

ГРАД ЛЕСКОВАЦ
ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ГРАДА ЛЕСКОВЦА

СЕДМА СЕДНИЦА
ПРИВРЕМЕНОГ ОРГАНА ГРАДА ЛЕСКОВЦА

Лесковац, 1. децембар 2023. године

ДОНЕТА АКТА

7. СЕДНИЦА ПРИВРЕМЕНОГ ОРГАНА ГРАДА ЛЕСКОВЦА

1. децембар 2023. године

1. Одлука о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације 8 у Лесковцу - „Његошева“ (за део грађевинског блока 58).
- 1.1. Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за План измене и допуне Плана генералне регулације 8 у Лесковцу – „Његошева“ (за део грађевинског блока 58)
2. Одлука о доношењу Плана детаљне регулације за део насеља „Обрада Лучића“ западно од општинског пута ОП-16-Зона 2, целина 2А у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу.
 - 2.1. Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животнусредину за План детаљне регулације за део насеља „Обрад Лучић“ западно од општинског пута ОП-16 зона 2, целина 2а у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу
3. Одлука о покретању поступка утврђивања јавног интереса за експропријацију односно административни пренос непокретности у корист града Лесковца за потребе формирања грађевинске парцеле са претежном наменом саобраћајна површина – стамбеног прилаза у улици Карађорђевој у Лесковцу.
4. Решење о давању сагласности на Одлуку о усвајању Пријаве и додели средстава по годишњем Програму коришћења средстава остварених од накнаде за коришћење шума и шумског земљишта на територији града Лесковца за 2023. годину.
5. Решење о давању сагласности на Одлуку о усвајању Пријаве и додели средстава по Програму удружења у области пољопривреде – заштита пољопривредних ресурса од елементарних непогода, која реализује удружење грађана на територији града лесковца у 2023. години.
6. Одлука о давању овлашћења Председнику привременог органа града Лесковца.
7. Одлука о давању овлашћења члану Привременог органа града Лесковца – Стефану Китановићу.
8. Одлука о давању овлашћења ЈКП „Топлана“ Лесковац.
9. Одлука о додели једнократне новчане помоћи ученицима средњих школа на територији града Лесковца, који су држављани Републике Србије.

- 10.1. Одлука за члана Надзорног одбора Друштва посебне намене Келес лед д.о.о Београд као представника града Лесковца – јавног партнера – Андрија Атанасковић.
- 10.2. Решење о утврђивању престанка функције члана Школског одбора ОШ „Ђура Јакшић“ у Турековцу из реда представника локалне самоуправе, због смрти.
- 10.3. Решење о именовању члана Школског одбора ОШ,, Ђура Јакшић“ у Турековцу из реда представника локалне самоуправе.

На основу члана 25, 26, 35. и 51б. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/2012, 42/2013- УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19- др. закон, 9/2020, 52/21 и 62/23), чл. 82. и 87. Закона о изменама и допунама закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.62/23), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр.32/19), Одлуке о изради Измене и допуне Плана генералне регулације 8 у Лесковцу – „Његошева“ (за део грађевинског блока 58) („Службени гласник града Лесковца“, бр.11/21), члана 39. Статута града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", број 28/18) и члана 2. и 3. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца ("Службени гласник РС", број 94/23), Привремени орган града Лесковца, на 7. седници одржаној 1. децембра 2023.године, донео је

**ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 8
У ЛЕСКОВЦУ – „ЊЕГОШЕВА“
(за део грађевинског блока 58)**

Члан 1.

Доноси се План ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 8 У ЛЕСКОВЦУ – „ЊЕГОШЕВА“ (за део грађевинског блока 58).

Члан 2.

Укупна површина планског обухвата износи **П= 91,62 ha** коју одређује следећа граница:
Опис границе обухвата почиње у тромеђној тачки коју чине КП бр. 6041, 6042/2 и 14301/1 - ул. Његошева у КО Лесковац. Од ове тачке граница иде на запад поклапајући се са јужном регулацијом ул. Његошева, долази до тромеђне тачке коју ова катастарска парцела чини са КП бр. 6040/2 и 6039/1 КО Лесковац, скреће на север и долази до осовине ул. Његошева – КП бр. 14301/1 КО Лесковац. Из те тачке скреће на запад пратећи осовину улице. Граница, пратећи осовину улице долази до западне међне линије КП бр. 14301/1 КО Лесковац, скреће на југ пратећи североисточну међну линију КП бр. 14287/1 КО Лесковац - железничка пруга Београд - Скопље, долази до тачке пресецања коју чине КП бр.14287/1 - железничка пруга и планирана регулациона линија улице Љубише Самарџића до тачке пресека јужне међне линије КП бр. 14287/1 КО Лесковац - железничка пруга Београд - Скопље и планиране регулационе линије поменуте улице, даље наставља источном међом КП бр. 14287/1 КО Лесковац - железничка пруга Београд - Скопље, и долази до тачке пресецања са КП.бр. 12329 и 12328 КО Лесковац. Из ове тачке граница скреће на исток, прати јужну међну линију КП бр. 12329 КО Лесковац, до тромеђне тачке КП бр. 12329, 12328 и 12344 (ул. Симе Погачаревића) КО Лесковац, одакле пресеца КП бр. 12344 КО Лесковац - ул. Симе Погачаревића до тачке где се пресецају западна међна линија КП бр. 12334 КО Лесковац и осовина планиране саобраћајнице која је дефинисана координатним тачкама број 61, 116 и 117, а све до пресецања осовине планиране саобраћајнице са КП бр. 14286/1 КО Лесковца - канал Бара. Одатле скреће на север пратећи западну међну линију КП бр. 14286/1 КО Лесковац, до тромеђне тачке коју чине КП бр. 6041, 6042/1 и 14286/1 КО Лесковац, одакле иде источном међном линијом КП бр. 6041 КО Лесковац до тачке одакле је описан почео.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела меродаван је графички прилог. бр.2 Граница плана на ортофото подлози.

Члан 3.

Повод за израду Плана је преиспитивање планских решења из основног ПГР-а 8 у Лесковцу, који се примењивао у претходном периоду и усаглашавање са поставкама и смерницама из новог Генералног урбанистичког плана Лесковца (са временским хоризонтом од 2022. до 2032. године), као и иницијатива ЈКП Водовода Лесковац за трајно решење одвођења атмосферских вода на простору града Лесковца источно од железничке пруге Београд - Младеновац - Лапово - Ниш - Прешево - државна граница - (Табановци).

Предмет изrade измене и допуне је северни део Плана генералне регулације 8 у Лесковцу који је био у примени у претходном периоду.

Циљ изrade Плана је дефинисање услова за изградњу сепаратне канализационе мреже-посебан систем за одвођење комуналних отпадних вода и посебан систем за одвођење атмосферских вода, као и изградњу постројења за пречишћавање атмосферских вода.

Измена и допуна плана генералне регулације 8 у Лесковцу - „Његошева“, примењује се за простор дефинисан границом обухвата Плана.

Усвајањем Измена и допуна плана генералне регулације 8 у Лесковцу - „Његошева“ ставља се ван снаге северни део Плана генералне регулације 8, у Лесковцу - „Његошева“ („Службени гласник“ града Лесковца бр.18/15), док за јужни остаје на снази.

Члан 4.

Саставни део ове Одлуке је Елаборат Измена и допуна Плана генералне регулације 8 у Лесковцу – „Његошева“ (за део грађевинског блока 58) оверен потписом Председника Привременог органа града Лесковца и печатом града Лесковца.

ЕЛАБОРАТ

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 8
У ЛЕСКОВЦУ – „ЊЕГОШЕВА“
(за део грађевинског блока 58)**

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

Број предмета: 350-155/21-02

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

B. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО ПЛАНА	1
1. УВОДНИ ДЕО	1
1.1. Правни и плански основ	1
1.2. Образложение планског основа-извод из планова вишег реда	1
1.3. Обухват плана.....	3
1.4. Опис постојећег стања	4
1.5. Преглед непокретних културних добара, добара која уживају статус претходне заштите и добара са споменичким својствима на подручју обухвата Измене и допуне плана генералне регулације 8 - „ЊЕГОШЕВА“ (за део грађевинског блока 58)	7
1.6. Биланс површина постојећег стања коришћења површина	8
II ПЛАНСКИ ДЕО.....	8
2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА	8
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	14
3.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине	14
3.2. Концепција уређења карактеристичних целина одређених планом.....	14
3.2.1. Површине и објекти за јавне намене, спорт и рекреацију и зелене површине.....	14
3.2.2. Саобраћајна и остала инфраструктура	14
3.2.3. Површине и објекти остале намене	15
3.3. Планирана намена површина и објекта и могућих компатibilnih намена, са билансом површина.....	15
3.3.1. Врсте и компатibilne намене које се могу градити у појединачним зонама	15
3.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење	16
3.4.1. Површине и објекти јавне намене.....	16
3.4.1.1. Општа правила за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене	17
3.4.1.2. Посебна правила за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене	18
3.4.1.3. Саобраћајна инфраструктура	22
3.4.1.4. Техничка и комунална инфраструктура.....	26
3.4.1.4.1. Површине и објекти у функцији водопривредне делатности	26
3.4.1.5. Површине и објекти у функцији енергетске делатности.....	28
3.4.1.5.1. Електроенергетска инфраструктура	28
3.4.1.5.2. Јавна расвета	31
3.4.1.5.3. Топлификационна инфраструктура	31
3.4.1.5.4. Гасоводна инфраструктура.....	31
3.4.1.6. Обновљиви извори енергије.....	33
3.4.1.7. Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности.....	33
3.4.1.7.1. Комуникациони системи	33
3.4.1.7.2. Мобилна телефонија	35
3.4.1.7.3. КДС.....	35
3.4.1.8. Остале комуналне делатности.....	36
3.4.1.8.1. Управљање отпадом.....	36
3.5. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте.....	37
3.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе.....	38
3.7. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи.....	39
3.7.1. Општи услови заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина.....	39

III УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЕВИДЕНТИРАНИХ ДОБАРА	39
IV МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ.....	41
3.7.2. Општи услови и мере заштите животне средине	41
3.8. Мере за унапређење енергетске ефикасности	42
3.9. Општи услови и мере заштите од елементарних и других већих природних непогода.....	43
3.10. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.....	43
4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	44
4.1. Правила грађења на грађевинском земљишту.....	44
4.1.1. Становање	44
4.1.2. Површине за привредне делатности.....	47
4.1.2.1 Површине за индустрију и производњу.....	47
4.1.2.2. Површине за комерцијалне делатности	50
5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛНА	51
5.1. Целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације, са смерницама за њихову израду	51
5.2. Предвиђени рокови за израду плана детаљне регулације са обавезно прописаном забраном градње нових објекта и реконструкције постојећих објекта (изградња објекта или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана	51
5.3. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, са смерницама за њихову израду	51
5.4. Приказ остварених урбанистичких параметара.....	55
6. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	56

Табеле

Табела 1.	Биланс површина постојећег стања	7
Табела 2.	Општа правила парцелације, регулације и изградње	7
Табела 3.	Правила за реконструкцију, додградњу, адаптацију и санацију постојећих објекта	13
Табела 4.	Табела компатибилности	16
Табела 5.	Општа правила за површине и објекте јавне намене	17
Табела 6.	Правила уређења и изградње објекта образовања	18
Табела 7.	Правила уређења и изградње објекта дејце заштите	19
Табела 8.	Нормативи за паркирање по наменама	23
Табела 9.	Трафостанице 10/0,4 kV постојеће	29
Табела 10.	Правила уређења и изградње објекта администрације у функцији управљања отпадом	36
Табела 11.	Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте	37
Табела 12.	Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта	38
Табела 13.	Правила грађења за породично становање	44
Табела 14.	Правила грађења за породично становање на парцелама чија је површина мања од најмање утврђене површине и ширине	46
Табела 15.	Правила грађења за објекте за индустрију и производњу	47
Табела 16.	Правила грађења за површине за складиштење отпада на отвореном	49
Табела 17.	Правила грађења за објекте комерцијалне делатности	50
Табела 18.	Правила грађења за УП за Комплекс „Ресорт“	52
Табела 19.	Правила грађења за УП за комплексе комерцијалне делатности	54
Табела 20.	Приказ остварених параметара	55

В. ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|---|--------|
| 1. Извод из Генералног урбанистичког плана Лесковца | 1:5000 |
| 2. Граница Плана на ортофото подлози..... | 1:5000 |
| 3. Постојеће стање коришћења површина..... | 1:2500 |
| 4. Постојеће стање објеката и инфраструктуре..... | 1:2500 |
| 5. План намена површина..... | 1:2500 |
| 6. План регулације и нивелације..... | 1:2500 |
| 7. План инфраструктуре..... | 1:2500 |
| 8. Начин спровођења плана..... | 1:5000 |

I ОПШТИ ДЕО ПЛАНА

1. УВОДНИ ДЕО

1.1. Правни и плански основи

Правни основи за израду Измене и допуне плана генералне регулације 8 у Лесковцу - "Његошева" (за део грађевинског блока 58) је Одлука о изради Измене и допуне плана генералне регулације 8 у Лесковцу - "Његошева" (за део грађевинског блока 58), („Службени гласник града Лесковца“ бр.11/2021) и Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и важећи правилници.

Плански основ за израду **Измене и допуне плана генералне регулације 8 у Лесковцу - "Његошева"** (за део грађевинског блока 58):

- Генерални урбанистички план Лесковца (са временским хоризонтом до 2032. године) ("Службени гласник града Лесковца", 35/22) и
- План генералне регулације 8 на грађевинском подручју ГУП-а Лесковца - делови блокова 58 и 59 у Лесковцу – „Његошева“ („Службени гласник града Лесковца“, бр.18/15).

Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 8 У ЛЕСКОВЦУ – „ЊЕГОШЕВА“ (за део грађевинског блока 58), објављено је у („Службеном гласнику града Лесковца“ бр.34/21 (5. октобар 2021).

Повод за израду Плана је преиспитивање планских решења из основног ПГР-а 8 у Лесковцу, који се примењивао у претходном периоду и усаглашавање са поставкама и смерницама из новог Генералног урбанистичког плана Лесковца (са временским хоризонтом од 2022. до 2032. године), као и иницијатива ЈКП Водовода Лесковац за трајно решење одвођења атмосферских вода на простору града Лесковца источно од железничке пруге Београд - Младеновац - Лапово - Ниш - Прешево - државна граница - (Табановци).

Предмет изrade измене и допуне је северни део Плана генералне регулације 8 у Лесковцу који је био у примени у претходном периоду.

Циљ израде Плана је дефинисање услова за изградњу сепаратне канализационе мреже-посебан систем за одвођење комуналних отпадних вода и посебан систем за одвођење атмосферских вода, као и изградњу постројења за пречишћавање атмосферских вода.

1.2. Образложение планског основа-извод из планова вишег реда

Обавезе, услови и смернице из ГУП-а Лесковца (са временским хоризонтом од 2022. до 2032. године)

Генерални урбанистички план Лесковца, као плански документ вишег реда, сагледава потенцијале града, правце развоја и унапређења: становиња, привредних делатности, јавних служби, саобраћајне, техничке и комуналне инфраструктуре, уз рационално коришћење грађевинског земљишта и поштовање основних начела заштите и унапређења животне средине, културно-историјских вредности и градитељског наслеђа.

Подела територије Плана на просторно функционалне целине

У циљу оперативније даље планске разраде и спровођења Плана, плновима генералне регулације, у планском обухвату задржана је већ успостављена подела на (4) просторно функционалне и 19 урбанистичких целина.

Обухват Плана налази се у оквиру грађевинског подручја у просторно функционалној целини III- „Радна зона“, у урбанистичкој целини 8.

Зона се протеже у правцу север – југ, обухвата просторну целину намењену претежно индустрији и производњи, комерцијалним делатностима, као и породичном становињу већим делом планирано организовано, а заступљено је и стихијско становиње неадекватно организовано и уређено, саобраћајно и комунално неопремљено.

Део зоне индустрије и производње, налази се у дефинисаној зони заштите и прописане су мере заштите за забрану и обустављање даље градње, око перспективног комплекса посебне намене, који се налази у контакт зони планског обухвата.

На грађевинском земљишту заступљене су:

- површине и објекти за јавне намене и зелене површине;
- површине и објекти остале намене.

Површине и објекти за јавне намене и зелене површине

Основно образовање-Предвиђена је изградња непотпуне основне школе у обухвату Плана.

Дечја заштита- Постојећи објекат дечје заштите се задржава, могућа је реконструкција и доградња објекта уколико буде потребно у складу са правилима за димензионисање ове врсте објекта.

Зелене површине

I Јавне зелене површине, односно зелене површине јавног коришћења: паркови, скверови и блоковски паркови

Скверови (јавне уређене зелене површине мање од 1 ha) се планирају на трговима и уз саобраћајнице и углавном имају декоративну и санитарно-хигијенску функцију, а служе и као допунска регулација саобраћаја.

Блоковски или рејонски паркови (блоковско зеленило које уоквирује намену станововање) се задржавају у насељима: Дубочица, Зеле Вељковић, Сува река, Тома Костић, код Ракићеве кафане, између Бојничког и Лебанског пута, насељу **Кованлук**, Васковом насељу, Радничком насељу, Бобишту, Синковицу. Нови се планирају са формирањем нових стамбених зона.

II Заштитне зелене површине имају посебну намену и задатак са специфичним функцијама. Заштитне зелене површине планирају се ради потребе заштите животне средине или поједињих угрожених елемената - уз нестабилне падине, заштита од ерозије, заштита од буке, заштита ваздуха, воде, земљишта, визуелне заштите и др. Друга улога је да повежу градско зеленило са ванградским у систем зелених површина, као и у активној и пасивној рекреацији становништва.

Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

Саобраћај и саобраћајне површине

-Унапређење постојећих и изградња нових бициклстичких и пешачких коридора; обезбеђивање локација терминала и стајалишта у складу са захтевима путника у односу на приступачност јавног превоза; рационално планирање, развој и опремљеност простора техничком инфраструктуром; побољшање енергетске ефикасности и коришћења обновљивих извора енергије.Одсуство интереса локалне самоуправе за изградњу јавне локалне железничке инфраструктуре (**индустријских колосека- железничких колосека који се прикључују на мрежу и служе за допремање и отпремање робе, као и за завршење и друге радње (утовар, истовар, маневрисање и сл.) у железничком превозу робе**, потврђено је процесом партиципације привредника из радних зона.

Трасе саобраћајне мреже овог плана и њихове профиле могуће је преиспитати плановима нижег реда.

Техничка и комунална инфраструктура

Површине и објекти у функцији водопривредне делатности

Водоснабдевање-Обезбедити довољно и квалитетно водоснабдевање свих корисника у обухвату.

Одвођење отпадних и атмосферских вода-Обезбедити одвођење атмосферских и комуналних отпадних вода са подручја Плана и изградњу постројења за пречишћавање атмосферских вода.

Површине и објекти у функцији енергетске делатности

Електроенергетска инфраструктура-Обезбеђење довољног, сигурног, квалитетног и економичног снабдевања електричном енергијом свих потрошача. Локације постојећих трафостаница се задржавају са могућношћу проширења у оквиру постојећих објекта:

- 110/35кV "Лесковац 1" и 110/10кV "Лесковац 4" и 110/10кV "Лесковац 6",
- ТС 35/10 kV „Лесковац 3“, ТС 35/10 kV „БТС“, и ТС 35/10 kV „Југ“.

Планирана је изградња ТС 110/10 kV ("Лесковац 7")

Топлификација -Није предвиђена изградња.

Гасификација- У области **газификације** предвиђа се изградња недостајућих мерно-регулационих станица (МРС) и дистрибутивне мреже гасовода.

Обновљиви извори енергије-у обухвату Плана могуће је користити енергију **сунца** и енергију **биомасе**. Предност коришћења обновљивих извора енергије је много мањи штетни утицај на околину.

Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности

-Техничко осавремењавање постојеће и изградња нове телекомуникационе инфраструктуре.

Површине и објекти за комуналне делатности

Управљање отпадом-Успостављање и јачање одрживог интегралног система управљања отпадом, у правцу смањења загађења животне средине и деградације простора.

Површине и објекти за комуналне делатности

У оквиру других претежних намена могу се наћи **остале комуналне површине** као пратећа намена.

Површине и објекти остале намене

Становање- У овој зони задржава се породично становање и дају смернице за унапређење, као и могућност градње компатibilних садржаја - пословних објеката у оквиру зоне становања са тенденцијом постепене трансформације у пословање. То су пре свега мали производни и услужни капацитети у склопу објекта становања или посебно на парцели. Сама намена зоне омогућава разноврсну изградњу, стамбених и пословних објеката, уз поштовање заштитних појасева и свих других мера заштите. Становање које са севера непосредно тангира комплекс циглане Младост, може претрпети промену намене у индустрију и производњу.

Постојећи вишепородични објекти у ПГР 8, задржавају се без могућности повећања спратности и габарита. У овој зони становања не предвиђа се градња вишепородичних објеката и не предвиђа се урбана обнова, односно трансформација породичног у вишепородично становање.

Површине за привредне делатности

Површине за комерцијалне делатности и индустриску производњу у привредним зонама

Планира се задржавање концепта одвијања привредне делатности у оквиру формираних радних зона према планској документацији која се примењивала у претходном периоду, а која се сада усаглашава са законском терминологијом (привредне зоне).

Површине за индустрију и производњу намењене су за развој привредних делатности, које се због просторних капацитета и утицаја на животну средину, не могу мешати са другим зонама. Обухватају изградњу свих врста индустриских комплекса, објеката и постројења

Површине за комерцијалне делатности обухватају делатности у домену пружања услуга свих врста, превасходно усмерених ка задовољавању спектра заједничких потреба становништва, од задовољења свакодневних потреба, до оних повремених и ванредних, у терцијалном и квартарном сектору.

Општи услови и мере заштите културних добара и амбијенталних целина

Задржава се концепција заштите културног наслеђа града Лесковца, која подразумева примену низа мера и услова заштите: општих мера и услова заштите и коришћења непокретних културних добара и добара који уживају статус претходне заштите и евидентираних добара, мера заштите споменика културе, мера заштите просторно културно–историјских целина и амбијенталних целина.

Остали елементи значајни за даље спровођење урбанистичког плана

Границе намена дефинисаних Планом, исцртане су по катастарском стању. Детаљнијом разрадом границе намена ће се дефинисати урбанистичком документацијом низег реда, односно Плановима генералне регулације.

1.3. Обухват плана

Укупна површина планског обухвата износи **P= 91,62 ha** коју одређује следећа граница:

Опис границе обухвата почиње у тромеђној тачки коју чине КП бр. 6041, 6042/2 и 14301/1 - ул. Његошева у КО Лесковац. Од ове тачке граница иде на запад поклапајући се са јужном регулацијом ул. Његошева, долази до тромеђне тачке коју ова катастарска парцела чини са КП бр. 6040/2 и 6039/1 КО Лесковац, скреће на север и долази до осовине ул. Његошева – КП бр. 14301/1 КО Лесковац. Из те тачке скреће на запад пратећи осовину улице. Граница, пратећи осовину улице долази до западне међне линије КП бр. 14301/1 КО Лесковац, скреће на југ пратећи североисточну међну линију КП бр. 14287/1 КО Лесковац - железничка пруга Београд - Скопље, долази до тачке пресецања коју чине КП бр. 14287/1 - железничка пруга и планирана регулационија линија улице Љубише Самарџића до тачке пресека јужне међне линије КП бр. 14287/1 КО Лесковац - железничка пруга Београд - Скопље и планиране регулационе линије поменуте улице, даље наставља источном међом КП бр. 14287/1 КО Лесковац - железничка пруга Београд - Скопље и долази до тачке пресецања са КП бр. 12329 и 12328 КО Лесковац.

Из ове тачке граница скреће на исток, прати јужну међну линију КП бр. 12329 КО Лесковац, до тромеђне тачке КП бр. 12329, 12328 и 12344 (ул. Симе Погачаревића) КО Лесковац, одакле пресеца КП бр. 12344 КО Лесковац - ул. Симе Погачаревића до тачке где се пресецају западна међна линија КП бр. 12334 КО Лесковац и осовина планиране саобраћајнице која је дефинисана координатним тачкама број 61, 116 и 117, а све до пресецања осовине планиране саобраћајнице са КП бр. 14286/1 КО Лесковца - канал Бара. Одатле скреће на север пратећи западну међну линију КП бр. 14286/1 КО Лесковац, до тромеђне тачке коју чине КП бр. 6041, 6042/1 и 14286/1 КО Лесковац, одакле иде источном међном линијом КП бр. 6041 КО Лесковац до тачке одакле је описан почeo.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела меродаван је графички прилог. бр.2 Граница плана на ортофото подлози.

1.4. Опис постојећег стања

Просторни обухват Плана представља грађевинско земљиште.

Грађевинско земљиште

У границама грађевинског подручја издвајају се површине и објекти јавне намене: дечја заштита, спорт и рекреација и зеленило, мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре и површине остале намене: становање, индустрија и производња и комерцијалне делатности. Карактеристично за овај простор је то што намене нису јасно издвојене и у непосредном контакту егзистирају садржаји као што је становање и привређивање. У оквиру намене комерцијалне делатности присутне су најразличитије делатности као што су угоститељство, трговина, радионице и сл. Североисточно од комплекса циглане „Младост“, као и дуж целог источног дела комплекса налазе се објекти становања који су изложени утицају производног процеса циглане. Становање у непосредној близини комплекса „Браћа Ђокић“, који садржи простор за прераду меса, такође је изложен утицају који ствара овај комплекс.

У северном делу Плана, браунфилд комплекс „Ресорт“ налази се у средини грађевинског блока окружен породичним становањем. Овај комплекс представља индустријску баштину, коју је у ГУП-у Лесковац дефинисао Завод за заштиту споменика културе Ниш.

1) Објекти и површине јавне намене

Дечја заштита: Вртић „Звончица“ капацитета 110 детета налази се у средишњем делу грађевинског блока 58, на КП бр. 6223/27 КО Лесковац, која је трапезастог облика. Улаз у објекат вртића је са јужне стране, док је приступ парцели омогућен са ул.Љубе Ненадовића. Објекат је монтажног типа, спратности II (приземље).

Спорт и рекреација: Локални спортско-рекреативни терен налази се у средишњем делу грађевинског блока 58 (северно од вртића) на КП бр. 6223/26 КО Лесковац. Терен је асфалтиран, осветљен и ограђен жичаном оградом. Остatak парцеле је неуређен.

Зелене површине: Једини објекат јавног зеленила у обухвату Плана је сквер у средишњем делу обухвата. Од других објеката јавног коришћења зеленило је присутно као пратећа намена уз основну – дечја заштита и спорт и рекреација. Уз саобраћајнице постоје дрвореди, али у малој дужини те је неопходно улице у Плану оплеменити адекватним дрворедним врстама. Велико је присуство других зелених површина, које се пројима са осталим површинама. Највише су заступљене у оквиру радних зона, будући да су оне доминантне, али су лоше уређене и не испуњавају санитарно-заштитни карактер. Присутно је зеленило у оквиру зоне становања, неуједначено по површини и изгледу.

Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Саобраћајна инфраструктура

Јавна друмска инфраструктура

Државна путна мрежа

Окосницу саобраћајне мреже у обухвату Плана чине улица Његошева и Симе Погачаревића. Улица Његошева, која припада категорији магистралних саобраћајница, делом се пружа правцем државног пута II реда број 437 - Лесковац - Горње Драговље.

Магистрална саобраћајница је и улица Симе Погачаревића која се поклапа са правцем пружања државног пута II реда број 39 - Пирот - Бабушница - Власотинце - Лесковац - Приштина - Пећ - државна граница са Црном Гором (границни прелаз Чакор).

Улична мрежа

Стање улица на изграђеној примарној мрежи је добро.

Највећи број стамбених улица и пролаза секундарне мреже је пошљунчан.

Изграђених тротоара има на примарним саобраћајницама и улици Љубе Ненадовића.

Јавни градски саобраћај

Од саобраћајних терминала постоје два аутобуска стајалишта у улици Симе Погачаревића и два у оквиру споре траке у улици Његошевој.

Бициклистички саобраћај

Бициклистичке стазе су изграђене у улицама Његошевој и Симе Погачаревића.

Површине и објекти у функцији друмског саобраћаја

Паркирање

Изграђених паркиралишта као јавних површина нема. Доминантно паркирање је у оквиру сопствених парцела.

Станице за снабдевање горивом

На простору Плана изграђене су две бензинске станице у улици Његошевој.

Површине у функцији железничког саобраћаја

Железнички саобраћај

Простор обухвата Плана са југозапада тангира магистрална једноколосечна електрифицирана пруга Београд - Младеновац - Лапово - Ниш - Прешево - државна граница - (Табановци) у дужини од око 1,0 km (од око наспрам km 287+568, до око наспрам km 288+608).

Техничка и комунална инфраструктура

Површине и објекти у функцији водопривредне делатности

Водоснабдевање: На подручју Плана снабдевање корисника водом за пиће остварено је преко водоводне мреже која је повезана на централни градски систем водоснабдевања.

Један део постојеће водоводне мреже је малог профила и не задовољава по свом капацитету, пре свега за потребе противпожарне заштите. Такође део постојеће водоводне мреже изграђен је од салонитних, азбест-цементних цеви које не задовољавају санитарне стандарде.

Најзначајнији објекат водоснабдевања на овом подручју је цевовод профила С Ø300 mm у ул. Његошевој, северни тротоар, и цевовод профила ПЕХД Ø225 mm у ул. Симе Погачаревића, источни тротоар.

Одвођење отпадних и атмосферских вода: на подручју Плана постојећа канализациона мрежа је општег система те се овом канализацијом заједно одводе и отпадне и атмосферске воде.

Најзначајнији објекти одвођења отпадних и атмосферских вода на подручју Плана су:

- "Индустријски" колектор профила Ø600 mm од ул. Индустриска II до насеља Поддум и
- ФЦС у ул. Јадранској.

За потребу одвођења атмосферских вода са коловоза у ул. Симе Погачаревића у скоријем периоду изграђена је канализациона мрежа. Ова канализација атмосферских вода одводи атмосферске воде у рецепцијент канал Бару.

У протеклом периоду уочено је да постојећа канализациона мрежа није у могућности да прихвати атмосферске воде у периоду појаве обилнијих падавина или топљења снега те се јавља задржавање већих количина атмосферских вода на коловозу што угрожава несметано одвијање како колског тако и пешачког саобраћаја а неретко се дешава да ова вода уђе у дворишта.

Површине и објекти у функцији енергетске делатности

Електроенергетска инфраструктура:

Стање електроенергетских објеката напонског нивоа 110/10 kV и 35 kV

Конзумно подручје обухваћено Планом напаја се из ТС 110/10 kV „Лесковац 6“, инсталисане снаге 2x31,5 MVA и ТС 35/10 kV „ЈУГ“, инсталисане снаге 8 MVA. ТС 35/10 kV „ЈУГ“ која се налази у подручју обухвата Плана, поред западне границе.

У оквиру границе Плана, усевероисточном делу, пролази траса двоструког ДВ 110 kV (бр. 1175А и 1175Б) од ТС 400/110 kV "Лесковац 2" до ТС 110/35 kV "Лесковац 1". Кроз подручје обухвата Плана, дуж источне границе, у правцу север-југ, пролази траса ДВ 35 kV од ТС 110/35 kV "Лесковац 1" до ТС 35/10 kV "ЈУГ", која око средине планског обухвата мења правац у североисток – југозапад и долази до ТС 35/10 kV "ЈУГ".

Стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10 kV

Стање трансформаторских станица 10/0,4 kV

Изграђене су следеће трафо станице са прикључним 10 kV водовима и НН расплетом:

1. TC 10/0.4 kV „OMB“
2. TC 10/0.4 kV „Развитак“
3. TC 10/0.4 kV „Ресорт“
4. TC 10/0.4 kV „Црепана“
5. TC 10/0.4 kV „Победа 1“
6. TC 10/0.4 kV „Божидара Величковића“
7. TC 10/0.4 kV „Графика“
8. TC 10/0.4 kV „Браћа Ђокић“
9. TC 10/0.4 kV „Компресори“
10. TC 10/0.4 kV „Сиви лив 1“
11. TC 10/0.4 kV „Сиви лив 2“
12. TC 10/0.4 kV „Темпер 1“
13. TC 10/0.4 kV „Темпер 2“
14. TC 10/0.4 kV „Пролетер“
15. TC 10/0.4 kV „ФПЛ“
16. TC 10/0.4 kV „Нова“

Постојеће трафо станице 10/0,4 kV се задржавају са повећањем снаге до могућности објекта. У североисточном делу простора обухвата Плана нема изграђених електроенергетских објеката.

Постојећа мрежа 10 kV је уземљена преко нискоомске импедансе, а сачињена је углавном од каблова типа NPO 13-AS 3x150 mm². Кабловска 10 kV мрежа је прстенаста, а припадајуће TC 10/0,4 kV су прикључене по принципу „улаз-излаз“.

Топлификациона инфраструктура: у обухвату Плана не постоји централна топлана већ се корисници топлотом снабдевају из локалних извора топлоте (индивидуалне котларнице).

Гасоводна инфраструктура: На подручју Плана изграђен је део дистрибутивне гасне мреже (ДГМ) од челичних цеви, као и мерно-регулационе станице (МРС) „Младост“ и „Пролетер“. Гасом се снабдева део корисника („Златни пек“, „Младост“).

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

Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности: На простору обухвата Плана постоји изграђена подземна бакарна и оптичка телекомуникациона мрежа (изведена подземно у цевима кабловске канализације у заштитној ПЕ цеви), као и разводна надземна оптичка инфраструктура.

Површине и објекти за комуналне делатности

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

Површине и објекти у функцији одвођења и складиштења отпада: На КП бр.6225 КО Лесковац налази се комплекс у функцији одвођења отпада, односно простор за администрацију, технички преглед и паркирање возила за одвођење смећа, предузећа задуженог за одвођење и депоновање отпада.

2) Објекти и површине остале намене

Становање: Заступљено је становање средњих густина Гс=10-25 станова/ха (Гн=25-80 становника/ха), у виду породичне градње и то у северозападном (јужно и источно од „Ресорта“) и средишњем делу обухвата. У малом броју стамбених објеката, у приземљу, развијене су и услужне делатности различитих видова. Објекти су мањом чврстог бонитета, формирани на индивидуалним парцелама.

Источно од комплекса ИГМ Младост ДОО, у улици Божидара Величковића, налазе се два објекта вишепородичног становља, са по четири стамбене јединице, саграђена за потребе ратних војних инвалида, спратности П+1 (две надземне етаже).

Индустрија и производња: У планском обухвату доминантна намена је индустрија и производња у оквиру радне зоне бр.4 – „58“. Објекти су различитог бонитета, мањом чврстог, спратности од једне до три надземне етаже (П до П+1+Пк), са паркирањем у оквиру комплекса. Доминантно место заузимају комплекси металне индустрије, стоваришта и комплекси у функцији грађевинске и металне

индустрије. Фактичко стање комплекса је различито, од оних који су у функцији до оних који су девастирани и запуштени. У овом грађевинском блоку присутни су комплекси мале привреде.

Изменом и допуном ПГР-а, обухваћен је северни део планског обухвата ПГР 8- "Његошева", који својом јужном границом тангира комплекс посебне намене, одређен као перспективни, односно део површине постојећих и планираних објеката за индустрију и производњу налази се у прописаним зонама заштите: зона забрањене градње, зона ограничene градње и зона контролисане изградње.

Комерцијалне делатности: у обухвату Плана формирани су комплекси услуга, продајни салони и стоваришта. Објекти намењени пословању присутни су као пратећи садржај зони привређивања и стамбеној зони. Дуж ул.Његошеве (Државни пут ПБ-437), и дуж ул.Симе Погачаревића (Државни пут ЈБ-39) су објекти чврстог бонитета, спратности По+П, П, П+1 и П+1+Пк.

Неизграђене површине: Земљиште у источном делу обухвата представља неизграђено грађевинско земљиште, где доминирају површине са активном пољопривредном производњом. Површине се обрађују са различитим културама (воће, житарице, повртњаци) и углавном су у добром стању.

1.5. Преглед непокретних културних добара, добара која уживају статус претходне заштите и добара са споменичким својствима на подручју обухвата Измене и допуне плана генералне регулације 8 - „ЊЕГОШЕВА“ (за део грађевинског блока 58)

На подручју обухваћеном **Планому** тренутку добијања захтева за издавање услова од значаја за предметни План, према документацији која се чува у Заводу за заштиту споменика културе Ниш, налазе се добра која поседују културно-историјске вредности и сведоче о развоју овог места- значајни индустриски комплекси који су евидентирани да имају споменичка својства.

ДОБРА КОЈА ПОСЕДУЈУ СПОМЕНИЧКА СВОЈСТВА НА ТЕРИТОРИЈИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 8 У ЛЕСКОВЦУ „ЊЕГОШЕВА“

1.Фабрички зидани димњак у оквиру циглане „Младост“ у Лесковцу, некадашње Фабрике керамике Рафајловић, Соколовић и Бајаз, која се налази се на КП бр. 6366/1 КО Лесковац.

2.Некадашња Фабрика вунених тканина Мике Станковића и сина (Мике Куце) у Лесковцу, која убрзо након завршетка Другог светског рата и конфискације добија назив “Црвена звезда”, а већ марта 1950. године улази у састав Текстилног комбината “Коста Стаменковић”, у коме остаје до 1956. године, када улази у састав лесковачке текстилне индустрије “Летекс”. После оснивања и наглог развоја нове текстилне фабрике припадају је фабрици “Ресорт” чији се назив задржало до данас.Фабрички комплекс обухвата објекте који се налазе на КП бр.5955 КО Лесковац, у улици Његошевој бр.14 и оригинално се састојао од управне зграде, четири производне хале, складишта и магацина, лабораторија, помоћних зграда, амбуланте. Главна фабричка зграда састоји се од приземља, где су биле смештене машине које су заокруживале процес производње и спрата, где су се налазили разбоји за ткање и селфактори за упредање основе.

1.6. Биланс површина постојећег стања коришћења површина

Биланси површина постојећег стања у планском обухвату приказан је табелом према постојећој намени:

Табела 1 – Биланс површина постојећег стања коришћења површина

Намена површина		Површина (h)	%
Површина јавене намене	Дечја заштита	0.57	13,93
	Спорт и рекреација	0.68	
	Објекти јавне управе	0.65	
	Зеленило	1.16	
	Саобраћајна инфраструктура	9.36	
	Техничка и комунална инфраструктура	0.07	
Површина остале намене	Становање	14.03	62,21
		0.09	
	Индустрија и производња	27.08	
	Комерцијалне делатности	15.41	

Неизграђено грађевинско земљиште	22.25	24,29
Укупно грађевинско земљиште	91.62	100

II ПЛАНСКИ ДЕО

2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

Правила уређења и грађења у Плану су дефинисана у складу са смерницама из Генералног урбанистичког плана Лесковца и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу. Правила уређења и грађења у Плану су одређена за грађевинске парцеле односно појединачне комплексе у оквиру предвиђених намена површина.

Правила у Плану су систематизована тако да прва група (општа правила) важи за све намене у обухвату Плана, а друга (појединачна правила) за претежне намене предвиђене Планом у грађевинском подручју.

Општа правила уређења и грађења за зоне и целине састоје се од:

- општих правила за парцелацију,
- општих правила за регулацију и
- општих правила за изградњу.

Општа правила за парцелацију су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

Општа правила за регулацију обухватају планске елементе за одређивање регулационе и грађевинске линије, положај објекта на парцели и друга правила регулације. Систем елемената регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулационија линија, грађевинска линија и осовинска линија јавне саобраћајне површине).

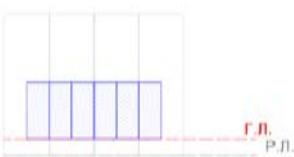
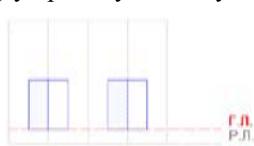
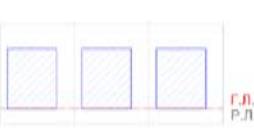
Општим правилима за изградњу уређују се врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама, односно класа и намена објеката чија изградња је забрањена у тим зонама, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила и др., као и други услови архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

Табела 2 – Општа правила парцелације, регулације и изградње

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	
ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	
Правила парцелације	<p>Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Такође, треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се формира. Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.</p> <p>Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног за намену.</p> <p>Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елaborата геодетских радова за исправку граница суседних парцела.</p> <p>Исправка граница врши се ако су испуњени услови за примену општих правила за парцелацију.</p> <p>За остале појединачне зоне парцеле се дефинишу у складу са претежном наменом, односно у складу са инфраструктурним објектима.</p>
ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ	
Регулационија линија	То је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Грађевинска линија	<p>То је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.</p> <p>Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар грађевинске линије.</p> <p>Подzemна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.</p> <p>Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објекта, склоништа, гараже и сл.) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.</p> <p>Дефинисана је у графичком прилогу бр.6 –План регулације и нивелације.</p> <p>Постојећи објекти чији се део габарита налази испред грађевинске линије, задржавају се, док се у случају доградње објекта грађевинска активност треба одвијати иза грађевинске линије.</p> <p>У случају рушења постојећег објекта, изградња новог усклађује се са планираном грађевинском линијом.</p>
---------------------------	--

ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ

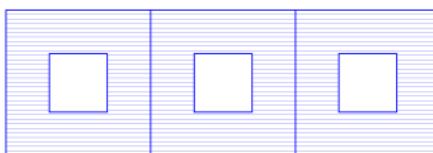
Врста и намена објекта који се могу градити	<p>Породична кућа је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана;</p> <p>Стамбено-пословна зграда је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора;</p> <p>Пословна зграда је зграда која је намењена за обављање делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора.</p>
Класа и намена објекта чија је изградња забрањена	<ul style="list-style-type: none"> - 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 или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре; - на траси и у заштитној зони колектора фекалне канализације Ø 600;
Положај објекта на парцели	<p>Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, 
<ol style="list-style-type: none"> 2) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле, 	
<ol style="list-style-type: none"> 3) као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле, 	

4) као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле



P.L.

5) као атријумски - објекат додирује све четири линије грађевинске парцеле.



R.L.=P.L.

	<p>Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и постојећих објеката на парцели.</p> <p>-Уколико објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најиступреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.</p>
Висина објекта	<p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.</p> <p>Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.</p> <p>За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.</p> <p>Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p> <p>Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.</p> <p>Релативна висина је:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) висина венца новог објекта усклађује се по правилу са венцем суседног објекта, Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: <ul style="list-style-type: none"> 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, 2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте, 3) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих услова из правилника.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	<p>На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатibilne намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.</p> <p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, (гараже, оставе, летња кухиња, и сл). који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене.</p>
Грађевински елементи објекта	<p>Елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) излози локала - 0,30m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу,

	<p>2) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00m,</p> <p>4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m и</p> <p>5) конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.</p> <p>Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.</p>
Отворене спољне степенице	<p>Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00m. 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.</p>
Грађевински елементи испод коте тротоара	<p>Подрумске етаже, када се грађевинска и регулационија линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију. Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулационија линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50m и 2) шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00m. <p>Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.</p>
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	<p>Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m. За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности.</p>
Одводњавање и нивелација	<p>Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.</p>
Ограђивање	<p>Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.</p>

Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго	Спولي изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препорука је да се за избор боје за фасаде користе неутралне боје, јер дуже одолевају временским приликама. Спولي изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима. Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу. Обрада објекта треба да буде од материјала високог квалитета. Фасаде објекта могу бити малтерисане и бојене у боји по избору пројектанта или обложене фасадном опеком, природним или вештачким каменом итд. Препоручена је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.
Инжењерско-геолошки услови 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). Пожара – изградња хидрантске мреже у постојећим и планираним саобраћајницама и опремање потребним бројем хидраната.

Табела 3 – Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА	
Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката	<p>Обнова и реконструкција могући су под следећим условима:</p> <p>Реконструкција постојећих објеката могућа је у границама максималних планираних параметара за градњу на парцели у оквиру претежних намена.</p> <p>За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.</p> <p>Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцели не може се дозволити доградња (по вертикални и хоризонтални) постојећег објекта.</p> <p>Адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру намена датих овим планом.</p> <p>Услови за дозвољене интервенције на постојећим објектима:</p> <p>Доградња нових етажа/крова до планиране максималне спратности – усклађивање висине нових етажа дефинише се у односу на преовлађујућу висину објекта у истом фронту, улици или блоку, као и на одређену типологију објекта.</p> <p>Код објекта у низу или прекинутом низу, кровне равни треба решити тако да се одвојење атмосферских вода са површина крова, реши у сопствено двориште, односно усмери према улици.</p> <p>Реконструкција и доградња постојећег објекта не сме да угрози објекте у окружењу.</p>
Услови за реконструкцију објекта који су у супротности са наменом дефинисаним планом	<p>Постојећи објекти, који су у супротности са планираном претежном наменом могу се санирати, адаптирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада, до привођења простора планираној намени, у постојећем габариту и волумену. Радовима неопходним за побољшање услова живота и рада, до привођења простора планираној намени сматра се и:</p> <p>-доградња санитарних просторија до $12m^2$.</p>

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине

Зоне се формирају на грађевинском земљишту са саобраћајном и инфраструктурном мрежом која је преузета као урбанистичка обавеза уз усаглашавања са условима из ГУП-а Лесковца (са временским хоризонтом до 2023. године).

Основна намена простора у границама Плана је:

- површине и објекти јавне намене
- површине и објекти остале намене.

3.2. Концепција уређења карактеристичних целина одређених планом

3.2.1. Површине и објекти за јавне намене, спорт и рекреацију и зелене површине

O1 Образовање

Планирана је изградња основне школе на КП.бр.6223/8 КО Лесковац имајући у виду да је радијус кретања деце до основне школе већи од 650,00m и да деца на путу до школе прелазе прометне саобраћајнице и железничку прругу.

O2 Дечја заштита

Задржава се постојећи објекат дечје заштите уз могућност реконструкције и доградње у складу са прописаним условима.

J3 и 33 Зеленило

Садашњи систем **зелених површина** је назнака комбинованог система зеленила, кога треба даље надградити и побољшати. То се постиже повећањем површина под зеленилом, непрекидних и равномерно распоређених, као и ревитализацијом и реконструкцијом постојећег зеленог фонда. Недостатак зеленила јавног коришћења донекле је компензован зеленилом ограничено коришћења, зеленилом специјалне намене, као и чињеницом да је у подручју Плана заступљено породично станововање са добним процентуалним учешћем врта у оквиру парцеле.

3.2.2. Саобраћајна и остале инфраструктура

Саобраћајна инфраструктура

Планом је предвиђена регулација постојећих саобраћајница, и отварање нових улица ради обезбеђивања потребних коридора за саобраћајну и комуналну инфраструктуру у циљу побољшања услова и омогућивања изградње нових урбаних структура.

Техничка и комунална инфраструктура

Површине и објекти у функцији водопривредне делатности

Водоснабдевање: Планирани објекти прикључиће се на: водоводну мрежу - постојећу (која ће се реконструисати) и планирану (која ће се повезати на постојећу).

Одвођење отпадних и атмосферских вода: Планира се измена инфраструктурног решења. То се пре свега односи на изградњу канализационе мреже за одвођење атмосферских вода. Планира се сепаратна канализациона мрежа, посебан систем за одвођење комуналних отпадних вода и посебан систем за одвођење атмосферских вода.

Рецицијент за прихват атмосферских вода са овог подручја је Канал Бара.

Постројење за третман атмосферских вода планира се да буде лоцирано на левој обали Канала Бара на деловима КП бр. 6039/1 и 6040/1 КО Лесковац, у зони заштите далековода.

Планирани систем канализационе мреже за одвођење атмосферских вода је гравитациони без препумпавања.

Планирана канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода предвиђа се у оквиру постојеће или новопланиране регулације, односно на земљишту јавне намене.

Применом новопланираног решења инфраструктуре забрањено је било какво мешање комуналних отпадних вода и атмосферских вода, односно упуштање комуналних отпадних вода у систем атмосферске канализације.

Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетска мрежа – поред постојећих планира се изградња нових трафостаница, одговарајућих прикључних кабловских водова и расплета на нисконапонској страни.

Топлификациона инфраструктура

Не предвиђа се централизовано напајање корисника топлотном енергијом.

Гасоводна инфраструктура

За снабдевање **топлотном енергијом** предвиђа се прикључење објеката на планирану гасоводну мрежу.

Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности

Задржавају се постојећи телекомуникациони правци и коридори, укључујући и радио коридоре и прилагођавају се новопланираној регулацији.

Површине и објекти у функцији складиштења отпада

Комплекс намењен администрацији и техничком прегледу возила предузећа задуженог за одвожење и складиштење отпада задржава се на постојећој локацији.

3.2.3. Површине и објекти остале намене

Дефинисане су целине где се постојећи индустриски комплекси трансформишу у складу са савременим технолошким захтевима. Заменом постојећег грађевинског фонда, унапредиће се квалитет станововања, индустрије и производње, комерцијалних делатности и животне средине. Кроз основну намену могуће је интегрисати различите садржаје који не представљају супротност планираној намени.

Становање припада зони породичног станововања средњих густина у оквиру радних зона, Просторној целини III – Радне зоне ($\text{ГН}=25\text{-}80\text{ct/ха}$; $\text{ГС}=10\text{-}25\text{ct/ха}$).

Задржава се породично станововање и дају смернице за унапређење као и могућност градње компатибилних садржаја - пословних објеката у оквиру зоне станововања са тенденцијом постепене трансформације у пословање. То су пре свега мали производни и службни капацитети у склопу објеката станововања или посебно на парцели. Сама намена зоне омогућава изградњу стамбених и пословних објеката, уз поштовање мера заштите.

Становање које са севера непосредно тангира комплекс циглане Младост, може претрпети промену намене у индустрију и производњу.

Постојећи вишепородични објекти у ПГР 8, задржавају се без могућности повећања спратности и габарита.

У овој зони станововања не предвиђа се градња вишепородичних објеката и не предвиђа се урбана обнова, односно трансформација породичног у вишепородично станововање.

Привређивање у радној зони „58“ (4)

Претежна намена: индустрија и производња

- задржавају се постојеће намене: метална, грађевинска и текстилна индустрија, уз даље унапређивање, модернизацију предузећа и увођење технологија које не ремете еколошке услове окружења(складишта, сервиси, мала привреда);
- пратеће намене: мешовито пословање, службне делатности, зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса.

У западном делу планског обухвата (циглана "Младост") и јужном ("Леминд", "Терастил") су комплекси привређивања који се задржавају и унапређују у складу са прописаним условима.

У источном и централном делу обухвата Плана планиране су зоне привређивања које су неизграђене или делимично изграђене.

Комерцијалне делатности се према планираној намени формирају као нова зона на изграђеним и неизграђеним парцелама. У изграђеном делу вршити даље унапређење, као и изградњу неизграђеног простора.

3.3. Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина

3.3.1. Врсте и компатибилне намене које се могу градити у појединачним зонама

У обухвату Плана дефинисане су:

Претежне и компатибилне намене

- претежна намена;
- могуће пратеће намене;
- компатибилне и

Намене објеката чија је изградња забрањена у тој зони

Претежна намена дефинисана је графичким прилогом.5. План намена површина.

Могуће пратеће намене су функције које могу да буду допуна претежној намени, или доминантна намена на појединим локацијама, под условом да та делатност не угрожава претежну намену, јавни интерес и животну средину, а реализоваће се према правилима дефинисаним за претежну намену.

Компактабилне намене су дозвољене намене, у које претежна намена може да се трансформише без промене Плана, према условима и нормативима који важе за ту намену, и да не угрожава претежну намену, јавни интерес и животну средину.

Табела 4 – Табела компактабилности

		КОМПАКТИБИЛНА НАМЕНА								
		Површине за јавне службе	Површине за зеленило	Површине за спорт и рекреацију	Површине за комуналне делатности	Површине за саобраћајну инфраструктуру	Површине за техничку инфраструктуру	Површине за становље	Површине за привређивање у привредним зонама	
ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	Површине и објекти за јавне службе	+	+	+	-	-	-	-	+	-
	Површине за зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-
	Површине за комуналне делатности	-	+	-	+	+	+	-	-	-
	Површине за саобраћајну инфраструктуру	-	+	+	+	+	+	-	-	-
	Површине за техничку инфраструктуру	-	-	-	-	+	+	-	-	-
	Површине за становље	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Комерцијалне делатности у оквиру привредних зона	+	+	+	+	+	+	-	+	+
	Комерцијалне делатности	+	+	+	+	+	+	-	+	+
	Индустрија и производња	-	+	+	+	+	+	-	+	+

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

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компактабилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

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

Постојећи изграђени објекти, чија немена не представља пратећу или допунску намену основној намени зоне у којој се налазе, задржавају се, без могућности даљег повећања капацитета.

3.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово приклучење

3.4.1. Површине и објекти јавне намене

Планиране површине јавне намене представљају простор одређен планским документом за уређење или изградњу објекта јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом. Мрежу објекта јавне намене и јавних површина у Плану чине: објекат основног образовања, дечја заштита, зелене површине, енергетски објекти (МРС ,ТС), саобраћајна, комунална и енергетска инфраструктура.

За површине и објекте јавне намене дефинишу се:

- Општа правила;
- Посебна правила.

3.4.1.1. Општа правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Табела 5 – Општа правила за површине и објекте јавне намене

Општа правила за површине и објекте јавне намене	
Претежна намена	Јавне површине и објекти према графичком прилогу Планирана намена површина.
Могуће пратеће намене	Друге јавне површине и намене, компатибилне делатности одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Могућа је изградња вишнаменских објеката јавних и пратећих компатибилних намена.
Намена објеката чија је изградња забрањена	Површине за становање, комуналне делатности, површине за индустрију и производњу.
Величина објеката и парцеле	Условљена је врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објеката.
Могућности изградње другог објекта	Може се градити више објеката на парцели поштујући све услове градње дефинисане правилима, уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте. Постоји могућност фазне реализације.
Индекс заузетости	Произилази из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене.
Спратност и тип објекта	Зависи од његове намене, а мора бити прилагођен условима локације и функцији при чему је максимална спратност објекта П+2 (три надземне етаже). Објекти могу имати подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
Положај објекта- хоризонтална регулација	Положај објекта на парцели дефинише се: - грађевинском линијом у односу на регулацију - у односу на границу суседне парцеле - у односу на друге објекте на парцели. Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним парцелама. Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије: Растојање грађевинске од регулационе линије за нову изградњу и доградњу постојећих објеката условљено је грађевинском линијом. Минимално удаљење нових објеката је 5.0m од регулације. Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је најмање 1/2 висине вишег објекта, односно у складу са правилима конкретне намене.
Архитектонско обликовање	Примерено намени, условима локације и окружењу, уз савремен третман архитектуре.
Изградња објекта и уређење комплекса	Врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. Комплекс (парцела) мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији. Неопходно је поштовање локација свих планираних објеката јавне намене и јавних површина у грађевинском подручју. – Спратност и тип објекта зависи од његове појединачне намене, а мора бити прилагођен условима локације и функције. – По архитектури објекти јавних намена треба да буду

	<p>препознатљиви и уочљиви од објекта других намена.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и окружењем. – У оквиру зоне становања, могу се градити објекти: образовања, дечје и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, под условом да задовољавају прописе и критеријуме за одговарајућу врсту делатности у складу са условима за одређену намену. – Најмања удаљеност објекта јавне намене до објекта на суседним парцелама износи: <ul style="list-style-type: none"> – до стамбених објеката, минимално 5,0m; – до пословно – комерцијалних објеката, минимално 5,0m. – Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 2,5m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 5,0m. – На парцелама се дозвољава изградња нових и доградња постојећих објеката. – Паркирање и гаражирање возила, за редовне кориснике, се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута или на јавном наменском паркингу. – Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту. – Реконструкција и доградња постојећих објеката вршиће се на основу услова из овог Плана а изградња нових објеката, захтева даљу планску разраду (Урбанистички пројекат). – За изградњу објекта јавне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се детаљније разрадити простор у складу са условима за изградњу, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине.
--	--

3.4.1.2. Посебна правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Објекти јавне намене, као објекти намењени за јавно коришћење, могу бити у јавној својини и прецизно су одређени графичким прилозима Плана. Такође објекти дечје заштите, образовања, отворени и затворени спортски објекти, могу бити и у осталим облицима својине, када представљају компатибилну намену основној намени из Плана.

Образовање

Основна школа планира се као непотпуна, а има за циљ равномерну покривеност територије.

Табела 6 – Правила уређења и изградње објеката образовања

Врста и намена објекта који се могу градити	Дозвољена је изградња нових објеката на парцели у функцији основне намене (фискултурна сала, спортски терени и сл.);
Грађевинска парцела	<p>Дефинисана графичким прилогом плана означена као О1</p> <p>За формирање нових комплекса одређује се према нормативима: потребна површина земљишта: $25m^2$ по ученику, по смени; -планом - одређено земљиште за основну школу је површине 0,63ha.</p>
Структура школског земљишта	На земљишту основне школе планирају се школски објекат, који обавезно садржи: школску зграду, школско двориште, вежбалиште-спортске терене, зелене површине и школски врт..
Школски простор	Учионички простор – мин. $2,00m^2$ по ученику; школски простор – мин. $8,00m^2/\text{ученику}$; школско двориште – мин. $20,00-25,00m^2$ по ученику
Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	5,0m од регулационих линија и границе парцеле;
Највећи дозвољени индекс заузетости	30%

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта.
Максимална спратност објеката	Школске зграде: П+2 (приземље и два спрата) фискултурне сале: П помоћних објеката (котларнице, просторије за огрев и сл.): П
Услове и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	Паркинг се обезбеђује на сопственој парцели по утврђеном нормативу – на 30 ученика једно паркинг место.
Ограђивање	Школски комплекс оградити заштитном оградом висине до 1,80m – 2,10 m. Парапетни део извести од бетона висине до 30 см (изнад терена). Горњи део ограде треба да буде транспарентан, изведен од трајних материјала са вертикалном поделом размака до 13cm. Улазна врата за пешаке и возила димензионишу се према намени.

Дечја заштита

Табела 7 – Правила уређења и изградње објекта дечје заштите

Врста и намена објекта који се могу градити	Дозвољена је доградња, реконструкција, санација и адаптација постојећег објекта; дозвољена је изградња нових објеката на парцели у функцији претежне намене у циљу уређења парцеле;
Грађевинска парцела	Постојећи комплекс - дефинисана графичким прилогом плана (означена као O2) За формирање нових комплекса одређује се према нормативима: потребна површина земљишта: 25m ² по кориснику; (потребна површина објекта: 8 – 10m ² по кориснику; потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта: мин10m ² кориснику, од чега најмање 3m ² по кориснику, требају бити травнате површине);
Потребна бруто развијена грађевинска површина објекта	Минимум 6,5 m ² / по кориснику
Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	5m од регулационих линија и границе парцеле;
Највећи дозвољени индекс заузетости	30%
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта примењујући минимална удаљења између објеката на парцели и удаљења од границе грађевинских парцела
Максимална спратност објеката	Објекта вртића: П+1 Помоћних објеката: П
Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	Паркинг се обезбеђује на сопственој парцели по утврђеном нормативу.
Уређење грађевинске парцеле	Комплекс се уређује тако да обавезно садржи: објекат вртића, двориште и врт.
Ограђивање	Грађевинска парцела мора бити ограђена у висини од најмање 1,50 m. У случају да је ограда транспарентна, димензије испуна слободног простора у пољима износе најмање 12 cm, правац постављања преграда вертикалан (без хоризонтала).

Зелене површине

На подручју Плана планирају се две категорије **класификоване** у односу на функцију коју остварују, то су **јавне зелене површине и заштитне зелене површине**.

Јавне зелене површине су доступне свим становницима и главна улога је одмор гравитирајућих становника, као и естетска и хигијенска улога. У обухвату плана се издвајају **четири** целине. То су скверови, јавне зелене површине мање од 1ha. На скверовима није дозвољена изградња објекта високоградње.

Прва јавна зелена површина је постојећи сквер JZ₁ северно од планиране намене образовања. Обухвата делове КП бр. 6276/7 и 14303/7 КО Лесковац, укупне површине 31,37ари и представља постојећу јавну зелену површину која се унапређује изградњом нових стаза и платоа са савременим

засторима, као и постављањем нових елемената урбаног мобилијара уз обавезно уређење постојеће вегетације. Према правилима уређења формирати сквер са вегетацијом, платоима и стазама уз уважавање правца пешачког кретања. Стазе и платои могу да заузимају и до 35% сквера.

На делу КП бр. 14303/7 КО Лесковац источно од планираног образовања планиран је други сквер **JZ₂**, површине од 2 ара, променљиве ширине до 7.0m, а дужине 55.0m. Површина је, обзиром на издужену форму и положај према улицама, погодна једино за травњак са дрворедом, са могућношћу постављања клупа за седење ван прегледности раскрснице. Служи као заштитна баријера између намена становање, образовање и саобраћајних површина.

Трећи сквер JZ₃ је на делу КП бр. 14303/7 КО Лесковац (која представља углавном саобраћајну површину) и у оквиру је намене површина за породично становље. Површина је око 4ара и према правилима уређења треба да, поред обавезне вегетације, има мали плато са клупама и другим пратећим реквизитима. Стазе и платои могу да заузимају и до 35% сквера. Вегетацију поред травњака чине дрвеће, жбуње и перене. Уз планирану трафостаницу потребно је формирати гушћи засад лишћара који ће деловати заштитно, али на прописном растојању од минимум 5.0m.

Четврти сквер JZ₄ је на КП бр. 6223/19 и површине је 2,9 ара. смештен је између комерцијалних намена и саобраћајне површине. Искључиво је намењен за травњак и ниско растиње без стаза и мобилијара.

Заштитне зелене површине првенствено имају функцију као санитарно-заштитне зоне око инфраструктурних објеката (трафостаница и далековода), уз Канал Бару, уз пругу, око саобраћајница и око зоне индустрије и производње и површина за комерцијалне делатности. Друга је улога да повежу градско зеленило са ванградским у систем зелених површина, при чему они припадају еколошком функционалном подсистему. Основне функције су стварање повољног микроклимата, заштита од повећане радијационе температуре, заштита од доминантних ветрова, смањење површина које производе прашину, заштита од шкодљивих утицаја и загађења у процесу производње (прашина, гасова, дима и др), стварање противпожарних препрека, заштита од буке, стварање слободних простора за одмор и освежење, естетски значај оплемењивање комплекса. У оквиру заштитних појасева могуће је поред радова на вегетацији, формирање стаза за шетњу, бициклистичких стаза, опремање инфраструктуром и одређеним мобилијаром, у зависности од саме површине.

Заштитна зелена површина (ZZ₁) заузима делове КП бр. 6010/10, 6010/15, 6014/2, 6015/2, 6016/1, 6025/2 и 6027 КО Лесковац у површини од 32,07 ара. Ради се о новој површини која треба да се формира при чему се поштују следећи услови: најмање 70% површине треба да буде под вегетацијом, преостало су стазе и места за одмор опремљени одговарајућим мобилијаром. Обзиром да сквер представља баријеру од становљања према намени комерцијалне делатности потребно је да вегетација буде густа и хомогена да би имала функцију заштите. Простор није предвиђен за одмор и релаксацију становника и опремање клупама за одмор и сличних реквизита није предвиђено.

На раскрсници улица Божидара Величковића и Јадранске, на КП бр. 5974/2 КО Лесковац (у највећем делу површине парцеле) планира се **заштитна зелена површина ZZ₂** - сквер површине 12,6 ара. Налази се непосредно уз зону комерцијалних делатности, наспрам индустрије и производње, тако да је функција базирана на заштиту од загађења емитованих честица и умањења буке. У ту сврху планира се садња високих листопадних садница одговарајућих врста. Сквер није предвиђен за одмор и релаксацију становника и опремање клупама за одмор и сличних реквизита није предвиђено. Однос травњака према поплочаном (тврде подлоге) у овом случају може бити 30:70. Овај сквер је могуће формирати као допунску намену уз саобраћајне површине намењену за мирујући саобраћај.

Заштитна зелена површина ZZ₃ је површина уз водно земљиште Канала Бара је у виду линеарног зеленог појаса. Ширина тог појаса је 31m скоро целом дужином, до најшире дела на северу, где се планира постројење за пречишћавање атмосферских вода (ППАВ)- ту је ширина 90 m, а укупна дужина је 1030 m. За овај сквер важе јасни услови за садњу вегетације –на удаљености мањој од 10,0 m од канала Бара могу бити само травнате површине. Садња високих листопадних и четинарских садница је на удаљености од 12,0 m од регулације канала. Ограничавајући фактор код ове зелене површине је и то да се скоро целокупна површина налази у заштитном појасу електроенергетске инфраструктуре, тако да је уређење базирано према тим условима.Формирање група лишћара жбунасте и виоке вегетације и постављање урбаног мобилијара – клупа и осталог која може да послужи за одмор и рекреацију околних становника је на преосталој површини која није под ограничењима. За површину која је под ограничењима дозвољено је формирање травњака без агромелиоративних средстава и система за заливање. За зеленило ZZ₃, будући да је уз пословање, односно између саобраћајнице и канала Бара доминира заштитна функција зеленила, док су

рекреативна и естетска сведена на минимум. Што ће значити, да у уређењу, доминира вегетација и травнати покривач у односу на стазе, поплочане површине и друге садржаје (однос 90:10%).

Заштитна зелена површина ZZ₄ је површине 93,65 ара, у потпуности се састоји од КП бр. 12329 КО Лесковац. Формирање композиције зеленила у оквиру електроенергетских објекта је условљено карактером објекта, према стандардима и одговарајућим прописима. У постојећим коридорима далековода и постојећим трафостаницима (разводним постројењима) могу се изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенције и ревитализације електроенергетског система буде неопходно а није могло бити сагледано у време израде Плана. Испод и у близини далековода не сме се садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5.0m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV. Забрањено је коришћење прскалице и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млауз воде приближи на мање од 5.0m у односу на далековод. Приликом извођења било каквих грађевинских радова на зеленој површини у смислу нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насыпати.

Непосредно испод трасе коридора високонапонских далековода не предвиђа се садња лишћарског и четинарског дрвећа и виског шибља, већ само формирање травњака и садња ниског жбуња. Максимална висина вегетације је 3m, јер је прописана висина проводника (водова) минимално 8.0m, а сигурносно растојање између проводника и круне засада је минимално 5.0m. У оквиру тог појаса могу се задржати постојеће пољопривредне површине (ливаде и оранице) са наменом за биљну производњу са коришћењем стандардне агротехничке опреме и механизације без ограничења. На ширем подручју испод трасе коридора на минималној удаљености 10.0m може се садити висока вегетација, препоручено је формирање тампон зона по ободу, према другим наменама. Зоне су састављене од више редова, у зависности од ширине саме зоне, са местимичним продувним и визурним прекидима и прдорима.

Заштитна зелена површина ZZ₅ је површине 8,7 ара, део КП бр. 14287/1 КО Лесковац и налази се непосредно уз површину намењену индустрији и производњи.

Заштитна зелена површина ZZ₆ је површине 12,07 ара, део КП бр. 14287/1 КО Лесковац налази се између планиране саобраћајнице и колско -пешачког пролаза.

Заштитне површине 5 и 6 представљају део железничког земљишта.

Заштитна зелена површина по питању својине над земљиштем, без обзира на то што се ради о површинама од јавног значаја (зеленило специјалне намене), својина може бити и приватна и државна, са обавезним поштовањем предвиђене намене површина са правилима уређења и грађења.

Зеленило је присутно је у **оквиру површина јавне намене**: уз образовање, дечију заштиту и саобраћајне површине. Уз саобраћајнице се формирају дрвореди-линеарно зеленило, које је неопходно прогустити и формирати нове у улицама са тротоарима минималне ширине од 2,5 m, за дрворедне саднице обезбедити отворе за садњу минимално пречника 1 m и минимално растојање од објекта је 2,0m, а размак између њих је од 6,0- 9,0m у зависности од врсте.

Зелене површине као пратећа наменана другим јавним површинама- у оквиру водопривредних, електроенергетских, комуналних објекта, имају основну заштитну улогу тих објекта од других намена и омогућавање њиховог нормалног функционисања, али и заштита делатности у непосредном окружењу, нарочито становања, од негативних утицаја. Остале функције су декоративна и структурна.

Зелене површине у **оквиру осталих намена** су представљене као компатибилна намена у оквиру: намена привређивања и комерцијалних делатности комплекса на минимално 25% површина, у оквиру намена индустрије и производње на минимално 10%, као и у оквиру становања на минимално 15% површина.

Зелено у оквиру намена привређивања и комерцијалних делатности класификује се у две групе: спољно зеленило - подигнуто изван производног простора и служи као заштита од шкодљивих емисија (газова, паре, прашине) и/или треба да ограничи непожељне ефекте продирањем у погоне; унутрашње зеленило - подигнуто у радном производном простору има карактер ограниченог коришћења, јер га користе само радници, мада је по карактеру слично заштитним зонама уз саобраћајнице. Најефектнија заштита се постиже формирањем масива високе вегетације по ободу и уређењем целина са могућношћу одмора унутар зоне. Не дозвољава се садња четинара (противпожарна функција) као и

дрвећа са обилним цветним прахом, великим количином влакнастог или летећег семена (бреза, јасика, топола) који ометају процес производње.

Код зеленила у оквиру парцела породичног становаша композиционо решење зависи од могућности, потреба и жеља корисника.

Код изградње нових објеката зеленила потребно је следити следеће услове: израда одговарајуће пројектне документације по следећим ставкама:

- пројекти уређења израђују се на ажурираним геодетским подлогама са уцртаном постојећом вегетацијом;

- партерна решења се усклађују са наменом и функцијом, нивелациона решења са конфигурацијом терена, садња са трасама подземних инсталација – поштовати потребна минимална одстојања, у складу са важећим техничким прописима, а избор врста (са акцентом на аутохтоне врсте озелењавања) са наменом и функцијом објекта, као и са условима станишта;

- у зависности од намене објекта предвиђа се опремање одговарајућом опремом и садржајима: елементи урбаног мобилијара, телефонске говорнице, јарболи, билборди.

Постоји могућност изградње објекта спорта и рекреације на скверу бр 1 на делу КП бр. 14303/7, као пратеће делатности, уколико се јави потреба. У том случају је дозвољена изградња отвореног стортског терена за мале спортиве.

3.4.1.3. Саобраћајна инфраструктура

Планирана саобраћајна мрежа у Плану је већим делом преузета из планова који су се спроводили у претходном периоду са одређеним корекцијама.

Државна путна мрежа

Постојеће магистралне саобраћајнице којима се пружају правци државних путева задржавају се у границама катастарских парцела, а попречни профили се прилагођавају захтевима које треба да испуне за нормално функционисање саобраћаја. Овој категорији улица припадају следеће улице:

- улица Симе Погачаревића која се поклапа са правцем пружања државног пута ЈБ редаброј 39 - Пирот - Бабушница - Власотинце - Лесковац - Лебане - Медвеђа - Приштина - Пећ - државна граница са Црном Гором (границни прелаз Чакор).

- улица Његошева се поклапа са правцем пружања државног пута ЈБ реда број 437 - Лесковац - Горње Драговље. Габарит улице је реализован са четири коловозне траке, две обостране бициклестиčке траке и обостраним тротоарима.

Постојећи приклучци на ове две улице се задржавају, а нови нису предвиђени. Грађевинске парцеле које се ослњају на ове саобраћајнице приступ могу да остваре у нивоу тротоара и без упуштања ивиčњака.

Код реконструкције улице коловоз димензионисати за осовинско оптерећење од 11,5 т.

Улична мрежа

Јавни градски саобраћај

Задржавају се постојећа стајалишта јавног градског саобраћаја: два у улици Симе Погачаревића и два у оквиру споре траке у улици Његошевој.

Бициклестиčки саобраћај

Задржавају се изграђене бициклестиčке траке у профилима државних путева, као планирано решење. Нове бициклестиčке траке у профилима планираних саобраћајница градиће се у габариту саобраћајнице дуж канала и саобраћајнице северно од комплекса посебне намене.

Пешачки саобраћај

Пешачки саобраћај одвија се на планираним тротоарима у оквиру габарита саобраћајница.

Површине и објекти у функцији друмског саобраћаја

Паркирање

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Паркиралишта као издвојени садржаји на простору Плана се не планирају. За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и објеката осталих намена по правилу обезбеђују простор на грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине у оквиру парцела и комплекса.

Паркирање код површина за индустријску производњу и комерцијалне делатности решити унутар грађевинске парцеле у складу са нормативима. Није дозвољено формирање паркинга са директним приступом са саобраћајнице, јер се на тај начин утиче на континуитет одвијања саобраћаја и смањује безбедност пешачких кретања, односно није дозвољено да се јавна саобраћајница ставља у функцију паркирања на парцели.

Табела 8 – Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг на корисну површину:
Становање	Вишепородично	m^2	70
	Породично	стан	1
Администрација, привреда, занатство, образовање, рекреација	Управно-административни објекат	m^2	40-60
	Комунална предузећа	m^2	23-35
	Агенције	m^2	25-35
	Пословни простор	m^2	45-60
	Банке, поште	m^2	30-45
	Основне школе, обданишта и јасле	ученика	30
	Средње и стручне школе	ученика	30
	Индустрија	m^2	100-150
	Електросервис	m^2	30-60
	Занатске радње	m^2	60-80
	Магацини и складишта	m^2	100-150
	Робне куће	m^2	100-150
	Супермаркети	m^2	50-80
Продавнице	Мешовита трговина	m^2	20-40
	Посластичарница	m^2	40-80
	Дуван, новине	m^2	20-30
	Пијаца	тезга	4-6
	Техничка роба	m^2	25-50
	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Дискотека	столови	3-5
Угоститељски објекти	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
	Амбуланте	m^2	30-70
	Апотека	m^2	30-45
Здравствени објекти	Домови за stare	кревети	5-10

Станице за снабдевање горивом

Унапређивати постојеће, формиране у виду посебног комплекса или као део комплекса у складу са условима градње прописаним за зону којој припадају. Изградња нових бензинских станица није предвиђена у обухвату Плана.

Регулационо и нивелационо решење

Регулационо решење преузето је у највећој мери из основног Плана.

Извршена је корекција регулационе линије у складу са катастарским и фактичким стањем у циљу омогућавања озакоњења објекта.

Елементи хоризонталне регулације су дати у графичком прилогу, координатама осовинских тачака, радијусима хоризонталних кривина и попречним профилима.

Нивелационо решење изведенних улица се задржава или се врше незннатне корекције на нивелетама. Код израде нивелационог решења нових улица поштовати нивелете реализованих улица. Новопланиране улице реализовати са падовима који не би требало да буду испод 0,5% (изузетно 0,3%), са одвођењем атмосферских вода у канализацију, односно у зелене површине свуда где је то могуће. Максимални подужни падови за овај простор су 0,4%.

Постојеће инсталације на улицама које се поклапају са трасама државних путева се задржавају, а нове се планирају на простору тротоара и бициклстичких стаза. При евентуалном укрштању морају се постављати у заштитним колонома (цевима), на најмањој дубини од 1,35m рачунајући од најниже коте коловоза до горње ивице заштитних цеви.

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

Површине у функцији железничког саобраћаја

Железнички саобраћај

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као и коридоре свих раније укинутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

Уз железничку пругу у Плану су успостављени:

Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 6m, (у насељеном месту), мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.

Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, мерено управно на осу крајњих колосека.

Путни прелаз је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, индустријској железници или индустријском колосеку и пута у истом нивоу, који обухвата и укрштање тих колосека са пешачком или бициклстичком стазом, у ширини од 3.0m мерено од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.

Услови изградње на железничком подручју и у зони заштитног пружног појаса

Задржава се постојећи путни прелаз- место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, и пута у истом нивоу. Не планирају се нови укрштаји друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу.

Саставни део **модернизације пруге** представља и повећање безбедности пешака и остваривање бољих пешачких комуникација између објекта железничке и аутобуске станице, што се постиже планираним подземним пролазом.

Поједини изрази коришћени у овим условима имају следеће значење:

Железничко подручје је замишљени простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела.

Јавна железничка инфраструктура обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који су приклучени на мрежу.

Развој железничке инфраструктуре обухвата планирање мреже, финансијско и инвестиционо планирање, као и изградњу и модернизацију инфраструктуре.

Посебни услови

Могуће је планирати изградњу објекта али на растојању већем од 25.0m мерено управно на осу најближег колосека постојеће железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије“а.д.

Планским решењем пружно земљиште задржава се као јавно грађевинско земљиште, уз задржавање постојеће намене за железнички саобраћај и реализацију развојних планова железнице.

-У заштитном пружном појасу на удаљености од 50.0m од осе најближег колосека постојеће железничке пруге, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.

-Сви планирани објекти не смеју својом градњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објекта јавне железничке инфраструктуре.

-Уколико се планира изградња или реконструкција друмске саобраћајнице паралелно са пругом, исту је могуће планирати ван земљишта чији је корисник железници, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8.0m рачунајући од осовине најближег колосека предметне пруге до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1.0m, као ни мање од 2.0m од железничких подземних инсталација (каблова).

-Не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу. Постојећи путни прелази у обухвату Плана се задржавају као неопходни за функционисање саобраћајне мреже у обухвату плана и саобраћајни токови се усмеравају на њих (у km 287+137).

-Уколико се планира паркинг простор на страни према железничкој прузи исти планирати тако да буде ограђен високом оградом на растојању минимум 8.0m мерено управно на осу најближег колосека, како би се спречио излазак корисника паркинга на пругу и стварање нелегалних прелаза преко исте.

-Заштитни зелени појас могуће је планирати на растојању минимум од 10.0m од пружног појаса, односно 16m-18m од осе колосека.

-Приликом уређења предметног простора забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливаше отпадних вода у инфраструктурном појасу. Не може се садити високо дрвеће које својом висином може угрозити железничку инфраструктуру, односно безбедност железничког саобраћаја, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова или на други начин угрозити безбедност железничког саобраћаја.

-Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа постојеће железничке пруге.

-У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача железничке инфраструктуре.

-Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге али ван границе железничког земљишта. Уколико је планирано паралелно вођење трасе (каблови инсталације, цевоводи) у заштитном пружном појасу пруге, исту водити изван пружног појаса и изван границе железничког земљишта, а на удаљености од минимум 2,0m мерено управно на трасу железничких подземних каблова и инсталација.

-Укрштај водовода, канализације и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно под углом не мањим од 60°. Трасу подземних инсталација у зони укрштаја са пругом пројектовати тако да се иста поставља на дубини од минимум 1,80m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви подземне инсталације.

3.4.1.4. Техничка и комунална инфраструктура

3.4.1.4.1. Површине и објекти у функцији водопривредне делатности

Водоснабдевање

Имајући у виду постојеће стање дистрибутивне водоводне мреже као и потребе корисника на овом подручју, планира се:

- изградња примарног цевовода профила Ø400mm у ул. Индустриска III;
- реконструкција свих цевовода од салонитних цеви и водоводне мреже малог профила;
- изградња нове секундарне водоводне мреже, ради усклађивања са новопланираном регулацијом, umesto постојеће која се не уклапа у регулацију и
- изградња цевовода у постојећим саобраћајницама, где она не постоји, и у новопланираним саобраћајницама.

Приликом реконструкције и изградње цевовода најмањи профил биће Ø100mm, за мрежу везану у прстен, односно Ø80mm, за водоводне линије које се слепо завршавају. Водоводна мрежа биће смештена у тротоар.

Траса планираног водовода дата је у графичком прилогу бр. 7 - План инфраструктуре.

Основни урбанистички параметри

Минимална дубина укопавања цевовода је 1,00m ради заштите од мраза.

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

На траси водовода не дозвољава се изградња објекта, осим објекта водоснабдевања.

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

Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80,00m. 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 појединачних инсталација.

Међусобно хоризонтално одстојање паралелног водовода и канализације у нивоу је минимум 1,50m, ако је пречник водовода мањи од Ø200mm или минимум 3,00m, ако је пречник водовода већи или једнак Ø200mm.

Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,40m у случају да је водовод изнад канализације.

Техничке услове и начин прикључења новопројектованих водоводних линија као и прикључење појединачних корисника одређује надлежна комунална организација.

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

Канализација-одвођење отпадних и атмосферских вода

Имајући у виду постојеће стање канализационе мреже на подручју Плана, потребе корисника и конфигурацију терена, планира се:

- задржавање ФЦС у ул. Јадранској (приказан на графичком прилогу бр. 4 – Постојеће стање објекта и инфраструктуре);

- градња канализационе мреже одговарајућег профиле у новопланираним саобраћајницама унутар Плана и
- градња канализационе мреже за одвођење атмосферских вода у делу Плана где то услови дозвољавају.

Рецијент планиране канализационе мреже за одвођење атмосферских вода, која је планирана као посебан систем, је канал Бара.

У саобраћајницама где је предвиђена, где то услови дозвољавају, изградња атмосферске канализације ће се формирати сепаратни систем канализационе мреже на тај начин што ће се одвојити канализациони систем за одвођење атмосферских вода од система за одвођење комуналних отпадних вода.

Рецијент планираног канализационог система за одвођење атмосферских вода је канал Бара у који ће се, након третмана у постројењу за пречишћавање атмосферских вода (ППАВ), испуштати њен садржај.

Траса планиране канализационе мреже дата је у графичком прилогу бр. 7 - План инфраструктуре.

Траса канализационог колектора Ø400mm који пролази кроз комплекс „Леминда“, задржава се као део канализационог вода који прелази преко приватног земљишта и на који је прикључено више власника на комплекс „Леминд“ Лесковац.

Основни урбанистички параметри

- за изградњу мреже

Димензије планиране канализације за одвођење отпадних и атмосферских вода одредити на основу хидрауличког прорачуна. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø250mm, усвојити пречник цеви Ø250mm који је минимални.

Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.

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

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

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

Одстојање канализације од објекта при гравитационом одводу је минимум 3,00m.

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 новопројектоване канализације као и прикључење поједињих објекта одређује надлежна комунална организација.

- за изградњу постројења за пречишћавање атмосферских вода

Формира се грађевинска парцела пројектом препарцелације у складу са графичким прилогом бр. 6 План регулације и нивелације.

У оквиру комплекса ППОВ-а се, осим самог постројења за пречишћавање отпадних вода, могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до **дозвољеног максималног индекса заузетости до 30%**.

Планирани објекти су макс. спратности II (приземље), евентуално и више, ако то захтева технолошки процес пречишћавања отпадних вода.

Комплекс ће бити снабдевен свим врстама инсталација и то у складу са својим потребама и условима надлежних предузећа.

У комплексу обезбедити 50-70% зелених површина.

Ограда је транспарентна до висине 2.0 m.

Целом дужином ограде треба посадити појас заштитног зеленила који ће у исто време допринети, заједно са осталим украсним зеленилом, квалитетнијем обликовању простора.

Зелене површине комплекса треба да испуњавају пре свега, санитарно хигијенску функцију (заштиту од ветра, заштиту земљишта, заштиту ваздуха), али и да визуелно изолују комплекс од околних садржаја.

Потребно је водити рачуна о ограничењима при садњи високог зеленила у заштитним инфраструктурним коридорима, као и о забрани садње уз канал због његовог одржавања.

3.4.1.5. Површине и објекти у функцији енергетске делатности

3.4.1.5.1. Електроенергетска инфраструктура

У складу са условима бр. 130-00-UTD-033-864/2021-002 од 22.06.2021. године, издатих од стране АД „Електромрежа Србије“ Београд, прописана су правила за објекте електроенергетске мреже који су надлежности овог предузећа.

У оквиру границе Плана, у североисточном делу, пролази траса двоструког ДВ 110 kV (бр. 1175A и 1175B) од ТС 400/110 kV "Лесковац 2" до ТС 110/35 kV "Лесковац 1".

На простору обухвата Плана планирана је изградња **ТС 110/10 kV „Лесковац 7“**, западно од планиране саобраћајнице ул.Индустријске III, са приклучним 110 kV ДВ.

Веза планиране ТС 110/10kV "Лесковац 7" остварује се уметањем напојног далековода 110kV у постојећи ДВ 110kV на правцу ТС "Лесковац 2" - ТС "Лесковац 1".

Подземне 110 kV водове полагати у коридору планираних и постојећих саобраћајница, у рову потребних димензија. Приликом полагања напојних водова 110 kV, паралелног вођења или укрштања са осталом комуналном инфраструктуром, придржавати се прописаних међусобних растојања.

Правила грађења

- За планирану ТС предвиђен је простор оквирних димензија 70x60m (отворено постројење) и 40x30m (затворено постројење). ТС се може планирати са припадајућим пословним простором за сопствене потребе;
- Даје се и могућност фазне изградње ове трафо станице тј. изградња нове ТС мањег напонског нивоа (ТС 35/10 kV) са одговарајућим приклучним водом у првој фази изградње, за потребе напајања и повезивања планираних електроенергетских објеката не само на простору Плана већ и ван њега, а све у циљу квалитетнијег комуналног опремања будућих привредних и производно-пословних зона;
- Индекс заузетости парцеле не може бити већи од 60%;
- Стратност објекта је П (приземље), а висина ће се одредити пројектом у зависности од функције и технолошких потреба. Висина других објеката дефинисаће се пројектом, а условљена је типом уређаја;
- Поред наведених објеката на истој грађевинској парцели могућа је изградња објеката у функцији главног објекта (мреже инфраструктуре)- пратећи објекти;
- Комплекс се ограђује транспарентном оградом висине до 2,0m.

Локација постојеће трафостаница **ТС 35/10 kV „Југ“**се задржава са могућношћу проширења у оквиру постојећег објекта.

Заштитни појас далековода износи:

- 15.0 m са обе стране далековода напонског нивоа 35 kV од крајњег фазног проводника,
- 25.0 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника и у случају реконструкције и преласка на кабловско вођење далековода важе следећа растојања од ивице армирано-бетонског канала и износи:
- 1.0 m за напонски ниво 35 kV,
- 2.0 m за напонски ниво 110 kV.

Трасе подземних каблова далековода одређују се урбанистичким пројектом.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 10m за напонски ниво 35 kV
- 30 m за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV.

Свака градња испод или у близини далековода, подземних водова и трансформаторске станице регулисана је важећом законском регулативом у овој области.

За изградњу објекта у близини или испод надземних и подземних водова 110 kV, потребна је сагласност ЈП,„Електромрежа Србије“. Правила уређења дефинисана су правилницима и техничким нормативима важећим за ове области.

Задржавају се постојеће **ТС 10/0,4 kV** са могућношћу проширења неких од њих. Могућност проширења дата је у складу са типски дефинисаним карактеристикама дистрибутивних ТС 10/0,4 kV (Техничка препорука ЕД Србије, ТП-1) према следећој табели:

Табела 9–Постојеће трафостанице 10/0,4 kV

Ред. број	Назив ТС 10/0,4 kV	Инсталисана снага [kVA]	Тип ТС	Могућност проширења
1.	Браћа Ђокић	630	у објекту	не
2.	Графика	630	МБТС-Ц	не
3.	Црепана	1000+630	у објекту	не
4.	Божидара Величковића	630	МБТС-Ц	да
5.	Победа 1	2x250	зидана	планирано је измештање ТС
6.	Развитак	630	МБТС-Д	да
7.	Ресорт НОВА	2x630	МБТС-Д	да
8.	ОМВ	630	МБТС-Ц	да
9.	Интер Леминд	1000	у објекту	не
10.	ФПЛ	1000+630	зидана	не
11.	Пролетер	3x1000	зидана	не
12.	Темпер 1	2x1000	у објекту	не
13.	Темпер 2	/	у објекту	демонтирана
14.	Сиви лив 1	1000	у објекту	не
15.	Сиви лив 2	1000	у објекту	не
16.	Компресор	1600	у објекту	не

На простору плана планирана је изградња нових ТС 10/0,4 kV и то:

1. ТС 10/0,4 kV планирана 1, на делу КП бр. 5965 КО Лесковац,
2. ТС 10/0,4 kV планирана 2, на делу КП бр. 5974/2 КО Лесковац,
3. ТС 10/0,4 kV планирана 3, на делу КП бр. 6008/1 КО Лесковац,
4. ТС 10/0,4 kV планирана 4, на КП бр. 6024/2 КО Лесковац,
5. ТС 10/0,4 kV планирана 5, на делу КП бр. 6039/3 КО Лесковац,
6. ТС 10/0,4 kV планирана 6, на делу КП бр. 6027 КО Лесковац,
7. ТС 10/0,4 kV планирана 7 и 8, на делу КП бр. 14303/1 КО Лесковац,
8. ТС 10/0,4 kV планирана 9, на делу КП бр. 6162 КО Лесковац,
9. ТС 10/0,4 kV планирана 10, на делу КП бр. 6223/21 КО Лесковац.

Приступ планираним трафостаницима остварити преко постојећих и планираних саобраћајница.

Изградња нових трафостаница одговарајућег типа, а за потребе прикључења на ЕЕДС или повећање снаге на постојећим комплексима, дозвољена је и на самом комплексу тј. на земљишту остале намене. Трафостанице 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 или деловима парцела на којима се граде објекти, а које ће служити за напајање електричном енергијом оваквих објеката. Минимална површина грађевинске парцеле за ТС 10/0,4 kV је 50,0 m².

Поред планом предвиђених трафостаница уколико се јави потреба дозвољена је и изградња нових трафостаница без измене планског документа, које се смештају на самом комплексу (земљишту остале намене) за чије потребе се граде.

Планирану 10 kV мрежу градити подземно.

Повезивање новопланираних трафостаница на ЕЕДС, биће изведено одговарајућим водовима, подземно положеним у јавним површинама тј. тротоарским површинама саобраћајница при чему ће се користити првенствено јавне површине, а у посебним случајевима где је то немогуће и на осталом земљишту уз сагласност власника истих, а сама места прикључења биће дефинисана техничким условима дистрибутивног предузећа.

Остали општи технички услови:

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

За реконструкцију и дограма постојећих објекта у заштитној зони далековода или испод далековода неопходна је сагласност власника далековода ЈП „Електромрежа Србије“. Укоридору предметног далековода дозвољена је реконструкција и дограма електроенергетских објекта и мреже.

У постојећим коридорима далековода и постојећим трафостаницама (разводним постројењима) могу се радити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенције и ревитализације електроенергетског система буде непоходно а не може бити сагледано у овом часу.

У случају приближавања далековода објектима од јавног интереса са пратећом инфраструктуром (саобраћајнице, улице, булевари и сл.) потребно је да се приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објекта, строго води рачуна да се ничим и ни под којим условима, проводницима ДВ-а напонског нивоа 110 kV не сме приближити на мање од 5,00m.

Изградња објекта електроенергетске инфраструктуре као и саме линијске инфраструктуре дозвољена је на простору између регулационе и грађевинске линије. Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати. Забрањено је и складиштење лако запаљивих материјала (гориво и сл.) испод далековода.

Услови за изградњу електроенергетске мреже

Електроенергетска мрежа и објекти граде се према важећим законским прописима.

Услови за подземну електромрежу

- Дубина рова за полагање електрокаблова је минимално 0,80m, односно 1,00m за каблове 10 kV;
- Ел.мрежу полагати на минималном растојању од 0,30m од темеља објекта а по могућности мрежу полагати у простору зелених површина;
- Укрштање ел.кабловског вода са саобраћајницом, 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 0,80m;
- Међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0,07m код паралелног вођења и минимално 0,20m код укрштања. Обезбедити кабловске водове од међусобног контаката како код паралелног вођења тако и код укрштања;
- Код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0,50m за каблове напона 1 kV, 10 kV и 20 kV, а 1,10m за каблове напона 35 kV;
- Растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима не сме бити мање од 0,50m; укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30° по могућству што ближе 90°, а ван насеља минимални угао од 45°. По правилу електроенергетски кабл се положе 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 0,50m за каблове 10 kV, односно 0,40m за остале каблове;
- Вертикални размак ел.енергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеви може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0,40m за каблове 35 kV или минимално 0,30m 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 је минимално 0,80m. У ситуацијама када су просторни услови неадекватни ел.кабл се мора полагати у заштитној цеви на минималном растојању 0,30m, дужина цеви мора бити најмање 2,00m са обе стране укрштања или целом дужином паралелног вођења.

Услови за надземну електромрежу

- НН самоносиви кабловски склоп постављати на бетонске стубове са међусобним размаком до 40,00m. (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по важећим прописима и нормативима);
- Није дозвољено полагање нисконапонских и самоносивих кабловских спонова у земљу или у малтер;
- Само у изузетним случајевима могу се водити водови преко или у близини објекта за стални боравак људи (вођење водова преко објекта је и када се вод налази на 3,00m од објекта (10kV) или 5,00m од објекта (напон већи од 10kV);
- Када се водови воде изнад објекта неопходно је појачање изолације, а за објекте где се задржава већи број људи потребна је и механички појачана изолација;
- Није дозвољено постављање зидних конзола или кровних конзола и носача водова на стамбеним зградама преко којих прелазе ВН надземни водови;
- Није дозвољено водити надземне водове изнад објекта у којима се налазе лакозапаљиви материјали, на пролазу поред таквих објекта хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3,00m а износи најмање 15,00m;
- Одређивање сигурносних удаљености и висина од објекта, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са

Правилником о техничкоим нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1kV до 400kV („Службени лист СРЈ“, бр. 65/88 и „Службени лист СРЈ“, бр. 18/1992);

- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објекта или штапним хваталькама са раним стартовањем, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Службени 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 напаја више објекта онда се огранак третира као мрежа;
- За прикључке се користе самоносиви кабловски снопови;
- Димензионисање прикључка се врши на основу очекиваног максималног једновременог оптерећења, начина извођења мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу, стуб НН вода је место прикључења (изузетно конзола или кровни носач), минимални распон од стуба НН до објекта који се прикључује СКС-ом је 30,00m, за веће распоне планирати помоћни стуб.

3.4.1.5.2. Јавна расвета

Јавну расвету поставити на постојеће бетонске стубове или независне стубове који се користе искључиво за светиљке јавне расвете. Јавна расвета 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.

3.4.1.5.3. Топлификациона инфраструктура

Не предвиђа се централизовано напајање корисника топлотном енергијом.

3.4.1.5.4. 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 градске гасне мреже која представља комплексан систем који се састоји из:

- мернорегулационих станица
- примарне гасне мреже и
- секундарне гасне мреже.

Мерно регулационе станице

Основни урбанистички параметри

Мерно регулационе станице (МРС) 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 3,0 m. За изградњу МРС на отвореном простору потребно је формирати грађевинску парцелу минималне површине 2,25a, габарита 15,00m x 15,00m. Контролне мернорегулационе станице (КМРС) се могу формирати у оквиру комплекса без издвајања грађевинске парцеле за њихову изградњу.

Основни урбанистички параметри

Градска гасоводна мрежа (ГГМ) предвиђа се од челичних цеви, различитих пречника, са максималним радним притиском у мрежи од 16 bar-a.

За трасу гасовода првенствено се користи зелени појас у тротоару. У случају да не постоји могућност да се трасе гасовода води на овај начин, користи се слободни коридор у коловозној површини.

Дубина укопавања гасовода је минимум 0,8m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а дубина укопавања изузетно на малим деоницама сме бити и до 0,6m, али то треба избегавати.

Надземно полагање гасовода дозвољено је само у кругу индустријских предузећа као потрошача. Изузетно надземно вођење гасовода може се дозволити и ван круга индустријских предузећа, по одобрењу надлежних органа. Надземно полагање гасовода пре улаза у МРС потрошача дозвољено је само у изузетним случајевима и то на кратким деоницама при чему ти делови гасовода морају бити заштићени од оштећења услед аутомобилског и колског саобраћаја или од сличних узрока.

Вертикална растојања између гасовода и других цевовода и електричних водова при њиховом мимоилажењу морају бити:

- до цевовода-при пречнику до DN 300 не мање од пречника гасовода, али не мање од 100mm; при пречнику гасовода изнад DN 300 не мање од 300mm;

- до ваздушних линија електричних водова при највећем угибу ових:

Када се гасовод поставља испод јавних путева, када се укршта са јавним путем и железничким пругама или када се положе у регулационом појасу јавних путева, исти мора бити заштићен. Код постављања гасовода путем бушења испод јавних путева и када се гасовод укршта са железничким пругама, исти мора бити заштићен заштитном цеви. Када се гасовод положе испод јавног пута прекопавањем, може се положити без заштитне цеви, али са двоструком антикорозивном изолацијом која се мора извести 10.0m рачунајући од спољне ивице путног појаса. При укрштању гасовода са железничким пругама и јавним путевима, гасовод се води по правилу под углом од 90° у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од 75° (евентуално и 60°), уз документовано образложение.

Услови за изградњу дистрибутивне гасне мреже ниског притиска

Максимални радни притисак у наведеним полиетиленским дистрибутивним гасоводним мрежама је 4 bar.

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 .

Дистрибутивни гасовод положе 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. У изузетним случајевима дистрибутивни гасовод се положе и надземно, уз предузимање посебних мера заштите.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 m до 1,0 m (у зависности од услова терена). Изузетно дубина укопавања може бити и 0,5 m под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања (уколико не постоје други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са:

- а) железничким пругама износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до доње ивице прага;
- б) путевима и улицама износи 1,0 m.

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

При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се, где год је могуће, положе изнад других инсталација и то под углом од $60\text{-}90^{\circ}$. Ако се положе испод инсталација, потребно га је ставити у заштитну цев тако да крајеви заштитне цеви, мерено најкраћим путем у хоризонт. пројекцији, буду удаљени од друге инсталације најмање 2 m.

При укрштању гасовода и канала угао укрштања је од 60° до 90° . Ако се гасовод положе 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 измене 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 претходном прорачунском провером утврди да је то могуће.

Када се дистрибутивни гасовод положе испод пута, његовим подбушивањем обавезно се предвиђа постављање заштитне цеви. Защитна цев на пролазу испод пута мора бити дужа за минимум 1,0 m са једне и са друге стране крајњих тачака попречног профила пута.

Дистрибутивни гасовод испод железничке пруге поставља се у заштитној цеви уз претходно бушење испод пруге. Защитна цев на пролазу гасовода испод железничке пруге мора бити дужа за минимум 5,0 m са једне и са друге стране пруге, мерено од осе задњег колосека, односно за минимум 1,0 m мерено од ножице насила.

Профил рова за полагање дистрибутивног гасовода одређује се према пречнику полиетиленске цеви и условима терена. За тла мале носивости и подводна тла дистрибутивни гасовод се обезбеђује од слегања, односно узгона.

3.4.1.6. Обновљиви извори енергије

Даје се могућност изградње и коришћења обновљивих извора енергије и то за сопствене потребе.

Енергија сунца може се користити постављањем соларних колектора на крововима постојећих и планираних објеката јавне и остале намене, фотонапонских за производњу електричне енергије и топлотних за производњу топлотне енергије. У радним зонама панели се могу наћи и на земљишту у границама комплекса, где се узимају у обзир код израчунавања урбанистичких параметара, у оквиру планиране намене привређивање.

Енергија биомасе – могуће је као огрев код изградње индивидуалних котларница користити прерађено дрво и дрвне остатке, неискоришћени део ратарских култура и сл.

Изградња електрана као самосталних комплекса у оквиру претежне намене није дозвољена.

3.4.1.7. Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности

3.4.1.7.1. Комуникациони системи

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

Правила грађења

ТТ мрежамора бити каблирана до телефонских извода. Минимална дубина полагања ТТ каблова је 0,80m. ТТ мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара или у тротоару на минималном одстојању од регулационе линије 0,50m. Код укрштања са другим инсталацијама ТТ кабл се полаже у заштитну цев, а угао укрштања мора бити 90°. Код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 1kV, 10kV и 20kV минимално одстојање мора бити 0,50m. Код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 35kV минимално одстојање мора бити 1,0m. Код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50m изнад; угао укрштања у насељу мора бити што ближи 90 ° а минимално 30°, а ван насеља минимално 45 °; у случају да не могу да се задовоље ови услови телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,30m. Код паралелног вођења са водоводом, канализацијом, гасоводом и топловодом минимално растојање мора бити 1,0m, а код укрштања минимално растојање је 0,50m а угао укрштања што ближи 90 °. ТТ каблове који служе искључиво електродистрибуцији водити у истом рову на растојању који се прорачуном покаже задовољавајућим али не мањим од 0,20m.

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

Када се бакарни каблови главне или дистрибутивне мреже полажу директно у земљу потребно је у исти ров положити једну или више ПЕ цев Ø20 - Ø40 за провлачење оптичких каблова у приступној мрежи. Изузетно, код изградње подземне разводне мреже, заједно у рову 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 кругле ПВЦ цеви Ø 110;

-при планирању кабловске ТК канализације као цеви користити флексибилне коруговане ПЕ цеви Ø 110, како би се повећао размак и смањио број ТК окана уз поштовање следећих принципа:

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

-Дистрибутивну кабловску ТК канализацију планирати у све већој мери а према процени планера и пројектанта, са монтажним мини окнима димензија 100x80, 150x80 или 200x80, за правце полагања два или више кабла капацитета до 600x2. Уколико присуство других подземних инсталација онемогућава уградњу монтажних окана користити зидана мини окна. -Дубина окна је од 100 – 130cm.

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

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

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

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

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 предвиђамо 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 редудантне и поуздане агрегационе мреже и за повезивање ТВ студија са ИП/МПЛС мрежом.

Планира се постављање мини ИПАН уређаја (замењујују 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 безметалних елемената. Уређај се напаја монофазном струјом 230V/50Hz/10A. Од уређаја до корисника положу се бакарни (ДСЛ каблови).

3.4.1.7.2. Мобилна телефонија

Ово подручје је у потпуности покривено сигналом мобилне телефоније.

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објекта уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објекта, 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 у близини налазе стубови, односно локације других оператора размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становиња који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базне станице мобилне телефоније обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

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

3.4.1.7.3. КДС

Генерално, мрежа КДС поставља се у режиму у ком се поставља и мрежа ТТ инсталација и електроинсталација – подземно. У изградњи нове и реконструкцији постојеће инфраструктурне мреже на простору саобраћајница обавезно је полагање окитења црева за касније провлачење кабловских водова кабловских дистрибутера. Планирана оптичка канализација изводиће се према плану инфраструктуре како је дато графичким прилогом, а тамо где иста није планирана а има се потребе за њом, израдиће се кроз техничку документацију за предметну саобраћајницу.

3.4.1.8. Остале комуналне делатности

3.4.1.8.1. Управљање отпадом

Користе се следеће врсте посуда за сакупљања отпада: 1. Типизирани контејнер: запремине 1,10m³ (1100 литара); 2. Типизирана пластична канта: а) запремине 140 литара, б) запремине 240 литара; 3. За сакупљање амбалажног отпада користе се следеће врсте посуда: 1) жичани контејнер: запремине 1,10m³ и 2) типизирана пластична кеса за сакупљање отпада запремине 80 литара, дебљине 0,05-0,08mm.

Број типизираних контејнера запремине 1,10m³, за сакупљање комуналног отпада у породичном становаштву, одређује се по усвојеном нормативу, један контејнер запремине 1,10m³ за 15 домаћинстава за прањење на 2-3 дана (два до три пута недељно). Будући да се одвоз обавља сваки други – трећи дан, број контејнера се смањује и износи 35-40 домаћинстава (станова)/ један контејнер за свакодневни одвоз. До норматива се дошло по обрасцу који је у сразмери од: количине отпада по становнику (0,4kg), броја становника у домаћинству (4 у просеку), броја дана између два одвоза (1-2), а у обратном сразмери од запремине сабирне посуде и коефицијента пуњења.

За правна лица која користе пословни простор површине до 1000m², број и врсту посуда одређује пружалац услуге доношења отпада, у зависности од: површине пословног простора, врсте делатности и количине комуналног отпада, што је дефинисано Уговором са корисником. 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 типизиран контејнер.

Број посуда за сакупљање амбалажног отпада (папирне и картонске амбалаже, пластичне амбалаже, металне амбалаже и стаклене амбалаже) код пословних корисника, одређује се по следећем нормативу: једна типизирана посуда за амбалажни отпад од 1,10m³ за укупну површину до 1000m², једна типизирана посуда за амбалажни отпад од 1,10m³ уз сабирно место за комунални отпад или могућност одлагања типизиране пластичне кесе.

Типизиране пластичне кесе за сакупљање отпада, које корисник према динамици у време уклањања отпада изнесе на јавну површину (тако да не омета одвијање саобраћаја) коју одређује давалац услуге. Типизиране контејнере за сакупљање отпада запремине 1,10m³ је најбоље постављати у контејнерске нише. Контејнерска ниша се гради у габариту тротоара, а нивелационо у висини коловоза, од тврде подлоге, асфалтне, бетонске или од бетонских плоча, са нагибом од 2% према коловозу или сливној решетки, ради несметаног отицања атмосферских вода и прања, оивичена са три стране ивичаџима. Контејнерска ниша је правоугаоног облика димензија: дужина 1,50m, ширина 1,20m - за један контејнер. Комунални отпад на јавним зеленим површинама и зеленим површинама у оквиру друге јавне намене ће се прикупљати постављањем корпи за смеће на локацијама окупљања, уз стазе и плато.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени гласник града Лесковца“, бр.12/18), место и услове за постављање контејнера одређује се према Плану који израђује ЈП Урбанизам и изградња Лесковац. До доношења Плана користе се постојеће локације контејнера.

Површине и објекти у функцији складиштења отпада

Површина јавне намене која је у функцији администрације и техничког прегледа возила предузећа задуженог за одвожење и складиштење отпада задржава се на постојећој локацији и унапређује се према следећим нормативима:

Табела 10– Правила уређења и изградње објекта администрације и техничког прегледа возила

Врста и намена објекта који се могу градити	– дозвољена је изградња објекта у складу са прописаним условима; – дозвољена је санација, адаптација и текуће одржавање постојећих објекта;
Грађевинска парцела	– дефинисана графичким прилогом плана (означена као површина у функцији одвожења и складиштења отпада)
Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле и међусобно растојање	– минимум 10.0m од регулационе линије и 5.0m од граница парцеле Међусобно растојање између објекта је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,00m. Минимално растојање нових објекта од бочних и задње границе парцеле је ½ висине објекта, а не мање од 5,00m.
Највећи дозвољени индекс заузетости	50%
Максимална спратност објекта	Π+1
Услове и начин	Паркинг обезбедити на сопственој парцели

обезбеђивања простора за паркирање возила	
Ограђивање	Грађевинска парцела ограђује се живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 1,40m.

3.5. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

1. Табела 11 – Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

Намена	Попис парцела
Образовање и дечја заштита	КП бр.6223/38 КО Лесковац Део КП бр. 6223/27 КО Лесковац
Зелене површине јавне намене	Делови КП бр. 5974/2 и 6006 КО Лесковац Део КП бр. 6010/15 КО Лесковац Део КП бр. 6027 КО Лесковац Део КП бр. 14303/7 КО Лесковац Делови КП бр. 14303/7 КО Лесковац Део КП бр. 6276/7 КО Лесковац КП бр. 6223/40 КО Лесковац Део КП бр. 14303/7 КО Лесковац
Зелене површине специјалне намене	Делови КП бр. 6040/2, 6039/1, 14303/7, 6046 КО Лесковац КП бр. 6040/1, 6041 и 6045 КО Лесковац Делови КП бр. 6046, 6047, 6048, 6057, 6059, 6067/5, 6069, 6166/3, 6166/1, 6156, 6193/4, 6213, 6216, 6218, 6219, 6217, 6221, 6223/3, КО Лесковац КП бр. 6154, 6155, 6214, 6215, 6220 КО Лесковац Делови КП бр. 6069, 6070, 6166/2, 6166/3, 6166/1, 6156, 6157, 6158, 6159, 6160, 6061, 6162 КО Лесковац КП бр. 12330, 12329 КО Лесковац
TC 10/0,4 kV планирана 1	Део КП бр. 5965 КО Лесковац
TC 10/0,4 kV планирана 2	Део КП бр. 5974/2 КО Лесковац
TC 10/0,4 kV планирана 3	КП бр. 6008/1 КО Лесковац
TC 10/0,4 kV планирана 4	КП бр. 6022/4 КО Лесковац
TC 10/0,4 kV планирана 5	Део КП бр. 6039/3 КО Лесковац
TC 10/0,4 kV планирана 6	Део КП бр.6027 КО Лесковац
TC 10/0,4 kV планирана 7	КП бр.14303/6 КО Лесковац
TC 10/0,4 kV планирана 8	Део КП бр.14303/7 КО Лесковац
TC 10/0,4 kV планирана 9	Део КП бр. 6162 КО Лесковац
TC 10/0,4 kV планирана 10	КП бр. 6223/21 КО Лесковац
МРС Његошева	Делови КП бр. 6032/2 и 6023/16 КО Лесковац
МРС „Младост“	КП бр. 6366/25 и 6366/26 КО Лесковац
МРС	КП бр. 6223/10 КО Лесковац
Улица Његошева	Део КП бр. 14301/1 КО Лесковац
Планиране улице из Његошеве	КП 5997, 5962 и делови КП бр. 5963, 5961, 5965, 5966, 5987, 5964, 5992, 5994, 5995, 5996, 5998, 5999, 6000 и 6006 КО Лесковац
Планирана улица паралелна	6366/28, 6235/9, Делови КП бр. 14301/1, 5932, 5933, 5936, 5937, 5938,

са пругом	5955, 14287/1, 6367/2, 6276/8, 6237/2, 6235/9 КО Лесковац
Улица Симе Погачаревића	Део КП бр.12344 КО Лесковац
Планирана улица – југоисточна граница плана	Делови КП бр.6223/3, и 6223/46, 15234 и 12346 КО Лесковац
Планирана улица – паралелна са каналом Бара	Делови КП бр. 6039/1, 14303/7, 6046, 6047, 6048, 6057, 6059, 6067/5, 6067/4, 6069, 6070, 6166/3, 6166/1, 6156, 6157, 6159, 6193/4, 6212, 6213, 6216, 6217, 6219, 6221, 6222 и 6223/3 КО Лесковац
Улица Јадранска	КП 6006 и делови КП бр. 6010/3 и 6005 КО Лесковац
Стамбени пролази из улице Јадранске	Део КП бр. 5991 КО Лесковац Делови КП бр. 5978 и 5979 КО Лесковац
Планирана улица паралелна са Јадранском	КП бр. 6031/3, 6023/3, 6022/5, 6024/2, 6024/4, 6026/2, 6163 и делови КП бр.6028/1, 6027,14303/7,6049, 6056, 6059, 6067/1, 6067/26069, 6070, 6166/2, 6166/1, 6162 КО Лесковац
Улица Пушкинова	КП бр. 5973, 5974/6, 6366/21 и делови КП бр. 5932, 5946, 5949, 5950, 5951, 5953, 5967, 5974/2 КО Лесковац
Улица Божидара Величковића	КП бр. 6366/22, 6276/7, 6036/1, 6037/1, 8008/4, 6020/2 КО Лесковац и делови КП бр. 6007, 6010/15, 6014/2, 6015/2, 6016/1, 6010/10, 6025/2, 6026/1, 6026/2, 6027, 6029/1, 6030/1, 6046, 6039/6 и 14303/7 КО Лесковац
Улица Љубе Ненадовића	КП бр.14303/2, 6223/20 и делови КП бр. 14303/7, 6017, 6051, 6054, 6065, 6168, 6223/28, 6197, 6223/19, 6276/12, 6235/10, 6236/7, 6235/5, 6235/6 КО Лесковац
Улица Љубе Ненадовића – крак ка истоку	КП 6167, и делови КП бр. 14303/7, 6169/2, 6169/1, 6170, 6171, 6177/2, 6164/14, 6164/7, 6164/22, 6164/23, 6164/2 КО Лесковац
Улица Љубице Самарџића	КП бр. 6251/2, 6366/31, 6223/42, 6223/39, 14303/8 КО Лесковац
Улица Патријарха Павла	КП бр.6192/3 и делови 6191812, 6191/11, 6161/10, 6191/9, 6193/4, 6223/31 КО Лесковац
Улица Мије Алексића	Делови КП бр.6191/17, 6191/3, 6191/4, 6191/5, 6196/6, 6191/7, 6191/8 КО Лесковац
Улица Милене Дравић	Део КП бр.6191/18 КО Лесковац
Улица Моме Капора	Делови КП бр. 14303/7,6178, 6179, 6180, 6181, 6182, 6183, 6190 КО Лесковац
Улица Добрице Ерића	КП бр. 15244 КО Лесковац
Улица Драган Манце	КП бр. 6252/2, 6276/14, 6263/2, 6236/6 делови КП бр. 6262, 6261
Улица код „Светофора“	КП бр. 6223/12, део КП бр. 6223/6
Планирана улица	КП бр. 6192/5, 6193/6, 6223/36, део КП бр. 6223/8

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

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

Табела 12 – Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта

Намена објекта	Приступ јавној саобраћајној површини	Водовод	Канализација – одвођење отпадних и атмосферских вода	Електроенергетска инфраструктура	Јавна расвета
Објекти јавне намене	+	+	+	+	+

Објекти комерцијалне делатности	+	+	+	+	+
Објекти привређивања	+	+	+	+	+
Породични стамбени објекти	+/преко приватног пролаза мин.ширине 2,5m	+	+	+	-

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

Природно наслеђе

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

3.7.1. Општи услови заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина

Културно-историјско наслеђе

Као посебан проблем јавља се валоризација и заштита индустриских комплекса, какав је и некадашњи фабрички комплекс „Ресорт“ у улици Његошева бр. 14, на КП бр. 5955 КО Лесковац. Градитељска вредност у архитектонском и историјском смислу је неспорна и документовна, а очување и ревитализацију комплекса треба сагледавати кроз заштиту наслеђених наведених вредности. Изградња нових објеката се мора планирати искључиво као интерполација садржаја у постојећу амбијенталну целину уз апсолутно поштовање њених особености, а према условима службе заштите.

До израде Урбанистичког пројекта и Студије заштите за предметни комплекс или шире Студије заштите индустриског наслеђа, за санацију, адаптацију, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката, важе посебни услови који се односе на чување, одржавање, коришћење и утврђени су следећим мерама заштите:

Мере заштите:

- Задржати форму и фасаду првобитних објекта насталих приликом изградње фабричког комплекса, међу којима се истиче спратна фабричка зграда са димњаком.
- Могућа је ревитализација и адаптација постојећих објеката на начин да се сачува оригинални изглед и габарит објеката, као и изворна завршна материјализација, уз примерене савремене интервенције. Детаљне услове за прописивање мера техничке заштите за пројектовање прописује надлежна служба заштите.
- Задржати отворени дворишни простор, и изграђене структуре по ободу фабричког круга.
- Задржати димњак фабрике, као симбол фабричког комплекса.
- Отвара се могућност ревитализације, пренамене, примерене доградње и ремоделовања фабричких хала које су настале у каснијем периоду и нису део извornog фабричког комплекса.
- Препоручује се да намена читавог комплекса буде јавног карактера (култура, угоститељство, трговина, пословни простор, и сл.). Не препоручује се стамбена намена на простору фабричког комплекса.

III УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЕВИДЕНТИРАНИХ ДОБАРА

Када су у питању утврђена непокретна културна добра, добра која уживају предходну заштиту и евидентирана добра која поседују споменичка својства, неопходно је у поступку спровођења ПГР-а израдити Студију којом би биле обухваћане следеће активности:

- Истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности евидентираних добара са израдом графичког приказа.
- Утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или комплекс са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.

Имајући у виду значај индустриског наслеђа за познавање историје Лесковца потребно је спровести свеобухватна истраживања и рекогносцирања индустриских комплекса који су се очували до данашњих дана, са циљем документовања тренутног стања. Као продукт истраживачког рада добиће се Студија заштите индустриског наслеђа којим ће бити обрађен веома значајан сегмент градског језгра, а који ће понудити моделе управљања и коришћења, очувања и унапређења стања наслеђа.

Рад на изради Студије подразумева истраживање на терену, истраживање података, прикупљање документације и валоризацију споменичких вредности преосталог индустриског наслеђа, прикупљање потребних графичких подлога, анализу свих прикупљених података, као и употребу различитих светски признатих и актуелних методологија и приступа у изради ове врсте докумената.

До израде посебних услова заштите који ће се израдити тек након обезбеђивања услова за рад на терену, важе следећи услови заштите добара са споменичким својствима:

1. Сви радови на доброма са споменичким својствима, могу се изводити само под условима Завода за заштиту споменика културе Ниш и на начин утврђен одредбама Закона о културним добрима;
2. Не дозвољава се свако ископавање, рушење, преправљање, презиђивање, прерађивање и вршење било каквих радова који могу нарушити њихових својства;
3. Не дозвољава се коришћење или употреба добара са споменичким својствима на овом подручју у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до његовог оштећења;
4. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства добара;
5. Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара са споменичким својствима;
6. На доброма са споменичким својствима на смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без предходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе;
7. Добра са споменичким својствима могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;
8. Добра са споменичким својствима не смеју се користити у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем или на начин који може довести до његовог оштећења.
9. Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже добром са споменичким својствима, дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност добра са споменичким својствима без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.
10. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино добро са споменичким својствима. **АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ**, који прописује надлежни Завод, прибавља се пре израде Акта о урбанистичким условима. Пројектна документација доставља се надлежном Заводу на сагласност;
11. Планом генералне регулације треба планирати интервенције у простору које неће угрозити добра са споменичким својствима, већ допринети њиховој трајнијој заштити и пуној афирмацији његових споменичких вредности;
12. Све интервенције предвиђене Планом генералне регулације, које се на који начин односе на добра са споменичким својствима, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

IV МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

Планом генералне регулације поред услова треба утврдити и мере заштите добара са споменичким својствима, које ће се примењивати и реализовати као део активности на спровођењу Плана.

1. Предвидети Законом регулисану обавезу:
 - Уколико се у току извођења грађевинских и других радова нађе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
 - Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
2. Предвиђају се археолошка истраживања на евентуалним новооткривеним локалитетима, а у смислу заштите и презентације непокретног културног наслеђа.
3. **Потребна је израда посебне студије о валоризацији добара са споменичким својствима на**

- територији подручја обухваћеног границама Плана генералне регулације 8 у Лесковцу „Његошева“ (за део грађевинског блока 58), која треба да садржи све релевантне податке о свим објектима, или локалитетима, обрађене тако да се на основу њих могу утврдити конкретни појединачни услови и мере заштите (Студију израђује територијално надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш, а финансира од стране инвеститора изrade Урбанистичког пројекта).
4. Остварити заштиту кроз документацију, као обавезни, примарни вид заштите, израдом потпуне детаљне стручне и техничке документације свих евидентираних добара под претходном заштитом.
 5. Решења треба дау највећој могућој мери истичу вредности добра под претходном заштитом (осим добра која имају само документарни значај и неће се трајно чувати).
 6. Планско решење омогућава услове за потпуну и трајну заштиту добра под претходном заштитом ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама, а пре свега укључивањем у даље развојне токове.
 7. Обавеза сопственика, корисника и других субјеката који располажу доброма, је да сваком објекту са споменичким својствима посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебне услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом.
 8. Повећање габарита и спратности дрогадњама, надградњама и сличним интервенцијама на доброма са споменичким својствима заштиту треба планирати са највећом одговорношћу само у изузетним, оправданим случајевима и то у непосредној консултацији са територијално надлежним Заводом.
 9. Планом генералне регулације треба створити предуслове за корекцију свих негативних појава у односу према доброма са споменичким својствима. То се пре свега односи на елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору, које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализације или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићеним објектима.
 10. Инсистира се на успостављању хармоничног просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама; које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору.

3.7.2. Општи услови и мере заштите животне средине

На основу процене могућег еколошког оптерећења поједињих просторних целина, могу се издвојити, релативно хомогене зоне и појасеви са ризиком од загађивања животне средине:

- Коридори државних путева другог реда са саобраћајним оптерећењем и повременим превозом опасних и запаљивих материја улица Симе Погачаревћа која се поклапа са правцем пружања државног пута ЈБ редаброј 39 - Пирот - Бабушница - Власотинце - Лесковац - Лебане - Медвеђа - Приштина - Пећ - државна граница са Црном Гором (границни прелаз Чакор).и улица Његошева која се поклапа са правцем пружања државног пута ЈБ реда број 437 - Лесковац - Горње Драговље. Габарит улице је реализован са четири коловозне траке, две обостране бициклističke траке и обостраним тротоарима.
- коридор железничке пруге (једноколосечна магистрална пруга Е 70/Е 85: Београд - Младеновац - Лапово - Ниш - Прешево - државна граница - (Табановци));
- метална и грађевинска индустрија у оквиру радне зоне број 4 – „58“.

Загађење животне средине потиче и од индивидуалних ложишта како у зони привређивања, тако и у зони становљања.

У области заштите животне средине неопходно је дефинисати смернице и мере чијом применом би се у наредном планском периоду загађење и угрожавање животне средине свело на минимум.

Заштита ваздуха: смањити емисију штетних материја применом савремених техничко-технолошких мера, модернизацијом система грејања и преласком на енергенте са нижом емисијом штетних материја; успоставити систем праћења квалитета ваздуха; побољшати проветравање града формирањем већег броја дрвореда дуж саобраћајница, који би били повезани са шумским масивима у околини града, чиме би се обезбедио доток чистог ваздуха до самог градског језгра; предвидети значајно увећање зелених површина и одабраних примерака вегетације које би омогућила већу апсорпцију CO₂.

Заштита земљишта: постиже се очувањем квалитета и структуре земљишта ограничавањем активности које се могу обављати и материја које се користе а које утичу на квалитет земљишта; регулисањем саобраћајница (измештање транспортних коридора и временско ограничавање

коришћења саобраћајница) у циљу смањења емисије тешких метала; регулисањем речних корита, како би смањило загађивање земљишта приликом плављења; озелењавањем и пошумљавањем клизишта.

Заштита од буке: успостављање система праћења нивоа буке; планирање зеленила између саобраћајница и стамбених зона; побољшање квалитета саобраћајница и усмеравање већих транспортних саобраћајница ка ободу града и транспортних коридора на обилазнику око града; унапређење пешачких и бициклистичких зона у циљу усмеравања грађана на смањење коришћења моторних возила; планирање размештаја индустријских објеката који могу бити потенцијални загађивачи буком и примене адекватних система заштите од буке.

3.8. Мере за унапређење енергетске ефикасности

Мере за унапређење енергетске ефикасности примењују се код: изградње нових зграда; реконструкције, дограмње, адаптације, санације и енергетске санације постојећих зграда, зграде или делове зграде које чине техничко-технолошку или функционалну целину.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- топлотно зонирање-груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температуре, (помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу);
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије (користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.)
- уградити штедљиве потрошаче енергије;

као обновљиви извор енергије користити и рекуператоре топлоте и топлотне пумпе различитих типова које ефикасно користе локалне токове енергије кроз земљу, воду и ваздух.

3.9. Општи услови и мере заштите од елементарних и других већих природних непогода

У циљу спровођења заштите и спасавања од елементарних непогода и других већих природних непогода овим Планом прописију се мере урбанистичког планирања, чиме се утиче на смањење угрожености.

Земљотреси- отпорност простора у делу заштите од рушења и спасавања из рушевина повећаваће се кроз мере урбанистичког планирања: функционалним зонирањем урбаних простора; планирањем саобраћајница са алтернативним правцима, прописане ширине (у зависности од урушавања и могућности прилаза објектима).

У складу са принципима превенције од разарања, приликом планирања, пројектовања и грађења објеката, као и реконструкције постојећих објеката применити све законске мере заштите за труска подручја.

Поплаве- Уређење, коришћење и заштита водних ресурса као и заштита и управљање водама, остварују се кроз: мере заштите од поплава и ерозија, заштиту од загађења водотока и изградњу система за пречишћавање отпадних вода и очување квалитета подземних вода, мере на регулацији нергулисаних водотока, као и редовно одржавање и чишћење,(које се решава ангажовањем надлежних институција).

Хемијски удеси- могућност ризика смањивање се усклађивањем просторног распореда опасних активности, ван зона становља и других осетљивих зона.

Заштита од пожара- мере заштите од пожара подразумевају, превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара, а затим и мере за његово сузбијање, односно ублажавање последица, уколико до пожара дође.

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите:

- Урбанистичке мере се односе на планирање простора кроз урбанистичке показатеље - решењем утицати на смањење угрожености од пожара;

У циљу заштите од пожара:

- Предвидети потребну количину воде за гашење пожара;
- Приступне саобраћајнице и плато око објекта пројектовати за несметан прилаз ватрогасних возила;
- Саобраћајнице унутар објекта и улазе (излазе), као и безбедоносне појасеве између објекта, пројектовати на тај начин да се обезбеди несметана евакуација;
- Предвидети безбедоносне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара;

Предвидети и друге мере заштите од пожара предвиђене важећом законском регулативом, правилницима и стандардима донесеним на основу Закона о заштити од пожара.

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

Планирање нових објекта и простора, пројектовање, изградња и доградња, реконструкција и адаптација, морају бити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурува несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1.Правила грађења на грађевинском земљишту

У планском обухвату целокупно земљиште је у оквиру грађевинског подручја те се на њему дефинишу услови градње за јавне и остале намене на основу којих ће се вршити спровођење Плана.

4.1.1. Становање

Површине за становање представљају зоне одређене за изградњу стамбених објекта и објекта за задовољење свакодневних потреба становника тих зона, као и пословних садржаја, односно делатности, које су функционално и еколошки примерене зони становања.

Намене компатибилне становња су објекти пословно-комерцијалне намене, који испуњавају функционалне и еколошке критеријуме (не генеришу велико саобраћајно оптерећење и не изазивају угрожавање животне средине);

- објекти за управу, образовање, здравствену, социјалну и дечју заштиту, културу, спорт и рекреацију, као и зелене површине;
- верски објекти;
- саобраћајна и техничка инфраструктура, која је у функцији снабдевања и опремања подручја.

Врсте и намене објекта чија је изградња забрањена- Све намене за које се установи да на основу процене утицаја на животну средину могу да угрозе животну средину и намену породично становња. У овој зони не предвиђа се градња вишепородичних објекта.

Табела 13 - Правила грађења за породично становње

Породично становње	
Услови за образовање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">- задржава се катастарско стање код парцела са површином која задовољава минимум за грађевинску парцелу;- дозвољава се формирање грађевинске парцеле од више катастарских парцела;- дозвољава се формирање грађевинске парцеле парцелацијом до утврђене минималне површине;- за изградњу објекта на парцелама које не задовољавају услове да представљају грађевинске парцеле дати су посебни услови изградње (Табела 14).
Минимална површина грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">-за слободностојећи стамбени објекат300m²-за двојни објекат.....400 m² (две по 200 m²)-објекти у непрекинутом низу.....200 m²-полуатријумски објекат.....200 m²-објекти у прекинутом низу.....200 m²
Минимална ширина фронта	<ul style="list-style-type: none">-за слободностојећи породични стамбени објекат.....10,00m-двојни објекат.....16,00 m (два по 8,00 m)-објекат у непрекинутом низу.....5,00 m
Минимална површина грађевинске парцеле за породично становње и пословање	<p>Пословни објекти у оквиру зоне становња могу се организовати као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приземној етажи, уколико је парцела већа од 400m².</p> <p>Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становње и пословање: износи 16,00m.</p>
Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле и суседне објекте	<ul style="list-style-type: none">- Грађевинска линија постављена је према графичком прилогу;- Код планирања и изградње нових објекта у потезу слободностојећих објекта минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3,00m. У зони изграђених породичних објекта положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређен је на основу позиције већине изграђених објекта (преко 50%). <p>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације.....1,50m

	<p>2. Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације2,50m</p> <p>3. Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта4,00m</p> <p>4. Први или последњи објекат у непрекинутом низу1,50m</p> <p>За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима:</p> <p>1.Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације1,00m</p> <p>2. Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m</p> <p>Изградња на удаљености од границе суседне парцеле или објекта на суседној парцели мањој од прописане овим Планом могућа је уз сагласност власника суседне парцеле и односи се само на породичне стамбене и помоћне у функцији стамбених објеката, док за остале врсте објеката важе прописана удаљења. Формирање прозорских отвора стамбених просторија са парапетом од 90cm на фасади према суседу у овим случајевима није дозвољено, док је отварање других врста отвора стамбених просторија могуће у зависности од сагласности суседа. Дозвољено је формирање отвора помоћних просторија, са висином парапета минимум 1,6m.</p> <p>Уколико је објекат изграђен на међи или на растојању мањем од прописаног Планом, за доградњу/надзиђивање објекта потребно је прибавити сагласност суседа.</p>
Приступ на парцелу и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> - Приступ на парцелу обезбедити са јавне површине; - Паркирање обезбедити према прописима датим у Табели бр. 8 – Нормативи за паркирање
Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката и других објеката	<p>Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 m.</p> <p>За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија</p>
Највећи дозвољени индекс заузетости на парцели	<p>-индекс заузетости парцеле.....max 50%</p>
Спратност објекта	<p>Највећа дозвољена спратност објекта за породичне стамбене објекте износи П+2 (три надземне етаже);</p> <p>- за пословно – стамбене објекте максимална спратност је П+2 (три надземне етаже);</p> <p>(подрумска етажа може да се гради у зависности од дубине канализације и могућности прикључивања, нивоа подземних вода). Максимална висина новог стамбеног објекта у постојећем стамбеном ткиву, уколико се грађевинска и регулационија линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници. Висина породичног објекта не може прећи 12,00m. (мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом).</p>
Услови за изградњу других објеката на једној грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> - На једној грађевинској парцели могу да се нађу два породична стамбена објекта; - На парцели могу да се граде помоћни објекти који су у функцији коришћења стамбеног објекта; - Пословашаје егзистира пре свега као: мали производно услужни капацитети у склопу становаша или посебно на парцели. У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењује за пословне садржаје, не може прећи половину бруто површине основног објекта; - Помоћни објекти могу бити грађени као самостални или у склопу габарита основног објекта; Спратност помоћних објеката (оставе, гараже и сл.) може да буде максимум П (приземље); Висина помоћних објеката може да буде максимално 5,00m (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом). Висина других и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта. Просторије (оставе за огрев, гараже, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног или другог објекта на парцели и могу да буду максималне површине до30m². <p>Пословни објекти: могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални.</p> <p>На грађевинским парцелама већим од 800m², могуће је градити објекте мање</p>

	<i>производне делатности.</i> У оквиру пословног-производног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката: производног односно занатског објекта који задовољава услове заштите животне средине, односно који својим деловањем буком, гасовима, отпадним материјама, неће негативно утицати на функцију становаша.
Услови заштите суседних објеката	- Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.
Ограде	<ul style="list-style-type: none"> - Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,90m од коте тротоара. - Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Табела 14 - Правила грађења за породично становаша на парцелама чија је површина мања од најмање утврђене површине и ширине

Правила грађења у зони породичног становаша на парцелама чија је површина мања од најмање утврђене површине и ширине	
У зонама становаша на парцелама породичне градње у обухвату Плана, чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је реконструкција и дограма стамбених објеката под следећим условима:	
Индекс изграђености, индекс заузетости и спратност објекта зависи од величине парцеле и то:	
-постојећи стамбени објекти на парцели могу да се дограмају и реконструишу до максималних параметара прописаних за парцеле чија је површина мања од најмање утврђене површине, у зависности од површине парцеле.	
Реконструкција и дограма постојећег објекта не сме да угрози објекте у окружењу.	
Уколико је постојећи објекат на међи, код реконструкције и дограмаје, могу се поставити отвори помоћних просторија са висином парпета 1,80m.	
Минимална удаљеност дограменог објекта од међне линије може да буде мин.1,00m. Удаљеност од међе може бити и мања од 1,00m или се објекат може поставити на катастарској међи уколико је сусед сагласан и под условом да не угрожава постојеће суседне објекте.	
Уколико је међусобно удаљење објеката мање од 3,00m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.	
За парцеле од 200m ² до 300m ²	<ul style="list-style-type: none"> -спратност П+1 -индекс заузетости 60% -индекс изграђености 1
За парцеле од 100 до 200 m ²	<ul style="list-style-type: none"> -спратност П+Пк -индекс заузетости 50% -индекс изграђености 1
Катастарска парцела мање површине од 100m ² , не може представљати независну грађевинску парцелу и не могу се дозволити услови за реконструкцију и дограмају, осим текућег одржавања и санације постојећих објеката на парцели до краја експлоатационог периода објекта.	
Објекти који премашују дозвољене параметре на парцели не могу се дограмивати, дозвољена је само санација и текуће одржавање.	
У зонама где егзистирају парцеле мање од утврђене површине и ширине парцеле, постоји могућност укупњавања парцела до неопходног минимума за грађевинску парцелу, и у том случају важе услови и параметри за породично становаша из Плана.	

4.1.2. Површине за привредне делатности

➤ ЗОНА ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ 4 - "58"

У радију зони привредне делатности 4 - "58" планиране су површине за индустрију и производњу и површине за комерцијалне делатности.

4.1.2.1 Површине за индустрију и производњу

- постојећи комплекси

- **Претежна намена:**Индустрија и производња - задржавају се постојеће намене:метална и грађевинска индустрија уз даље унапређивање, модернизацију предузећа и увођење технологија које не ремете еколошке услове окружења, складишта, сервиси, мала привреда.

Постојећи привредни комплекси могу да се трансформишу у терцијарнеделатности: пословање, трговина, угоститељство, занатске радионице, складишта и сл.

- **Пратеће намене:**Комерцијалне делатности - услужне делатности (складишта, објекти услужно-сервисног карактера и привредна делатност малих и средњих предузећа), зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Према потреби могу се предвидети вртићи у склопу појединачних привредних комплекса за децу запослених, као и пословни апартмани.

- нове површине

Простори који су директно наслоњени на зону становања, (дато на графичком прилогу бр. 5 – План намене површина).

- **Претежна намена:**Индустрија и производња - делатност малих и средњих предузећа.

- **Пратеће намене:** Мешовито пословање (производно-комерцијални комплекси), услужне делатности (складишта, објекти услужно-сервисног карактера и сл.),зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Намена објектата чија је градња забрањена у овој зони:

Становање у овој зони је забрањено.

Забрањена је изградња објекта за које серади и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедуре не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину, према Уредби о утврђивању листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гл. РС“, бр.114/2008).

За површине планиране индустрије и производње, а који се налазе у **заштитној зони** перспективног објекта посебне намене који тангира обухват Плана важе следећи услови:

- **зона забрањене градње** 50.0m од границе комплекса - подразумева потпуну забрану изградње;
- **зона ограничene изградње** 50.0m од претходно одређене зоне - подразумева забрану изградње објекта који надвишују војни објекат и тиме представљају физичку препреку која омета рад уређаја и система које користи Војска Србије; забрану изградње високих објекта индустрије и објекта који емитовањем електромагнетних таласа или на неки други начин ометају рад уређаја и система на правцима од посебног значаја за Војску Србије и Министарство одбране;
- **зона контролисане изградње.**

Постојећи објекти који се налазе у **зони забрањене изградње** задржавају се у постојећем габариту и волумену уз могуће текуће и инвестиционо одржавање.

Постојећи објекти који се налазе у **зони ограничene изградње** задржавају се у постојећем габариту и волумену уз могуће текуће и инвестиционо одржавање, адаптацију, санацију реконструкцију и дограма у складу са условима за објекте индустрије и производње који нису у супротности са условима Министарства одбране.

За изградњу објекта у зони ограничene и контролисане изградње неопходна је сагласност Министарства одбране.

Табела 15- Правила грађења за објекте за индустрију и производњу

Површине за индустрију и производњу	
Услови за образовање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - задржава се катастарско стање код парцела са површином која задовољава минимум за грађевинску парцелу; - дозвољава се формирање грађевинске парцеле од више катастарских парцела; - дозвољава се формирање грађевинске парцеле парцелацијом до утврђене минималне површине;
Минимална површина	1000m ²
Минимална ширина фронта грађевинске парцеле	20,00m
Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле и суседне објекте	<p>Регулационе и грађевинске линије дефинисане су у графичком прилогу бр.6 – План регулације и нивелације;</p> <p>У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити портирница, трафостаница и сл.</p> <p>Међусобно растојање између објекта је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,00m.</p> <p>Минимално растојање нових објеката од бочних и задње границе парцеле је 1/2</p>

	<p>висине објекта, а не мање од 5,00m. Минимална ширина противпожарног пута око објекта износи 3,50m за једносмерну комуникацију, односно 6,00 m за двосмерно кретање возила.</p>	
Начин организовања комплекса	<p>Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а производни објекти у залеђу парцеле. Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом, при чему максимална висина складиштеног материјала износи 5,00 m, и да површина за складиштење материјала не прелази прописану грађевинску линију (циглана „Младост“ и др.).</p> <p>У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада.</p> <p>Уз границе парцела где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела претежне намене становање и комерцијални садржаји . Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шиље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објекта, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.</p>	
Приступ на парцелу и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> - Приступ на парцелу обезбедити са јавне површине; - Паркирање обезбедити према прописима датим у Табели 6 – Нормативи за паркирање по наменама (објектима). 	
Зеленило	<ul style="list-style-type: none"> - Зелене површине постојећим и новим комплексима требају заузимати минимално 10%. 	
Највећидозвољени индекс заузетости на парцели	<ul style="list-style-type: none"> -за нове комплексе..... максимално.50% -за постојеће комплексе..... максимално.60% 	
Спратност објекта	Администрација и канцеларијски простор	<ul style="list-style-type: none"> -за нове комплексе..... максимално П+2 -за постојеће комплексе.... максимално.П+2
	Производне хале	<ul style="list-style-type: none"> -у складу са технолошким процесом.
Услови за изградњу других објеката на једној грађевинској парцели	Дозвољена је изградња већег броја објекта на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса.	
Постављање рекламијских стубова - билборда	Дозвољава се постављање рекламијских стубова – билборда, максималне висине 16,00m; за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, у складу са технолошким потребама; уколико се захтевају специфични објекти у комплексима виши од 30,00m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.	
Ограде	Грађевинске парцеле у радној зони могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом према регулацији до висине од 2,20m (рачунајући од котеprotoара).	

Површине предвиђене за складиштење отпадакоја је компатибилна намена у оквиру намена индустрије и производње

У оквиру Зоне привредне делатности 4 - "58" није планирана изградња центра за сакупљање отпада. Предвиђена је изградња 1) Складишта неопасног отпада и 2) складишта неопасног и опасног отпада.

Отпад се склалишти на местима која су технички опремљена за привремено чување отпада на локацији произвођача (привремена склалишта) у складу са Законом о управљању отпадом.

Врста отпада који се може сакупљати у оквиру склалишта: папир, картон, пластика, текстил, метал, грађевински отпад, отпадно машинско уље, отпадно јестиво уље, акумулатори, батерије, отпадна возила.

Карактеризација и класификација отпада, чиме ће се утврдити да ли спада у опасне или неопасне, вршиће се на основу прописа за ову област.

За локације планиране за склалиштење отпада обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Табела 16- Правила грађења за површине за складиштење отпада на отвореном

Површине за складиштење отпада на отвореном		
Услови за образовање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - задржава се катастарско стање код парцела са површином која задовољава минимум за грађевинску парцелу; - дозвољава се формирање грађевинске парцеле од више катастарских парцела; - дозвољава се формирање грађевинске парцеле парцелацијом до утврђене минималне површине; 	
Минимална површина	1000m ²	
Минимална ширина фронта грађевинске парцеле	20,00m	
Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле и суседне објекте	<p>Регулациона и грађевинска линија дефинисане су у графичком прилогу бр.6 – План регулације и нивелације;</p> <p>У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити портирница и сл.</p> <p>Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,00m.</p> <p>Минимално растојање нових објеката од бочних и садње границе парцеле је ½ висине објекта, а не мање од 5,00m.</p> <p>Минимална ширина противпожарног пута око платоа за складиштење износи 3,50m за једносмерну комуникацију, односно 6,00 m за двосмерно кретање возила.</p> <p>Плато за складиштење одредити у границама грађевинских линија и на прописаном минималном удаљењу од суседних парцела.</p>	
Начин организовања комплекса	<p>Комплексе организовати тако да се административно-управна зграда позиционира према јавној површини (улици), а простор за складиштење отпада на отвореном делу парцеле визуелно заклонити зеленилом.</p> <p>Уз границе парцела формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела претежне намене становање и комерцијални садржаји . Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шиље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.</p>	
Приступ на парцелу и паркирање	<ul style="list-style-type: none"> - Приступ на парцелу обезбедити са јавне површине; - Паркирање обезбедити према прописима датим у Табели 6 – Нормативи за паркирање по наменама (објектима). 	
Зеленило	-Зелене површине заузимају минимално 35%.	
Највећи дозвољени индекс заузетости на парцели	- максимално 40% (простор за складиштење отпада)	
Манипулативне површине	-обезбедити минимално 25%	
Спратност објекта и висина складиштеног отпада	Администрација и канцеларијски простор	максимално П
	Висина складиштеног отпада	-максимална висина.....5.0m Висина може бити и мања у зависности од врсте отпада.
Ограде	- Грађевинске парцеле ограђују се зиданом или транспарентном оградом према регулацији до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара).	

4.1.2.2. Површине за комерцијалне делатности

- Претежна намена:Објекти пословно-комерцијалне делатности (трговине на велико и мало, финансијско пословање, осигурање и остале услужне делатности), саобраћајна, техничка и комунална инфраструктура која је у функцији снабдевања и опремања подручја.

Као компабилне делатности могу се планирати: објекти за управу, образовање, здравствену, дечју и социјалну заштиту, културу, спорт и рекреацију, као и зелене површине; објекти туризма и угоститељства.

Према потреби могу се предвидети вртићи у склопу појединачних комплекса за децу запослених, као и пословни апартмани.

Становање у овој зони је забрањено.

Забрањена је изградња објекта за које се ради и за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедуре не обезбеди сагласност надлежног органа за послове

заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину, према Уредби о утврђивању листе пројектата за које је обавезна процена утицаја и листе пројектата за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гл. РС“, бр.114/2008).

Табела 17- Правила грађење за површине комерцијалне делатности

Површине комерцијалне делатности	
Услови за образовање грађевинске парцеле	- задржава се катастарско стање код парцела са површином која задовољава минимум за грађевинску парцелу; - дозвољава се формирање грађевинске парцеле од више катастарских парцела; - дозвољава се формирање грађевинске парцеле парцелацијом до утврђене минималне површине;
Минимална површина грађевинске парцеле	1000m ²
Минимална ширина фронта	20,00m
Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле и суседне објекте	Регулационе и грађевинске линије дефинисане су у графичком прилогу бр.6 План регулације и нивелације; У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити портирница, трафистаница и сл. Међусобно растојање између објекта је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,00m. Минимално растојање нових објекта од бочних и садње границе парцеле је ½ висине објекта, а не мање од 5,00m. Минимална ширина противпожарног пута око платоа за складиштење износи 3,50m за једносмерну комуникацију, односно 6,00 m за двосмерно кретање возила. Минимална ширина противпожарног пута око објекта износи 3,50m за једносмерну комуникацију, односно 6,00 m за двосмерно кретање возила.
Приступ на парцелу и паркирање	Приступ на парцелу обезбедити са јавне површине; Паркирање обезбедити према прописима датим у Табели 6 – Нормативи за паркирање
Зеленило	Зелене површине заузимају минимално 10%.
Највећи дозвољени индекс заузетости на парцели	60%
Спратност објекта	максимум П+2
Услови за изградњу других објеката на једној грађевинској парцели	Објекте градити као слободностојеће, у случају формирања комплекса дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, као и помоћних објеката.
Постављање рекламних стубова - билборда	Дозвољава се постављање рекламних стубова – билборда, максималне висине 16,00m; за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, у складу са технолошким потребама; уколико се захтевају специфични објекти у комплексима виши од 30,00m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.
Ограде	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара).

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Измене и допуне Плана генералне регулације 8 у Лесковцу вршиће се:

- урбанистичким пројектима: за зоне за које је планом прописана обавеза њихове израде.
- издавањем локацијских услова/информације о локацији на основу правила уређења и правила грађења.

5.1. Целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације, са смерницама за њихову израду
У обухвату Плана нису одређени простори – локације за које се обавезно доноси план детаљне регулације, са смерницама за њихову израду.

Спровођење Плана генералне регулације вршиће се саизрадом Планова детаљне регулације за:

- **Саобраћајне површине и објекте** код којих се постојећа регулација мења или формира нова, а планом није дато довољно елемената за њено спровођење;
- **Површине и објекте инфраструктуре** код којих се постојећа регулација мења или формира нова, а планом није дато довољно елемената за њихово спровођење

5.2. Предвиђени рокови за израду плана детаљне регулације са обавезно прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана

Планом нису одређени простори –локације целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације.

5.3. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, са смерницама за њихову израду

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

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

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за локације валоризованих објеката градитељског наслеђа (осим за радове на санацији, адаптацији, текућем и инвестиционом одржавању) и -потребе изградње објеката јавних намена (образовање, дечја заштита, социјална заштита, здравство и сл.) који се граде и у зонама намењеним становању, индустрији и производњи и комерцијалним делатностима, под условом да задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу јавну делатност и услове непосредног окружења.

За потребе изградње нових објеката јавних намена, где ће се детаљније разрадити услови за изградњу објекта (у складу са правилима и условима из овог плана, као и прописима, стандардима и нормативима за предметну делатност), тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулацији и грађевинској линији буду уклопљени у постојећу урбанизацију и амбијенталне и архитектонске карактеристике средине.

Пре изrade Урбанистичког пројекта за просторе где је дефинисана његова обавезна израда, могуће је радити Пројекат парцелације/препарцелације за формирање грађевинских парцела, у складу са правилима уређења и грађења за претежну намену.

Локације за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта

Површине и границе обухвата урбанистичких пројеката дате су приближно. Приликом разраде простора дефинисаће се коначна граница.

Напомена: Израда урбанистичког пројекта обавезна је у случају додградње објекта и изградње нових објеката на парцели. Израда Урбанистичког пројекта није предвиђена у случају санације, адаптације, инвестиционог и текућег одржавања.

УП 1 –О1 Образовање

Површина обухвата: 0,63 h

Претежна намена: основно образовање

Компактније намене: према табели основних и компактнијих намена.

Катастарска парцела која је у обухвату Урбанистичког пројекта 6223/38 КО Лесковац.

Правила уређења и грађења: према **смерницама из поглавља 4.4.1.** Површине и објекти јавне намене, образовање, према општим и посебним правилима

УП 2 –О2 Дечја заштита

Површина обухвата: 0,57 h

Претежна намена: дечја заштита

Компактније намене: према табели основних и компактнијих намена.

Катастарска парцела која је у обухвату Урбанистичког пројекта 6223/27 КО Лесковац.

Правила уређења и грађења: према **смерницама из поглавља 4.4.1.** Површине и објекти јавне намене, дечја заштита, према општим и посебним правилима.

УП 3 –Комплекс „Ресорт“

Површина обухвата: 2,25 h

Катастарске парцеле које су у обухвату Урбанистичког пројекта 5955 и делови 5936, 5937, 5938 и 5941 КО Лесковац.

Постоји могућност да се обухват Урбанистичког пројекта прошири тако да у овиру граница буду и КП бр. 5956, 5957, 5958, 5959 и 5960 КО Лесковац, источно од предложеног обухвата уз промену претежне намене из породичног становања у комерцијалне делатности.

Урбанистички пројекат се ради за потребе реконструкције изграђених објеката, доградње или нове изградње на комплексу. Саставни део урбанистичког пројекта су посебни услови заштите за сваки појединачни објекат или комплекс са дефинисањем граница заштите и заштићене околине, као резултат Студије заштите индустриског наслеђа за предметни комплекс (или шире Студије заштите индустриског наслеђа), коју је потребно израдити. Кроз израду Студије извршиће се истраживање података, прикупљање документације и валоризација споменичких вредности, евидентираних добара са израдом графичког приказа.

Услови за постојеће објекте до изrade Урбанистичког пројекта и Студије заштите за предметни комплекс (или шире Студије заштите индустриског наслеђа):

- за санацију, адаптацију, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката, важе одредбе поглавља

3.7.1. Општи услови заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина

Табела 18 – Правила грађења за УП за Комплекс „Ресорт“

УП 3 –Комплекс „Ресорт“	
Претежна намена	Објекти комерцијалне делатности (трговине на велико и мало, финансијско пословање, осигурање и остale услужне делатности), техничка и комунална инфраструктура која је у функцији снабдевања и опремања подручја.
Могуће пратеће намене у комплексу	Функције које могу да буду допуна претежној намени, као што су објекти портирнице, гараже, складишта, надстрешнице за возила или робу, типске трафостанице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме.
Компабилне намене	Према табели основних и компатибилних намена: објекти за управу, образовање, здравствену и социјалну заштиту, културу, спорт и рекреацију, као и зелене површине; објекти туризма и угоститељства. Према потреби могу се предвидети вртићи у склопу појединачних привредних комплекса за децу запослених, као и пословни апартмани. Становање као компатибилна намена није дозвољено.
Услови за постојеће објекте	У зависности од смерница Студије.
Услови за образовање грађевинске парцеле	Могуће је формирати једну грађевинску парцу од катастарских које улазе у обухват урбанистичког пројекта; Дозвољава се формирање грађевинских парцела парцелацијом до утврђене минималне површине са минималном ширином фронта у складу са смерницама из Плана;
Минимална површина грађевинске парцеле	1000m ²
Минимална ширина фронта	20,00m
Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле суседне објекте	Регулациони и грађевински линији дефинисане су у графичком прилогу бр.6 – План регулације и нивелације; Уколико се у обхвату Урбанистичког пројекта нађу и КП бр. 5956, 5957, 5958, 5959 и 5960 КО Лесковац, намене породично становање, не важи грађевинска линија дефинисана на графичком прилогу. У том случају грађевинска линија се помера 5.0 m у односу на регулациону у складу са условима за комерцијалне делатности и важе остали ускови за намену комерцијалне делатности; У складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе задржавају се постојећи објекти по ободу фабричког круга, као и отворени дворишни простор.
Архитектонско	Задржава се форма и фасада првобитних објекта насталих приликом изградње

обликовање објекта	фабричког комплекса, међу којима се истиче спратна фабричка зграда са димњаком. Успоставити хармоничан просторни склад у амбијенту са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору.
Приступ на парцелу и паркирање	Задржавају се постојећи улази у комплекс са улице Његошеве; Уколико се комплекс подели на више целина за сваку је обавезно обезбедити приступ са јавне површине, односно планиране саобраћајнице; Паркирање решити унутар парцеле, а потребан број паркинг места обезбедити према прописима датим у Табели 6 – Нормативи за паркирање
Зеленило	Зелене површине заузимају минимално 10%.
Највећи дозвољени индекс заузетости на парцели	60%
Спратност објекта	Максимум П+2
Ограде	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара).

УП 4 –Комерцијалне делатности

Површина обухвата: 0,3h

Катастарске парцеле које су у обухвату Урбанистичког пројекта 5934, 5935, 5939,5940 и део 5933КО Лесковац.

Табела 19– Правила грађења за УП за комплексе комерцијалне делатности

УП за комплексе комерцијалне делатности	
Претежна намена	Објекти комерцијалне делатности (трговине на велико и мало, финансијско пословање, осигурање и остале услужне делатности), техничка и комунална инфраструктура која је у функцији снабдевања и опремања подручја.
Могуће пратеће намене у комплексу	Функције које могу да буду допуна претежној намени, као што су објекти портирнице, гараже, складишта, надстрешнице за возила или робу, типске трафостанице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, соларних колектора на крововима објекта, панели се могу наћи и на земљишту у границама комплекса, где се узимају у обзир код израчунавања урбанистичких параметара, у оквиру планиране намене.
Компабилне намене	Према табели основних и компатибилних намена: објекти за управу, образовање, здравствену и социјалну заштиту, културу, спорт и рекреацију, као и зелене површине; објекти туризма и угоститељства. Према потреби могу се предвидети вртићи у склопу појединачних комплекса за децу запослених, као и пословни апартмани. Становање као компатибилна намена није дозвољено.
Услови за постојеће објекте	Постојећи објекти се задржавају до привођења простора планираној намени. Дозвољени су радови на санацији, адаптацији, текућем и инвестиционом одржавању без израде урбанистичког пројекта.
Услови за образовање грађевинске парцеле	Могуће је формирати један или два комплекса (грађевинске парцеле) од катастарских парцела у обухвату урбанистичког пројекта, у складу са условима из плана.
Минимална површина грађевинске парцеле	1000m ²
Минимална ширина фронта	20,00m
Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле	Регулациони и грађевинска линија дефинисане су у графичком прилогу бр.6 – План регулације и нивелације; Минимално растојање нових објеката од бочних и задње границе парцеле је 1/2

	висине објекта, а не мање од 5,00m; Минимална ширина противпожарног пута око објеката износи 3,50m за једносмерну комуникацију, односно 6,00 m за двосмерно кретање возила.
Архитектонско обликовање објекта	Спљни изглед објекта, облик кровова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препорука је да се за избор боје за фасаде користе неутралне боје, јер дуже одолевају временским приликама. Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу. Обрада објекта треба да буде од материјала високог квалитета. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.
Приступ на парцелу и паркирање	Приступ на парцелу обезбедити са јавне површине – улице Његошеве преко тротоара са упуштањем ивичњака; Паркирање обезбедити према прописима датим у Табели 6 – Нормативи за паркирање унутар грађевинске парцеле.
Зеленило	Зелене површине требају заузимати минимално 10%.
Највећидозвољенииндекс заузетости напарцели	50%
Спратност објекта	Максимум П+2
Услови за изградњу других објекта на једној грађевинској парцели	Објекте градити као слободностојеће, у случају формирања комплекса дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, као и помоћних објекта.
Постављање рекламних стубова - билборда	Дозвољава се постављање рекламијских стубова – билборда, максималне висине 16,00m; за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, у складу са технолошким потребама; уколико се захтевају специфични објекти у комплексима виши од 30,00m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.
Ограде	-Грађевинске парцеле ограђују се зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара).

5.4. Приказ остварених урбанистичких параметара

Табела 20–Приказ остварених урбанистичких параметара

Намена површина	Постојеће намене		Планиране намене	
	Површина (h)	Проценат (%)	Површина (h)	Проценат (%)
Објекти и површине јавне намене	Образовање	/	/	0,63
	Дечја заштита	0,57	0,62	0,57
	Спорт и рекреација	0,68	0,74	/
	Градска управа	0,65	0,71	0,65
	Зеленило	1,16	1,27	7,21
	Саобраћајне површине	9,36	10,51	12,18
	Техничка и комунална инфраструктура	0,07	0,08	0,23

Објекти и површине остале намене	Становање	Породично становање	14,03	15,31	15,64	17,07
		Вишепородично становање	0,09	0,09	0,09	0,1
	Привређивање/ индустрија и производња	27,08	29,56	33,08	36,1	
	Комерцијалне делатности	15,41	16,82	21,34	23,3	
		91,62	100	91,62	100	

Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара – који ће се остварити реализацијом плана, показује да се насеље унапређује изградњом објекта јавне намене, односно објекта основног образовања, зеленила и саобраћајне и техничке и комуналне инфраструктуре. Повећавају се површине за породично становање, површине за индустрију и производњу као и површине за комерцијалне делатности.

6. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Измена и допуна плана генералне регулације 8 у Лесковцу - „Његошева“, примењује се за простор дефинисан границом обухвата Плана.

Усвајањем Измена и допуна плана генералне регулације 8 у Лесковцу - „Његошева“ ван снаге се ставља северни део Плана генералне регулације 8, у Лесковцу - „Његошева“ („Службени гласник“ града Лесковца бр.18/15), док за јужни остаје на снази. Измене и допуне плана генералне регулације 8 – у Лесковцу - „Његошева“ урађен је у **пет** примерака у аналогном и **пет** примерака у дигиталном облику, који се оверавају и потписују од стране председника Скупштине града Лесковца, од којих се:

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

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

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику града Лесковца.

Број: 060-58/23-I
У Лесковцу, 1. децембра 2023. године

ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ГРАДА ЛЕСКОВЦА

ПРЕДСЕДНИК
др сци. мед. Горан Цветановић, с.р.

На основу члана 5. и члана 9. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/04 и 88/10) и 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), Одељење за урбанизам, Градске управе града Лесковца, по претходно прибављеном Мишљењу Одељења за заштиту животне средине Градске управе града Лесковца бр. 98/21-09 од 12.04.2021. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПЛАН ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ 8 У ЛЕСКОВЦУ – „ЊЕГОШЕВА“
(за део грађевинског блока 58) („Службени гласник града Лесковца“ бр.18/15)**

1. НЕ приступа се о изради Стратешке процене утицаја на животну средину за ПЛАН ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 8 У ЛЕСКОВЦУ – „ЊЕГОШЕВА“ (за део грађевинског блока 58) („Службени гласник града Лесковца“ бр.18/15) (у даљем тексту: Измена и допуна ПГР-8).

2. ПЛАН ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 8 У ЛЕСКОВЦУ – „ЊЕГОШЕВА“ (за део грађевинског блока 58) („Службени гласник града Лесковца“ бр.18/15) израђује се у циљу подизања нивоа саобраћајне и комуналне инфраструктурне опремљености насеља: дефинисања урбанистичких параметара и услова за уређење и изградњу објекта чиме би се створили услови за планско усмеравање даље изградње, као и за покретање процедуре решавања имовинско-правних односа и озакоњења објекта, прописавања смернице за унапређење стања животне средине. Уређење насеља подразумеваће пре свега стварање услова за побољшање саобраћајне и техничке и комуналне инфраструктуре (изградњом атмосферске канализације, колектора и постројења за пречишћавање, са уливом у реципијент). Овакав приступ подићиће квалитет насељске структуре на виши ниво.

3. На основу карактеристика Плана из става 2. ове Одлуке и Мишљења Одељења за заштиту животне средине Градске управе града Лесковца бр. 98/21-09 од 12.04.2021. године, позивајући се на члан 5. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 134/04 и 88/10) оцењено је да није потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

4. Израда ПЛАНА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 8 У ЛЕСКОВЦУ – „ЊЕГОШЕВА“ (за део грађевинског блока 58) („Службени гласник града Лесковца“ бр.18/15) поверена је ЈП Урбанизам и изградња Лесковац. Средства за израду плана обезбеђује Град Лесковац.

5. Ово Решење се објављује у Службеном гласнику града Лесковца, саствни је део Одлуке о изради ПЛАНА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 8 У ЛЕСКОВЦУ – „ЊЕГОШЕВА“ (за део грађевинског блока 58) („Службени гласник града Лесковца“ бр.18/15) и ступа на снагу даном објављивања.

**Градска управа града Лесковца
Одељење за урбанизам
Бр.350-155/21-02 од 01.10.2021. године**

**Шеф одељења
дипл. правник Јасминка Миленковић, с.р.**

На основу члана 27, 28. и 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09- исправка, 64/2010 –одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/21 и 62/23), чл. 82. и 87. Закона о изменама и допунама закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.62/23), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр.32/19), Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део насеља „Обрад Лучић“, западно од општинског пута ОП-16 – зона 2, целина 2а у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“, бр.42/20), члана 39. Статута града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", број 28/18) и члана 2. и 3. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца ("Службени гласник РС", број 94/23), Привремени орган града Лесковца, на 7. седници одржаној 1. децембра 2023. године, донео је

**О ДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО НАСЕЉА „ОБРАД ЛУЧИЋ“, ЗАПАДНО ОД ОПШТИНСКОГ ПУТА ОП-16
– ЗОНА 2, ЦЕЛИНА 2А У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 16 У ЛЕСКОВЦУ**

Члан 1.

Доноси се ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА „ОБРАД ЛУЧИЋ“, ЗАПАДНО ОД ОПШТИНСКОГ ПУТА ОП-16 – ЗОНА 2, ЦЕЛИНА 2А У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 16 У ЛЕСКОВЦУ (У даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Целокупни обухват Плана чини грађевинско подручје површине **16,76 ha** у оквиру кога је заступљено грађевинско земљиште као изграђено и неизграђено земљиште које се делимично користи у пољопривредне сврхе.

Опис границе планског обухвата почиње у тромеђној тачки коју чине к.п. бр. 14287/1 - железничка пруга, 1145 и 14289 – ул. Обрада Лучића у КО Лесковац. Граница из ове тачке иде на север пратећи источну међну линiju к.п. бр. 14289 – ул. Обрада Лучића до тачке бр.1 (Y 7577695,99; X 4763113,94) из које скреће на исток до тачке бр.2 (Y 7577709,59; X 4763109,07). Из ове тачке граница скреће на североисток пратећи осовину ул. Обрада Лучића. Долази до тачке бр.3 (Y 7577939,93; X 4763810,70) скреће ка западу до тачке бр.4 (Y 7577934,11; X 4763812,14). Граница из ове тачке наставља на запад пратећи северну међну линiju к.п. бр. 14289-ул. Обрада Лучића у КО Лесковац, до тромеђе коју чине к.п. бр. 14289, 315 и 316 , скреће на југ до међне тачке к.п. бр. 14289, 315 и 321. Одакле прати северну међну линiju к.п. бр. 317 до тромеђне тачке к.п.бр. 316, 317 и 14287/1- железничка пруга и наставља ка југу источном међном линијом к.п. бр. 14287/1 –железничка пруга и долази у међну тачку од које је почeo опис границе обухвата Плана.

У оквиру границе ПДР-а налазе се следеће целе катастарске парцеле:

317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328/1, 328/2, 328/3, 328/4, 328/5, 328/6, 328/7, 328/8, 328/9, 328/10, 328/11, 333, 332, 330/2, 330/7, 330/8, 330/1, 330/3, 343/1, 343/2, 343/3, 343/4, 343/5, 343/7, 330/1, 330/9, 330/4, 329, 342/1, 342/3, 337, 344, 334, 335, 336/1, 336/2, 338/2, 342/2, 341/1, 341/2, 338/1, 340/2, 339/2, 339/1, 340/1, 345/1, 345/2, 350, 349/1, 349/2, 348, 347, 346, 354, 353, 352/2, 352/1, 351/1, 359/1, 359/2, 360, 358/2, 358/1, 357/1, 357/2, 357/3, 356, 355, 373, 372, 371, 370, 369/1, 369/2, 368, 367/1, 367/3, 367/2, 366/1, 361, 362/2, 362/1, 363, 364, 365, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1139, 1140, 1141, 1138, 1137, 1136/3, 1136/5, 1136/4, 1136/2, 1136/1, 1144, 1142, 1143, 1145, 257, 256, 255, 254, 253, 252, 251, 250, 249, 248/2, 248/1, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233/1, 233/2, 234/2, 234/1, 235, 236/1, 237/2, 238, 237/1, 236/2, 240, 239, 241, 242, 243, 244, 247, 246/1, 246/2, 245/1 и 330/5 КО Лесковац, као и делови КП бр. 295, 294/2, 293, 292, 291, 290, 288, 287, 285, 284, 281, 280, 279, 278, 277, 271, 270, 269, 268, 267, 266, 265, 264, 261, 258, 14287/1 и 14289 КО Лесковац.

У случају неслагања текстуалног и графичког прилога, меродаван је графички прилог.

Члан 3.

Повод за израду Плана детаљне регулације је обавеза о изради плана детаљне регулације за предметни простор, прописана планом вишег реда.

Циљ изrade Плана је дефинисање правила уређења и грађења за изградњу нових објеката, доградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију постојећих објеката и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре и успостављање потребног нивоа инфраструктурне опремљености.

Основни циљеви за уређење и изградњу предметног подручја су следећи:

- усклађивање са смерницама које прописује план вишег реда;
- рационалније коришћење грађевинског земљишта;
- дефинисање детаљне намене земљишта са планирањем нове изградње;
- дефинисање јавног интереса кроз разграничење површина јавне и остале намене;
- квалитетна опремљеност потребном инфраструктуром;
- озелењавање јавних простора;
- усклађивање организације, опремања и уређења простора и његова заштита уз примену услова и критеријума за заштиту животне средине.

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

Члан 4.

Саставни део ове Одлуке је Елаборат ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА „ОБРАД ЛУЧИЋ“, ЗАПАДНО ОД ОПШТИНСКОГ ПУТА ОП-16 - ЗОНА 2, ЦЕЛИНА 2А У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 16 У ЛЕСКОВЦУ, оверен потписом Председника Привременог органа града Лесковца и печатом града Лесковца.

ЕЛАБОРАТ

**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО НАСЕЉА „ОБРАД ЛУЧИЋ“, ЗАПАДНО ОД ОПШТИНСКОГ ПУТА ОП-16
– ЗОНА 2, ЦЕЛИНА 2А У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 16 У ЛЕСКОВЦУ**

САДРЖАЈ

Број предмета: 350-86/20-02

Општа документација

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

Текстуални део плана

1.	ОПШТИ ДЕО		1
	1.1.	Правни и плански основ	1
	1.2.	Извод из планова вишег реда	1
	1.2.1.	Извод из Генералног урбанистичког плана Лесковца од 2022. до 2032. године	1
	1.2.2.	Извод из Плана генералне регулације 16 у Лесковцу - „Невена - Зелена зона“	2
	1.3.	Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела	3
	1.4.	Опис постојећег стања	3
	1.4.1.	Намена простора са билансом површина	3
	1.4.2.	Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре	4
2.	ПЛАНСКИ ДЕО		6
	2.1.	Општа правила уређења и грађења простора	6
	2.2.	Правила уређења	8
	2.2.1.	Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне	8
	2.2.2.	1.1. Концепција уређења карактеристичних целина одређених планом	9
	2.2.3.	2.1. Детаљна намена површина и објекта и могућих компатibilnih намена, са билансом површина	10
	2.2.4.	Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово приклjuчење	10
	2.2.4.1.	Површине и објекти јавне намене	10
	2.2.4.2.	Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре	10
	2.2.4.2.1.	Саобраћајна инфраструктура	11
	2.2.4.2.1.1.	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	11
	2.2.4.2.2.	Железничка инфраструктура	11
	2.2.4.2.3.	Техничка и комунална инфраструктура	14

				2.2.4.2.3.1.	Водоснабдевање	14
				2.2.4.2.3.2.	Одвођење отпадних вода	14
			2.2.4.2.4.	Површине и објекти у функцији енергетске делатности		
				2.2.4.2.4.1.	Електроенергетска инфраструктура	15
			2.2.4.2.5.	Топлификациона инфраструктура		
			2.2.4.2.6.	Гасоводна инфраструктура		
			2.2.4.2.7.	Обновљиви извори енергије		
			2.2.4.2.8.	Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности		
				2.2.4.2.8.1.	Комуникациони системи	20
				2.2.4.2.8.2.	Мобилна телефонија	21
				2.2.4.2.8.3.	КДС	22
			2.2.4.3.	Комуналне делатности		
				2.2.4.3.1.	Управљање отпадом	22
		2.2.5.	Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте			
		2.2.6.	Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе			
		2.2.7.	Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи			
			2.2.7.1.	Природно наслеђе		
			2.2.7.2.	Културно-историјско наслеђе		
			2.2.7.3.	Мере заштите животне средине		
				2.2.7.3.1.	Услови и мере заштите земљишта	25
				2.2.7.3.2.	Услови и мере заштите ваздуха	25
				2.2.7.3.3.	Услови и мере заштите од буке	25
		2.2.8.	Мере и услови заштите од елементарних, ратних разарања, пожара и других непогода			
		2.2.9.	Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности			
		2.2.10.	Мере енергетске ефикасности изградње			
		2.2.11.	Инжењерско-геолошки услови			
	2.3.	Правила грађења				
		2.3.1.	Врста и намена, односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама			
			2.3.1.2.	Правила грађења у зони породичног становља		

	2.3.2.	Правила грађења у зони комерцијалних делатности	31
3.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА		32
	3.1.	Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, са смерницама за њихову израду	32
	3.2.	Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета	32
	3.3.	Смернице за реализацију	33
4.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ		33

Графички део плана

1.	Катастарско-топографски план	1:1000
2.	Граница плана на ортофото подлози	1:2500
3.	Извод из ПГР-е 16 у Лесковцу	1:2500
4.	Постојећи начин коришћења површина	1:2500
5.	Постојеће стање објеката и инфраструктуре	1:2500
6.	План намене површина	1:2500
7.	План регулације и нивелације	1:2500
8.	План инфраструктуре	1:2500
9.	План грађевинских парцела јавног грађевинског земљишта	1:1000

Табеле

Табела 1.	Биланс површина постојећег начина коришћења површина	4
Табела 2.	Општа правила парцелације, регулације и изградње	6
Табела 3.	Однос детаљне и компатибилне намене	9
Табела 4.	Биланс површина планираних детаљних намена	9
Табела 5.	Нормативи за паркирање	11
Табела 6.	Минимална растојања објеката који су саставни делови гасовода од других објеката	19
Табела 7.	Парцеле земљишта јавне намене	22
Табела 8.	Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта	24
Табела 9.	Правила грађења у зони породичног становиња	28
Табела 10.	Посебна правила уређења и изградње објеката породичног становиња	30
Табела 11.	Правила грађења у зони комерцијалних делатности	31
Табела 12.	Упоредни приказ постојећих и планираних намена	32

1.ОПШТИ ДЕО ПЛАНА

1.1. Правни и плански основи

Изради плана приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део насеља "Обрад Лучић", западно од општинског пута ОП-16 - зона 2, целина 2а у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“, бр. 42/20).

Законски основ за израду Плана детаљне регулације представља Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), као и важећи правилници.

На основу Мишљења Одељења за заштиту животну средину Градске управе града Лесковца бр.336/20-09 од 14.12. 2020. године донето је Решење о не приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за део насеља "Обрад Лучић", западно од општинског пута ОП-16 - зона 2, целина 2а у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“, бр. 10/21)

Плански основ за израду Плана, представљају решења Плана генералне регулације 16 на грађевинском подручју ГУП – а Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр.9/12) којим су утврђене смернице и критеријуми за уређење просторних целина и зона, саобраћајне и остале инфраструктуре.

Повод за израду Плана је обавеза о изради плана детаљне регулације за предметни простор, прописана планом вишег реда.

1.2. Извод из планова вишег реда

1.2.1. Извод из Генералног урбанистичког плана Лесковца од 2022. до 2032.године ("Службени гласник града Лесковца", бр. 35/22)

Просторни развој центра јединице локалне самоуправе града Лесковца дефинисан је **ГУП-ом Лесковца 2022.-2032.год.**, чије је подручје подељено на деветнаест целина, од којих се обухват ПДР-а налази у оквиру целине за коју је донет План генералне регулације 16 на грађевинском подручју ГУП-а Лесковца.

Према поставкама ГУП-а обухват ПГР-е 16 у Лесковцу припада III просторној целини -“РАДНА ЗОНА”.

Према поставкама ГУП-а становање у овухвату Плана детаљне регулације припада становању средњих густина $\text{ГН}=(25-80\text{ст/ха})$.

У овој зони задржава се породично становање и дају смернице за унапређење као и могућност градње компатibilnih садржаја - комерцијалних објеката у оквиру зоне становања са тенденцијом постепене трансформације. То су пре свега мали производни и послужни капацитети у склопу објекта становања или посебно на парцели. Сама намена зоне омогућава разноврсну изградњу, стамбених и комерцијалних објеката, уз поштовање заштитних појасева и других мера заштите.

Не планира се ширење већ само заокруживање стамбене зоне, због очувања околног польоприредног земљишта.

У овој зони становања не предвиђа се градња вишепородичних објеката и не предвиђа се урбана обнова, односно трансформација породичног у вишепородично становање.

индекс заузетости парцеле је максимум 50%;
спратност максимум $\Pi+2$ (три надземне етаже);

Овим Планом прописано је спровођење донетим Плановима генералне регулације нумерисаним од броја 1 до 19 за цело подручје планског обухвата, односно наставља се са применом и спровођењем у деловима који нису у супротности са овим Планом.

1.2.2. Извод из Плана генералне регулације 16 у Лесковцу – „Невена - Зелена зона“ („Службени гласник града Лесковац“, бр.09/12) :

ЗОНА 2: Налази се између осовине железничке пруге Београд-Скопље са западне стране, са северне стране општинског некатегорисаног пута који се улива у општински пут Лесковац - Богојевце, са источне стране постојећим некатегорисаним општинским путем и са јужне стране граничи се са зоном 1. Зона 2 је подељена на целине 2а и 2б које су намењене становашу и комуналним делатностима и представља грађевинско земљиште. Потребна је даља урбанистичка разрада Планом детаљне регулације уз преузимање саобраћајних и инфраструктурних решења из ДУП за северну водозахватну зону (насеље "Обрад Лучић") у Лесковцу - План санације ("Службени гласник СО Лесковац", бр. 4/1993), као стечене урбанистичке обавезе.

Зона 2 - целина 2а – породично становаше у неформалном насељу „Обрад Лучић“

Стамбени (породични) објекти – површине планиране за предметну изградњу су у највећем проценту изграђене. Простор за повећањем капацитета има у мањем проценту (различито по целинама). Планирана је изградња „непопуњених“ парцела, парцелација и изградња нових објеката (формирање нових грађевинских парцела), реконструкција, доградња и надградња постојећих објеката.

Задржава се постојећа, доминантна намена – породичног становаша.

Дозвољава се изградња објекта пратећих намена које су компатibilne са доминантном (услужне делатности, мешовито пословање - трговина на велико и мало, мала привреда под одређеним условима, радне зоне - мањи производни погони, објекти и површине јавних намена и објекти комуналне инфраструктуре и сл.).

Правила грађења: Важе смернице које су прописане у поглављу 3. Плана генералне регулације, а допуњују се смерницама прописаним у ГУП-у Лесковац до 2032. год.

Смернице које су прописане у поглављу 3. Плана генералне регулације:

- Свака грађевинска парцела мора имати колски и пешачки прилаз са јавне површине;
- Дефинисани положај грађевинске линије у односу на регулациону је обавеза, док је приказ физичких структура оријентациони;
- У случају фазне реализације, максимална спратност мора бити усклађена са величином парцеле одређене за фазу, а фаза мора представљати независну функционалну целину;
- Врста објекта с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели је: слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле) у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле) и у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле);
- Индустриски, складишни, стамбени, пословни и др. објекти не могу се градити на растојању блијежу од 25m, рачунајући од осе крајњег колосека (заштитни пружни појас);
- На растојању мањем од 25m могуће је планирати уређење простора: изградњом саобраћајница, паркинг простора и зелених површина. Високо растине мора бити на растојању, већем од 10m, у односу на осу колосека железничке пруге;
- Колски прилази парцелама су минималне ширине 5m.

У оквиру зоне породичног становаша издваја се категорија зеленила. То су зелене површине намењене оплемењивању изгледа стамбене зоне и служе као места одмора становницима. Дакле, зеленило јавног и ограниченог коришћења (паркови, скверови, блоковско зеленило, дрворед) поред заштитне имају декоративну и социјалну улогу.

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Опис границе планског обухвата почиње у тромеђној тачки коју чине к.п. бр. 14287/1 - железничка пруга, 1145 и 14289 – ул. Обрада Лучића у КО Лесковац.

Граница из ове тачке иде на север пратећи источну међну линију к.п. бр. 14289 – ул. Обрада Лучића до тачке бр. 1 (Y 7577695,99; X 4763113,94) из које скреће на исток до тачке бр. 2(Y

7577709.59; X 4763109.07). Из ове тачке граница скреће на североисток пратећи осовину ул. Обрада Лучића. Долази до тачке бр.3(Y 7577939,93; X 4763810,70) скреће ка западу до тачке бр. 4(Y 7577934,11 X 4763812,14). Граница из ове тачке наставља на запад пратећи северну међну линију к.п. бр. 14289-ул. Обрада Лучића у КО Лесковац, до тромеђе коју чине к.п. бр. 14289, 315 и 316 , скреће на југ до међне тачке к.п. бр. 14289, 315 и 321. Одакле прати северну међну линију к.п. бр. 317 до тромеђне тачке к.п.бр. 316, 317 и 14287/1- железничка пруга и наставља ка југу источном међном линијом к.п. бр. 14287/1 –железничка пруга и долази у међну тачку од које је почeo опис границе обухвата Плана.

У оквиру границе ПДР-а налазе се следеће целе катастарске парцеле:

317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328/1, 328/2, 328/3, 328/4, 328/5, 328/6, 328/7, 328/8, 328/9, 328/10, 328/11, 333, 332, 330/2, 330/7, 330/8, 330/1, 330/3, 343/1, 343/2, 343/3, 343/4, 343/5, 343/7, 330/1, 330/9, 330/4, 329, 342/1, 342/3, 337, 344, 334, 335, 336/1, 336/2, 338/2, 342/2, 341/1, 341/2, 338/1, 340/2, 339/2, 339/1, 340/1, 345/1, 345/2, 350, 349/1, 349/2, 348, 347, 346, 354, 353, 352/2, 352/1, 351/1, 359/1, 359/2, 360, 358/2, 358/1, 357/1, 357/2, 357/3, 356, 355, 373, 372, 371, 370, 369/1, 369/2, 368, 367/1, 367/3, 367/2, 366/1, 361, 362/2, 362/1, 363, 364, 365, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1139, 1140, 1141, 1138, 1137, 1136/3, 1136/5, 1136/4, 1136/2, 1136/1, 1144, 1142, 1143, 1145, 257, 256, 255, 254, 253, 252, 251, 250, 249, 248/2, 248/1, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233/1, 233/2, 234/2, 234/1, 235, 236/1, 237/2, 238, 237/1, 236/2, 240, 239, 241, 242, 243, 244, 247, 246/1, 246/2, 245/1 и 330/5 КО Лесковац, као и делови КП бр. 295, 294/2, 293, 292, 291, 290, 288, 287, 285, 284, 281, 280, 279, 278, 277, 271, 270, 269, 268, 267, 266, 265, 264, 261, 258, 14287/1 и 14289 КО Лесковац

У случају неслагања текстуалног и графичког прилога, меродаван је графички прилог.

1.4. Опис постојећег стања

1.4.1. Намена простора са билансом површина

Целокупни обухват Плана чини грађевинско подручје површине **16,76 ha** у оквиру кога је заступљено грађевинско земљиште као изграђено и неизграђено земљиште које се делимично користи у пољопривредне сврхе. Насеље је настало нелегалном изградњом објеката у раније водозахватној зони северног подземног изворишта (која је преласком водоснабдевања на водосистем Барје рационализована, јер извориште добија функцију резервног, тако да је сада предметни простор изван водозахватне зоне). Терен је релативно раван, са минималним висинским разликама за цело подручје ПДР-е.

Становање је претежна намена на подручју плана, површине 5,53ha. На парцелама су изграђени главни објекти намењени породичном становању и помоћни објекти који се користе као гараже или оставе спратности П. На појединим парцелама изграђена су по два главна објекта. Насеље је новијег датума и преовладавају објекти чврстог бонитета. Већина парцела са изграђеним стамбеним објектима је правилног облика са површином између 200 и 600m². Поједине парцеле, које нису парцелисане за породично становање, су издуженог правоугаоног облика и веће површине, са више изграђених стамбених објеката.

Неизграђено грађевинско земљиште у оквиру границе планског подручја заступљено је са површином од 7,90ha. Највећи део неизграђеног земљишта користи се у пољопривредне сврхе, док мањи део представља неуређене зелене површине, углавном уз железничку пругу.

1.4.2.Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Саобраћајна мрежа у насељу формирана је стихијски у фази нелегалне изградње простора. Развој насеља делимично се одвијао у складу са ранијим урбанистичким решењем ДУП-а за северну водозахватну зону (насеље "Обрад Лучић") у Лесковцу - План санације, али је такође дошло и до нелегалне изградње изван планом предвиђене зоне становања. Саобраћајно планско решење није у

потпуности реализовано, а у новоизграђеном делу насеља саобраћајна мрежа се спонтано формирала. Карактеришу је саобраћајнице и стамбени пролази недовољне ширине (3-5m) и већим делом без изграђеног коловозног застора. Парцелама у источном делу обухвата Плана приступа се са ул. Обрада Лучића, док је унутар грађевинског блока приступ преко саобраћајница и стамбених пролаза од којих су неки формирани катастарски, док остали представљају делове изграђених или неизграђених катастарских парцела. У западном делу обухвата Плана, постоји мањи број објеката којима се приступа преко прилаза који је стихијски формиран преко железничког земљишта.

Површине и објекти у функцији водопривредне делатности

Водоснабдевање: Снабдевање корисника водом за пиће на подручју Плана врши се из централног система водоснабдевања Лесковца.

Најзначајнији објекти водоснабдевања на овом подручју су:

- Такозвано ново постројење водовода са ЦС капацитета 380 l/s и резервоаром.
- Цевовод профила Л Ø300 mm од ЦС ка Невени.
- Цевовод профила ЛГ Ø500 mm односно КМ Ø400 mm од ЦС ка граду.
- Цевовод профила КМ Ø250 mm ка Богојевцу и
- Цевовод профила КМ Ø160 mm у Ул. Обрада Лучића.

Тзв. ново постројење је пре пуштања у рад водосистема "Барје" прикупљало воду из бунара на северном изворишту и преко ЦС је слало према граду. Ово постројење је тренутно у систему резервног изворишта.

Што се тиче секундарне водоводне мреже на подручју Плана она је углавном у добром стању и задовољава по квалитету, али не и по капацитету обзиром да је део цевовода секундарне мреже малог профиле те не задовољава потребе противпожарне заштите.

Примарни цевовод водоснабдевања насеља Обрад Лучић је цевовод профила КМ Ø160 mm који пролази испод железничке пруге, 2xØ160 mm, и који је повезан на водоводну мрежу у Ул. Шумадијској.

На подручју Плана се налазе и цевоводи за довод воде из бунара до постројења, црпне станице. Ови цевоводи, на подручју Плана, углавном пролазе кроз парцеле физичких лица.

У оквиру комплекса новог постројења је бунар Б-6 који више није у функцији.

Одвођење отпадних и атмосферских вода: На подручју Плана постојећа канализациона мрежа је општег типа те се овом канализацијом заједно одводе и отпадне и атмосферске воде. Постојећа канализациона мрежа је задовољавајућа и по капацитету и по квалитету и саставни је део градског система одвођења отпадних и атмосферских вода.

Најзначајнији објекти одвођења отпадних и атмосферских вода на подручју Плана су:

- Колектор Б 260/195 cm и
- Колектор КЦ-Т Ø500 mm који је примарни колектор насеља Обрад Лучић.

Колектор КЦ-Т Ø500 mm једним делом пролази кроз парцеле физичких лица.

Површине и објекти у функцији енергетске делатности

Електроенергетска инфраструктура

У планском обухвату нема изграђених ТС 110/x kV и ТС 35/10 kV, али се уз саму југоисточну границу подручја обухвата налазе ТС 110/35 kV "Лесковац 1" и ТС 35/10 kV "БТС".

Преко северног дела предметног подручја прелази траса далековода 2x110 kV бр. 113/3 на правцу ТС "Лесковац 2" - ТС "Лесковац 4" чија се реконструкција планира и бр. 113/ 7 на правцу ТС "Ниш 15" - ТС "Лесковац 4".

Трасе далековода 35 kV "Лесковац 1- Турековац" прелазе преко југозападног дела подручја обухвата Плана док се јужна граница подручја обухвата Плана додирује са трасом кабла 35 kV "Лесковац 1 - Лесковац 3".

У планском обухвату налазе се две трафо-станице 10/0,4kV, "Обрада Лучића 1" у ул. Обрада Лучића из које се врши тренуно напајање потрошача и која има могућност проширења капацитета и „Компред поље“ у комплексу „Водовода“.

Траса надземног вода 10 kV пролази правцем север-југ по средишњем делу обухвата Плана у правцу "Богојевце".

Постојећа подземна 10 kV мрежа на подручју обухвата плана: ТС 35/10 kV "БТС" до ТС 10/0,4 kV "Обрада Лучића 1", од ТС 10/0,4 kV "Обрада Лучића 1" до ТС 10/0,4 kV "Обрада Лучића 2", од ТС 10/0,4 kV "Обрада Лучића 2" према ТС 10/0,4 kV "Компред поље" и од ТС "Лесковац 4" до ТС 10/0,4 kV "Компред поље".

Постојећа нисконапонска мрежа на подручју Плана је надземна.

Подаци о водовима преузети су из плана вишег реда и приказани су у графичком прилогу 5. Постојеће стање објекта и инфраструктуре.

Топографија и инфраструктура - није присутна у границама планског обухвата.

Гасоводна инфраструктура - На подручју Плана не постоји изграђени гасоводни систем.

Обновљиви извори енергије – На појединим објектима присутно је коришћење соларних колектора.

Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности

На подручју плана дуж источне границе изграђена је телекомуникациона мрежа која се састоји од телекомуникационог вода са припадајућим прикључцима.

Површине и објекти за комуналне делатности

Управљање отпадом - Насеље је у систему одношења комуналног отпада.

Јавне зелене површине нису заступљене.

Табела 1. - Биланс површина постојећег начина коришћена површина

Намена земљишта		Површина	
		ha	%
Јавна намена	Саобраћајне површине	1,75	10,44
	Површине и објекти у функцији водопривредне делатности	1,58	9,43
Остале намена	Становање	5,53	32,99
	Неизграђено грађ. земљиште	7,90	47,14
Укупно		16,76	100,00

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

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

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

Табела 2. Општа правила парцелације, регулације и изградње

Правила парцелације	
Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се формира. ⁷ Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума који је утврђен за претежну намену. Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу Елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.	
Правила регулације	
Регулациони линији	Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Дефинисана је графичким прилогом бр. 7 – План регулације и нивелације.
Грађевинска линија	Линија на површини земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију. Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. Подземна грађевинска линија за подземне делове објекта, гараже и сл., може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже. Дефинисана је у графичком прилогу бр. 7 – План регулације и нивелације. Постојећи објекти чији се део габарита налази испред грађевинске линије, задржавају се, док се у случају доградње објекта грађевинска активност треба одвијати иза грађевинске линије. У случају рушења постојећег објекта, изградња новог усклађује се са планираном грађевинском линијом.
Правила изградње	
Врста и намена објекта који се могу градити	Породична кућа је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана; Стамбено-пословна зграда је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора; Пословна зграда је зграда која је намењена за обављање делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора.
Класа и намена објекта чија је изградња забрањена	На подручју плана не могу се градити објекти: - који се 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), а за које се у прописаној процедуре 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;
Положај објекта на парцели	Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели: 1) као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле; 2) двојни објекат 3) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле; Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.

Висина објекта	<p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.</p> <p>Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.</p> <p>За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.</p> <p>Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије уколико не постоје сметње геотехничке природе.</p>
Релативна висина објекта	<p>Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације</p> <p>Релативна висина је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на релативној равни терену, на стромом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице и на стромом терену са нагибом према улици (навише), једнака је висини објекта; - на стромом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута – растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца; - висина венца новог објекта усклађује се по правилу са венцем суседног објекта.
Кота приземља објекта	<p>Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> – кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; – за објекте на стромом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине – за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	<p>На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатibilне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.</p> <p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, и сл.).</p>
Отворене спољне степенице	<p>Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.</p> <p>Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.</p> <p>Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.</p>
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	<p>Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.</p> <p>Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.</p> <p>Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и примењује се за нову изградњу и додградњу постојећих објеката према табели бр. 6 –Нормативи за паркирање.</p>
Одводњавање и нивелација	<p>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.</p> <p>Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.</p>

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. Обрада објекта треба да буде високог квалитета, уз употребу савремених материјала и технологије изградње, у складу са начелима енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, а према намени објекта и карактеру локације.
Инжењерско - геолошки услови 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 олeати за повратни период од 500 година). Пожара – изградња хидрантске мреже у постојећим и планираним саобраћајницама и опремање потребним бројем хидраната.

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.2.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне

Подручје Плана детаљне регулације обухвата четири просторно-функционалне целине.

Зона 1 (површине за породично становање) - заузима највећи део површине планског обухвата, и чини је затечено становање и неизграђене површине где се планира изградња.

Зона 2 (површине за комерцијалне делатности) – чини је КП бр. 366/1 КО Лесковац, у западном делу обухвата Плана на којој је планирана изградња.

Зона 3 (заштитне зелене површине) – налази се у јужном и западном делу планског обухвата, у делу насеља који због инфраструктурних ограничења није погодан за изградњу.

Зона 4 (површине и објекти у функцији водопривредне делатности) –чини је постројење у северном делу планског обухвата.

2.2.2. Концепција уређења карактеристичних целина одређених планом

Зона 1

Намена: породично становање

Планира се: проширење зоне становања изградњом објекта на неизграђеним грађевинским парцелама, као и унапређење постојећег становања реконструкцијом и дограмњом постојећих објекта.

Зона 2

Намена: комерцијалне делатности

Планира се: изградња комерцијалних објекта.

Зона 3

Намена: зелене површине

Планира се: формирање тампон зоне зеленила поред железничке пруге, као и у заштитној зони далековода.

Зона 4

Намена: површине и објекти у функцији водопривредне делатности

Планира се: задржавање и унапређење објекта на постојећој локацији.

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

У обухвату плана дефинисана је:

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

Детаљна намена је преовлађујућа (основна) намена дефинисана графичким прилогом 6. Планирана детаљна намена површина са поделом на карактеристичне целине.

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

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

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

Дозвољена је трансформација/промена детаљне намене плана у компактибилне намене без промене плана, израдом Урбанистичког пројекта, према табели којом је дат однос детаљних и компактибилних намена.

Табела 3. Однос детаљне и компактибилне намене

ДЕТАЉНА НАМЕНА	КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА					
	Зеленило	Спорт и рекреација	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Породично станововање	Комерцијално едатности
ДЕТАЉНА НАМЕНА	Зеленило	+	-	+	+	-
	Саобраћајне површине	+	-	+	+	-
	Инфраструктура	+	-	+	+	-
	Породично станововање	+	+	-	+	+
	Комерцијалне делатности	+	+	-	+	-
	Водопривредна делатност	+	-	-	+	-

Табела 4. -Биланс површина планираних детаљних намена

Намена земљишта	Површина	
	ha	%
Јавна намена	Саобраћајне површине	2,17
	Заштитне зелене површине	1,58
	ТС	0,005
	Површине и објекти у функцији водопривредне делатности	2,84
Остална намена	Становање	9,65
		57,57

	Комерцијалне делатности	0,52	3,10
Укупно		16,76	100,00

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

2.2.4.1. Површине и објекти јавне намене

Заштитно зеленило –Зеленило се планира у оквиру заштитног пружног појаса у западном делу Плана и у оквиру заштитне зоне далековода, тако да је основна заштитна функција зеленила, док су рекреативна и естетска сведена на минимум.

Према правилима уређења то је отворена заштитна-јавна зелена површина без могућности изградње и постављања монтажних и чврстих објеката.

Сагледавајући законску регулативу заштитни зелени појас је могуће планирати на растојању минимум 10m од пружног појаса, односно 16- 18m од осе колосека. У инфраструктурном појасу, на 25m од осе колосека не може се садити високо дрвеће, које може угрозити железничку инфраструктуру, као и постављати знакове, изворе јаке светlostи, справе и опрему која смањује видљивост железничких сигнала.

На овом заштитном зеленилу налази се и заштитни појас заштитне зоне далековода, у оквиру кога није дозвољена садња високог дрвећа и другог растинја.

То условљава искључиву садњу ниске вегетације, углавном травнатог покривача и искључује друге садржаје. Постоји узани део заштитног зеленила без ограничења троугластог облика, око $80m^2$ у оквиру кога је могућа садња високог зеленила, постављање урбаног мобилијара и уређења као сквера намењеног становницима.

До привођења намени могуће је задржавање пољопривредне површине, али само са ниским растинјем и без могућности постављања пластеника и објеката за смештај механизације. Због свог положаја уз инфраструктурне објекте не би требало да се постављају елементи урбаног мобилијара и пешачке комуникације.

Могуће компатибилне намене су и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и техничке и комуналне инфраструктуре. Намена објекта чија је градња забрањена у овој зони су све намене чија би делатност угрозила животну средину и детаљну намену.

2.2.4.2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

2.2.4.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Планским решењем предвиђа се проширење саобраћајне мреже, уз задржавање постојећих саобраћајница.

Профил улице Обрада Лучића Милутина делимично је преузет из саобраћајног решења ПГР-е 16 у Лесковцу, уз корекције и усаглашавање профила са ГУП-ом од 2022 до 2032 год. Предвиђа се проширење постојећих саобраћајница унутар насеља које су према фактичком стању недовољне ширине за несметано одвијање саобраћаја, као и нове саобраћајнице ради стварања услова за ширење стамбене зоне и обезбеђивање приступа на јавну површину парцелама које га према фактичком стању немају.

Сви регулациони елементи дати су у графичком прилогу 7. План регулације и нивелације.

Код израде нивелационог решења нових улица поштовати нивелете реализованих улица. Новопланиране улице реализовати са падовима који не би требало да буду испод 0,5% (изузетно 0,3%), са одвођењем атмосферских вода у канализацију, односно у зелене површине свуда где је то могуће.

Бициклистички саобраћај

Бициклистичке стазе планиране су дуж улице Обрада Лучића Милутина, док се дуж осталих саобраћајница кретање бициклиста предвиђа коловозом.

Пешачки саобраћај

За кретање пешака су планирани тротоари дуж улице Жикице Јовановића Шпанца, а на осталим саобраћајницама користиће се коловоз.

Услови за изградњу саобраћајница

- Коловозну конструкцију на примарним саобраћајницима димензионисати за осовинско оптерећење од 11,5t, а на осталим улицама и прилазима за средње саобраћајно оптерећење;
- Одвод атмосферских вода са свих саобраћајних површина решити затвореном канализацијом;
- Тротоаре изградити коришћењем савремених материјала а на местима већег степена атрактивности од квалитетно и естетски обликованог поплочања.
- Нивелацију нових саобраћајница прилагодити нивелационом решењу које је дато у овом плану, који је оријентационог карактера и могуће су измене у циљу побољшања техничког решења.
- Тротоаре и пешачке прелазе пројектовати и градити тако да су прилагођене кретању инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурува несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.
- Могућа је прерасподела профила у оквиру планираних габарита саобраћајница.

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

Јавни паркинзи у простору обухваћеном Планом нису предвиђени.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и објеката осталих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, у складу са нормативима за паркирање.

Табела 5. Нормативи за паркирање

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

2.2.4.2.2. Железничка инфраструктура

Посебни услови

Железничко земљиште налази се ван обухвата планског документа, и ослања на западну границу Плана.

У појасу од 25m рачунајући од осе колосека предметне железничке пруге, не планира се изградња нових објекта.

У заштитном пружном појасу, на удаљености 50m од осе колосека предметне пруге, не планирају се објекти у којима се производе експлозивна средства или складишта експлозивних производа и други слични објекти.

Саобраћајнице паралелне са пругом формирају се на растојању већем од 8m - од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута, тако да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребних за обављање саобраћаја на прузи и путу.

Не планирају се нови укрштаји друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу.

Заштитни зелени појас могуће је планирати на растојању од 10m од пружног појаса, односно 16-18m од осе колосека.

Приликом уређења предметног простора забрањено је свако одлагање отпада, смећа, као и изливавање отпадних вода у инфраструктурном појасу. Не сме се садити високо дрвеће, постављати знакови, извори јаке светlostи или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигналних знакова или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.

Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа постојеће железничке пруге.

У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге или ван границе железничког земљишта.

Укрштај водовода и канализације са железничком пругом планирати под углом од 90° , изузетно се може планирати под углом не мањим од 60° . Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заšтитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа у континуитету испод колосека.

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објекта, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви остали елементи за изградњу објекта, друмских саобраћајница као и за сваки прдор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. кроз обједињену процедуру.

Општи услови

Железничко подручје је земљишни простор на коме се налази железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, (простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела).

Јавна железничка инфраструктура обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке) који су прикључени на мрежу.

Железничка инфраструктура састоји се од следећих елемената:

- 1) пружни појас
- 2) колосек и подлога колосека, нарочито насип, усек, дренажни канали и ровови, зидани ровови, пропусти, обложени зидови, засади за заштиту бочних нагиба итд; платформе за путнике и робу, укључујући и оне у путничким станицама и теретним терминалима; ивична стаза и пешачке стазе;

преградни зидови, живе ограде, ограде; противпожарни појасеви; апарати за загревање скретница; прелази; застори за заштиту од снега итд;

3) грађевински објекти: мостови, пропусти и други надвожњаци, тунели, покривени усеци и други подвожњаци; потпорни зидови; структуре за заштиту од лавина, одрона итд;

4) путни прелази, укључујући средства за осигурање путних прелаза;

5) горњи строј, а нарочито: шине, ужлебљене шине и заштитне шине; прагови и подужне везе, колосечни причврсни и спојни прибор, застор укључујући тутцаник и песак; скретнице, прелази, итд; окретнице и преноснице (осим оних резервисаних искључиво за локомотиве);

6) прилази за путнике и робу, укључујући друмски приступ и приступ за путнике који долазе или одлазе пешке;

7) безбедносне, сигналне и телекомуникационе инсталације на отвореним пругама, у станицама и ранжирним станицама, укључујући постројења за стварање, трансформисање и дистрибуцију електричне енергије за сигнализацију и телекомуникације; зграде за такве инсталације или постројења; колосечне кочнице;

8) инсталације за осветљења за потребе саобраћаја и безбедности;

9) постројење за трансформацију и пренос електричне енергије за вучу возова: двофазни далеководи 110 kV, подстанице изузев разводног постројења 110 kV у тој подстаници, напојни каблови између подстаница и контактних водова, контактна мрежа и носачи, трећа шина са носачима;

10) зграде које су у функцији управљања железничком инфраструктуром, укључујући део опреме за обрачун и наплату превозних цена.

Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, рачунајући од осе крајњих колосека.

Развој железничке инфраструктуре обухвата планирање мреже, финансијско и инвестиционо планирање, као и изградњу и модернизацију инфраструктуре;

Унапређење железничке инфраструктуре (модернизација) обухвата радове великог обима на инфраструктури којима се побољшава њено целокупно функционисање;

Путни прелаз је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, индустриској железници или индустриском колосеку и пута у истом нивоу, који обухвата и укрштање тих колосека са пешачком или бициклстичком стазом, у ширини од 3m мерено од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.

2.2.4.2.3. Техничка и комунална инфраструктура

2.2.4.2.3.1. Водоснабдевање

Имајући у виду постојеће стање, планирану намену као и потребе корисника, на подручју Плана планира се изградња водоводне мреже у новопланираним саобраћајницама као и у постојећим саобраћајницама у којима водоводна мрежа не постоји. Такође планира се реконструкција водоводне мреже малог профилла.

Водоводна мрежа планирана је складу са прописима противпожарне заштите.

Планирана водоводна мрежа повезаће се на постојећи.

Део постојеће водоводне мреже, пре свега доводни цевоводи из бунара, који пролазе кроз парцеле физичких лица се измештају у оквиру планиране регулације тј. у јавно земљиште.

Ови постојећи цевоводи остају у функцији до реализације њиховог измештања и на њиховој траси није дозвољена изградња било којих објекта, на 3 м обострано од водоводне мреже, осим објекта водоснабдевања.

Траса планираног водовода дата је у графичком прилогу бр. 8. План инфраструктуре.

Правила грађења

Приликом изградње цевовода најмањи профил биће Ø100 mm, за мрежу везану у прстен, односно Ø80 mm, за водоводне линије које се слепо завршавају.

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

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

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

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

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

Прелази цевовода испод саобраћајница извешће се са неопходном механичком заштитом.

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

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

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

Новопројектоване стамбене објекте прикључити на постојећу или планирану водоводну мрежу.

Техничке услове и начин прикључења новопројектованих водоводних линија као и прикључење појединих објекта одређује надлежна комунална организација.

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

2.2.4.2.3.2. Одвођење отпадних вода

Имајући у виду постојеће стање, планирану намену и потребе будућих корисника, на подручју Плана планира се градња канализационе мреже у новопланираним саобраћајницама.

Планирана канализациона мрежа је општег типа.

Планирана канализациона мрежа повезаће се на постојећи.

Траса планиране канализације дата је у графичком прилогу бр. 8. План инфраструктуре.

Правила грађења

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

Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница, осим у случају државних путева, што ће се прецизирати складу са условима управљача.

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

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

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

Одстојање канализације од објекта при гравитационом одводу је минимум 3 m обострано.

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

Квалитет вода које се смеју испуштати у канализациони систем дефинисан је Правилником о МДК. Новопројектоване објекте прикључити на постојећу или планирану канализациону мрежу.

Техничке услове и начин прикључења новопројектоване канализације као и прикључење поједињих објекта одређује надлежна комунална организација.

2.2.4.2.4. Површине и објекти у функцији енергетске делатности

2.2.4.2.4.1. Електроенергетска инфраструктура

Објекти и мрежа 110kV- Према Плану развоја преносног система за период од 2021.године до 2030.године и Плану инвестиција планирана је реконструкција ДВ 110kV бр.113/3 ТС "Лесковац 2" - ТС "Лесковац 4". Према условима број 130-00-UTD-003-1285/2023-002 од 02.10.2023.год. издатих од стране АД „Електромрежа Србије“ Београд, трасе далековода 2x110 kV бр.113/3 ТС Лесковац 4 - ТС Лесковац 2 и бр. 113/7 ТС Ниш 15 – ТС Лесковац 4, који су у власништву АД „Електромрежа Србије“ Београд, једним својим делом укрштају се са обухватом Плана, док се у непосредној близини обухвата Плана налази траса 2x110 kV бр.1175АБ ТС Лесковац 1- ТС Лесковац 2.

У **заштитној зони далековода 110 kV** која износи минимално 25m са обе стране далековода од његовог крајњег фазног проводника, не препоручује се изградња објекта за становање и стални боравак људи. Изградња је дозвољена уз сагласност и под условима власника мреже. Изградња је условљена Техничким прописима за изградњу надземних ел.енергетских водова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 65/88) уз израду Елабората о могућностима градње планираних објекта у заштитном појасу далековода. За реконструкцију и доградњу постојећих објекта у заштитној зони далековода или испод далековода неопходна је сагласност власника далековода ЈП „Електромрежа Србије“.

У случају приближавања далековода објектима од јавног интереса са пратећом инфраструктуром (саобраћајнице, улице и сл.) потребно је да се приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објекта, строго води рачуна да се ничим и ни под којим условима, проводницима ДВ-а напонског нивоа 110kV не сме приближити на мање од 5,0m.

Изградња објекта електроенергетске инфраструктуре као и саме линијске инфраструктуре дозвољена је на простору између регулационе и грађевинске линије. Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насыпати. Забрањено је и складиштење лако запаљивих материјала (гориво и сл.) испод далековода.

У близини и ван заштитне зоне далековода 110 kV потребно је размотрити могућност градње планираних објекта у зависности од индуктивног утицаја на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови). У овом случају потребно је применити мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичних омотача и слично.

Препорука је да се било који објекат планира ван заштитног појаса далековода и на минималној удаљености од 12 m од било ког дела стуба. **Изградња испод или у близини далековода, у заштитној зони далековода**, условљена је позитивном законском регулативом и потребом прибављања сагласности власника далековода при чему важе следећи услови: 1) Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објекта чија је изградња планирана, уз задовољење позитивне законске регулативе; 2) Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04, при чему за израду Елабората треба прибавити податке из проектне документације далековаода од његовог власника; 3) У Елаборату приказати радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима; 4) Елаборат се на сагласност доставља власнику далековода. Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовода, канализације, топловода, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.), као и да се дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објекта. **У близини далековода, а ван заштитног појаса**, власник далековода ће по захтеву доставити податке за израду Елабората, при чему није обавезна достава Елабората на увид и сагласност власника далековода, већ је препорука да се изради Елаборат како би се извршила провера могућег утицаја на изграђени или планирани објекат са потребним додатним заштитним мерама приликом рада и експлоатације са аспекта безбедности људи и опреме. Потребно је испоштовати и следеће техничке услове: Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV; Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV; Забрањено је коришћење прскалице и воде у млаzu за заливање уколико постоји могућност да се млаz воде приближи на мање од 5m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV; Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода; Прикључке објекта на техничку и комуналну инфраструктуру извести подземно у случају укрштања са далеководом; Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини стубова далековода не сме се угрозити њихова статичка стабилност и не сме се насипати терен испод далековода и око стубова далековода; Све металне инсталације (електроинсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени при чему треба да се води рачун о изједначавању потенцијала; Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најиструенијих делова далековода под напоном; За телекомуникационе водеове ради смањења индуктивног утицаја препоручује се коришћење оптичких каблова.

Објекти и мрежа 35kV.

У заштитној зони далековода 35 kV која износи минимално 15 m са обе стране далековода од његовог крајњег фазног проводника, не препоручује се изградња објекта за становање и стални боравак људи. Изградња је дозвољена уз сагласност и под условима власника мреже. Трасу за кабловско вођење и начин повезивања далековода 35 kV може се одредити урбанистичким пројектом.

Објекти и мрежа 10kV.

Према условима „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ“ д.о.о. Београд плански обухват, по номенклатури ТП-146 техничких препорука ЕД Србије одговара типу насеља „шире градско подручје“ чију енергетску карактеристику чини претежно непознат начин загревања стамбених просторија (ТА пећи, дрва, угља, итд.), али ће бити потрошача који ће користити централно грејање из појединачних електричних котлова. Електрична енергија ће се користити за напајање објекта у

зони становања, у којој ће се градити продични стамбени објекти и објекти пратећих намена који су компатибилне намене са детаљном наменом.

Услови за изградњу трафостанице 10/0,4kV

Потрошачи на планском подручју снабдеваће се електричном енергијом из постојеће ТС 10/0,4kV „Обрада Лучића 1“ која је у границама планског обухвата, до попуњености капацитета објекта. За ТС 10/0,4kV „Компред поље“ не постоји могућност проширења капацитета. Да би се обезбедило стабилно напајање како постојећих тако и будућих потрошача планира се изградња нове ТС 10/0,4kV „Обрада Лучића 3“ инсталисане снаге 630 (1000) KVA. Локација за потребе изградње нове ТС 10/0,4kV одређена је у североисточном делу обухвата Плана, на КП бр. 257 КО Лесковац површине 50m² са прилазом из улице Обрада Лучића у непосредној близини раскрснице са улицом Војводе Бојовића.

Услови за изградњу објекта и мрежа 10kV

Новопланирана ТС 10/0,4 kV „Обрада Лучића 3“ биће повезана подземним 10 kV кабловским водовима на подземну 10 kV кабловску мрежу са постојећим ТС 10/0,4 kV „Обрада Лучића 2“ и ТС 10/0,4kV „Компред поље“ кабловским водовима типа NPO13-AS 3x150mm².

Планом је предвиђено укидање надземног вода 10 kV који пролази правцем север-југ по средишњем делу обухвата Плана у правцу "Богојевце".

Постојеће трасе 10kV подземне мреже се задржавају а проширење исте се планира:

- дуж улице Обрада Лучића предвиђа се додградња постојећег 10 kV кабловског вода од ТС 10/0,4 kV "Обрада Лучића 2" према ТС 10/0,4 kV "Компред поље"
- дуж улица Обрада Лучића и Војводе Бојовића предвиђа се полагање 10 kV кабловских водова за правац "Богојевце" услед укидања надземног 10 kV вода
- за потребе напајања Зелене зоне, дуж западне границе подручја обухвата предвиђено је пет кабловских водова 10kV.

Полагање водова вршити у профилима планираних саобраћајница, у тротоару, а изузетно у коловозу (код усних профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара). Каблови се могу полагати и испод зелених површина ако је то неопходно.

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

Заштитити постојећих и планираних коридора енергетске инфраструктуре

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове са обе стране вода од крајњег фазног проводника износи:

- за напонски ниво 10kV - за голе проводнике 10m;
- за напонски ниво 35kV - 15m
- за напонски ниво 110kV - 25m.

У коридорима постојећих далековода и постојећим трансформаторским станицама дозвољена је санаџија, адаптација и реконструкција.

Концепција изградње нисконапонске (НН) мреже

У планском обухвату постојећа нисконапонска мрежа изведена је надземно, тако да ће се и планирана нисконапонска мрежа градити по истом концепту тако да надземно повезује две суседне трафо станице применом следећих услова:

- НН мрежу изградити као надземну на бетонским стубовима која повезује суседне ТС, а изузетно као „антенску“;
- Надземну НН мрежу изградити НН СКС-ом типа Х00/О-А;
- Прикључење објекта извршити преко КПК, по систему „улаз-излаз“, у склопу ИМО на јавној површини, или са најближег стуба дистрибутивне мреже НН СКС-ом или кабловским прикључком.

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу

Обавеза инвеститора је да обезбеди сву неопходну документацију, сагласности и одговарајуће дозволе.

У фази издавања Локацијских услова надлежна градска управа је, на захтев заинтересоване странке, у обавези да затражи издавање техничких услова ради дефинисања начина прикључења објекта на дистрибутивни електроенергетски систем.

Услови за изградњу јавне расвете

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

Остали услови

- Обавеза инвеститора је да обезбеди сву неопходну документацију, сагласности и одговарајуће дозволе за градњу.
- У фази издавања Локацијских услова надлежна градска управа је, на захтев заинтересованог лица, у обавези да затражи издавање техничких услова ради дефинисања начина прикључења објекта на дистрибутивни енергетски систем (ДЕСС).
- У заштитном појасу, испод, изнад или поред енергетских објекта (ЕЕО), супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растинje. Заšтитни појас за надземне ЕЕО, подземне ЕЕО и трансформаторске станице на отвореном дефинисан је чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гл. РС“ бр.145/14 и 95/2018 –др.закона бр.40/2023, 35/2023 – и др. закона и 62/2023).

2.2.4.2.5. Топлификациони инфраструктура

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

2.2.4.2.6. Гасоводна инфраструктура

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

Траса дистрибутивне гасне мреже (ДГМ) планирана је у складу са планским решењем ГУП-а од 2022.до 2032.год. и приказана је у графичком прилогу бр.8. План инфраструктуре. Предвиђа се од полиетиленских цеви, различитих пречника, са максималним радним притиском у мрежи од 4 bar-а. 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 објекта и инфраструктуре, уколико не постоје други услови, узети су према законским прописима.

Дистрибутивни гасовод положе 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 0,6m до 1,0m (у зависности од услова терена). Изузетно дубина укопавања може бити и 0,5m под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања (уколико не постоје други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са:

а) путевима и улицама износи 1,0m.

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

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

Када се дистрибутивни гасовод положе испод пута, његовим подбушивањем обавезно се предвиђа постављање заштитне цеви. Защитна цев на пролазу испод пута мора бити дужа за минимум 1,0m са једне и са друге стране крајњих тачака попречног профила пута.

Табела 6. Минимална растојања објеката који су саставни делови гасовода од других објеката

Грађевински и други објекти	објекти који су саставни делови гасовода (удаљености у m)							
	MPC, MC и PC		На отвореном или под надстрешницом	Компресорске станице		Блок станице са испуштањем гаса	Чистачке станице	
	Зидане или монтажне							
	≤ 30.000 m^3/h	>30.000 m^3/h	За све капацитете	≤2 mlrd m^3/god	>2 mlrd m^3/god	За све капацитете		
Стамбене и пословне зграде*	15	25	30	100	500	30	30	
Производне фабричке зграде и радионице*	15	25	30	100	500	30	30	
Електрични водови (надземни)	За све објекте: 1kV≥U 1kV<U≤110kV 110kV<U≤220kV 400kV<U		висина стуба далековода +3m** висина стуба далековода +3m*** висина стуба далековода +3,75m*** висина стуба далековода +5m ***					
Трафо станице*	30	30	30	30	100	30	30	
Железничке пруге и објекти	30	30	30	30	100	30	30	
Остали грађевински објекти*	10	15	20	30	100	15	15	

* - ова растојања се не односе на објекте који су у функцији гасоводног система
** - али не мање од 10m
*** - али не мање од 15m. Ово растојање се може смањити на 8m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

2.2.4.2.7. Обновљиви извори енергије

3.1. Соларна енергија

Дозвољено је постављање соларних колектора и фотонапонских панела на крововима објеката и надстрешницама (као деловима објекта или самосталним објектима).

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се користити као гориво у локалним ложиштима за снабдевање топлотном енергијом објекта коришћењем брикета, пелета, и других производа дрвне и пљојопривредне биомасе.

2.2.4.2.8. Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности

2.2.4.2.8.1. Комуникациони системи

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

ТТ мрежа мора бити каблирана до телефонских извода. Минимална дубина полагања ТТ каблова је 0,80m. ТТ мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара или у тротоару на минималном одстојању од регулационе линије 0,50m. Код укрштања са другим инсталацијама ТТ кабл се положе у заштитну цев, а угао укрштања мора бити 90°. Код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 1kV и 10kV минимално одстојање мора бити 0,50m. Код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50m изнад; угао укрштања у насељу мора бити што ближи 90° а минимално 30°; у случају да не могу да се задовоље ови услови телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,30m. Код паралелног вођења са водоводом, канализацијом, гасоводом и топловодом минимално растојање мора бити 1,0m, а код укрштања минимално растојање је 0,50m а угао укрштања што ближи 90°. ТТ каблове који служе искључиво електродистрибуцији водити у истом рову на растојању који се прорачуном покаже задовољавајућим али не мањим од 0,20m.

Изградња телекомуникационе инфраструктуре у близини или испод трасе далековода 110 kV условљена је прописима и законима који су саставни део Условова издатих од "Електромрежа Србије" А.Д број 130-00-UTD-003-1285/2023-002.

У свим саобраћајницама, планираним и постојећим, у оба тротоара (у оквиру регулације), предвиђа се полагање бакарних и /или оптичких каблова, а прелази саобраћајница предвиђају се код сваке раскрснице, односно прикључка пута и на сваких 100 m, на правцу саобраћајнице без укрштања.

Када се бакарни каблови главне или дистрибутивне мреже положу 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 рову 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 окнima.

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 кругле ПВЦ цеви Ø110;
- при планирању кабловске ТК канализације као цеви користити флексибилне коруговане ПЕ цеви Ø110, како би се повећао размак и смањио број ТК окана уз поштовање следећих принципа:
- главну кабловску ТК канализацију са стандардним димензијама окана 250x180 планирати само у изузетним случајевима код реконструкција постојећих ТК канализација и међусобног повезивања главних праваца ТКК. Ову ТКК предвидети за пролаз каблова капацитета 1200x2,

1000x2 и 800x2. У осталим случајевима користити окна мањих димензија 180x110, 200x150 и 250x150. Дубина ових окана је до 190cm.

- дистрибутивну кабловску ТК канализацију планирати у све већој мери, са монтажним мини окнima димензија 100x80, 150x80 или 200x80, за правце полагања два или више кабла капацитета до 600x2. Уколико присуство других подземних инсталација онемогућава уградњу монтажних окана користити зидана мини окна.
- дубина окна је од 100 – 130cm.
- приводну ТК канализацију градити од мини окана димензија 60x60 или 120x60, уколико се полажу два или више кабла капацитета до 200x2, као и у случајевима где је по процени планера то оправдано. Дубина ових окана је до 100cm, изузетно до 130cm.

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

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

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

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

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 ЏДМА базних станица, за потребе повезивања локација великих базних корисника, за потребе изградње редудантне и поуздане агрегационе мреже и за повезивање ТВ студија са ИП/МПЛС мрежом.

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

2.2.4.2.8.2. Мобилна телефонија

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

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

- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператора размотрити могућност заједничке употребе;

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

2.2.4.2.8.3. КДС

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

2.2.4.3. Комуналне делатности

2.2.4.3.1. Управљање отпадом

Управљање отпадом је регулисано централним системом прикупљања, одношења и одлагање комуналног отпада - врши се на регионалној санитарној депонији "Жельковац". За породично становаше користе се пластичне канте за сакупљање комуналног отпада. Број типизираних канти за сакупљање комуналног отпада у породичном типу становаша, одређује се по усвојеном нормативу: једна типизирана канта запремине 140 литара, за једно домаћинство, у режиму пражњења - једанпут седмично. За комерцијалне делатности се сакупљање отпада обавља контејнерима. Типизирани контејнер је запремине 1,1m³, број контејнера за сакупљање комуналног отпада одређује се по усвојеном нормативу -један контејнер за 1000m² површине у режиму свакодневног пражњења. Нови корисници услуга као корисници пословних, стамбених и других објекта, дужни су да на парцели корисника прибаве одговарајуће посуде за сакупљање смећа, у броју и типу који одреди давалац услуге са којим склапају уговор.

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

Планом су утврђене површине јавне намене које се формирају од делова катастарских парцела према графичком прилогу 9. План грађевинских парцела земљишта јавне намене.

Табела 7. Парцеле земљишта јавне намене

Парцела	Намена	Катастарска парцела	Површи на (m ²)
П1	Улица	-делови 14289, 295, 294/2, 293, 292, 291, 290, 288, 287, 285, 284, 281, 280, 279, 278, 277, 271, 270, 269, 268, 267, 266, 265, 264, 261, 258, 321, 326,327 и 247 КО Лесковац	4079
П5	Улица	-делови КП бр. 319, 320 и 321 КО Лесковац	996
П7	Улица	-КП бр. 328/2 и делови КП бр.328/3, 328/4, 328/5, 328/6, 328/7, 328/8, 330/5, 249, 250, КО Лесковац	1780
П8	Улица	-део КП бр. 248/1 КО Лесковац	1021
П9	Стамбени пролаз	-цела КП бр. 237/2 КО Лесковац -део КП бр. 236/1 КО Лесковац	200
П10	Стамбени пролаз	-делови КП бр. 14289 и 228 КО Лесковац	161
П11	Улица	- цела КП бр.330/2 КО Лесковац	1464

		-делови КП бр.334, 333, 332, 330/8, 330/7, 330/11, 330/3, 330/1, 330/9, 337, 325, 326 КО Лесковац	
П12	Улица	делови КП бр. 372, 370, 371, 356 и 354 КО Лесковац	1130
П13	Улица	-делови КП бр. 367/1 и 368 КО Лесковац	758
П14	Улица	-цела КП бр. 360, 359/2 и 357/2 КО Лесковац -делови КП бр. 361, 359/1, 366/1, 367/1, 358/1 и 368 КО Лесковац	512
П15	Улица	-цела КП бр. 351/2 и 359/3 КО Лесковац -делови КП бр. 14289, 341/2, 340/1, 341/1, 342/3, 345/1, 350, 351/1, 359/3, 359/1, 360, 361, 365, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1139 и 1140 КО Лесковац	1073
П16	Улица	-делови КП бр. 1142, 1138, 1137, 1136/1 КО Лесковац	934
П18	Улица	- цела КП бр. 344 и 343/7 КО Лесковац - делови КП бр.345/1, 345/2, 341/2, 341/1, 343/1 КО Лесковац	1316
П19	Улица	-делови КП бр.325, 324, 323, 322, 321, 354, 347, 353, 352/2, 352/1, 351/1 КО Лесковац	1436
Укупно саобраћајне површине			16860
П2	Заштитне зелене површине	- целе КП бр. 317, 318, 319 КО Лесковац -део КП бр. 320 КО Лесковац	2854
П6	Заштитне зелене површине	- делови КП бр. 257 и 248/1 КО Лесковац	963
П17	Заштитне зелене површине	- део КП бр. 1136/1 КО Лесковац и целе КП бр. 1144 и 1145 КО Лесковац	12021
Укупно заштитне зелене површине			15838
П4	ТС	-делови КП бр. 257 КО Лесковац	52
Укупно електроенергетска инфраструктура			52
П20	Објекти и површине намењене водопривредној инфраструктури	-део КП бр.321 КО Лесковац	28330
Укупно објекти и површине намењене водопривредној инфраструктури			28330
Укупно			61080

Напомена: У случају неслагања графичког и текстуалног дела, меродаван је графички прилог.

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

Табела 8. Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта

Намена објекта	Приступ јавној саобраћајној површини	Водовод	Канализација – одвођење отпадних и атмосферских вода	Електроенергетска инфраструктура	Јавна расвета

Породични стамбени објекти	+	+	+	+	-
Производне делатности/ комерцијално услугне делатности/ трговина	+	+	+	+	+
Помоћни објекти	+	-	-	-	-

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

2.2.7.1. Природно наслеђе

На подручју Плана не налазе се заштићена природна добра.

2.2.7.2. Културно-историјско наслеђе

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

2.2.7.3. Мере заштите животне средине

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

- загађеност ваздуха и земљишта услед интезивног саобраћаја на улици Обрада Лучића,
- загађеност ваздуха и земљишта због недостатка инфраструктурне опремљености, саобраћајница са коловозним застором у оквиру обухвата Плана и неадекватног одвођења атмосферских вода;
- загађеност ваздуха, од саобраћаја, као и у зимским месецима услед емисије загађујућих честица, нарочито чађи, као последица сагоревања чврстих горива у атмосфери код постојећих објеката;
- загађеност буком услед одвијања саобраћаја;
- санитарна угроженост планског подручја;
- неразвијен мониторинг животне средине и недовољно инвестирање у заштиту животне средине.

Уколико се План детаљне регулације не донесе и да се развој настави по досадашњем тренду, могу се очекивати бројни негативни ефекти и ниједан позитиван ефекат у односу на животну средину и то услед недостатка адекватне комуналне опремљености и непланског развоја. У варијанти да се План имплементира могу се очекивати бројни позитивни ефекти који отклањају већину негативних тенденција. У овој варијанти могу се очекивати и појединачни негативни ефекти у одређеним секторима Плана, а који су неизбежни код уређења планског подручја. За сваки могући негативни ефекат подразумева се примена мера заштите животне средине. На основу категоризације животне средине, могу се прописати мере заштите животне средине по следећим областима: услови и мере заштите земљишта; услови и мере заштите ваздуха; услови и мере заштите у зони ТС 10/0,4kV; услови и мере заштите од буке; услови за одлагање и третман отпада; мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови од интереса за одбрану земље; заштита од земљотреса; заштита од пожара; заштита од удеса; мониторинг и остале активности на заштити животне средине.

Дефинисање мера заштите има за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно да допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину. Мере заштите животне средине поштовати у спровођењу планског решења.

2.2.7.3.1. Услови и мере заштите земљишта

Заштита земљишта ће се постићи спровођењем следећих мера:

- строгом забраном процеса градње објекта на површинама које нису планиране за изградњу;
- изградњом недостајуће канализационе мреже на предметном простору смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода;
- адекватно управљање отпадом и онемогућено стварање сметлишта;

- 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.

2.2.7.3.2. Услови и мере заштите ваздуха

Планско подручје карактеришу породично становање и комерцијалне делатности, који не би требало да битно допринесу нарушувању основних вредности квалитета ваздуха. Због већег броја корисника и саобраћаја на простору, побољшање квалитета ваздуха оствариће се спровођењем следећих мера, а у складу са Законом о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009 и 10/2013):

- формирање заштитних зелених појасева на дозвољеној удаљености;
- приликом грађевинских радова на изградњи објекта пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад;
- стимулисање субјекта који користе чврста горива за загревање на коришћење обновљивих извора енергије (соларна енергија и биомаса) чиме се побољшава енергетска ефикасност објекта и смањује емисија загађујућих честица у атмосферу;
- у случају изградње индивидуалних локалних котларница за загревање планираних објекта планирати: адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагревања; довољну висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергената, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагревања); адекватан избор резервоара за одабрани енергент за потребе грејања, припадајућу мернорегулациону и сигурносну опрему, у складу са прописима којима се уређује изградња ове врсте објекта, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса.

Мере заштите у зонама далековода различитих напонских нивоа и електро-енергетских постројења- У обухвату Плана је превиђено подземно/надземно постављање 10 kV вода, за које је заштитно растојање 1,0 м. За ТС треба применити одредбе из Правилника о техничким нормативима за електро-енергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Службени лист СФРЈ", бр. 4/74, 13/78, "Службени лист СРЈ", бр. 61/95).

2.2.7.3.3. Услови и мере заштите од буке

Еmitовање буке из постојећих, а нарочито планираних објекта не сме прекорачити законске норме дефинисане Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемирања и штетних ефеката буке у животној средини" ("Сл. гласник РС", бр. 75/10). Правилима уређења овог Плана дефинисан је проценат зелених површина у оквиру детаљних намена, што такође доприноси смањивању утицаја евентуално повишеног негативног 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 засниваће се на спровођењу следећих правила и мера заштите у складу са Законом о заштити од буке ("Службени гласник РС", бр.36/09 и 88/10):

- поштовање граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини, сходно Правилнику о дозвољеном нивоу буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр.4/92),
- уређењем зелених површина око постојећих и планираних саобраћајних површина, где год је то потребно и могуће, смањиће се негативно дејство буке на локално и радно становништво;
- извођење грађевинских радова изводити на такав начин да се прекомерном буком не угрожавају постојеће и планиране намене.

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

Мере заштите од елементарних непогода:

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере заштите у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере када настапе елементарне непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством елементарних непогода.

Приликом пројектовања објекта и његовог извођења потребно је узети у обзир параметре који се односе на заштиту од елементарних непогода (степен сеизмичности, јачина ветра, количина падавина, ниво подземних вода и сл.), у циљу заштите живота људи и материјалних добара.

Мере заштите од ратних разарања:

У погледу заштите становништва и материјалних добара од ратних разарања у примени је актуелни Закон о ванредним ситуацијама (“Службени гласник РС”, број 111/09, 92/11 и 93/12).

Мере заштите од пожара и других непогода:

Заштиту од пожара треба обезбедити применом превентивних и урбанистичких мера које утичу на смањење угрожености:

- изградња саобраћајне мреже са алтернативним правцима која обезбеђује несметано кретање ватрогасних возила и прилаз објектима,
- изградња водоводне мреже ради снабдевања водом за пиће и гашење пожара предвиђеним хидрантима у оквиру јавних површина на прописном растојању,
- коришћење незапаљивих материјала у изградњи,
- прстенасто снабдевање електричном енергијом, као и изградња мањих система који могу функционисати аутономно у посебним условима,
изградња према урбанистичким параметрима који обезбеђују безбедоносна растојања /појасеве/ између објекта за спречавање ширења пожара и несметану евакуацију

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

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

2.2.10. Мере енергетске ефикасности изградње

У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС“, број 25/2013 и 40/2021-др.закон) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС“, број 45/2014, 95/2018-др.закон и 40/2021) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења, у циљу смањења и рационалног коришћења свих врста енергије.

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

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

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

Потребно је приликом пројектовања и изградње објекта обезбедити ефикасно коришћење енергије кроз примену следећих мера:

- водити рачуна о оријентацији, форми и функционалном концепту зграде тако да се користе природни ресурси, пре свега енергија сунца и околног зеленила, као и о утицају ветра на локацији;
- заштита делова објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;

- применом савремених термоизолационих материјала;
- планирањем система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;
- коришћењем обновљивих извора енергије – сунца, применом фотонапонских панела, соларних колектора и сл.
- економичном потрошњом свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребом енергетски ефикасних расветних тела код инсталација осветљења у објектима као и код јавне и декоративне расвете; коришћењем грађевинских материјала из окружења; одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде.

2.2.11. Инжењерско-геолошки услови

Носивост и погодност терена за градњу

Плански обухват представља северни део територије ГУП-а Лесковца, намењене становању и комерцијалним делатностима. Терен је у потпуности раван са просечном котом терена 224,80.

Према стабилности терена, подручје Плана спада у стабилне терене, не представља ерозионо подручје, нити подручје угрожено плављењем.

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

Сеизмичке карактеристике

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

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

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

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

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.3.1. Врста и намена, односно компатибилне намене објекта који се могу градити у појединачним зонама

2.3.1.2. Правила грађења у зони породичног становања

Табела 9. Правила грађења у зони породичног становања

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА /Зона 1/	
Детаљна намена површина	Породично становање
Компактнице намене	<p>У оквиру детаљне намене породично становање дозвољена је изградња компактних намена: комерцијалне делатности, трговина, угоститељство, занатство и услуге, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објекти и површине јавних намена.</p> <p>Компактнице намене могу бити у комбинацији са детаљном наменом на парцели или могу бити једина намена на парцели, а да притом не угрожавају</p>

	животну средину, не стварају буку, и не угрожавају остале намене у складу са Табелом бр.3 „Однос детаљне и компатибилне намене”.	
Класа и намена објектата чија је изградња забрањена	- забрањени су они објекти који се налазе на списку у Уредби о утврђивању Листе пројектата за које је обавезна процена утицаја и Листе пројектата за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину (“Сл. гласник РС”, бр.114/2008), а за које се у прописаној процедуре не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину. - није планирана изградња вишепородичних стамбених објеката.	
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Дозвољена је: реконструкција, доградња, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећег објекта. Реконструкција постојећих објекта могућа је у границама максималних параметара за градњу на парцели. Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцели у овој зони не може се дозволити доградња/надзиђивање постојећег објекта.	
Услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађ. парцеле Минимална површина за формирање грађ. парцеле	Минимална површина за формирање грађ. парцеле за изградњу објекта основне намене је: – за слободностојећи објекат је 300 m ² ; – за двојни објекат је 400 m ² (две по 200 m ²) – за објекат у прекинутом низу је 200 m ² ; – за објекте у непрекинутом низу је 200 m ² . Пословни објекти у оквиру зоне становања могу се организовати као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приземној етажи, уколико је парцела већа од 400m ² .
	Минимална ширина фронта грађ. парцеле према јавној саобраћајници	Минимална ширина уличног фронта грађ. парцеле за изградњу објекта основне намене је: – за слободностојећи објекат је 10,0 m; – за двојни објекат је 16,0 m (две по 8,0 m) – за објекат у прекинутом низу је 8,0 m; – за објекте у непрекинутом низу је 5,0 m.
Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за: - Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,5 m - Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,5 m - Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта је 4,0 m - Први или последњи објекат у непрекинутом низу је 1,5 m. Међусобна удаљеност нових објеката је 4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње, може бити минимум 4,0 m. За изграђене стамбене објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија. За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима: - слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,00m; - слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,00m; Положај грађевинске линије дефинисан је графичким прилогом бр. 7. <i>План Регулације и нивелације</i> . У појасу између грађевинске и регулационе линије није дозвољена изградња. У случају поклапања грађевинске и регулационе линије и растојања	

	<p>грађевинске од регулацине линије мањег од 3,0m, у случају реконструкције испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију;</p> <p>Изградња на удаљености од границе суседне парцеле или објекта на суседној парцели мањој од прописане овим Планом могућа је уз сагласност власника суседне парцеле и односи се само на породичне стамбене и помоћне у функцији стамбених објеката, док за остале врсте објеката важе прописана удаљења. Формирање прозорских отвора стамбених просторија са парапетом од 90cm на фасади према суседу у овим случајевима није дозвољено, док је отварање других врста отвора стамбених просторија могуће у зависности од сагласности суседа.</p> <p>Дозвољено је формирање отвора помоћних просторија, са висином парапета минимум 1,6m.</p> <p>Уколико је објекат изграђен на међи или на растојању мањем од прописаног Планом, за доградњу/надзиђивање објекта потребно је прибавити сагласност суседа.</p>
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални дозвољени индекс заузетости за породично станововање је 50%;
Спратност објекта	<p>Породични стамбени објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимална спратност објеката је П+2 (три надземне етаже); <p>Објекат комерцијалних делатности:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимална спратност објекта комерцијалних делатности , као другог објекта на парцели је П+1 (две надземне етаже). – максимална спратност објекта комерцијалних делатности, као компатибилне намене 100% заступљене на парцели је П+2 (три надземне етаже). <p>Помоћни објекат:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимална спратност објеката је П (једна надземна етажа); – максимална висина слемена је 5,0 m
Други објекти на грађевинској парцели	<p>На грађевинској парцели намењеној породичном станововању могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуми утврђени за зону станововања.</p> <p>Објекте тако поставити да у случају поделе основне парцеле на две нове парцеле, свака од њих има излаз директан или индиректан на јавни пут.</p> <p>Објекти комерцијалних делатности могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални.</p> <p>Помоћни објекат се може градити као посебан објекат у функцији основног објекта, или као саставни део основног објекта на грађевинској парцели.</p>
Приступ парцели и простор за паркирање возила	<p>За паркирање возила за сопствене потребе, власници стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према табели бр.5. Нормативи за паркирање по наменама/објектима, у поглављу 2.2.4.2.1.1. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила</p>
Зелене површине у оквиру парцеле	мин. 20%
Уређење и ограђивање грађевинске парцеле	<p>Грађевинске парцеле породичних стамбених објеката ограђују се према улици. Ограда може бити нетранспарентна (зидана), висине до 0,9 m, или транспарентна висине до 1,4 m, рачунајући од коте тротоара.</p> <p>Ограде према суседу могу бити зелене и транспарентне висине до 1,4 m, или комбиноване (зидана до 0,90 m и транспарентна до укупне висине 1,4 m).</p>

Табела 10- Посебна правила уређења и изградње објеката породичног станововања

Постојеће грађевинске парцеле мање површине од 300m^2 за слободностојећи објекат, односно мање од 200m^2 за двојни објекат, као и мање ширине фронта према регулацији од прописаних у Табели 9	
Правила парцелације	Задржавају се постојеће формиране грађевинске парцеле изграђене и неизграђене.
Правила регулације и изградње	
Детаљна намена (врста и намена објекта који се могу градити)	<p>Дозвољена је: реконструкција, доградња, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећег објекта. Постојећи објекти на парцелама ове врсте могу се доградити до спратности $\Pi+1$ и заузетости 40%.</p> <p>Дозвољена је промена намене стамбеног у објекат комерцијалних делатности или изградња објекта комерцијалних делатности.</p> <p>Могућа је градња породичног стамбеног објекта максималне спратности $\Pi+1$ и индекса заузетости 40%.</p>
Грађевинске парцеле чија је површина и ширина фронта према регулацији мања од прописаних у Табели 9, а чије је умањење површине настало услед издвајања дела површине за јавну саобраћајну површину	
Детаљна намена (врста и намена објекта који се могу градити)	Важе услови прописани у Табели 9 .
Постојећи објекти породичног становљања у заштитним појасевима надземних електроенергетских водова 110kV, 35kV и 10kV	
Детаљна намена (Врста и намена објекта који се могу градити)	<p>Постојећи изграђени објекти у заштитним појасевима задржавају се у постојећем габариту и волумену уз испуњење услова и добијену сагласност Електромреже Србије (110kV), односно ЕПС Дистрибуције (35kV и 10 kV) из поглавља 2.2.4.2.4.1. Електроенергетска инфраструктура. Дозвољена је: реконструкција, адаптација и санација постојећих објекта.</p> <p>Изградња нових објекта се не предвиђа.</p> <p>Након реализације планираног кабловског вођења далековода 10 kV и 35 kV, за парцеле у његовом заштитном појасу важе правила грађења прописана у табели бр.9 и грађевинска линија приказана на графичком прилогу бр.7. <i>План регулације и нивелације</i>.</p>
Постојећи објекти чија намена није у складу са планираном детаљном наменом површина	
Детаљна намена (врста и намена објекта који се могу градити)	До првоћења простора планираној намени на постојећим објектима могућа је адаптација, инвестиционо и текуће одржавање објекта.

2.3.2. Правила грађења у зони комерцијалних делатности

Табела 11. Правила грађења у зони комерцијалних делатности

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ /Зона 2/
Претежна намена површина	Комерцијалне делатности
Компабилне намене	У оквиру претежне намене комерцијалне делатности дозвољена је изградња објекта терцијарних делатности и мањих производних погона. Могућа је изградња објекта саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објекта и површина јавних намена.

Класа и намена објекта чија је изградња забрањена		- није планирана изградња стамбених објеката. -забрањени су они објекти који се налазе на списку у Уредби о утврђивању Листе пројектата за које је обавезна процена утицаја и Листе пројектата за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину (“Сл. гласник РС”, бр.114/2008), а за које се у прописаној процедуре не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађ.парцеле	Минимална површина за формирање грађ. парцеле за изградњу објекта основне намене је 800 m ² , максимална површина није ограничена.
	Минимална ширина фронта грађ. парцеле према јавној саобраћајници	Минимална ширина уличног фронта грађ. парцеле за изградњу објекта основне намене је 16m.
	Приступи парцели	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину. Обезбедити приступ противпожарног возила.
Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле		Положај објекта у односу на јавне саобраћајне површине дефинисан је грађевинском линијом на графичком прилогу бр.7 <i>План регулације и нивелације</i> . Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,0 m.
Индекс заузетости грађевинске парцеле		– максимални дозвољени индекс заузетости је 40%;
Спратност објекта		– максимална спратност објекта је П+2 (три надземне етаже);
Други објекти на грађевинској парцели		У оквиру детаљне намене дозвољена је и изградња објекта компатibilне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.). У појасу између грађевинске и регулационе линије дозвољена је изградња портирница, трафо станица, рекламиних елемената и сл. Дозвољава се изградња специфичних објеката, као што су: реклами стубови -максималне висине 16m и др, који се не урачунају у корисну БРГП.
Одвођење атмосферских вода		Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
Приступ парцели и простор за паркирање возила		Паркирање возила се регулише у оквиру појединачних комплекса, како је то дато према табели 5 - Нормативи за паркирање по наменама/објектима, у поглављу 2.2.4.2.1.1. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила
Зелене површине у оквиру парцеле		минимум 30%
Уређење и ограђивање грађевинске парцеле		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 међуну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капија на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

3.1. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса, са смерницама за њихову израду Обавезна је израда пројекта парцелације односно препарцелације ради формирања грађевинских парцела према условима прописаним овим планом по зонама.

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

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

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

3.2. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета

Табела 12. Упоредни приказ постојећих и планираних намена

Намена површина		Постојеће намене			Планиране намене		
		Површина	Површина (ha)	%	Површина	Површина (ha)	%
1.	Саобраћајне површине	Јавне површине $\Sigma=3,33 \text{ ha}$	1,75	10,44	Јавне површине $\Sigma=6,59 \text{ ha}$	2,17	12,93
2.	Заштитне зелене површине		/	/		1,58	9,43
3.	TC		/	/		0,005	0,03
4.	Површине и објекти у функцији водопривредне делатности		1,58	9,43		2,84	16,94
1.	Становање	Остале површине $\Sigma=13,43 \text{ ha}$	5,53	32,99	Остале површине $\Sigma=10,17 \text{ ha}$	9,65	57,57
2.	Комерцијалне делатности		/	/		0,52	3,10
3.	Неизграђено грађ. земљиште		7,90	47,14		/	/
УКУПНО		16,76	16,76	100,00	16,76	16,76	100,00

Закључак

Остварени урбанистички параметри – Упоредни приказ постојећих и планираних површина које ће се остварити реализацијом Плана показује да се предвиђају увођење нових намена на предметном простору: комерцијалне делатности, површине 0,52ha, односно 3,10%, и заштитне зелене површине, површине 1,58ha, односно 9,43%. Простор који заузима становање се од 32,99% повећава на 57,57%. Неизграђено грађевинско земљиште, у постојећем стању заузима 47,14%, док у планираној намени највећи део површине прелази у становање, а мањи део у пословање.

Остварени инфраструктурни капацитети –Проширавањем саобраќајне мреже, процентуално учешће од постојећих 10,44% повећава се на 12,93%. Формира се посебна грађевинска парцела за планирани објекат енергетске инфраструктуре, односно трафостанице, чија површина износи 0,005 ha, односно 0,03%.

3.3. Смернице за реализацију

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

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“

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику града Лесковца.

Број: 060-58/23-I
У Лесковцу, 1. децембра 2023. године

ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ГРАДА ЛЕСКОВЦА

ПРЕДСЕДНИК
др сци. мед. Горан Џевановић, с.р.

На основу члана 5. и члана 9. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/04 и 88/10) и 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), Одељење за урбанизам, Градске управе града Лесковца, по претходно прибављеном Мишљењу Одељења за заштиту животне средине Градске управе града Лесковца бр. 41/20-09 од 03.02.2020. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУСРЕДИНУ ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА
„ОБРАД ЛУЧИЋ“ ЗАПАДНО ОД ОПШТИНСКОГ ПУТА ОП-16 ЗОНА 2, ЦЕЛИНА
2А У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 16 У ЛЕСКОВЦУ**

1. НЕ приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину за ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА „ОБРАД ЛУЧИЋ“, ЗАПАДНО ОД ОПШТИНСКОГ ПУТА ОП-16 ЗОНА2, ЦЕЛИНА 2А У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 16 У ЛЕСКОВЦУ (у даљем тексту: План детаљне регулације).

2. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА „ОБРАД ЛУЧИЋ“, ЗАПАДНО ОД ОПШТИНСКОГ ПУТА ОП-16 ЗОНА2, ЦЕЛИНА 2А У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 16 У ЛЕСКОВЦУ израђује се у циљу дефинисања елемената развоја планског подручја и правила уређења и грађења за изградњу нових објеката, дроградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију постојећих објеката и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре и успостављање потребног нивоа инфраструктурне опремљености. Основни циљеви за уређење и изградњу предметног подручја су следећи:

- усклађивање са смерницама које прописује план вишег реда;
- рационалније коришћење грађевинског земљишта;
- дефинисање детаљне намене земљишта са планирањем нове изградње;
- дефинисање јавног интереса кроз разграничење површина јавне и остале намене;
- квалитетна опремљеност потребном инфраструктуром;
- озелењавање јавних простора;
- усклађивање организације, опремања и уређења простора и његова заштита уз примену услова и критеријума за заштиту животне средине.

3. На основу карактеристика Плана из става 2. ове Одлуке и Мишљења Одељења за заштиту животне средине Градске управе града Лесковца бр.41/20-09 од 03.02.2020. год. позивајући се на члан 5. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 134/04 и 88/10) оцењено је да није потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

4. Израда ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА „ОБРАД ЛУЧИЋ“, ЗАПАДНО ОД ОПШТИНСКОГ ПУТА ОП-16 ЗОНА2, ЦЕЛИНА 2А У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 16 У ЛЕСКОВЦУ поверена је ЈП Урбанизам и изградња Лесковац. Средства за израду плана обезбеђује Град Лесковац.

5. Ово Решење се објављује у „Службеном гласнику Града Лесковца“ и саставни је део Одлуке о изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА „ОБРАД ЛУЧИЋ“, ЗАПАДНО ОД ОПШТИНСКОГ ПУТА ОП-16 ЗОНА2, ЦЕЛИНА 2А У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 16 У ЛЕСКОВЦУ и ступа на снагу даном објављивања.

**Градска управа града Лесковца
Одељење за урбанизам
Бр.350-86/20-02 од 29.03.2020. године**

**Шеф одељења
дипл.правник Јасминка Миленковић, с.р.**

Поступајући по предлогу ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“ број 3933 од 21.08.2023. године, на основу члана 27. став 10. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), члана 86. став 4. Закона о лакалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 -др. закон , 47/18 и 111/2021- др. закон) и тач. 2. и 3. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца („Службени гласник РС“, број 94/23), Привремени орган Града Лесковца, на 7. седници одржаној 1. децембра 2023. године, донео је

ОДЛУКУ
**О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУКА УТВРЂИВАЊА ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА ЗА
ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ ОДНОСНО АДМИНИСТРАТИВНИ ПРЕНОС
НЕПОКРЕТНОСТИ У КОРИСТ ГРАДА ЛЕСКОВЦА ЗА ПОТРЕБЕ ФОРМИРАЊА
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ САОБРАЋАЈНА
ПОВРШИНА – СТАМБЕНОГ ПРИЛАЗА У УЛИЦИ КАРАЂОРЂЕВОЈ У
ЛЕСКОВЦУ**

I Овом Одлуком покреће се поступак за утврђивање јавног интереса, за експропријацију односно административни пренос непокретности - Кп бр. 12187/1, 12194/6, 12194/4, 12192/2 и 12186/10 КО Лесковац у корист града Лесковца за потребе формирања грађевинске парцеле са претежном наменом саобраћајна површина – стамбеног прилаза у улици Карађорђевој у Лесковцу.

II Плански основ за утврђивање јавног интереса за експропријацију односно административни пренос Катастарске парцеле број 12187/1, 12194/6, 12194/4, 12192/2 и 12186/10 КО Лесковац у корист града Лесковца је План детаљне регулације за западни део насеља „ Славко Златановић“ у Лесковцу , целине А3 и А4 у Плану генералне регулације 10 („Службени гласник града Лесковца“, број 13/2022).

III Обавезује се Градска управа града Лесковца да Градском правобранилаштву достави сву потребну документацију за подношење предлога Влади Републике Србије за утврђивање јавног интереса за експропријацију односно административни пренос непокретности.

IV Одлука ступа на снагу даном доношења.

Број: 060-58/23-I
У Лесковцу, 1. децембра 2023. године.

ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ГРАДА ЛЕСКОВЦА

**ПРЕДСЕДНИК
др сци. мед. Горан Цветановић, с.р.**

У складу са чланом 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21-др. закон) и на основу тачке 5. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца („Службени гласник РС“, број 94/23), Привремени орган града Лесковца на 7. седници одржаној 1. децембра 2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

I

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на Одлуку о усвајању Пријаве и додели средстава по годишњем Програму коришћења средстава остварених од накнаде за коришћење шума и шумског земљишта на територији града Лесковца за 2023. годину, за мере и активности пошумљавања на територији града Лесковца, а коју је донео шеф Одељења за привреду и пољопривреду, на основу Програма коришћења средстава остварених од накнаде за коришћење шума и шумског земљишта на територији града Лесковца за 2023. годину број 060-39/23-II од 18.09.2023. године, Правилника о додели средстава по годишњем програму коришћења средстава остварених од накнаде за коришћење шума и шумског земљишта на територији града Лесковца за 2023. годину број 364/2023-04 од 02.10.2023. године и Записника Комисије о избору пријаве по Конкурсу за доделу средстава по годишњем Програму коришћења средстава остварених од накнаде за коришћење шума и шумског земљишта на територији града Лесковца за 2023. годину број 388/2023-04 од 17.10.2023. године.

II

Решење доставити: Одељењу за привреду и пољопривреду.

Број: 060-58/23-I
У Лесковцу, 1. децембра 2023. године

ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ГРАДА ЛЕСКОВЦА

ПРЕДСЕДНИК
др сци. мед. Горан Цветановић, с.р.

У складу са чланом 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21-др. закон) и на основу тачке 5. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца („Службени гласник РС“, број 94/23), Привремени орган града Лесковца на 7. седници одржаној 1. децембра 2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

I

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на Одлуку о усвајању Пријаве и додели средстава по Програму удружења у области пољопривреде - заштита пољопривредних ресурса од елементарних непогода, које реализује удружење грађана на територији града Лесковца у 2023. години.

II

Програмске активности се финансирају или суфинансирају из Буџета града Лесковца у 2023. години.

III

Одлуку о усвајању Пријаве донео је шеф Одељења за привреду и пољопривреде на основу Правилника о начину и критеријумима за остваривање права на доделу средстава за финансирање и суфинансирање Програма удружења грађана у пољопривреди – заштита пољопривредних ресурса од елементарних непогода из Буџета Града Лесковца, број 060-39/23-II од 18.09.2023. године и Записника – предлога одлуке Комисије за избор програма по Јавном позиву за доделу буџетских средстава за финансирање и суфинансирање програма удружења грађана у пољопривреди - заштита пољопривредних ресурса од елементарних непогода за 2023. годину број 441/2023-04 од 22.11.2023. године.

IV

Решење доставити Одељењу за привреду и пољопривреду.

Број: 060-58/23-I
У Лесковцу, 1. децембра 2023. године

ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ГРАДА ЛЕСКОВЦА

ПРЕДСЕДНИК
др сци. мед. Горан Цветановић, с.р.

На основу чл. 86. став 4. Закон о локалној самоуправи („Сл. гласник РС.“ Бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21-др. закон), тачке 2, 3. и 4. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца („Сл. гласник Републике Србије“ бр. 94/2023) и чл. 37. став 1. и 39. Пословника привременог органа града Лесковца („Сл. гласник града Лесковца“ бр. 29/23), Привремени орган града Лесковца, на 7. седници, одржаној 1. децембра 2023. године, донео је

**ОДЛУКУ О ДАВАЊУ ОВЛАШЋЕЊА
ПРЕДСЕДНИКУ ПРИВРЕМЕНОГ ОРГАНА ГРАДА ЛЕСКОВЦА**

Члан 1.

ОДРЕЂУЈЕ се председник Привременог органа града Лесковца др сци. мед. Горан Цветановић за наредбодавца за извршење буџета града Лесковца и овлашћује се да у име и за рачун града Лесковца потписује све акте везане за извршење буџета града Лесковца, као и документе у вези свих пројеката које реализује град Лесковац, до конституисања Скупштине града и избора извршних органа.

Члан 2.

Ова Одлука ступа на снагу даном објављивања у Службеном гласнику града Лесковца.

Образложение

Чланом 86. став 4. Закона о локалној самоуправи прописано је да до конституисања скупштине и избора извршних органа јединице локалне самоуправе, текуће и неодложне послове из надлежности скупштине и извршних органа јединице локалне самоуправе, обавља Привремени орган јединице локалне самоуправе који чине председник и четири члана.

Тачком 2. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца („Сл. гласник РС“ број 94/2023) образован је Привремени орган града Лесковца за обављање послова из надлежности Скупштине и извршних органа града Лесковца.

Тачком 3. наведене Одлуке прописано је да Привремени орган обавља текуће и неодложне послове из надлежности Скупштине града Лесковца и извршних орган града утврђене законом и Статутом града, до конституисања скупштине и избора извршних органа града након одржаних избора у складу са законом.

Тачком 4. исте Одлуке прописано је да Председник организује рад Привременог органа, председава његовим седницама и обавља друге послове које му Привремени орган повери.

Чланом 37. став 1. Пословника привременог органа прописано је да привремени орган доноси Пословник Привременог органа, одлуке, програме, решења, закључке, препоруке, наредбе, упутства, мишљења и друга акта и даје аутентична тумачења акта која доноси, док је чл. 39. истог прописано да је наредбодавац за извршење буџета града, до конституисања Скупштине града и избора извршних органа града председник Привременог органа, односно члан Привременог органа кога овласти председник Привременог органа, о чему ће Привремени орган донети посебан акт.

На основу напред наведеног, а сагласно одредбама чл. 86. ст. 4. Закона о локалној самоуправи, тачке 2., 3. и 4. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца, чл. 37. и 39. Пословника привременог органа града Лесковца, Привремени орган је донео Одлуку којом је одредио председника Привременог органа града Лесковца др сци. мед. Горан Цветановић за наредбодавца за извршење буџета града Лесковца и овластио га да у име и за рачун града Лесковца потписује све акте везане за извршење буџета града Лесковца, као и документе у вези свих пројеката које реализује град Лесковаца, до конституисања Скупштине града и избора извршних органа.

Број: 060-58/23-I

У Лесковцу, 1. децембра 2023. године.

ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ГРАДА ЛЕСКОВЦА

**ПРЕДСЕДНИК
др сци. мед. Горан Цветановић, с.р.**

На основу чл. 86. ст. 4. Закон о локалној самоуправи („Сл. гласник РС.“ Бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21-др. закон), тачке 2. и 3. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца („Сл. Гласник“ број 94/2023) и чл. 37. став 1. Пословника Привременог органа града Лесковца („Сл. гласник града Лесковца“ бр. 29/23), Привремени орган града Лесковца, на 7. седници одржаној 1. децембра 2023. године, донео је

ОДЛУКУ

Овлашћује се члан Привременог органа града Лесковца – Стефан Китановић, да у име града Лесковца, може потписивати фактуре Друштва посебне намене - KELES LED д.о.о. Београд, ради даље овере рачуна, на име доспелих новчаних неспорних месечних накнада приватног партнера, а све у складу са закљученим Уговором о јавно-приватном партнерству за вршење услуга замене система јавног осветљења применом мера уштеде енергије са LED технологијом на територији града Лесковца, под бројем 404-31/2020-IV од 03.12.2020. године.

Образложење

Чланом 86. став 4. Закона о локалној самоуправи прописано је да до конституисања скупштине и избора извршних органа јединице локалне самоуправе, текуће и неодложне послове из надлежности скупштине и извршних органа јединице локалне самоуправе, обавља Привремени орган јединице локалне самоуправе који чине председник и четири члана.

Тачком 2. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца („Сл. Гласник РС“ бр. 94/2023) образован је Привремени орган града Лесковца за обављање послова из надлежности Скупштине и извршних органа града Лесковца.

Тачком 3. наведене Одлуке прописано је да Привремени орган обавља текуће и неодложне послове из надлежности Скупштине града Лесковца и извршних орган града утврђене законом и Статутом града, до конституисања скупштине и избора извршних органа града након одржаних избора у складу са законом.

Члан 37. став 1. Пословника привременог органа прописује да привремени орган из надлежности Скупштине општине и извршних органа општине доноси Пословник Привременог органа, одлуке, програме, решења, закључке, препоруке, наредбе, упутства, мишљења и друга акта и даје аутентична тумачења акта која доноси.

Чланом 10. тачка 8. Уговора о јавно-приватном партнерству за вршење услуга замене система јавног осветљења применом мера уштеде енергије са LED технологијом на територији града Лесковца, регулисани су услови плаћања у оквиру реализације овог уговора о јавно приватном партнерству.

На основу чл. 86. ст. 4. Закон о локалној самоуправи, тачке 2. и 3. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца и чл. 37. став 1. Пословника Привременог органа града Лесковца, Привремени орган је донео Одлуку којом је овластио члана Привременог органа града Лесковца – Стефан Китановић да у име града Лесковца, може потписивати фактуре Друштва посебне намене - KELES LED д.о.о. Београд, ради даље овере рачуна, на име доспелих новчаних неспорних месечних накнада приватног партнера, а све у складу са закљученим Уговором о јавно-приватном партнерству за вршење услуга замене система јавног осветљења применом мера уштеде енергије са LED технологијом на територији града Лесковца, под бројем 404-31/2020-IV од 03.12.2020. године.

Број: 060-58/23-I

У Лесковцу, 1. децембра 2023. године.

ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ГРАДА ЛЕСКОВЦА

ПРЕДСЕДНИК
др сци. мед. Горан Цветановић, с.р.

На основу члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21-др. закон), тач. 2. и 3. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца ("Службени гласник РС", број 94/23) и члана 37. Пословника Привременог органа града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, број 29/23), Привремени орган града Лесковца, на 7. седници одржаној 1. децембра 2023. године, донео је

ОДЛУКУ

I

Град Лесковац, као инвеститор, овлашћује ЈКП „Топлана“ Лесковац да, у оквиру извођења радова на изградњи топловода на КП. бр. 4078/1, 4079, 4087/5, 4747/1, 4747/3, 4172, 4554/1, 4554/2, 4570, 4601/1, 4602, 4613, 4614/1, 4614/3 и 15286, по Решењу Градске Управе – Одељења за урбанизам, број 351-17513/2023-02 од 23.10.2023 године, може предузимати све потребне радње ради регулисања имовинско-правних односа на КП.бр. 4602 у КО Лесковац.

II

Одлуку доставити ЈП „Топлана“ Лесковац.

О б р а з л о ж е њ е

Јавно комунално предузеће „Топлана“ обратило се Граду Лесковцу-Привременом органу, захтевом број 6532 од 23.11. 2023. године, да град Лесковац овласти ЈКП „Топлана“ Лесковац да може у име и за рачун града да прибави потребне сагласности и уговоре са власницима КП бр. 4602 и да трошкови накнаде за прибављање потребних сагласности буду на терет ЈКП „Топлана“ Лесковац.

Поступајући по овом захтеву утврђено је да је Град Лесковац као инвеститор, добио дозволу за извођење радова на изградњи топловода на КП. бр. 4078/1, 4079, 4087/5, 4747/1, 4747/3, 4172, 4554/1, 4554/2, 4570, 4601/1, 4602, 4613, 4614/1, 4614/3 и 15286, да је ЈКП „Топлана“ Лесковац у име града Лесковца као инвеститора расписала тендер и потписала Уговор бр. 5726 од 11.10. 2023. године, са извођачем радова „SYNERGY TECH“ и да је КП бр. 4602 у приватном власништву, па је из тих разлога прибављена Изјава инвеститора, под бројем 2433/2023-4 од 17.10. 2023. године, да ће пре издавања употребне дозволе решити имовинско правне односе на поменутој парцели.

На основу напред наведеног а сагласно одредбама члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи, тач. 2. и 3. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца, члана 37. Пословника Привременог органа града Лесковца, Привремени орган је донео Одлуку да Град Лесковац, као инвеститор, овлашћује ЈКП „Топлана“ Лесковац да, у оквиру извођења радова на изградњи топловода на КП. бр. 4078/1, 4079, 4087/5, 4747/1, 4747/3, 4172, 4554/1, 4554/2, 4570, 4601/1, 4602, 4613, 4614/1, 4614/3 и 15286, по Решењу Градске Управе – Одељења за урбанизам, број 351-17513/2023-

02 од 23.10. 2023 године, може предузимати све потребне радње ради регулисања имовинско-правних односа на КП.бр. 4602 у КО Лесковац.

Број: 060-58/23-I
У Лесковцу, 1. децембра 2023. године.

ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ГРАДА ЛЕСКОВЦА

ПРЕДСЕДНИК
др сци. мед. Горан Цветановић, с.р.

На основу члана 11. Закона о финансијској подршци породици са децом („Службени гласник РС”, бр. 113/17, 50/18, 46/21 – одлука УС, 51/21 – одлука УС, 53/21 – одлука УС, 66/21, 130/21, 43/23 -одлука УС и 63/23), Закључка Владе, 05 бр. 401-11777/2023 од 29.11.2023. године, и тачке 2. и 3. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца ("Службени гласник РС", број 94/23), Привремени орган града Лесковца, на 7. седници 1. децембра 2023. године донео је

**ОДЛУКУ О ДОДЕЛИ ЈЕДНОКРАТНЕ НОВЧАНЕ ПОМОЋИ УЧЕНИЦИМА
СРЕДЊИХ ШКОЛА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ЛЕСКОВЦА, КОЈИ СУ
ДРЖАВЉАНИ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**

1. Овом одлуком утврђује се право на исплату једнократне новчане помоћи у висини од 10.000 динара ученицима свих средњих школа које се налазе на територији града Лесковца, који су држављани Републике Србије.
2. Средства из тачке 1. ове Одлуке, Министарство за бригу о породици и демографију пренеће граду Лесковцу, који ће средства уплатити на рачун:
 - једног од родитеља малолетног, односно пунолетног ученика,
 - једног од родитеља у случајевима када самостално врши родитељско право,
 - старатеља у случајевима када је правноснажном одлуком органа старатељства постављен за старатеља детета за које се исплаћује новчана помоћ,
 - хранитеља у случајевима када је правноснажном одлуком органа старатељства засновано хранитељство детета за које се исплаћује новчана помоћ и
 - пунолетног ученика уколико га исти поседује.
3. Обавезују се све средње школе на територији града Лесковца да доставе лицима из члана 2. образац за уплату новчане помоћи који је саставни део ове Одлуке.
4. Ова Одлука ступа на снагу даном доношења.
5. Одлuku доставити: Одељењу за друштвене делатности и локални развој, Одељењу за финансије и архиви града Лесковца.

Број: 060-58/23-I

У Лесковцу, 1. децембра 2023. године.

ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ГРАДА ЛЕСКОВЦА

**ПРЕДСЕДНИК
др сци. мед. Горан Цветановић, с.р.**

На основу чл. 86. ст. 4. Закон о локалној самоуправи („Сл. гласник РС.“ Бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21-др. закон), тачке 2. и 3. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца („Сл. Гласник“ број 94/2023), чл. 37. став 1. Пословника Привременог органа града Лесковца („Сл. гласник града Лесковца“ бр. 29/23) и члана 5. тачка 11. Уговора о јавно-приватном партнерству за вршење услуга замене система јавног осветљења применом мера уштеде енергије са LED технологијом на територији града Лесковца, под бројем 404-31/2020-IV од 03.12.2020. године, Привремени орган града Лесковца, на 7. седници одржаној 1. децембра 2023. године, донео је

ОДЛУКУ

I

За члана Надзорног одбора Друштва посебне намене KELES LED д.о.о. Београд, као представник града Лесковца - јавног партнера, предлаже се Андрија Атанасковић из Лесковца, JMBG [REDACTED].

II

Одлуку објавити у „Службеном гласнику града Лесковца“.

III

Одлуку доставити „Keep light“ doo Београд, Друштву посебне намене KELES LED д.о.о. Београд и Андрији Атанасковићу из Лесковца.

Образложење

Чланом 86. став 4. Закона о локалној самоуправи прописано је да до конституисања скупштине и избора извршних органа јединице локалне самоуправе, текуће и неодложне послове из надлежности скупштине и извршних органа јединице локалне самоуправе, обавља Привремени орган јединице локалне самоуправе који чине председник и четири члана.

Тачком 2. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца („Сл. Гласник РС“ бр. 94/2023) образован је Привремени орган града Лесковца за обављање послова из надлежности Скупштине и извршних органа града Лесковца.

Тачком 3. наведене Одлуке прописано је да Привремени орган обавља текуће и неодложне послове из надлежности Скупштине града Лесковца и извршних органа града утврђене законом и Статутом града, до конституисања скупштине и избора извршних органа града након одржаних избора у складу са законом.

Члан 37. став 1. Пословника привременог органа прописује да привремени орган из надлежности Скупштине општине и извршних органа општине доноси Пословник Привременог органа, одлуке, програме, решења, закључке, препоруке, наредбе, упутства, мишљења и друга акта и даје аутентична тумачења акта која доноси.

Чланом 5. тачка 11. Уговора о јавно-приватном партнериству за вршење услуга замене система јавног осветљења применом мера уштеде енергије са LED технологијом на територији града Лесковца, под бројем 404-31/2020-IV од 03.12.2020. године, регулисано је:

5.11. Обавеза Извршиоца да оснује Друштво посебне намене и отвори Рачун посебне намене

Одмах након закључења овог уговора, а најкасније у року од 30 дана од закључења, Извршилац је обавезан да оснује ново Друштво за посебне намене.

Друштво за посебне намене је привредно друштво које ће основати приватни партнери искључиво и само за потребе реализације овог пројекта јавно-приватног партнериства. Оснивачка и управљачка права уређују се Оснивачким актом и уређују се у складу са законом којим се уређује положај привредних друштава.

Друштво за посебне намене је у 100% власништву приватног партнера, а његовим Оснивачким актом ће се дефинисати минимално следећа права Наручиоца:

Друштво за посебне намене има надзорни одбор од три члана, где два члана директно именује представник приватног партнера, а трећег предлаже јавни партнери,

Представник јавног партнера има једнака права као представник приватног партнера, у складу са статутом и законима РС

Друштво заступа директор Друштва

Надзорни одбор сваке године до 30. маја припрема извештај о резултатима пословања и постигнутим финансијским уштедама и о томе писмено извештава Скупштину Града Лесковца.

Друштво за посебне намене ће од оснивања имати Рачун посебне намене код пословне банке преко које обавља највећи део свог пословања. Рачун посебне намене ће бити једини рачун који Извршилац користи за усмеравање свих примања и вршење свих плаћања у току извршавања својих обавеза по овом уговору.

За вршење преноса средстава из буџета по овом уговору, Извршилац је обавезан да се усклади са прописима којима се уређује буџетски систем.

Друштво посебне намене има сва права и обавезе која припадају Извршиоцу у складу са овим уговором укључујући и право уступања потраживања у име Друштва посебне намене које је могуће у складу са чланом 5.9.

Комисија за кадровска, административна питања и радне односе је, на 3. седници одржаној 1. децембра 2023. године разматрала и прихватила Предлог одлуке за члана Надзорног одбора Друштва посебне намене KELES LED д.о.о. Београд, као представника града Лесковца - јавног партнера, Андрије Атанасковића и упутила га Привременом органу града Лесковца на разматрање и изјашњавање.

На основу чл. 86. ст. 4. Закон о локалној самоуправи, тачке 2. и 3. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца, чл. 37. став 1. Пословника Привременог органа града Лесковца и члана 5. тачка 11. Уговора о јавно-приватном партнерству за вршење услуга замене система јавног осветљења применом мера уштеде енергије са LED технологијом на територији града Лесковца, под бројем 404-31/2020-IV од 03.12.2020. године, Привремени орган града Лесковца донео је Одлуку да се за члана Надзорног одбора Друштва посебне намене KELES LED д.о.о. Београд, као представник града Лесковца - јавног партнера, предложи Андрија Атанасковић из Лесковца, JMBG [REDACTED].

Број: 060-58/23-I

У Лесковцу, 1. децембра 2023. године.

ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ГРАДА ЛЕСКОВЦА

ПРЕДСЕДНИК
др сци. мед. Горан Цветановић, с.р.

На основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања ("Службени гласник Републике Србије", број 88/17, 27/18-др. закони, 10/19, 6/20 и 129/21), члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21-др. закон), и тач. 2. и 3. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца ("Службени гласник РС", број 94/23), Привремени орган града Лесковца, на 7. седници одржаној 1. децембра 2023. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е
О УТВРЂИВАЊУ ПРЕСТАНКА ФУНКЦИЈЕ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА
ОСНОВНЕ ШКОЛЕ "ЂУРА ЈАКШИЋ" У ТУРЕКОВЦУ

I

Утврђује се престанак функције члана Школског одбора Основне школе "Ђура Јакшић" у Турековцу из реда представника локалне самоуправе Слободану Илићу, са 18. новембром 2023. године, због смрти.

II

Решење објавити у „Службеном гласнику града Лесковца“.

О б р а з л о ж е њ е

Слободан Илић, који је за члана Школског одбора одбора Основне школе "Ђура Јакшић" у Турековцу, из реда представника локалне самоуправе именован Решењем Скупштине града, број 06-17/23- I од 17. јуна 2023. године, преминуо је дана 18. новембра 2023. године.

Чланом 116. став 5. Закона о основама система образовања и васпитања прописано је, поред осталог, да чланове органа управљања установе именује и разрешава скупштина јединице локалне самоуправе.

Чланом 86. став 4. Закона о локалној самоуправи прописано је да до конституисања скупштине и избора извршних органа јединице локалне самоуправе текуће и неодложне послове из надлежности скупштине и извршних органа јединице локалне самоуправе, обавља привремени орган јединице локалне самоуправе који чине председник и четири члана.

Тачком 3. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца прописано је да Привремени орган обавља текуће и неодложне послове из надлежности Скупштине града и извршних органа града утврђене законом и Статутом града, до конституисања скупштине града и избора извршних органа града након одржаних избора, у складу са законом.

С тим у вези овлашћени предлагач је, у складу са Законом и Пословником, доставио Привременом органу града Лесковца и Комисији за кадровска, административна питања и радне односе предлог за утврђивање престанка функције члана Школског одбора Основне

школе "Ђура Јакшић" у Турековцу, из реда представника локалне самоуправе, Слободану Илићу, због смрти.

Комисија за кадровска, административна питања и радне односе Привременог органа града Лесковца, на 3. седници одржаној 1. децембра 2023. године, прихватила је предлог овлашћеног предлагача за утврђивање престанка функције члана Школског одбора Основне школе "Ђура Јакшић" у Турековцу, из реда представника локалне самоуправе Слободану Илићу, због смрти и упутила га Привременом органу града Лесковца на разматрање и изјашњавање.

На основу чл. 116. и 117. став 3. тачка 4. Закона о основама система образовања и васпитања, члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи и тач. 2 и 3. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца, Привремени орган града Лесковца је донео Решење као у диспозитиву.

Број: 060-58/23-I
У Лесковцу, 1. децембра 2023. године.

ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ГРАДА ЛЕСКОВЦА

ПРЕДСЕДНИК
др сци. мед. Горан Џевановић, с.р.

На основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања ("Службени гласник Републике Србије", број 88/17, 27/18-др. закони, 10/19, 6/20 и 129/21), члана 86. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21-др. закон), и тач. 2 и 3. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца ("Службени гласник РС", број 94/23), Привремени орган града Лесковца, на 7. седници одржаној 1. децембра 2023. године, донео је

**Р Е Ш Е Њ Е
О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА
ОСНОВНЕ ШКОЛЕ "ЂУРА ЈАКШИЋ" У ТУРЕКОВЦУ**

I

Именује се за члана Школског одбора Основне школе "Ђура Јакшић" у Турековцу, из реда представника локалне самоуправе и то:

1. Весна Јовановић из Горњег Стопања, ул. Нушићева 4.

II

Решење објавити у „Службеном гласнику града Лесковца“.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 116. став 5. Закона о основама система образовања и васпитања прописано је, поред осталог, да чланове органа управљања установе именује и разрешава скупштина јединице локалне самоуправе.

Чланом 117. став 1. Закона о основама система образовања и васпитања прописано је да мандат органа управљања траје 4 године.

Чланом 86. став 4. Закона о локалној самоуправи прописано је да до конституисања скупштине и избора извршних органа јединице локалне самоуправе текуће и неодложне послове из надлежности скупштине и извршних органа јединице локалне самоуправе, обавља привремени орган јединице локалне самоуправе који чине председник и четири члана.

Тачком 3. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца прописано је да Привремени орган обавља текуће и неодложне послове из надлежности Скупштине града и извршних органа града утврђене законом и Статутом града, до конституисања скупштине града и избора извршних органа града након одржаних избора, у складу са законом.

С тим у вези овлашћени предлагач доставио је Привременом органу града Лесковца и Комисији за кадровска, административна питања и радне односе предлог за утврђивање

престанка функције члана Школског одбора Основне школе "Ђура Јакшић" у Турековцу, из реда представника локалне самоуправе, због смрти као и предлог за именовање новог члана Школског одбора Основне школе "Ђура Јакшић" у Турековцу, из реда представника локалне самоуправе, у складу са Законом и Пословником.

Комисија за кадровска, административна питања и радне односе Привременог органа града Лесковца, на 3. седници одржаној 1. децембра 2023. године, прихватила је предлог овлашћеног предлагача за именовање Весне Јовановић, проф. историје, за члана Школског одбора Основне школе "Ђура Јакшић" у Турековцу, из реда представника локалне самоуправе и упутила га Привременом органу града Лесковца на разматрање и изјашњавање.

На основу чл. 116. и 117. Закона о основама система образовања и васпитања, чл. тач. 2 и 3. Одлуке о распуштању Скупштине града Лесковца и образовању Привременог органа града Лесковца, Привремени орган града Лесковца је донео Решење као у диспозитиву.

Поука о правном леку: Против овог Решења може се покренути спор пред надлежним судом у року од 30 дана од дана достављања Решења.

Број: 060-58/23-I
У Лесковцу, 1. децембра 2023. године.

ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ГРАДА ЛЕСКОВЦА

ПРЕДСЕДНИК
др сци. мед. Горан Цветановић, с.р.