровови и поткровља	Код објеката мањих габарита и веће спратности (пословни објекти-куле, административне зграде и сл.) препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40°. Уколико су објекти великих габарита и мале спратности (мегамаркети, супермаркети, тржни центри и сл.), препоручују се равни или коси кровови који су минималног нагиба 6°.		
	одводњење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.		
	спратност	Максимална спратност објеката је три надземне етаже. За специфичне случајеве, дефинисаће се посебни услови за висину објеката у складу са потребом инвеститора и врстом објекта.		
паркирање	Паркирање возила се регулише у оквиру појединачних комплекса, а како је то дато према табели 4 - Нормативи за паркирање по наменама/објектима, у поглављу 2.1.4.1.			
Уређење слободних површина	За комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.			
Изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.). У појасу између грађевинске и регулационе линије дозвољена је изградња портирница, трафо станица и сл.			
Помоћни објекти	Помоћни простор предвидети у оквиру објекта или као засебни објекат на парцели.			

Табела 7. - Параметри за изградњу у ЗОНИ Б.

ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	
ЗОНА Б, ПОДЗОНА Б1	КОМЕРЦИЈАЛНЕ/УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавни пут.	

Ова зона у обухвату плана се односи на локације где се планирају комплекси комерцијалне/услугне делатности. За поједине локације у зависности и типа намене објеката препоручује се израда урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације.					
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА					
Врсте и компактибилне намене које се могу градити		На овим локацијама планира се комерцијалне (услугне) делатности.			
Класа и намена чија изградња је забрањена	Становање у овој зони је забрањено. За ову зону (производну делатност), уколико се планирани објекти налазе на списку у Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр.114/2008) израђиваће се Студија о процени утицаја на животну средину, као и поменути објекти са листе правилника о класификацији објеката ("Сл. гл. РС", бр. 22/2015)				
	Назив	Објашњење	Додатни критеријум	Класификациони број	Категорија
	Индустријске зграде и складишта			125	
	Индустријске зграде			1251	
	Индустријске зграде	Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд.	радионице до 400 м ²	125101	Б
			радионице преко 400 м ²	125102	В
			све осим радионица	125103	В
	Резервоари, силоси и складишта			1252	
	Резервоари и силоси	Резервоари и цистерне		125211	Г
		Резервоари за нафту и гас		125212	Г
		Силоси за цемент и друге суве агрегате		125213	Г
	СЛОЖЕНЕ ИНДУСТРИЈСКЕ ГРАЂЕВИНЕ			23	
	Сложени индустријски објекти и постројења (електране, рафинерије итд.) који нису зграде			230	
	Грађевине за рударство и вађење нафте и гаса			2301	
	Грађевине за рударство и вађење нафте и гаса	Објекти и постројење за рударство, вађење угљоводоника, каменоломи, експлоатација шљунка итд. (нпр. станице за утовар и истовар, торњеви за проветравање итд.)		230101	Г
			Објекти за производњу гипса, цемента, цигле и црепа итд.	230102	Г
	Електране			2302	
	Електране	Објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угљ, нуклеарне електране, електране на ветар		230201	Г
			Објекти и постројења за обраду и прераду нуклеарног материјала	230202	Г
		Пећи за спаљивање отпадака		230203	Г
	Грађевине и постројења за хемијску индустрију			2303	
	Грађевине и постројења за хемијску индустрију	Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије		230301	Г
			Терминали за угљоводонике	230302	Г
			Коксаре и плинаре	230303	Г
	Објекти и постројења у тешкој индустрији, другде неклаификовани			2304	
	Објекти и постројења у тешкој индустрији, другде неклаификовани	Објекти и инсталације у тешкој индустрији, као што су високе пећи, ваљаонице челика, ливнице итд.		230400	Г
Правила парцелације		Минимална површина парцеле је 1000m ² , препоручује се око 3000m ² , док максимална није лимитирана.			

Приступни парцелама		Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Обезбедити приступ противпожарног возила.				
услови за изградњу објеката		подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.			
		максимални индекс заузетости парцеле	60%			
		грађевинске линије	Минимална грађевинска линија је удаљена 5,0 m од регулационе линије, а у зависности је од врсте и категорије саобраћајнице, а како је то дато у графичком прилогу бр. 5 План регулације и нивелације које ће се поштовати код изградње нових објеката.			
		удаљеност од међа и суседа	Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,0 m.			
		кровови и поткровља	Код објеката мањих габарита и веће спратности (пословни објекти-куле, административне зграде и сл.) препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40°. Уколико су објекти великих габарита и мале спратности (мегамаркети, супермаркети, тржни центри и сл.), препоручују се равни или коси кровови који су минималног нагиба 6°.			
		одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.			
		спратност	Максимална спратност објеката је три надземне етаже. За специфичне случајеве, дефинисаће се посебни услови за висину објеката у складу са потребом инвеститора и врстом објекта.			
паркирање		Паркирање возила се регулише у оквиру појединачних комплекса, а како је то дато према табели 4 - Нормативи за паркирање по наменама/објектима, у поглављу 2.1.4.1.				
Уређење слободних површина		За комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.				
Изградња других објеката на парцели		У оквиру опште дефинисане намене могућа је изградња других објеката компатибилне намене, у оквиру параметара предвиђених за зону. У појасу између грађевинске и регулационе линије дозвољена је изградња портирница, трафо станица и сл.				
Помоћни објекти и Гараже		Помоћни простор предвидети у оквиру објекта или као засебни објекат на парцели.				
ЗОНА Б, ПОДЗОНА Б2		МАЛИ ПРОИЗВОДНИ ПОГОНИ И ПРОИЗВОДНО ЗАНАТСТВО				
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА						
Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавни пут. За поједине локације у зависности и типа намене објеката препоручује се израда урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације.						
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА						
Врсте и компактибилне намене које се могу градити		У овој зони је доминантна изградња комплекса мањих производних погона и производног занатства. Дозвољава се изградња просторије за боравак (стан за чувара или власника) у склопу пословног објекта.				
Класа и намена чија изградња је забрањена		Становање у овој зони је забрањено. За ову зону (производну делатност), уколико се планирани објекти налазе на списку у Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр.114/2008) израђиваће се Студија о процени утицаја на животну средину, као и поменути објекти са листе правилника о класификацији објеката ("Сл. гл. РС", бр. 22/2015)				
		Назив	Објашњење	Додатни критеријум	Класификациони број	
		СЛОЖЕНЕ ИНДУСТРИЈСКЕ ГРАЂЕВИНЕ			23	
		Сложени индустријски објекти и постројења (електране, рафинерије итд.) који нису зграде			230	

	Грађевине за рударство и вађење нафте и гаса		2301	
	Грађевине за рударство и вађење нафте и гаса	Објекти и постројење за рударство, вађење угљоводоника, каменоломи, експлоатација шљунка итд. (нпр. станице за утовар и истовар, торњеви за проветравање итд.)	230101	Г
		Објекти за производњу гипса, цемента, цигле и црепа итд.	230102	Г
	Електране		2302	
	Електране	Објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар	230201	Г
		Објекти и постројења за обраду и прераду нуклеарног материјала	230202	Г
		Пећи за спаљивање отпадака	230203	Г
	Грађевине и постројења за хемијску индустрију		2303	
	Грађевине и постројења хемијску индустрију	Грађевински објекти и постројења у хемијској индустрији, петрохемијска постројења или рафинерије	230301	Г
		Терминали за угљоводонике	230302	Г
		Коксаре и плинаре	230303	Г
	Објекти и постројења у тешкој индустрији, другде неklasификовани		2304	
Објекти и постројења у тешкој индустрији, другде неklasификовани	Објекти и инсталације у тешкој индустрији, као што су високе пећи, ваљаонице челика, ливнице итд.	230400	Г	

Правила парцелације	Минимална површина парцеле је 1000m ² , препоручује се око 3000m ² , док максимална није лимитирана.		
Пристапи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину. Приступна површина се не може користити за паркирање возила. Обезбедити приступ противпожарног возила.		
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.	
	максимални индекс заузетости парцеле	40%	
	грађевинске линије	Минимална грађевинска линија је удаљена 5,0 m од регулационе линије, а у зависности од врсте и категорије саобраћајнице, а како је то дато у графичком прилогу бр. 5 План регулације и нивелације које ће се поштовати код изградње нових објеката.	
	удаљеност од међа и суседа	Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,0 m.	
	кровови и поткровља	Код објеката мањих габарита и веће спратности (пословни објекти-куле, административне зграде и сл.) препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40°. Уколико су објекти великих габарита и мале спратности (мегамаркети, супермаркети, тржни центри и сл.), препоручују се равни или коси кровови који су минималног нагиба 6°.	
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.	
паркирање	спратност	Максимална спратност објеката је три надземне етаже. За специфичне случајеве, дефинисаће се посебни услови за висину објеката у складу са потребом инвеститора и врстом објекта.	
	Паркирање возила се регулише у оквиру појединачних комплекса, а како је то дато према табели 4 - Нормативи за паркирање по наменама/објектима, у		

	поглављу 2.1.4.1.
Уређење слободних површина	За комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.
Изградња других објеката на парцели	У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.). У појасу између грађевинске и регулационе линије дозвољена је изградња портирница, трафо станица и сл.
Помоћни објекти	Помоћни простор предвидети у оквиру објекта или као засебни објекат на парцели.

2.3.2. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета

Реализација планског решења изградњом нове радне зоне утиче на стварање савремених радних услова и квалитетног пружања услуга, што треба да допринесе покретању нових инвестиција.

Остварени урбанистички параметри - Упоредни приказ постојећих и планираних површина које се остварују реализацијом плана показује да се неизграђено грађевинско земљиште које се тренутно у навећем обиму користи у пољопривредне сврхе може изградити комплексима у новој радној зони од постојећих 2,51% на 77,54%.

Остварени инфраструктурни капацитети – Простор се опрема реконструкцијом постојећих саобраћајних површина и изградњом савремених према потребама нове редне зоне, чиме се њихово процентуално учешће од постојећих 13,44% повећава на 19,29% те се стварају услови за изградњу потребних капацитета и остале инфраструктуре - водоводне, канализационе, електро и телекомуникационе, као и увођење гасне инфраструктуре за све као новим енергентом. Услови у зони се додатно побољшавају изградњом и уређењем просторно-пејзажних објеката специјалне намене – заштитно зеленило са оствареним учешћем од 1,66%.

Приказ остварених урбанистичких параметара дат је следећом табелом:

Табела 8. – Укупни биланс остварених капацитета

ВРСТА ЗЕМЉИШТА	НАМЕНА	Постојеће површине (ha)	Планиране површине (ha)
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЈАВНЕ НАМЕНЕ	4,03	6,45
	ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	24,26	21,84
УКУПНО		28,29	28,29

План детаљне регулације за подручје ПГР-а 16 - целина 3, подцелина 3д
„Државни пут I реда бр.1 (М1) - запад“ у Лесковцу

Табела 9. – Остварени урбанистички параметри

Зона	Подзона	Намена површина	УБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА							ОСТВАРЕНИ УБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ					
			Површина (ха а м2)	%	Параметри		Површина (ха а м2)	%	Параметри						
					Из	Ии			Из	Ии					
Просторне целине на земљишту у грађевинском подручју															
Грађевинско земљиште															
А	-	Објекти и површине јавне намене	Комунални објекат (бунар Б7)	1327	3253	1.14	14.58	-	-	-	-	-	-	-	-
Б	-		Комунални објекат (бунар Б8)	1926				-	-	-	-	-	-		
	-		Саобраћајне површине (атарски пут)	2188	38176	13.44		100	-	-	-	-	-	-	-
Ц	-		Саобраћајне површине	35988				100	-	-	-	-	-	-	-
А	-	Површине остале намене	Пољопривредно домаћинство	6754	13849	4.87	85.42	10.57	0.14	-	-	-	-	-	-
	-		Пословање (услугне делатности)	7095				4.76	0.05	-	-	-	-	-	-
А	-		Неизграђено грађевинско земљиште	82784	228847	80.54		0.27	-	-	-	-	-	-	-
Б	-			146063				0.08	-	-	-	-	-	-	-
А	1	Објекти и површине јавне намене	Комунални објекат (бунар Б7)	-	-	-	-	-	-	13 29	39 65	1.40	22.46	-	-
	2		Ревизионо окно							4					
Б	1		ТС и МРС	-	-	-	-	-	-	6 06				-	-
	2		Комунални објекат (бунар Б8)	-	-	-	-	-	-	20 29				-	-
А	1		Просторно-пејзажни објекти специјалне намене - заштитно зеленило							4 00	52 01	1.66		-	-
	2									10 84				-	-
Б	1			-	-	-	-	-	-	13 55				-	-
	2			-	-	-	-	-	-	20 93				-	-
А	2		Саобраћајне површине	-	-	-	-	-	-	61 61	5 45 99	19.29		100	-
Б	1			-	-	-	-	-	-	50 15				100	-
	2			-	-	-	-	-	-	74 35				100	-
Ц	1			-	-	-	-	-	-	62 40				100	-
	2			-	-	-	-	-	-	2 97 44				100	-
А	1	Површине остале намене	Радна зона (А1) (услугне делатности / терцијалне делатности)	-	-	-	-	-	-	2 18 48	21 92 08	77.54	77.54	60	2,0
	2		Радна зона (А2) (услугне делатности / терцијалне делатности)	-	-	-	-	-	-	6 67 49				60	2,0
Б	1		Радна зона (Б1) (комерционалне / услугне делатности)	-	-	-	-	-	-	6 45 08				60	2,0
	2		Радна зона (Б2) (мали производни погони и производно занатство)	-	-	-	-	-	-	6 51 14				40	2,0
Укупно грађевинско земљиште										28 29 77	100				
Бруто површина подручја ПДР										28 29 77	100				

3. УСМЕРЕЊА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План детаљне регулације представља основ за издавање **информације о локацији и локацијских услова** за изградњу објеката и површина јавне и остале намене, као и пратеће инфраструктуре **на грађевинском земљишту** у зонама А., Б., и Ц., у обухвату Плана.

Грађевинске парцеле у зонама А., Б., и Ц. формирају се на основу пројекта препарцелације и парцелације, под условима утврђеним овим планом.

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације урађен је у пет примерака у аналогном облику, који су оверени и потписани од стране председника Скупштине града Лесковца и шест примерака у дигиталном облику, од којих:

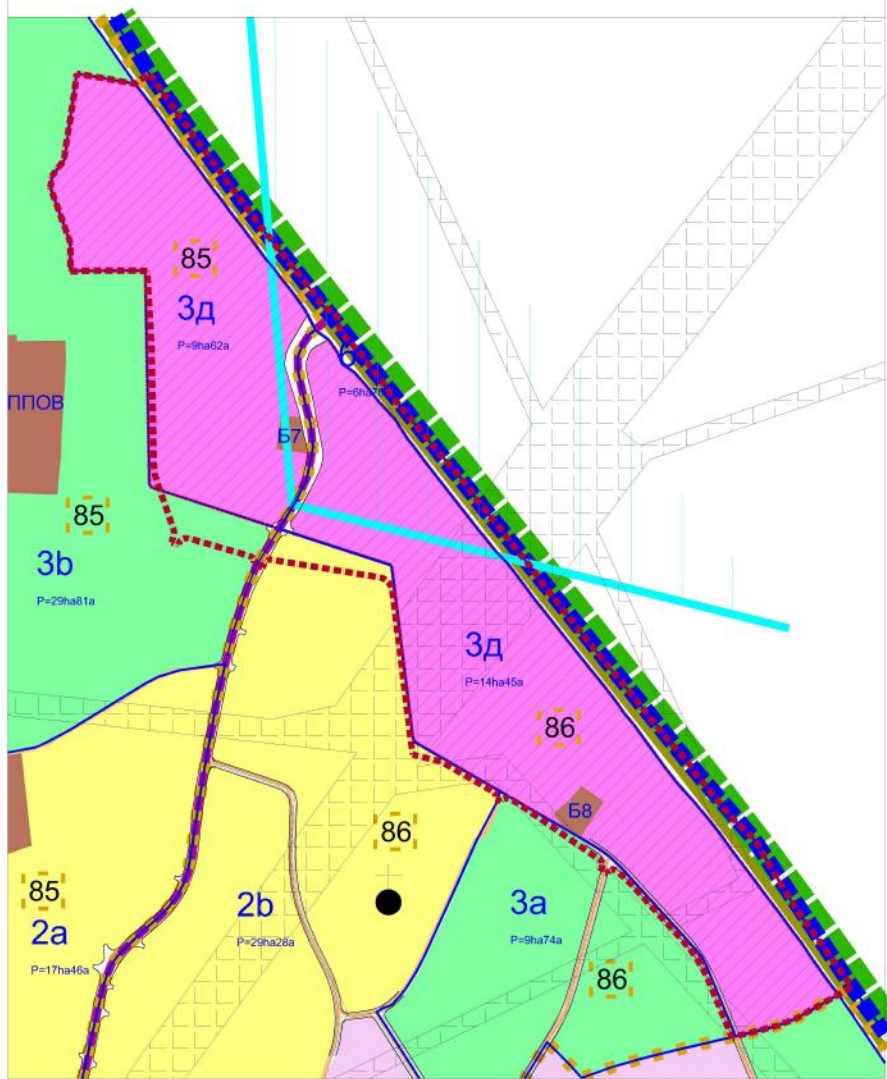
- један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви Скупштине града Лесковца;
- три примерка у аналогном и један у дигиталном облику органу градске управе надлежном за његово спровођење;
- један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви ЈП урбанизам и изградња Лесковац;
- Један дигитални примерак Плана генералне регулације доставља се за потребе регистра при Министарству животне средине и просторног планирања.

Право на увид у План детаљне регулације имају правна и физичка лица у складу са законом.

План генералне регулације ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Лесковца“

Одговорни урбаниста,
Влада Стојановић, дипл.инж.арх.

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



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ ПЛАНА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ

85, 86

3д

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ОД ЈАВНОГ ЗНАЧАЈА

ЗЕЛЕНИЛО

ОБЈЕКТИ И МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ

ОБЈЕКТИ НАМЕЊЕНИ ВОДОПРИВРЕДИ

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

ПРИВРЕЂИВАЊЕ/ГРАДНЕ ЗОНЕ

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 16

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ПОДЦЕЛИНЕ 3д

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ БЛОКОВА

ГРАНИЦА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ - ШИРА ЗОНА

ГРАНИЦА ЗОНЕ

БРОЈ БЛОКА

ОЗНАКА ЦЕЛИНЕ

ПРОСТОРНО - ПЕЈЗАЖНИ
ОБЈЕКТИ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ДРЖАВНИ ПУТЕВИ ПРВОГ РЕДА

ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ПРВОГ РЕДА

ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ДРУГОГ РЕДА

ПЛАНИРАНЕ ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ПО ПГР

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ДАЛЕКОВОДА ПЛ.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ЗОНЕ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ - ШИРА ЗОНА

ПОСТОЈЕЋИ БУНАРИ Б7 И Б8

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
(НАСЕЉЕ "ОБРАД ЛУЧИГ")

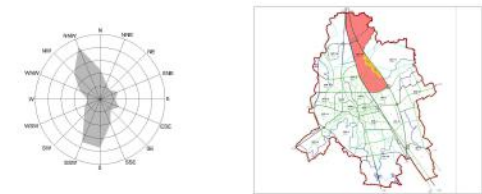
"НЕВЕНА"

"ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА бр.1 (М1)-запад"

"ИЗОЛОВАНИ КОМПЛЕКСИ"

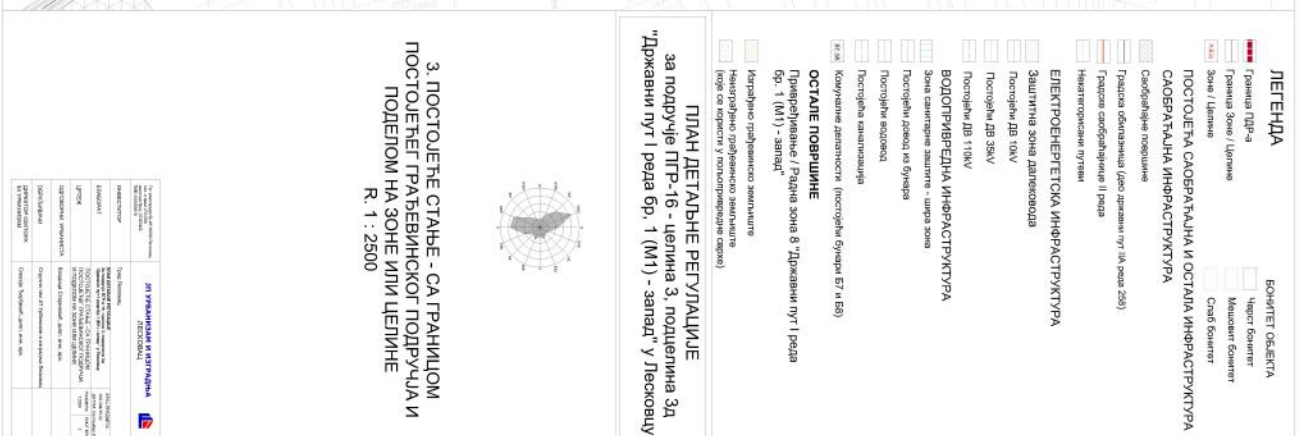
ВЕРСКИ ПРАВОСЛАВНИ ХРАМ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
За подручје ПГР-а 16 - целина 3, подцелина 3д
„Државни пут I реда бр.1 (М1) - запад “ у Лесковцу



1, ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 16
-ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА /претежна намена са
поделом планираног грађевинског подручја на зоне
и целине/
R. 1 : 5000

Тит: Јединствено бр.45-10000 Лесковац; лист: к.ф.м. 213.038; Матрица бр. 0730422 ГМБ: 1005/0014	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	
ИНВЕСТИТОР	Град Лесковац	
ЕЛАБОРАТ	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ За подручје ПГР-а 16 - целина 3, подцелина 3д „Државни пут I реда бр.1 (М1) - запад “ у Лесковцу	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 340.300111-02 ДАТУМ: Септембар 2017.
ЦРТЕЖ	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 16 -ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА /претежна намена са поделом планираног грађевинског подручја на зоне и целине/	РАЗМЕР: 1:3000 ЛИСТ БРОЈ: 1
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Владислав Стојановић, дипл. инж. арх.	
ОБРАТИВАНИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	
ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Спасоје Ђорђевић, дипл. инж. арх.	

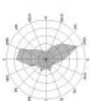




ЛЕГЕНДА

- Граница ППР-а
- Регулационе линија
- Котирова
- Осовна саобраћајница
- Тротоар
- Градњеника линија
- Катедрасто стање
- Витичко стање
- Надземних
- Зона саобраћајне заштите
- Зона димензиона
- Тространска
- Непоказивање котирова
- Регулационо огледало

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за подручје ППР-16 - целина 3, подцелина 3д
"Државни пут I реда бр. 1 (М) - запад" у Лесковцу



5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
Р. 1 : 2500

Организација за извођење пројекта	ДП "Универзитет у Београду"	ДП "Универзитет у Београду"
Инженер	Др. Јован Јовановић	Др. Јован Јовановић
Пројекат	ДП "Универзитет у Београду"	ДП "Универзитет у Београду"
Датум	Датум извођења пројекта	Датум извођења пројекта
Својеручни потпис	Својеручни потпис	Својеручни потпис
Својеручни потпис	Својеручни потпис	Својеручни потпис



ГРАД ЛЕСКОВАЦ



ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
За подручје ПГР-а 16 – целина 3,
подцелина 3д „ Државни пут I реда бр.1
(М1) - запад “У Лесковцу
ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ
УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Лесковац, јун 2017.год.

ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

Миленко Миленковић, дипл.инж.арх, директор

РАДНИ ТИМ

МЕТОДОЛОГ, КОНЦЕПТОР И

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

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ:

Сарадник:

Драган Ранђеловић, дипл.инж.грађ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
Одговорни урбаниста:

Владица Стојановић, дипл.инж.арх.

Шеф одељења за планирање:

Соња Јанковска Станковић дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ

Спасоје Ђорђевић, дипл.инж.арх.

Лесковац, јун 2017. год.

САДРЖАЈ

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	2
1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ	4
1.1. Преглед садржаја и циљева плана и односа са другим плановима и програмима	7
1.2. Претходне консултације са заинтересованим органима и организацијама	9
2. ПРЕГЛЕД КАРАКТЕРИСТИКА И ОЦЕНА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА	
2.1. Стање квалитета животне средине	10
2.2. Проблеми заштите животне средине који су разматрани у плану	15
3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА	
3.1. Општи и посебни циљеви стратешке процене	16
3.2. Избор индикатора	17
4. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	
4.1. Процена утицаја варијантних решења	18
4.2. Разлози за избор најповољнијег варијантног решења	19
4.3. Евалуација карактеристика и значаја утицаја планских решења	20
4.4. Кумулативни и синергијски ефекти	21
5. ОПИС МЕРА ЗА ОГРАНИЧАВАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	24
6. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА	30
7. ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	
7.1. Опис циљева плана	30
7.2. Индикатори за праћење стања животне средине	31
7.3. Права и обавезе надлежних органа	33
8. ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ	34
9. ПРИКАЗ НАЧИНА ОДЛУЧИВАЊА	36
10. ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА	37

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације – целина 3, потцелина 3д “Државни пут I реда бр.1 (М1) – запад”, на грађевинском подручју ГУП-а у Лесковцу ради се на основу Одлуке о изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину (Сл. гл. града Лесковца бр. 18/2015), према Мишљењу о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину за ПДР (одговор на захтев бр. 350-304/15-02 од 26.08.2015.год.), Градске управе за заштиту животне средине бр. 175/15-09, дана 31.08.2015. године.

Израда Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације – целина 3, потцелина 3д “Државни пут I реда бр.1 (М1) – запад”, на грађевинском подручју ГУП-а у Лесковцу (у даљем тексту: Стратешка процена утицаја или СПУ) у складу је са одредбама чл. 34 – 35 Закона о заштити животне средине (“Службени гласник РС”, број 135/04 и 36/09) и одредбама чл. 5,7 – 10 и 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, број 135/04 и 88/10).

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

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

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

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

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

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

Према члану 12. Закона о стратешкој процени утицаја, Извештај садржи нарочито:

1. Полазне основе стратешке процене;
2. Преглед карактеристика и оцена стања животне средине у подручју плана;
3. Опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора;
4. Процену могућих значајних утицаја на животну средину;

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

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

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

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

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

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

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

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

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

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

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

Законски основ за израду Плана садржан је у одредбама у одредбама Члан 10., Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.64/2015), као и другим прописима који непосредно или посредно регулишу ову област. Одлука о изради Плана детаљне регулације за подручје ПГР-а 16 - целина 3, подцелина 3д „Државни пут I реда бр.1 (М1) - запад“ у Лесковцу („Сл. гласник града Лесковца“ бр.18/2015). Плански основ представљају смернице и решења из Плана генералне регулације 16 на подручју ГУП-а Лесковца 2010-2020 (Сл.гл. града Лесковца бр. 9/12).

Обухват и границе Плана детаљне регулације

Укупна оквирна површина планског обухвата износи $P=28\text{ha}29\text{a}77\text{m}^2$, и границом плана обухваћене су катастарске парцеле у катастарској општини Лесковац и представља Просторну целину III – РАДНЕ ЗОНЕ-„НЕВЕНА – ЗЕЛЕНА ЗОНА“.

Циљ израде плана је уређење дела простора који се налази североисточно од центра града Лесковца, на ободу града између државног пута IIА реда 258 и тангира по ободу насеља Обрад Лучић.

Циљ уређења је да се простор комунално опреми неопходном инфраструктуром што би допринело стварању услова за покретањем нових инвестиција сагласно принципима одрживог развоја у правцу повећања запослености, јачања конкуретности и унапређења идентитета града Лесковца.

Постојећа намена простора

Највећи део простора обухваћеног Планом је неизграђен и користи се за пољопривредну производњу. Изграђени предметни простор јесу објекти који служе као помоћни објекти на појединим пољопривредним парцелама, као и постојећи објекти који служе као куће за одмор. У оквиру обухвата ПДР-а налази се јавна саобраћајница – улица Обрада Лучића и ранијег магистралног пута М1. Имајући у виду постојеће урбанистичке карактеристике простора који се налази у обухвату плана, највећи део чини **неизграђено и делимично уређено грађевинско земљиште** у грађевинском подручју које је подељено на три просторне целине/зоне.

Табела 1. – Претежне намене површина постојећег стања са параметрима

Зона	Намена површина		Површина (ха а m2)	%	Параметри			
					Из	Ии		
Просторне целине на земљишту у грађевинском подручју								
Грађевинско земљиште								
А	Објекти и површине јавне намене	Комунални објекат (бунар Б7)	13 27	32 53	1,14	14,58	-	-
Б		Комунални објекат (бунар Б8)	19 26				-	-
		Саобраћајне површине (атарски пут)	21 88	3 81 76	13,44		100	-
Ц		Саобраћајне површине	3 59 88				100	-
А	Површине остале намене	Пољопривредно домаћинство	67 54	1 38 49	4,87	85,42	10,57	0,14
А		Пословање (услугне делатности)	70 95				4,76	0,05
		Неизграђено грађевинско земљиште	8 24 53	22 76 99	80,54		0,27	-
Б			14 52 46				0,08	-
Укупно грађевинско земљиште				28 29 77	100			
Бруто површина подручја ПДР				28 29 77	100			

Табела 2. - Власничке карактеристике постојећег стања

Р. Б.	Власник / корисник		Површина (m2)	Процент учешћа (%)
1	Физичка лица		21 87 30	77,39
2	Приватна предузећа		70 78	2,49
3	Јавна предузећа	ЈВП "СРБИЈА ВОДЕ"	32	0,01
4		"ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" АД Београд	9 18	0,32
5		ЈП "СРБИЈА ПУТЕВИ"	2 97 45	10,47
6	Друштвена предузећа	ДП "ПОБЕДА"	61 00	2,15
7		ДП "КОМПРЕД" ЛЕСКОВАЦ	40 00	1,41
8		ДП "ПОЉОПРИВРЕДА"	1 94	0,07
9	Град Лесковац		1 61 80	5,69
Укупно (1- 9)			28 29 77	100

Правила грађења - Грађевинско земљиште је подељено у три зоне (А, Б, и Ц.) на којима су планиране јавне намене зона (Ц) и остале намене зоне (А. и Б.) за које се дефинишу правила грађења као скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним зонама - целинама).

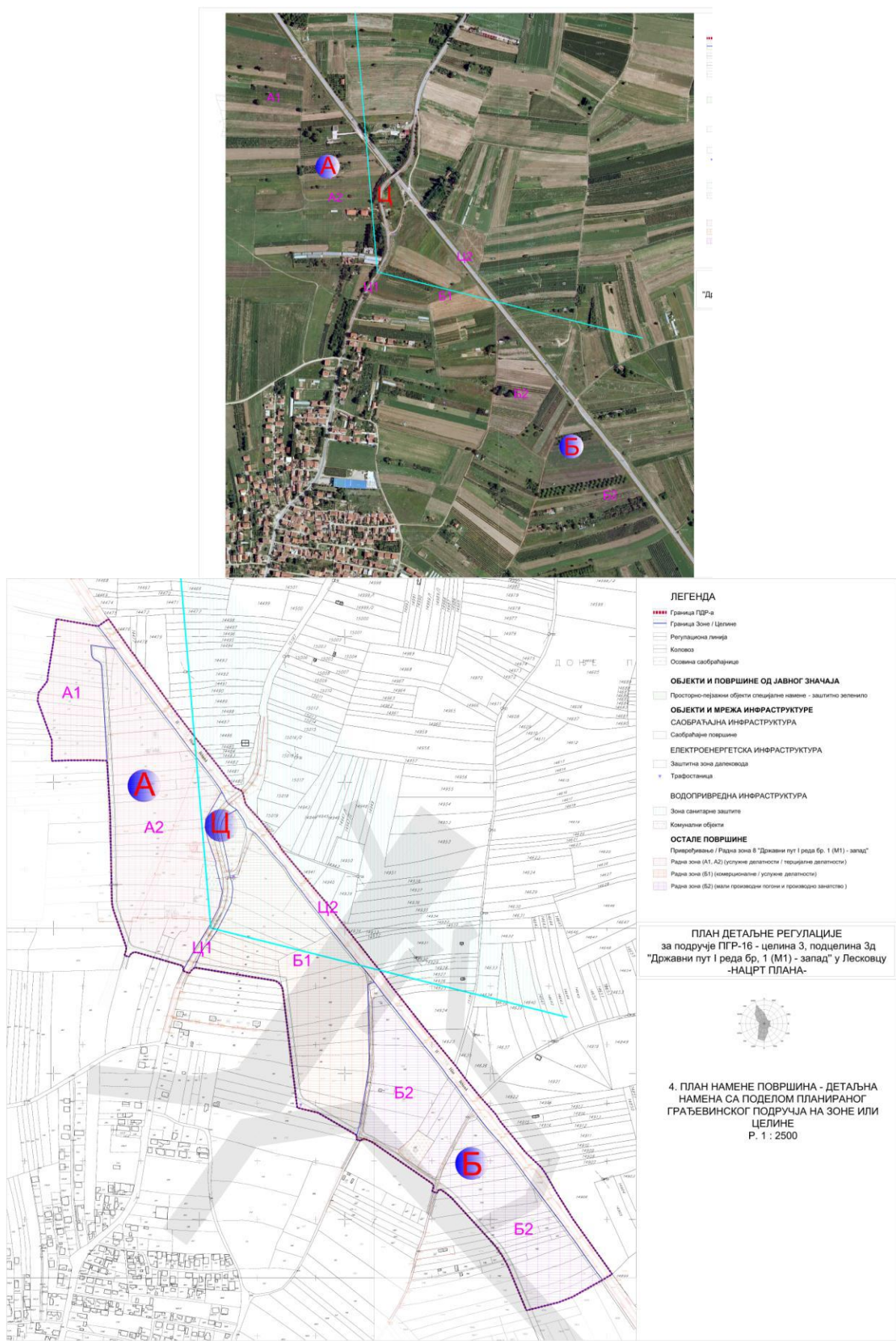
Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно класу и намену објекта чија је изградња забрањена

Нова функционална организација доприноси побољшању услова привређивања у овом делу града. Јасно су диференциране јавне површине са припадајућом инфраструктуром од површина остале површине чиме се стварају услови за решавањем имовинско-правних односа.

Детаљна намена као основна намена у зони А. је радна зона А /подзоне А1 и А2/ - терцијалне (услугне) делатности и даље се комплекси уређују и унапређују успостављањем услужних делатности по принципима и правилима прописаним овим планом. Док се зона Б /подзоне Б1 и Б2/ је радна зона Б /комерционалне/услугне делатности, мали производни погони и производно занатство/, даље унапређује тако што се неизграђено земљиште обликује по енергетски прихватљивим принципима и правилима прописаним овим планом.

Могуће компатибилне намене су функције које могу да буду допуна основној намени и то: пословање, трговина, занатство, туристичке услуге и угоститељство, али само под условом да не угрожавају основну намену, јавни интерес и животну средину. Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу прописана за детаљну намену у зони.

Намене објеката чија је градња забрањена у зони А. су све осим детаљне и компатибилне планиране овим Планом, а поготову се не дозвољава изградња објеката намењених становању, док су у зони Б. забрањене све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену. .



Однос према другим плановима и стратегијама

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Стратегија просторног развоја Републике Србије¹

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

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

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

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

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

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

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

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

Стратешка област -Заштита животне средине **Стратешки циљ:** Заштити и унапредити животну средину као императив одрживог развоја. Одрживи развој се заснива на заштити животне средине и њиме се уважава капацитет природе, како би се обезбедили ресурси и услуге потребне за живот. То значи да развој подразумева штедњу минералних и других природних ресурса (шума, земљишта, биодиверзитета, вода и др.) и да даљи развој насеља, људске заједнице, индустрије и економије, уопште, треба да се креће и ка усавршавању и примени модерне технологије и технике, и коришћењу незагађујућих и обновљивих видова енергије. Побољшање живота укључује: - пречишћавање отпадних вода и уредно снабдевање водом, уз стално праћење њеног квалитета, - побољшање квалитета ваздуха и мониторинг квалитета, - побољшање квалитета земљишта, - улагање у техничку инфраструктуру (путеви, саобраћај, превозна средства и др.), - развита економије, - улагање у друштвену инфраструктуру (еколошка свест, еколошко образовање, квалитетно социјално окружење), - учешће јавности у креирању еколошке политике и др. **Стратешка област - Урбанизам - Стратешки циљ:** Створити просторно-урбанистичке услове за унапређење квалитета живота грађана Лесковца у складу са принципима одрживог развоја и предузетничком традицијом. За централно место локалног развоја (Лесковац) инфраструктурни развој подразумева пре свега изградњу инфраструктуре која омогућује другима да раде и производе профит.

8. Водопривредна основа Србије

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

9. Национална стратегија одрживог развоја

Циљ ове стратегије из 2008. године је да усклади економски раст, заштиту животне средине и друштвени развој. Дефинисани су кључни национални приоритети до 2017. године међу којима су:- развој инфраструктуре и равномеран регионални развој, унапређивање атрактивности земље и обезбеђење адекватног квалитета и нивоа услуга- заштита и унапређење животне средине и рационално коришћење природних ресурса, очување и унапређивање система заштите животне средине, смањење загађења и притисака на животну средину, коришћење природних ресурса, путем: успостављања система заштите и одрживог коришћења природних богатстава (ваздуха,

воде, земљишта, минералних сировина, шума, рибе, дивљих биљних и животињских врста); □ јачања узајамног деловања и остварење значајних међусобних ефеката заштите животне средине и економског раста, укључење политике животне средине у развојне политике других сектора; инвестирања у смањење загађења животне средине и развој чистијих технологија; подстицања коришћења обновљивих извора енергије.

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

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

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

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

12. Стратегија развоја енергетике РС

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

1.2. ПРЕТХОДНЕ КОНСУЛТАЦИЈЕ СА ЗАИНТЕРЕСОВАНИМ ОРГАНИМА И ОРГАНИЗАЦИЈАМА

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

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

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

✓ **ЈКП „Водовода“, Лесковац** Ул.Пана Ђукића бр.14, њихов број 6369 од 10.06.2016.год.;

✓ **АД "Телеком Србија" ИЈ Лесковац**, Ул.Светозара Марковића бр.1, Лесковац, је издало услове за ПДР бр.7157-219545/2-2016 од 04.07.2016.год.

✓ **ОДС "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, огранак ЕД Лесковац**, Ул.Стојана Љубића бр.16, Лесковац, је издало услове бр.187240/1 од 12.07.2016.год;

✓ **ЈП „Електромрежа Србије“** 11000 Београд, Ул. Кнеза Милоша бр.11, је издало Услове за потребе израде ПДР-је бр.0-1-2-197/1 од 27.06.2016.год;

✓ **„ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. Београд**, Ул.Змај Јовина бр.8-10, је издао услове бр. 222 од 20.06.2016.год.

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

2.1. СТАЊЕ КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

Карта 1. Подручје Просторног плана према стању животне средине



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

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

Квалитет ваздуха

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

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

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

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

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

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

Локална мрежа урбаних станица за мерење имисије основних загађујућих материја

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

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

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

Станица: ЛЕСКОВАЦ	Средња вредност	Максимална вредност	Број дана изнад граничне вредности имисије (ГВИ)	ГВИ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
SO_2 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	37	50	0	150
Дим ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	3	25	0	50
NO_2 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	12	49	0	85

Извор: Републички хидрометеоролошки завод Србије

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

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

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

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

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

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

Квалитет вода

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

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

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

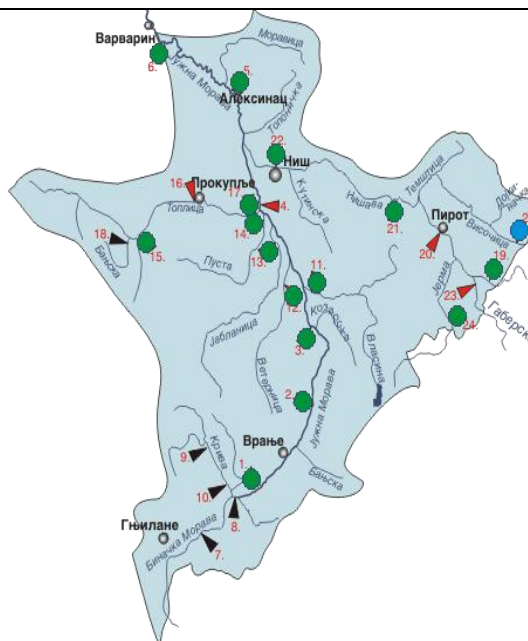
Републички хидрометеоролошки завод врши систематско праћење квантитативних и квалитативних карактеристика површинских и подземних вода на успостављеној мрежи хидролошких станица са дефинисаним програмом рада, док Институт за јавно здравље „Др Милан Јовановић Батут“ спроводи систематска испитивања квалитета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

Квалитет реке Ветернице, по упуштању отпадних вода града Лесковца одступа од МДК вредности за II–б класу на следећим параметрима: суспендоване материје, BPK_5 , растворени кисеоник, детерџенти и феноли.

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

Табела 4. Стање квалитета реке Ветернице, 2009. година

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



Извор: Републички хидрометеоролошки завод

Квалитет **подземних вода** у приобаљу великих река испитује се на основу Програма систематског испитивања који спроводи Републички хидрометеоролошки завод. Узорковање се обавља једанпут годишње у пијезометрима у приобаљу великих река. Резултати анализа узорака подземних вода из приобаља великих река, где су антропогени утицаји најизраженији, у периоду 2000–2007. године показују да садржаји нитрата и хлорида нису прекорачени у односу на максимално дозвољене концентрације неорганских материја у води за пиће (према Правилнику о хигијенској исправности воде за пиће, „Службени лист СРЈ“, бр. 42/98 и 44/99, МДК за нитрате (NO_3) је 50 mg/l, а МДК за хлориде је 200 mg/l).

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

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

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

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

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

Бунари који ће служити као резервно извориште су:

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

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

ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

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

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

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

Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.

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

ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ВОДОИЗВОРИШТА

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

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

Зоне санитарне заштите за подземна изворишта дефинисане су Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта за водоснабдевање Лесковца, који је 2010. године урадио Институт "Јарослав Черни" Београд и Решењем МИНИСТАРСТВА ЗДРАВЉА бр. 530-02-518/10-04 од 17.12.2010. године. Те се за део ромског насеља које захвата шира зона заштите водоизворишта, примењују прописана правила.

Квалитет земљишта

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

Отпад

Концепција управљања отпадом на подручју града Лесковац се заснива на дефинисању еколошког система управљања комуналним и осталим врстама отпада. То подразумева фазно решавање депоновања комуналног отпада у оквиру регионалне санитарне депоније "Жељковац"

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

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

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

Бука

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

Обновљиви извори енергије³

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

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

Утицај инфраструктурне мреже и објеката на животну средину

Електроенергетска мрежа - Електромагнетно зрачење

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

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

2.2. ПРОБЛЕМИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ СУ РАЗМАТРАНИ У ПЛАНУ

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

На основу категоризације животне средине, дефинисане су мере заштите животне средине у складу са праксом процене утицаја урбанистичких планова на животну средину и то по следећим областима: (1) мере заштите изворишта и законске регулативе за заштиту водоснабдевања; (2) услови и мере заштите вода; (3) услови и мере заштите земљишта; (4) услови и мере заштите ваздуха; (5) услови и мере заштите у зонама далековода различитих напонских нивоа; (6) услови и мере заштите од буке; (7) услови за одлагање и третман отпада; (8) мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови од интереса за одбрану земље; (9) заштита од земљотреса; (10) заштита од пожара; (11) заштита од удеса; (12) мониторинг и остале активности на заштити животне средине.

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

- угроженост подземних вода, у делу који се налази у широј зони заштите водозавода - атмосферске падавине врше спирање штетних и опасних материја у тло, струјањем подземне воде се транспортују ка изворишту;
- загађеност земљишта због интензивног саобраћаја на државном путу 2. реда – загађеност тешким металима;
- загађеност земљишта због саобраћаја на општинским и некатегорисаним путевима (неадекватни застори на колском прилазима);
- непостојање канализације - директно упуштање санитарних отпадних вода без пречишћавања у непрописне септичке јаме – условљава загађеност земљишта и угроженост подземних вода;
- електромагнетно загађење у зони око 35кВ и 110кВ далековода
- санитарна угроженост планског подручја;
- загађеност ваздуха, посебно у зимским месецима услед емисије загађујућих честица, нарочито чађи, као последица сагоревања чврстих горива у атмосферу;
- неразвијен мониторинг животне средине и недовољно инвестирање у заштиту животне средине.

3. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА

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

3.1 ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

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

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

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

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

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

3.2. ИЗБОР ИНДИКАТОРА

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

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

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

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

Табела бр.5 : Избор индикатора

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

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

4. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

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

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

4.1 ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ВАРИЈАНТНИХ РЕШЕЊА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2 РАЗЛОЗИ ЗА ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕГ ВАРИЈАНТНОГ РЕШЕЊА

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3 ЕВАЛУАЦИЈА КАРАКТЕРИСТИКА И ЗНАЧАЈА УТИЦАЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА

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

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

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

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

Табела бр. 7: Критеријуми за оцењивање величине утицаја

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

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

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

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

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

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

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

Табела бр.8: Процена могућих утицаја на животну средину

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ	Процена могућег утицаја		
	Значајан	Мали	Нема
Активности и приоритетни развојни програми у САОБРАЋАЈУ			
Планирана реконструкција саобраћајница		+	
Планирана реконструкција саобраћајница		+	
Активности и развојни програми у КОМУНАЛНОЈ ИНФРАСТРУКТУРИ			
Планирана изградња водоводне мреже	+		
Бунари Б7 и Б8 - резервно и алтернативно извориште који се обавезно задржавају	+		
Планирана изградња канализационе и атмосферске мреже	+		
Зона далековода - Постојећи ДВ 110 кВ			0
Зона далековода - Постојећи ДВ 35 кВ			0
Планирана изградња монтажно-бетонске ТС 10/0,4 кV			0
Планирана изградња далековода 10 кV			0
Планирана изградња гасовода и МСАН- а			0
Планирана изградња ТТ мреже		+	
Обновљиви извори енергије - подстицање иницијатива у коришћењу соларне енергије	+		
Мере енергетске ефикасности изградње			
Активности и развојни програми у ПЕЈЗАЖНОМ УРЕЂЕЊУ			
Предвиђено формирање зелене површине јавне намене, повезивање са системом зелених површина града	+		
Предвиђено формирање зелене површине у оквиру привређивања на 20% површина комплекса	+		
Активности и развојни програми у ЗОНИ ПРИВРЕЂИВАЊА			
Привођење намени простора за изградњу објеката намењених привређивању и то терцијарним, комерцијалним, делатностима, производно занатско		+	
Формирање паркинг простора		+	
Планирана изградња објеката станице за точење горива		+	

Горња табела представља приказ вредновања планских решења са аспекта заштите животне средине. Сваки процењени утицај је резултат вишекритеријумског вредновања појединачних планских решења на основне компоненте животне средине – ваздух, воду и земљиште. Извештај о стратешкој процени утицаја је дефинисао планска решења по

областима, како је приказано. На овом нивоу плана није било могуће детаљно анализирати свако планско решење и непосредан утицај планираних активности на животну средину јер нису дефинисане све појединости везане за дато планско решење. У случајевима где је процењено да може доћи до негативног утицаја потребно је предузети одговарајуће мере заштите.

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

4.4. КУМУЛАТИВНИ И СИНЕРГИЈСКИ УТИЦАЈИ

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

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

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

5. ОПИС МЕРА ЗА ОГРАНИЧАВАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

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

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

На основу категоризације животне средине, дефинисане су мере заштите животне средине у складу са праксом процене утицаја урбанистичких планова на животну средину и то по следећим областима: (1) мере заштите изворишта и законске регулативе за заштиту водоснабдевања; (2) услови и мере заштите вода; (3) услови и мере заштите земљишта; (4) услови и мере заштите ваздуха; (5) услови и мере заштите у зонама далековода различитих напонских нивоа; (6) услови и мере заштите од буке; (7) услови за одлагање и третман отпада; (8) мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови од интереса за одбрану земље; (9) заштита од земљотреса; (10) заштита од пожара; (11) заштита од удеса; (12) мониторинг и остале активности на заштити животне средине.

1. Мере заштите изворишта и законске регулативе за заштиту водоснабдевања

Лесковац као резервно извориште водоснабдевања, у случају хаварије или акцедента на главном изворишту водоснабдевања систему "Барје", користи субартеску издан која лежи на дубинама од 40-120 m. Према извршеним хидрогеолошким истраживањима, то је подземно језеро које је непропусним слојем заштићено од контаминације са површине. Вода се из подземља експлоатише цевним бунарима. У оквиру града, у експлоатацији су два изворишта и то: 'старо извориште', које чини систем бунара у јужном делу града. Изграђено је укупно 9 бушених бунара и ново извориште које чини систем бунара у северном делу града. Изграђено је 11 бушених бунара

Подземне воде за водоснабдевање

У саставу лесковачке котлине формирана су два типа издани:

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

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

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

Загађење подземних и површинских вода

Угроженост површинских и подземних вода настаје због неадекватне заштите водних ресурса. Загађења која могу утицати на квалитет површинских и подземних вода су:

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

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

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

Санитарно-здравствена заштита воде за пиће

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

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

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

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

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

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

2. Услови и мере заштите вода

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

3. Услови и мере заштите земљишта

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

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

4. Услови и мере заштите ваздуха

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

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

5. Мере заштите у зонама далековода различитих напонских нивоа

Уградити мере које прописују власници далековода у прописаним зонама заштите.

У заштитној зони далековода 110kV, 35kV и 10 kV, минимално 25m, 15m и 10m редом, се не препоручује изградња објеката за становање и стални боравак људи.

Изградња је дозвољена уз сагласност и под условима власника мреже у складу са Законом о енергетици („Сл. гл. РС“, бр.145/2014) и важећим Правилницима. Опште превентивне мере заштите животне средине реализацијом далековода, током извођења радова и каснијом експлоатацијом објеката, ће се постићи одржавањем прописаних сигурносних висина и удаљености у заштитној зони далековода, што ће смањити ризик негативних утицаја у окружењу далековода а према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона ок 1 kV до 400 kV („Сл. лист СФРЈ“, бр.65/88 и „Сл. гл. СРЈ“, бр.18/92) и Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Сл. гл. РС“, бр.104/09),

За реконструкцију и доградњу постојећих објеката у заштитној зони далековода или испод далековода неопходна је сагласност власника далековода ЈП „Електромрежа Србије“.

Приликом изградње далековода неопходно је ускладити положај стубова са свом изграђеном и планираном инфраструктурном мрежом поштујући Правилник о техничким нормативима за

изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр.65/88 и "Сл. лист СРЈ", бр.18/92), као и све друге прописе за појединачне инфраструктурне објекте (табела бр.5). Тиме се обезбеђује несметано функционисање посебне намене и других намена и смањује ризик од настанка акцидента.

Табела бр. 9. - Прелазак и приближавање разним објектима водова од 1 kV до 110 kV

Објект	Сигурносна висина (m)	Сигурносна удаљеност (m)	Појачана изол.
Места приступачна возилима	6,0	5,0	-
Зграде (неприступачни део: кров, димњак и сл.)	3,0	3,0	Е; (М)
Зграде (приступачни део: тераса, балкон, грађевинске скеле и сл.)	5,0	4,0	Е; (М)
Зграде погонских просторија	3,0 и мањи уз заш. мере	3,0 уз заш. мере	Е; (М)
Зграде са запаљивим кровом	12,0	5,0	Е; М
Објекти са лако запаљивим материјалима (складишта бензина, уља, експлозива и сл.)	Не сме	Висина стуба +3,0 мин 15,0	-
Насељена места	7,0		Е
Спортска игралишта и пијаци	Не сме	12,0	Е; М
Заштитно зеленило и дрвеће		3,0	-
Регионални путеви, локални путеви	7,0	Стуб: 10,0 (изузетно: 5,0)	Е
Паркиралишта и аутобуска стајалишта	7,0		Е; М
Мостовне конструкције	-	5,0 од приступачних делова: 3,0 од неприступачних делова	-
Високонапонски вод	2,5	1,0	Е
Нисконапонски вод	2,5	2,0	Е; М
Телекомуникациони каблови	-	Стуб: 10,0 за 1/110 kV (изузетно: 1,0 за 1-35 kV) 15,0 за 220 kV 25,0 за 400 kV	-
Телекомуникациони надземни вод	5,5 за 400 kV; 4,0 за 220 kV; 3,0 за 35/110 kV	Пров.: 5,0 од стуба ТК вода Стуб: 2,0 од пров. ТК вода	Е; М
Металне и жичане ограде	-	3,0 Стуб: 0,7 U _н (min. 20cm)	-
Жичане мреже у виноградима, воћњацима и сл.	3,75	3,75	Е
Гасоводи, пароводи и сл.	8,0	8,0 Стуб: висина стуба +3,0	-
Стогови и сушаре	12,0	5,0	-
Гробља	6,0 Стуб: не сме	5,0	Е; М
Противградне станице	Не сме	200	-

ЛЕГЕНДА: *-без обзира на напон; U_н -називни напон (kV), наведене сигурносне висине и удаљености се односе на далеководе називног напона 110 kV, док се за напонски ниво 220 kV и 400 kV сигурносне висине и удаљености повећавају и то за 0,75 m за водове називног напона 220 kV и 2 m за водове називног напона 400 kV; Е -електрично појачана изолација; М -механички појачана изолација.
НАПОМЕНА: При преласку водова преко објекта, односно при приближавању водова објектима, сигурносна висина је једнака сигурносној удаљености ако за сигурносну висину није наведена посебна вредност.

6. Услови и мере заштите од буке

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

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

- ✓ поштовање граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини, сходно Правилнику о дозвољеном нивоу буке у животној средини (Службени гласник РС", бр.4/92)
- ✓ уређењем око будућих саобраћајних површина и привредних објекта (где год је

- ✓ то потребно и могуће), смањиће се негативно дејство саобраћајне буке на локално и радно становништво;
- ✓ извођење грађевинских радова изводити на такав начин да се прекомерном буком не угрожавају постојећи радни комплекси;
- ✓ За заштиту од буке треба обезбедити заштитна растојања и техничка решења за умањење буке заштиту од буке, тако да се задовоље критеријуми из стандарда СРПС.Ј6.205/1992, како је дато у приказаној табели.

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

Зоне	Опис акустичке зоне	Допуштени нивои спољашње Leq (dBA)	
		Дан	Ноћ
I	Чисто стамбена подручја	55	45
II	Пословно-стамбена подручја	60	50
III	Дуж магистралне и регионалних саобраћајница	65	55
IV	Индустријска, 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	

7. Услови за одлагање и третман отпада

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

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

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

Због заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру укупна реализација, то јест планирана изградња објеката мора бити извршена уз примену одговарајућих законских и других прописа, нарочито Закона о одбрани ("Службени лист СРЈ", број 88/2009).

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

9. Заштита од земљотреса

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

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

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

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

10. Заштита од пожара

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

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

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

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

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

11. Урбанистичке мере обезбеђења за потребе одбране земље

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

У погледу склањања људи и материјалних добара у случају опасности од ратних разарања оставља се могућност изградње склоништа и обезбеђења евакуационих места, у које сврхе се могу користити и специјална склоништа или одговарајући објекти који су оспособљени за такву намену. У случају да будући инвеститор жели у оквиру новог објекта да изгради кућно склониште оно мора задовољавати техничке нормативе за такву врсту грађевинских објеката.

Урбанистичке мере за заштиту природних вредности

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

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

Урбанистичке мере за заштиту културних добара

Према документацији Завода за заштиту споменика културе Ниш, предметно подручје није

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

6. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА

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

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

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

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

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

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

7. ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

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

7.1. ОПИС ЦИЉЕВА ПЛАНА И ПРОГРАМА

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

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

Према Закону о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр.135/04 и 36/09), јединица локалне самоуправе у оквиру своје надлежности утврђене Законом, обезбеђује континуалну контролу и праћење стања животне средине у складу са овим и посебним законима. Према члану 69. наведеног Закона, циљеви Програма праћења стања животне средине били би:

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

7.2. ИНДИКАТОРИ ЗА ПРАЋЕЊЕ СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

Законски оквир

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

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

- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр.67/11 и 48/12)
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр.50/12);
- Уредбом о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Сл. гласник РС“, бр. 88/10);
- Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр.36/09 и 88/10);
- Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр.92/10).

- **Мониторинг систем за контролу квалитета ваздуха**

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

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

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

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

- **Мониторинг систем за контролу квалитета земљишта**

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

- **Мониторинг буке**

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

7.3. ПРАВА И ОБАВЕЗЕ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА

Када су питању права и обавезе надлежних органа у вези праћења стања животне средине, она произилазе из Закона о заштити животне средине, односно чланова 69-78.овог Закона. Према наведеним члановима, права и обавезе надлежних органа су:

- а. Влада доноси програм мониторинга за период од две године,
- б. Јединица локалне самоуправе доноси програм мониторинга на својој територији који мора бити у сагласности са програмом Владе,
- с. Република и јединица локалне самоуправе обезбеђују финансијска средства за обављање мониторинга,
- д. Влада утврђује критеријуме за одређивање броја места и распореда мерних места, мрежу мерних места, обим и учесталост мерења, класификацију појава које се прате, методологију рада и индикаторе загађења животне средине и њиховог праћења, рокове и начин

достављања података.

е. Мониторинг може да обавља само овлашћена организација. Министарство прописује ближе услове које мора да испуњава овлашћена организација и одређује овлашћену организацију по претходно прибављеној сагласности министра надлежног за одређену област.

ф. Влада утврђује врсте емисије и других појава које су предмет мониторинга загађивача, методологију мерења, узимања узорка, начин евидентирања, рокове достављања и чувања података,

г. Државни органи, односно организације и јединице локалне самоуправе, овлашћене организације и загађивачи дужни су да податке из мониторинга достављају Агенцији за заштиту животне средине на прописан начин,

h. Влада ближе прописује садржину и начин вођења информационог система, методологију, структуру, заједничке основе, категорије и нивое сакупљања података, као и садржину информација о којима се редовно и обавезно обавештава јавност,

и. Информациони систем води Агенција за заштиту животне средине,

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

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

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

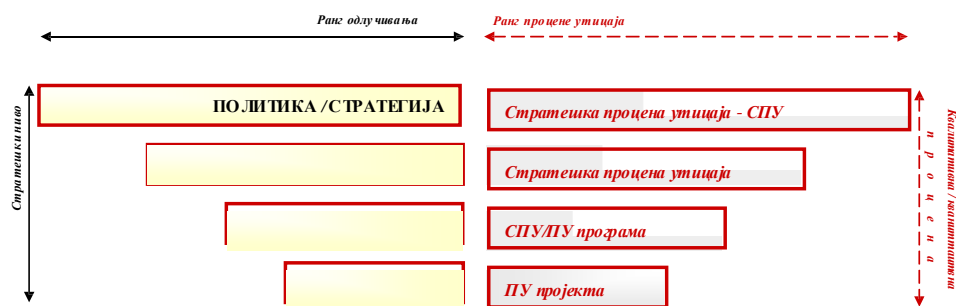
м. Извештаји о стању животне средине објављују се у службеним гласилима Републике и јединице локалне самоуправе.

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

8. ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

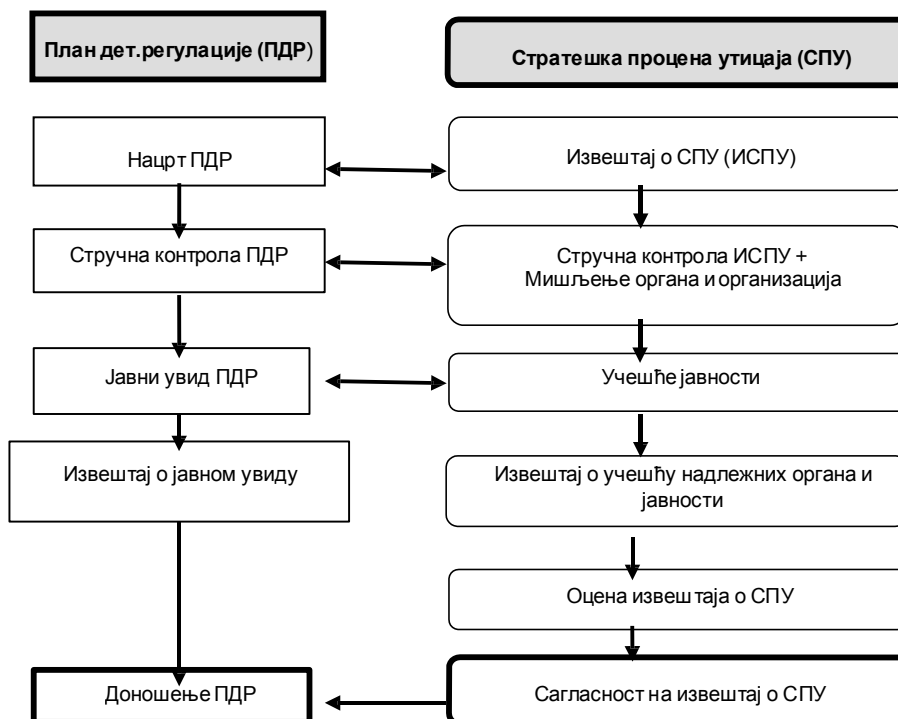
⁵ James E., O. Venn, P. Tomilson, Review of Predictive Techniques for the Aggregates Planning Sector, TRL Limited, Berkshire, UK, March 2004

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

9. ПРИКАЗ НАЧИНА ОДЛУЧИВАЊА

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

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



Графикон: Схема поступка одлучивања о Извештају о СПУ

10. ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

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

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

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

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

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

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

Одговорни урбаниста

Ивана Момић, дипл.инж.па

Директор сектора за урбанизам

Спасоје Ђорђевић, дипл.инж.арх