УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради ПГР 13 у Лесковцу - **„НАСЕЉЕ ПРЕКО ПУТА ВЕТЕРИНАРСКЕ СТАНИЦЕ“** приступа се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације 13 у Лесковцу, која је донета на 15.седници Скупштине града Лесковца, дана 17.12.2009.године и објављена у „Службеном гласнику града Лесковца“, бр.18/09.
Законски основ за израду ПГР 13 у Лесковцу, садржан је у одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“,бр.72/09 и 81/09) и Закона о изменама и допунама закона о планирању и изградњу („Службени гласник Републике Србије“, бр.24/11), Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената-пречишћен текст објављен у („Службени гласник РС“, бр.31/2010.) од 11.05.2010 године. и Правилнику о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник Републике Србије“, бр.69/10), од 26.09.2010.године и 16/2011 од 11.03.2011.године, као и другим прописима који непосредно или посредно регулишу ову област.
Плански основ представљају смернице и решења из ГУП-а Лесковца од 2010. до 2020.године („Службени гласник града Лесковца“, бр.4/13), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона
За потребе израде Плана претходно је израђен Концепт плана заснован на прикупљеним условима, подацима, документацији и развојним плановима надлежних комуналних организација и других институција, а који су од утицаја на уређење и изградњу подручја обухваћеног Планом.

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. КОНЦЕПТ ПЛАНА – ИЗВОД

Концептом плана је извршена подела простора у грађевинском подручју на зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама на:
1. Површине и објекти јавне намене, у које су сврстани: централни садржаји од општег инереса, комуналне површине и објекти, улични коридори и зеленило.
2. Остале површине и комплекси су: зоне становања, радне зоне, зона спорта и рекреације, постојеће пољопривредне површине.
Концептом се предвиђа задржавање постојећих **јавних површина и објеката**, уз побољшање њихове опремљености и развоја односно изградње нових у складу са потребама нарочито у делу инфраструктуре. Локације и површине за потребе садржаја од општег интереса у насељу се, у највећем делу, задржавају и у наредном планском периоду.
У складу са наменом, на овим локацијама је могућа изградња нових објеката, реконструкција и доградња постојећих, опремање и унапређење садржаја, у складу са савременим захтевима.
На подручју плана доминантна функција је становање. Заступљен је вид индивидуалног породичног становања, и у мањој мери мешовитог становања (насеље „Солидарност“).
Концептом **саобраћајног решења** предвиђено је задржавање свих постојећих коридора као и формирање нових (примарна саобраћајна мрежа), условљених планираном концепцијом намене површина.
Формиране су саобраћајнице (сабирне насељске улице) које дефинишу функционалне урбанистичке целине односно блокове. Даљом разрадом наведених урбанистичких целина формираће се секундарна мрежа коју чини сплет саобраћајница са доминатном функцијом приступа до урбанистичких садржаја, њиховог комуналног опслуживања и мировања возила.
У домену **водопривредне инфраструктуре** потребно је обезбедити довољно, сигурно, квалитетно и економично снабдевање водом за пиће и одвођење употребљених и атмосферских вода.
У делу **електроенергетске инфраструктуре** предвиђено је да се обезбеди довољно, сигурно, квалитетно и економично снабдевање електричном енергијом свих потрошача доградњом и модернизацијом преносне и дистрибутивне електро-енергетске мреже.
Не предвиђа се **топлификација** предметног простора.
Предвиђа се напајање **гасом** радних зона и зона становања (широка потрошња).
Концептом се предвиђа подстицање почетних иницијатива у коришћењу нових и **обновљивих извора енергије**.
Концептом је сагледана постојећа **телекомуникациона инфраструктура** и предвиђа се њено техничко осавремењавање.

1.1.1.Обухват и опис граница подручја плана

План генералне регулације 13 – **„НАСЕЉЕ ПРЕКО ПУТА ВЕТЕРИНАРСКЕ СТАНИЦЕ“** обухвата грађевинске блокове 48, 49, 74, 75, 76 и 80 и делове грађевинских блокова 47, 30 и 31 у Лесковцу и

према поставкама ГУП-а Лесковца 2020 представља део просторно функционалне целине **(ПЦ-II – ШИРА ГРАДСКА ЗОНА).**

Целокупна територија Плана подељена је на: грађевинско земљиште, водно и пољопривредно земљиште.

Део подручја између границе грађевинског подручја и границе ГУП-а, део блока 80 представља пољопривредно земљиште, водно земљиште представља Хисарски јарак и река Ветерница до осовине њеног корита.

Укупна површина просторног обухвата Плана износи **П=127,97ha,** од чега је грађевинско земљиште у оквиру грађевинског подручја у површини од **П=82,91ha,** пољопривредно земљиште у површини од **П=42,29ha и** водно земљиште у површини од П=2,77 **ha**.

Границом Плана обухваћене су катастарске парцеле односно њихови делови у К.О. Лесковац и К.О. Доње Стопање.

Опис границе обухвата Плана почиње у атару катастарске општине Доње Стопање, у тромеђи коју чине к.п.бр.4940(пут), к.п.бр.4191/2 и река Јабланица. Из ове тачке граница обухвата плана наставља кроз К.О. Д.Стопање осовином пута к.п.бр.4940 до укрштања са путем к.п.бр.4301, скреће и наставља осовином пута к.п.бр.4301 до тромеђе коју са овим путем чине к.п.бр. 4376 и 4377.

Од ове тромеђе граница скреће на исток и наставља северном међном линијом к.п.бр.4377, а затим скреће на југ источним међним линијама к.п.бр.4377 и 4378. Од тромеђе коју чине к.п.бр.4374/3, 4378 и 4371, граница скреће на исток у правцу улице Милана Момчиловића при чему сече следеће катастарске парцеле:4374/3, 4374/2, 4373/2, 4372, 4365, 4363/1, 4362/1, 4361, 4360, 4359, 4357, 4356, 4353, 4352, 4349, 4345/1, 4345/2 и 4345/4 све у К.О. Д.Стопање.

Граница ПГР-е 13 наставља кроз катастарску општину Лесковац осовином улице Милана Момчиловића (к.п.бр.489) и у истом правцу наставља све до пресека са реком Ветерницом, одакле скреће на југ и осовином реке Ветернице наставља до пресека са Булеваром Николе Пашића.

Од ове пресечне тачке, граница скреће на запад осовином Булевара Николе Пашића и у непосредној близини раскрснице са ул.Јужноморавских бригада под правим углом скреће ка југу до тромеђне тачке коју чине к.п.бр.3033/2, 3096/1 и 3097 К.о.Лесковац. Од ове тачке граница Плана се поклапа са катастарском међном линијом између к.п.бр.3033/2 и 3097. Од тромеђне тачке коју чине к.п.бр.3097, 3033/2 и ул.Јужноморавских бригада граница скреће у правцу југа источном међном линијом поменуте улице, пресеца је и од тромеђне тачке коју ова улица чини са к.п.бр.3303/1 и 3301/2, граница наставља јужним међним линијама к.п.бр.3303/2, 3304/1 и 3302/1,а потом западном међном линијом к.п.б.3304/1(ул.Светозара Милетића) све до пресека са осовином транзитног пута. Од овог места граница скреће у правцу запада осовином транзитног пута, пролази кроз атаре К.О. Лесковац и К.О. Д.Стопање све до западне обилазнице око града.

Граница даље наставља међном линијом између к.п.бр.4669/1 и 4670/1 К.О.Д.Стопање, пресеца пут 4583/1 и долази до међне белеге бр.11 а затим скреће у правцу севера и источном страном реке Јабланице долази до тромеђе од које је опис границе ПГР-е 13 започео.

1.1.2.Обухват и опис граница грађевинског подручја плана

Грађевинско земљиште у оквиру грађевиског подручја Плана је у површини од **П=82,91ha.**

Опис границе грађевинског подручја Плана почиње у атару катастарске општине Доње Стопање у тромеђној тачки коју чине кп.бр. 4583/1 (пут), 4669/1 и 4670/1. Од ове тачке граница се поклапа са западном међном линијом кпбр 4669/1 и 4668 а затим скреће у правцу истока северном међном линијом кпбр 4668, пресеца пут кпбр. 4664/3 и наставља у правцу севера источном страном поменутог пута до тромеђе коју са њим чине кп.бр. 4617 и 4663. Од овог места граница грађевинског подручја се поклапа са северним међним линијама кп.бр. 4663, 4656/1, 4655/1 и 4654/1 и источном међном линијом кп. бр. 4654/1. Од четворомеђне коју чине к.п.бр.4653/2, 4654/2, 4654/1 и 4653/1, граница скреће у правцу истока пратећи северну страну пута кп.бр. 4583/5, пресеца пут 4941/1 и његовом источном страном долази до тромеђне тачке коју са овим путем чине кп. бр.4434 и 4486. Од ове тачке граница се поклапа са северозападном међном линијом кп.бр. 4434 и од тромеђне тачке коју чине кп. бр. 4434, 4436 и 4437 скреће у правцу севера западним међним линијама кп.бр. 4437, 4452, 4453, 4454, 4455, 4456, 4457, 4458, 4389, 4368, 4369, 4370, и 4371 при чему пресеца кп.бр. 4450 и 4940. Од тромеђе коју чине к.п.бр.4374/3, 4378 и 4371, северна, источна и јужна граница обухвата се поклапа са границом предметног плана све до тачке одакле је почео опис грађевинског подручја.

Напомена: Границе плана, зона и блокова иду осовинама саобраћајница. Опис границе грађевинског подручја је приказан у графичком прилогу број 2 " Границе обухвата плана на ортофото подлози ".

1.1.3. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда

Имајући у виду одредбе **Генералног урбанистичког плана Лесковца од 2010 -2020.год.** којима је дефинисано да се спроводи плановима генералне регулације, у потпуности се преузимају обавезе, услови и смернице које су прописане у њему, а односе се на:

- Унапређење зоне становања, реконструкцијом постојећих и изградњом нових породичних и вишепородичних објеката.
- Изградњу централних садржаја дуж главних градских саобраћајница –Булевара Николе Пашића, Ул.Нишке и Милана Момчиловића и пренамену комплекса „Ветеринарске станице“ у пословање.
- Изградњу школског и предшколског комплекса.
- Реконструкцију постојећих и изградњу нових инфраструкурних објеката са тежњом повезивања у јединствен, унапређен систем.

За планско подручје урбанистичке обавезе преузете су из урбанистичких планова који су пописани концептом Плана, из којих су преузета регулациона решења /саобраћајна и инфраструктурна/, уз измене и допуне, док се планиране намене површина, правила уређења и грађења усаглашавају и преузимају из Генералног урбанистичког плана Лесковца од 2010 – 2020 год.

Подаци и услови надлежних институција који су прибављени у процедури израде Генералног урбанистичког плана Лесковца од 2010 до 2020.год., саставни су део документационе основе Плана.

1.1.4. Скраћени приказ и оцена постојећег стања

<u>Грађевинско земљиште</u>

У оквиру грађевинског подручја дефинисане су урбанистичке целине, где се издвајају одређене подцелине. У границама грађевинског подручја издвајају се површине и објекти јавне намене, мрежа инфраструктуре и остале површине: становање са пратећим садржајима, централне делатности и неизграђене површине које се користе за пољопривредну производњу.

1. Објекти и површине јавне намене

Спорт и рекреација:

У планском обухвату нема посебних и специјализованих објеката намењених спорту. Заступљени су тениски и терен за кошарку у оквиру вишепородичног становања, у насељу Солидарност. Терени су изведени са савременим материјалима завршне обраде (гумизирана подлога) и задовољавају потребе гравитиријућих становника за рекреативним активностима. У циљу обављања других спортских активности и такмичења користе се спортски центри у граду. Корито реке Ветернице није искоришћено за боравак у природи, рекреативне и спортске активности.

Просторно пејзажни објекти-јавно и друго зеленило:

Јавно зеленило није заступљено на подручју плана. Постоје пејзажни објекти ограниченог коришћења у оквиру других намена, преплићући се са њима. То је пре свега блоковско зеленило у оквиру вишепородичног становања. Оно је формирано упоредо са изградњом стамбених зграда и као такво задовољава потребе становника у погледу мирног одмора и окупљања. Заштитна функција од околних саобраћаница и других намена је постигнута, једино је декоративни ефекат недовољан услед слабих мера неге и неулагања у нове биљне врсте и мобилијар. Затим, зеленило постоји у већој мери у оквиру корита реке Ветернице и има позитиван ефекат и на климу и на изглед и визуални доживљај подручја. Планом предвиђен Хисарски канал је предвиђен као линеарни појас зеленила са бициклистичком и трим стазом, међутим то до сада није реализовано. Подручје канала је забарена и напуштена површина коју је потребно преуредити. И коначно од зеленила су присутни индивидуални вртови у приличној мери обзиром да су грађевинске парцеле већих површина и прилично су уређена. Степен озелењености (површина под зеленилом у односу на укупну површину) и ниво озелењености (површина под зеленилом у односу на број становника) у обухвату плана су формално јако мали и недовољни, међутим, обзиром на наведене пејзажне објекте у оквиру других намена, као и обзиром на рубно подруче града и велике површине под ливадама и пашњацима може се закључити да је ефекат зеленила приближно постигнут.

Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

***Саобраћајна инфраструктура* /трасе, коридори и регулације саобраћајница/:** Окосница саобраћајне мреже на простору плана имала је више фаза у свом настајању. Главни саобраћајни правац око кога се формирао овај део града је пут Лесковац-Ниш, улица Нишка, која се поклапа са трасом државног пута II реда број 132 деоница Ниш-Лесковац-Врање. Источно од улице Нишке мрежа је формирана по важећој планској документацији и углавном је реализована. Део насеља западно од Нишке улице и северно од транзита се стихијско развијало, тако да је улична мрежа

пратила изградњу објеката и према планској документацији која је покушала да ублажи настало стање, нерационална са неадекватним профилима улица, нерешеним имовинским односима за јавно земљиште. У овом делу насеља улице су са земљаним коловозом. Улице у делу насеља које се налази у троуглу улица Светозара Милетића, Јужноморавских бригада и наставка Булевара Николе Пашића су реализоване у предходном периоду, изузев стамбеног прилаза из Светозара Милетића чија реализација је у поступку решавања имовинских односа. Продужетак Булевара Николе Пашића је реализован до улице четврте, и очекује се наставак реализације до реке Јабланице према важећој планској документацији. Уређених паркиралишта има само на делу насеља са колективним становањем источно од улице Нишке и то за путничке аутомобиле.
На углу улице Нишке и Милана Момчиловића изграђена је бензинска станица.

Водопривредна инфраструктура
Водоснабдевање: Снабдевање корисника водом за пиће на подручју Плана врши се из централног система водоснабдевања Лесковца.
Најзначајнији објекти водоснабдевања на овом подручју су:
- Цевовод профила ПВЦ Ø400 мм односно ДЛ Ø400 мм у Ул. Булевар Николе Пашића;
- Цевовод профила С Ø200 мм у Ул. Нишкој и
- Цевовод профила С Ø200 мм у Ул. Милана Момчиловића-пут за Винарце.

Што се тиче секундарне водоводне мреже на подручју Плана она је углавном у добром стању. Проблем су цевоводи од салонита који не задовољавају санитарне стандарде и неплански грађени цевоводи који се неуклапају у планирану регулацију.
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 саставни је део градског система одвођења отпадних и атмосферских вода. Најзначајнији објекти одвођења отпадних и атмосферских вода на подручју Плана су:
- Колектор Б 1600/1250 мм у Ул. Булевар Николе Пашића;
- Колектор ККН Ø500 мм у Ул. Милана Момчиловића и
- Колектор Ø600 мм у Транзиту.

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура:
На простору обухвата плана изграђен је систем електроенергетске мреже и то надземних, подземних водова и трафо станаца, а све у циљу што стабилнијег и квалитетнијег напајања електричном енергијом конзумног подручја.
Изграђене су следеће трафо станице са прикључним 10 кV водовима и НН расплетом:
- ТС 10/0.4 кV „Ветеринарска станица“
- ТС 10/0.4 кV „Отона Жупанчића 1“
- ТС 10/0.4 кV „Отона Жупанчића 2“
- ТС 10/0.4 кV „Ђердапска“
- ТС 10/0.4 кV „Нишка“
- ТС 10/0.4 кV „Јована Живковића“

Топлификација: На подручју плана снабдевање топловодом корисника не постоји.
Гасификација: На подручју плана снабдевање гасом корисника не постоји.
***Обновљиви извори енергије*:**
Коришћење обновљивих извора енергије на подручју ПГР–а још увек није присутно. Могуће је користити: енергију сунца.

Телекомуникациона инфраструктура:
На простору обухвата плана постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура која се састоји од каблова приступне мреже, локалних и магистралних оптичких каблова и остале телекомуникационе опреме. Изграђена фиксна ТК мрежа је децентрализована у једној фази децентрализације и дигитализована у потпуности. Дистрибутивна мрежа припада приступној мрежи АТЦ „Дубочица“. У цеви кабловске канализације уграђени су дистрибутивни каблови бакарне приступне мреже и оптички каблови локалне и магистралне равни.

Комунална инфраструктура - управљање отпадом:
Систем управљања комуналним отпадом је установљен - у систему сакупљања отпада је обухват Плана. Чврст комунални отпад се, готово, без икаквог предтретмана, системом контролисаног депоновања, одлаже на регионалну санитарну депонију "Жељковац".

2. Објекти и површине остале намене

Становање:

Доминантно је породично становање на индивидуалним парцелама са слободностојећим објектима у оквиру стамбеног насеља „Солидарност“ и „Насеља преко пута ветеринарске станице“. Објекти вишепородичног становања изграђени су дуж Ул.Нишке, у оквиру стамбеног насеља «Солидарност» као јасно издиференциране површине на којима је започета надградња равних кровова.

Централне делатности:

У оквиру планског подручја присутни су објекти намењени пословању у оквиру централних делатности или као пратећи садржаји становању. Тако је у зони раскрснице Ул.Нишке и Милана Момчиловића са западне стране изграђен комплекс бензинске пумпе у блоку 75, а са источне стране у блоку 76 стовариште „Хеба“ А.Д.Бујановац, у блоку 76 и јужно од њега комплекс ветеринарске станице Лесковац. Присутне су и услужне делатности у виду трговина формираних дуж Булевара Николе Пашића и Ул.Нишке, као и комплекс хотела „Грош“ у блоку 46.

<u>Пољопривредно земљиште</u>

У односу на друге намене у обухвату Плана пољопривредне површине су највише заступљене у рубном подручју плана, између границе грађевинског подручја и границе ГУП-а, као и неизграђено земљиште у оквиру грађевинског подручја. Доње Стопање, чији се источни део налази у ПГР-у, је равничарско и повртарско насеље. Захваљујући јако повољним агроеколошким условима, пре свега алувијалном земљишту (лака и плитка земљишта добијена плављењем, са малим процентом хумуса и неутралном реакцијом) и климатским приликама (температура, падавине, ветар) обавља се интензивна пољопривредна производња са најмање необрађених површина. Карактеристично је да је преко 70% обрадивог земљишта користи као оранице и баште, врло мале су површине под ливадама и пашњацима и вишегодишњим засадима, прилично су велике и површине под поврћем на отвореном. Од 80 тих година прошлог века се постављају пластеници, који се све више шире и омогућавају повећање интензитета пољопривредне производње у затвореним просторима.

Мере очувања и побољшања квалитета земљишта су- контроле плодности и агрохемијске анализе, затим мере поправке земљишта; процес комасације пољопривредног земљишта.

Заштита пољопривредног земљишта обухвата мере и активности које се предузимају са циљем трајног обезбеђења природних функција земљишта, коришћења земљишта у складу са његовом наменом, очувања и унапређивања наменског коришћења земљишта, према Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 и 41/09). Пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу.

<u>Водно земљиште</u>

Водно земљиште у обухвату Плана представља земљиште Хисарског јарка и реке Ветернице до осовине њеног корита.

<u>Оцена постојећег стања са билансима површина</u>

Имајући у виду постојеће урбанистичке карактеристике простора који се налази у обухвату Плана као и планску документацију на основу које је вршена реализација у предходном периоду, подручје Плана делимо на пет просторних целина – зона и то:

<u>ЦЕЛИНА 1:</u> Обухвата блокове 49 и 76 који су одређени као посебне подцелине /1а и 1б/ одвојене Хисарским јарком који са реком Ветерницом чини подцелину 1ц. Налази се између осовина: Нишке улице, Булевара Николе Пашића, реке Ветернице и улице Милана Момчиловића.

У оквиру ове целине, издвајају се три подцелине:

<u>Подцелина 1а</u> – Обухвата цео блок 76 и налази се између осовина: Нишке улице, Хисарског канала, реке Ветернице и улице Милана Момчиловића. У овој целини је заступљено породично становање, ветеринарска станица, стовариште „Хеба“ – Бујановац, услужне делатности према Нишкој улици.

<u>Подцелина 1б</u> – Обухвата комплетан блок 49. Налази се између осовина улица: Нишке, Николе Пашића, реке Ветернице и Хисарског канала. У овој целини заступљено је породично становање и вишепородично становање које је потпуно диференцирано према поменутим улицама.

<u>Подцелина 1ц</u> – Обухвата водно земљиште делова Хисарског канала и реке Ветернице до осовине њеног корита.

<u>ЦЕЛИНА 2:</u> Обухвата блок 75 и северни део блока 80. Налази се између осовина: Стопањског пута, Хисарског канала, ул. Нишке и Милана Момчиловића и границе грађевинског подручја. Траса планиране саобраћајница првог реда (преузета као стечена урбанистичка обавеза из ДУП-а за

насеље преко пута ветеринарске станице) је и гранична линија између блокова 74, 75 и 80. Ова саобраћајница раздваја целину 2 на две подцелине:
Подцелина 2а – обухвата цео блок 75 и налази се између осовина: Хисарског канала, Стопањског пута, планиране саобраћајнице првог реда, ул. Милана Момчиловића и улице Нишке. Заступљено је породично становање, услужне делатности –хотел „Грош“ и бензинска пумпа.
Подцелина 2б – обухвата северни део блока 80 и западни део блока 75, налази се између осовина: Стопањског пута, планиране саобраћајнице првог реда, улице Милана Момчиловића и границе грађевинског подручја. Претежно је неизграђено подручје које се користи у пољопривредне сврхе, сем неколико породичних објеката.

ЦЕЛИНА 3: Обухвата блок 48 и северне делове блока 30, 31 и 47. Налази се између осовина: регулације хисарског канала, улице Нишке и Светозара Милетића. Ову целину пресеца ул. Николе Пашића, тако да имамо две подцелине:
Подцелина 3а – обухвата блок 48 који је намењен породичном становању.
Подцелина 3б – обухвата северни део блока 30, 31 и 47 граничи се улицама: Нишком, Николе Пашића и Светозара Милетића. Намењен је породичном становању са пратећим -услужним делатностима.

ЦЕЛИНА 4: Обухвата цео блок 74 и јужни део блока 80. Налази се између осовина: Стопањског пута (Светозара Милетића), булевара Николе Пашића и границе грађевинског подручја. И ову целину пресеца планирана саобраћајница првог реда на две подцелине:
Подцелина 4а – Обухвата блок 74, налази се између осовина: планиране саобраћајнице првог реда, булевара Николе Пашића и Стопањског пута -Светозара (Милетића). Простор је у потпуности неизграђен и користи се за пољопривредну производњу.
Подцелина 4б – Обухвата јужни део блока 80. Налази се између осовина: Стопањског пута, планиране саобраћајнице првог реда, булевара Николе Пашића и границе грађевинског подручја. Простор је у потпуности неизграђен и користи се за пољопривредну производњу.

ЦЕЛИНА 5 – Налази се у рубном подручју плана, између границе грађевинског подручја и границе ГУП-а. Намењен је интезивној пољопривредној производњи и представља пољопривредно земљиште.

Табела 1. Преглед површина постојећег стања

	Површина			Намена површина	Површина (ha)	%
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПГР 13	ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	Σ= 72.98 ха	1.	Породично становање	28.6	22.35
			2.	Вишепородично становање	2.90	2.26
			3.	Централни садржаји	1.07	0.83
			4.	Неизграђене површине	40.41	31.58
	ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	Σ= 9.93 ха	1.	Саобраћајне површине	9.93	7.76
			УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		**82.9**	**64.79**
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ				Корито реке Ветернице и Хисарски канал	2.77	**2.17**
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ					42.29	33.05
ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПГР 13					**127.97**	**100,0**

Табела 2. Биланс површина постојећег стања по наменама

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋИХ НАМЕНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА ПГР 13										
ПГР	Површина ПГР-а $м^2$	Број блока	Површина блока $м^2$	Породично становање $м^2$	Вишепородично становање $м^2$	Централни садржаји $м^2$	Јавне површине $м^2$	Неизграђене површине $м^2$	Водне површине $м^2$	Пољопривредно земљиште $м^2$
13	1277959,78	48	40857,22	30262,64	328,67	/	6362,88	/	3903,03	
		49	161982,09	83360,6	28629,42	/	36367,93	/	13624,14	
		74	99221,62	/	/		2338.68	96475,09	411,35	
		75	251474,39	130453,5	/	2305,79	15369,98	98819,16	4525,96	
		76	49982,45	20134,57	/	8374,42	16195,59	/	5277,87	
		Део блока 79	9390,69	/	/	/	39,15			9351,54
		80	215205,77	2730,35	/	/	3682,76	208792,66		
		Део ПГР 12	23108,3	19072,56	/	/	4035,74			
		Ван грађ. зем.	428454,08	/	/	/	14930,69			413523,39
				286014,22	28958,09	10680,21	99319,9	404086,91	27742,35	422874,93

Табела 3. Процентуално учешће површина постојећег стања по наменама површина

ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕШЋЕ ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПО НАМЕНАМА ПОВРШИНА										
ПГР	Површина ПГР-а $м^2$	Број блока	Површина блока $м^2$	Породично становање $м^2$	Вишепородично становање $м^2$	Централни садржаји $м^2$	Јавне површине $м^2$	Неизграђене површине м2	Водне површине $м^2$	Пољопривредно земљиште $м^2$
13		48	40857,22	30262,64	328,67	/	6362,88	/	3903,03	
		49	161982,09	83360,6	28629,42	/	36367,93	/	13624,14	
		74	99221,62	/	/		2338.68	96475,09	411,35	
		75	251474,39	130453,5	/	2305,79	15369,98	98819,16	4525,96	
		76	49982,45	20134,57	/	8374,42	16195,59	/	5277,87	
		Део блока 79	9390,69	/	/	/	39,15			9351,54
		80	215205,77	2730,35	/	/	3682,76	208792,66		
		Део ПГР 12	23108,3	19072,56	/	/	4035,74			
		Ван грађ. зем.	428454,08	/	/	/	14930,69			413523,39
	100 %	**пгр**	%	22,35%	2,26%	0,83%	7,76%	31,58%	2,17%	33,05%

1.1.5. Циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи

– Поред изградње и обнове грађевинских објеката, неопходно је унапређење свих планираних намена које постоје на предметном простору.

– Санирати спонтано настале целине, где треба обезбедити саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

– Применом принципа спољашњег ширења града заокружити ивично подручје насеља.

– Унапредити већ дефинисане физичке структуре у насељу „Солидарност“ њиховом реконструкцијом и надградњом.

– Створити услове за изградњу пословне зоне дуж северне регулације Булевара Николе Пашића који је у фази изградње.

– Изградити комплексе основне школе и дечјег вртића.

– Унапредити укупне структуре функција, садржаја и јавних објеката и површина, у складу са реалним развојним трендовима, потребама али и могућностима града и окружења.

– Обезбедити атрактивна решења: обликовања, уређења и мултифункционалног коришћења целина и зона на предметном подручју; снабдевања -пословним, комерцијалним и другим садржајима.

1.1.6. Концепција и пропозиције развоја, заштите и уређења простора

<u>Објекти и површине јавне намене, мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре</u>

У области васпитања и образовања у обухвату Плана предвиђена је изградња комплекса дечје заштите (вртића) и основне школе. Како су ови садржаји планирани у блоку 75 -целини 4 која се спроводити даљом планском разрадом, дата су усмерења за претежну намену, док ће се услови за изградњу, као и сви елементи просторно-архитектонског обликовања објеката прецизније разрадити обавезном израдом ПДР.

Дечја заштита: Планирани вртић има за циљ унапређење територијалне доступности објектима дечје заштите и доприноси повећању капацитета вртића на нивоу ГУП-а.

Основна школа: Стварањем услова за изградњу основне школе, унапређује се територијална доступност објектима основних школа у складу са потребама на нивоу ГУП-а.

Зеленило: Заштита просторно-пејзажних објеката у њиховим постојећим границама; остваривање умреженог система зелених површина коришћењем линијских веза између постојећих и планираних објеката; у подручјима саобраћаја формирање нових појасева у функцији ветрозаштите, заштите од емисија и интегралне заштите;, ревитализовање водотокова уз њихово вишефункционално коришћење; уређивање неуређене површине које нису намењене изградњи.

Саобраћај и саобраћајне површине: Габарити улица биће одређивани према рангу саобраћајница и очекиваном саобраћајном оптерећењу. Код одређивања габарита улица утицаће постојећи габарит који је код доброг броја улица недовољан, тако да се на проширење ићи тамо где је то неопходно. Конфигурација града пружа изузетне услове за бициклистички саобраћај те ће се кроз планско решења створити услови за нормално кретање бициклиста.

Планским решењем створиће се услови за побољшање одвијања пешачког саобраћаја.

Водопривредна инфраструктура

Водоснабдевање: Све постојеће водоводне линије мање од Ø100 мм реконструисати због противпожарних прописа. Водоводне линије где је год то могуће затворити у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања.

Одвођење отпадних и атмосферских вода: Као најрационалнији и најеластичнији систем усвојен је сепарациони систем у коме ће бити забрањено било какво мешање отпадних и атмосферских вода.

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура:

На простору обухвата Плана планирана је изградња нових трафо станица ТС 10/0.4 kV и то:

- ТС 10/0.4 kV „Нова 1“ на делу КП бр.4345/3 КО Доње Стопање, типа МБТС-Д 2x1000 kVA
- ТС 10/0.4 kV „Нова 2“ на делу КП бр.572 КО Лесковац, типа МБТС-Д 2x1000kVA
- ТС 10/0.4 kV „Нова 3“ на делу КП бр.4421 КО Доње Стопање, типа МБТС-Д 2x1000 kVA
- ТС 10/0.4 kV„Нова 4“ на делу КП бр.4425/1 КО Доње Стопање, типа МБТС-Д 2x1000 kVA
- ТС 10/0.4 kV„Моравац“ на делу КП бр.494 КО Лесковац

ТС градити на прописаним растојањима од постојећих и планираних објеката. ТС се могу градити и унутар објекта као посебне просторије. Планирану 10kV мрежу, за повезивање новопланираних трафо станица градити подземно, у планираним тротоарским површинама саобраћајница.

Топлификација: Како су топлотни извори локалног карактера, нису дати у диспозицији плана.

Гасификација: Градска гасна мрежа је комплексан систем који се састоји из мерно-регулационих станица и дистрибутивне гасне мреже. Планира се изградња мреже до индивиуалних корисника.
Телекомуникациона инфраструктура: Планира се изградња нових телекомуникационих коридора у тротоарима постојећих саобраћајница, као и у тротоарским површинама новопланираних саобраћајница онако како је то дефинисано графичким прилогом. Потребно је извршити полагање резервних цеви на сваком укрштању саобраћајница, као и на сваких 100м у правцу саобраћајнице без укрштања. Приликом реконструкције постојећих телекомуникационих инсталација планирати полагање оптичких каблова подземно по постојећим трасама ТТ канализације.

Комунална инфраструктура
Управљање отпадом: За изношење смећа, предвиђају се контејнери и канте за комунални отпад. Контејнере постављати на погодним и хигијенски безбедним местима, тако да буду ван главних токова кретања и заклоњена од погледа, као и доступна возилима која односе привремено депоновани отпад.

<u>Објекти и површине остале намене</u>
Источни део обухвата –источно од планиране саобраћајнице која повезује Булевар Николе Пашића и Ул.Милана Момчиловића: Унапређење зоне становања -реконструкцијом постојећих и изградњом нових стамбених објеката и пратећих централних садржаја.
Западни део обухвата – западно од планиране саобраћајнице која повезује Булевар Николе Пашића и Ул.Милана Момчиловића: Валоризовати простор и земљиште стварањем услова за развој стамбених, комерцијално-пословних и садржаја јавне намене.

2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА -ОДРЕЂЕНИХ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ И ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

2.1.1.Претежна намена простора са поделом простора на функционалне целине/секторе

Имајући у виду оцену постојећег стања са билансима површина као и смернице прописане Генералним урбанистичким планом Лесковца 2010-2020.год., границе целина се коригују према осовинама регулисаних и планираних саобраћајница и прописују се смернице за спровођење:

<u>ЦЕЛИНА 1 -</u><u>/Стамбена зона источно од Ул.Нишке/</u>**:** Просторни обухват ове целине је између Булевра Николе Пашића, Улице Нишке, осовине корита реке Ветернице и планиране саобраћајнице са севера. Обухват целине као и подела на подцелине се углавном задржава по фактичком стању уз корекције подцелине 1ц која се допуњује са 1д. Реализација и спровођење према смерницама из ПГР- 13 у свим подцелинама сем у подцелини 1ц.
<u>Подцелина 1а /стамбено насеље уз ветеринарску станицу/</u> –Постојећу зону породичног становања унапредити реконструкцијом постојећих и изградњом нових објеката. Комплекс ветеринарске станице се пренамењује у централне садржаје, услужног карактера као и стовариште „Хеба“ – Бујановац које се налази у зони петље.
<u>Подцелина 1б / стамбено насеље „Солидарност“ /</u> –Постојеће, јасно дефинисане зоне породичног и вишепородичног становања се у потпуности задржају уз унапређење постојећег грађевинског фонда, реконструкцијом објеката и надградњом равних кровова. Простор доградити пратећим садржајима пренаменом постојећих или изградњом нових објеката.
<u>Подцелина 1ц /водно земљиште/</u> –Корито реке Ветернице у блоку 49 и 76, регулисати обавезном израдом ПДР-а, којим ће се река Ветерница обрадити као јединствена целина на подручју ГУП-а Лесковца.
<u>Подцелина 1д /зеленило/</u> –Део Хисарског јарка у блоку 49 и 76, уредити према смерницама из ПГР-а за зеленило као и пратеће садржаје према компатибилности.

<u>ЦЕЛИНА 2</u> <u>/Стамбена зона западно од Ул.Нишке/</u>**:** Просторни обухват ове целине се трансформише према планираном стању, тако да су њене границе дефинисане осовинама регулисаних саобраћајница и то са севера Ул.Милана Момчиловића, са истока Ул.Нишком, са југоистока Хисарским каналом, са југа Булеваром Николе Пашића и са запада планираном саобраћајницом. Издвајају се нове две подцелине за које се прописује дирекно спровођење ПГР-ом.
<u>Подцелина 2а /стамбено насеље преко пута „Ветеринарске станице“/</u> –Обухвата источни део блока 75 дефинисан осовинама регулисаних саобраћајница и то са севера Ул.Милана Момчиловића, са истока Ул.Нишком и Хисарским јарком, са југа Булеваром Николе Пашића и са запада планираном улицом. Постојеће становање и централни садржаји /бензинска пумпа и хотел

„Грош“ и остали слични комплекси/ унапредити реконструкцијом и доградњом постојећих и изградњом нових објеката према максималним параметрима предвиђени за зону.
Подцелина 2б /нова стамбена зона дуж Булевара Николе Пашића/ –Обухвата јужни део блока 74, дефинисан осовинама регулисаних саобраћајница и то северномрегулационом линијом Булевара Николе Пашића, источном, јужном и северном планираних ободних саобраћајница. Како је простор у потпуности неизграђен и користи се у пољопривредне сврхе потребно је извршити пренамену као и опремање неопходном инфраструктуром и реализовати планирану градњу.

ЦЕЛИНА 3 -Стамбена зона у западом подручју раскрснице Ул.Нишке и Булевара Николе Пашића**:** Обухват целине као и подела на подцелине се задржава као и по фактичком стању. Прописује се дирекно спровођење ПГР-ом уз следеће смернице:
Подцелина 3а **-**стамбено насеље северно од Булевара Николе Пашића и 3б –стамбено насеље јужно од Булевара Николе Пашића –Постојећу зону породичног становања унапредити реконструкцијом постојећих и изградњом нових објеката са пратећим услужним делатностима дуж ободних саобраћајница.

ЦЕЛИНА 4 -новоформирана зона породичног становања: Просторни обухват ове целине се трансформише према планираном стању, тако да су њене границе дефинисане планираним осовинама регулационих линијама и то јужном регулационом линијом Ул.Милана Момчиловића, источном и делом јужном планираним саобраћајницама и Булеваром Николе Пашића и западно планираном границом грађевинског подручја. Простор је дефинисан као јединствена целина и обухвата делове блокова 74, 75 и 80, који су у потпуности неизграђени и користи се за интезивну пољопривредну производњу те се прописује спровођење даљом разрадом на нивоу ПДР-а. За постојеће саобраћајнице и инфраструктуру дозвољава се текуће одржавање.

ЦЕЛИНА 5 –пољопривредна зона: Делимично се коригују јужна, источна и северна граница просторне целине према планираној граници грађевинског подручја, тако да јој се додају делови просторног обухвата целине 4 који нису изграђени, а већ се користе за пољопривредну производњу. Североисточни део, простора целине 5, у односу на Стопањски пут се додаје просторном обухвату целине 4. Коридор планиране западне обилазнице дели ову целину на две подцелине 5а и 5б са постојећом наменом –пољопривредно земљиште, а спровођење се врши ПГР-ом.

ЦЕЛИНА 6 –зона коридора западне обилазнице: Обухват целине представља предложен коридор западне обилазнице у просторном обухвату Плана, у појасу између границе грађевинског подручја и границе ГУП-а на пољопривредним површинама. Планом су дата усмерења за претежну намену планираних зона и објеката док ће се услови за изградњу, прецизније дефинисати израдом Плана детаљне регулације за целу трасу обилазнице.

Табела 4 – Преглед планираних површина

Намена површина			**Ознака зоне**		**Нето површина зоне (а)**	**Намена земљишта**
		Површина (а)		Целине	Нето површина целине(а)	
Грађевинско земљиште	Површине остале намене	Σ = 63ха 25а15^2	1	а	1ха71а62м^2	Породично становање
					82а56 м^2	Централне делатности
				б	8ха16а97м^2	Породично становање
					3ха04а23м^2	Вишепородично становање
				д	52а77м^2	Зеленило, спорт и рекреација
			2	а	14ха07а40м^2	Породично становање
					45а29м^2	Централне делатности
				б	3ха46а29м^2	Породично становање
			3	а	2ха93а36м^2	Породично становање
				б	1ха57а06м^2	Породично становање

			4		24ха26а85м^2	Напомена: Површина је оквирно дата, јер је за ову зону предвиђена израда ПДР
					1ха15а70 м^2	Основна школа
					1ха05а05м^2	Вртић
	Површине јавне намене	Σ = 15ха 27а 27м^2	1	а	69а63м^2	Саобраћајнице
				б	2ха62а04м^2	Саобраћајнице
				ц	67а92м^2	Саобраћајнице
			2	а	3ха44а61м^2	Саобраћајнице
				б	1ха09а56м^2	Саобраћајнице
			3	а	1ха16а40м^2	Саобраћајнице
				б	68а89м^2	Саобраћајнице
			4		2ха72а42м^2	Саобраћајнице Напомена: Површина је оквирно дата, јер је за ову зону предвиђена израда ПДР
			5		2ха15а80м^2	Саобраћајнице Напомена: Површина је оквирно дата, јер је за ову зону предвиђена израда ПДР
Пољопривредно земљиште			5		46ха55а22 м^2	Напомена: Површина је оквирно дата, јер је за ову зону предвиђена израда ПДР
Водно земљиште			1	ц	2ха77а91м^2	Корито Ветернице
Укупно		**127ха84а83м^2**				

2.1.2. Концепција уређења

<u>Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре и објекти и површине јавне намене</u>

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.

Планирани објекти прикључиће се на: *водоводну* мрежу -постојећу (која ће се реконструисати) и планирану (која ће се повезати на постојећу); *канализационо* мрежу, општег типа - постојећу и планирану; *електроенергетску мрежу* -где се поред постојећих планира изградња нових трафостаница, одговарајућих прикључних кабловских водова и расплета на нисконапонској страни. Снабдевање топлотном енергијом предвиђа се прикључење на планирану *гасоводну* мрежу. 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 ревитализацији и реконструкцији постојећег зеленог фонда. Недостатак зеленила јавног коришћења донекле је компензован зеленилом ограниченог коришћења, зеленилом специјалне намене, као и чињеницом да је у подручју плана

заступљено индивидуално становање са добрим процентуалним учешћем врта у оквиру парцеле. Такође, велика површина је под пољопривредом, те је укупна површина под вегетацијом са остваривањем еколошко-биолошке функције (декоративна, функционалана и рекреативна функција зеленила недостају) знатно повећана.

Објекти и површине остале намене

Планом су утврђене намене које се задржавају, реконструишу и унапређују као и планиране намене на неизграђеном грађевинском земљишту -које се трентно користи у пољопривредне сврхе. Кроз основну намену могуће је интегрисати различите садржаје који не представљају супротност.

Источни део обухвата –источно од планиране саобраћајнице која повезује Булевар Николе Пашића и Ул.Милана Момчиловића: Изграђено грађевинско земљиште у грађевинском подручју се уређује и унапређује тежећи складу који пружа све квалтете савременог живота..

Западни део обухвата – западно од планиране саобраћајнице која повезује Булевар Николе Пашића и Ул.Милана Момчиловића: Неизграђено грађевинско земљиште у грађевинском подручју, које се користи као пољопривредно, се уз фазну изградњу /парцелацијом и препарцелацијом/ трансформише у савремену стамбену и комерцијално-пословну зону са садржајима јавне намене, а у складу са параметрима прописаним планом.

Преостали део пољопривредног земљишта задржава своју основну намену.

2.1.3. ***Зоне/целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације и предвиђени рокови за израду ПДР-а, са прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана***

Подручје обухвата плана подељено је *на пет просторних целина* за које је начин спровођења прописан у следећој табели, уз напомену да се инфраструктурни коридори /примарна и секундарна саобраћајна и инфраструктурна мрежа/ који повезују целине разрађују и спроводе ПГР-ом.

Табела 5 - Преглед целина за које се доносе ПДР-је са прописаним забранама до њиховог доношења

Ознака зоне		**Начин спровођења**	**Рок за израду ПДР-је**	**Прописане забране до усвајања ПДР-је**
	Целине			
1	а	ПГР-ом	-	-
	б			
	ц	ПДР- у	201-	Забрањено је вршити регулацију и уређење корита реке Ветернице и Хисарског јарка
2	а	ПГР-ом	-	-
	б			
3	а	ПГР-ом	-	-
	б			
4		ПДР- у	201-	Забрањена је градња нових и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), сем текућег одржавања постојећих саобраћајница и остале инфраструктуре.
5	а	ПГР-ом	-	-
	б			
6		ПДР- у	201-	Изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору коридора.

Напомена: Израда планова Детаљне регулције према програму и плану Локалне самоуправе а најдаље до краја 2017 године.

2.2. УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, ОБЈЕКАТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Изградња објеката јавне намене вршиће се на појединачним локацијама према планираној намени простора, али и у зонама центара свих нивоа, зонама становања и привређивања које задовољавају све услове и нормативе у складу са функцијом.

Општа правила за објекте јавне намене

- спратност и тип објекта зависи од његове појединачне намене, а мора бити прилагођен условима локације и функције;
- комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и окружењем;
- индекси заузетости и индекси изграђености произилазе из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене понаособ;
- у оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти: образовања, дечје и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, верски објекти, под условом да задовољавају прописе и критеријуме за одговарајућу врсту делатности и услове непосредног окружења.

2.2.1.Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Примарна саобраћајна мрежа је постављена тако да прихвати транзитне и теретне токове, као и локални саобраћај који је у функцији овог дела града. Од ових саобраћајница само је улица Нишка реализована на целој дужини и то коловоз и источни тротоар. Улица Милана Момчиловића је делимично реализована до скретања за насеље Винарце. Према плану наставак ове улице до планиране обилазнице је и веза овог дела града са приградским насељем Доње Стопање. Коридор обилазнице је дефинисан: од улице Милана Момчиловића, до планиране раскрснице са продужетком Булевара Николе Пашића. Регулационо и нивалиционе решење овог дела обилазнице решаваће се у склопу ПДР-а северног крака обилазнице. Плански параметри попречног профила обилазнице су коловоз са две саобраћајне траке ширине 7,00м и банкине 2x1,5м. Минимални радијуси хоризонталних кривина морају бити одређени за брзину од 80км/h. Реализација продужетка Булевара Николе Пашића до планиране обилазнице је у току. Габарита је 24,00м. Коловоз је са 4 коловозне траке, ширине 14м, са обостраним бициклистичким тракама ширине 1,50м и тротоарима ширине 3,50м. Раскрсница Булевара Николе Пашића и улице Нишке планирана је као раскрсница са кружним током саобраћаја. Регулација у зони кружне раскрснице дефинисаће се пројектом парцелације на основу урађене техничке документације.

Примарну мрежу у плану чине: саобраћајница које повезују насеље "Чифлук Мира" и "Васково насеље" која се пружа у приближном правцу север-југ, и саобраћајница која повезује насеље Доње Стопање са улицом Нишком. Попречни профили ових улица су дефинисани овим планом, а остали параметри хоризантелне и вертикалне регулације делимично су дефинисани овим планом, а део ће се дефинисати Планом детаљне регулације, према графичком прилогу. Простор напуштеног Хисарског канала остаје са наменом из постојећег плана за овај простор. Сви елементи се преузимају из постојеће планске документације. Мале корекције су направљене у зони укрштаја са продужетком Булевара. Регулација уличне мреже на делу насеља источно од улице Нишке се задржава. Реконструкцију ових саобраћајница вршити у оквиру постојеће регулације, а нивелацију прилагодити максимално постојећем стању. Елементи хоризонталне и вертикалне регулације за делове мреже која није у потпуности реализована су у графичком делу плана. По ободу овог блока до планиране улице за индустријску зону, у круни одбрамбеног насипа планира се пешачка стаза ширине 2,50м. Улице унутар блока, западно од улице Нишке прилагођене су постојећем стању. Зависно од расположевог простора габарита су од 5,00м до 9,00м. Изузетно је примењен габарит од 4,00м на деловима где је немогуће успоставити већи габарит због изграђених објеката. Улица Светозара Милетића која је раније била у функцији општинског пута, изградњом нових улица на овом протору добила је нови карактер, па су дати нови параметри за реконструкцију улице.

Простор плана генералне регулације је у благом паду, што је условило и нивелационо решење уличне мреже. Подужни падови су минимални из услова одвођења атмосферских вода. Минимални подужни падови нивелета су 0,5%, изузетно 0,3%.

2.2.2. Водопривредна инфраструктура

Водовод-снабдевање водом

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

- Изградња примарног цевовода порфила Ø400 мм, уместо цевовода С Ø200 мм, у Ул. Нишкој у источном тротоару, од Ул. Булевар Николе Пашића до Ул. Милана Момчиловића;
- Изградња примарног цевовода профила Ø400 мм у Ул. Транзит, од Ул. Ђуре Салаја до Ул. Четврте;

- Изградња примарног цевовода профила Ø200 мм у Ул. Транзит, од Ул. Четврте до Ул. Девете;
- Реконструкција свих цевовода од салонитних цеви;
- Изградња водоводне мреже одговарајућег профила у улицама у којима је постојеће водоводна мрежа малог профила;
- Изградња нове секундарне водоводне мреже, ради усклађивања са новопланираном регулацијом, уместо постојеће која се не уклапа у регулацију и.
- Изградња цевовода у новопланираним саобраћајницама.

Планирана водоводна мрежа је прстенаста.
Приликом реконструкције и изградње цевовода најмањи профил биће Ø100 мм, за мрежу везану у прстен, односно Ø80 мм, за водоводне линије које се слепо завршавају. Водоводна мрежа биће смештена у тротоар на одстојању од једног метра од ивице коловоза.
Траса планираног водовода дата је у графичком прилогу.

Правила грађења

Минимална дубина укопавања цевовода је 1 м ради заштите од мраза.
Притисак у мрежи мора бити у границама минималних и максималних прописаних притисака.
На траси водовода не дозвољава се изградња никаквих објеката осим објеката водоснабдевања.
Димензије планираних водовода одредити на основу хидрауличког прорачуна узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара у насељу у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу.
Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80 м. Препоручује се постављање хидраната у близини раскрсница саобраћајница као и уградња надземних хидраната.
Избор врста цеви одредиће се техно-економском анализом у складу са важећим санитарним прописима. Не препоручује се употреба салонитних цеви.
При пројектовању и извођењу мора се водити рачуна о међусобном како вертикалном тако и хоризонталном одстојању појединих инсталација.
Међусобно хоризонтално одстојање паралелног водовода и канализације у нивоу је минимум 1,5 м, ако је пречник водовода мањи од Ø200 мм или минимум 3,0 м, ако је пречник водовода већи или једнак Ø200 мм.
Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,4 м у случају да је водовод изнад канализације.
Новопројектоване стамбене објекте прикључити на планирану водоводну мрежу.
Техничке услове и начин прикључења новопројектованих водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.
Све инфраструктурне мреже морају се међусобно ускладити и штитити једна од друге.

Канализација-одвођење отпадних и атмосферских вода

Имајући у виду постојеће стање канализационе мреже на подручју Плана, потребе корисника и конфуигурацију терена, планира се:
- Изградња сепаратног система на подручју Плана западно од Ул. Нишке и северно од Ул. Булевар Николе Пашића, тј. на подручју Плана где канализациона мрежа није још увек изграђена;
- Комуналне отпадне воде, са подручја Плана где канализациона мрежа није изграђена, одвешће се у два независна система. Један део отпадних вода одвешће се у постојећу канализациону мрежу односно постојећи колектор профила ККН Ø500 мм у Ул. Милана Момчиловића а други мањи део у колектор профила Ø600 мм у Ул. Булевар Николе Пашића;
- Изградња колектора атмосферских вода профила Ø2400 мм.
- Изградња Постројења за пречишћавање атмосферских вода на левој обали реке Ветернице, на месту улива Старог Хисарског канала. На овом постројењу третираће се атмосферске воде пре упуштања у реципијент реку Ветерницу.

Траса планиране канализације дата је у графичком прилогу.

Правила грађења

Димензије планиране канализације за одвођење отпадних и атмосферских вода одредити на основу хидрауличког прорачуна. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø250 mm, усвојити пречник цеви Ø250 mm који је минимални.
Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.
Минимална дубина укопавања канализације треба да је таква да она може да прихвати отпадне воде из објеката који се прикључују на њу.
За исправно функционисање канализације предвидети довољан број ревизионих окана, и водити рачуна о минималним и максималним падовима.

Падове усвојити тако да новопројектована канализација буде прикључена на постојећу канализацију.
Одстојање канализације од објеката при гравитационом одводу је минимум 3м..
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 појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

2.2.3. Енергетска инфраструктура

2.2.3.1. Електроенергетска инфраструктура

Правила грађења.

Заштитни електроенергетски појас далековода 35kV износи -10м обострано од осе далековода. **У заштитном електроенергетском појасу далековода** се не препоручује изградња објеката 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 студије (елабората) о односу далековода и планираних садржаја. За реконструкцију и доградњу постојећих објеката у заштитној зони далековода или испод далековода неопходна је сагласност власника далековода. У коридору предметног далековода дозвољена је реконструкција и доградња електроенергетских објеката и мреже.

Електроенергетска мрежа

Трафостанице за нове потрошаче са потребом веће количине ел.енергије, напонског преноса 10/0,4 kV, поставити у центар потрошње. ТС градити као МБТС, КБТС или зидане у централним зонама насеља. ТС градити на прописаним растојањима од постојећих и планираних објеката. ТС се могу градити и унутар објекта као посебне просторије. ТС по правилу градити на сопственим парцелама, **деловима парцела на којима се граде пословни објекти, а које ће служити за напајање електричном енергијом оваквих објеката, зеленим површинама** или на парцелама ЗЈН. Планирану 10kV мрежу у централним зонама насеља градити подземно. У рубним зонама насеља мрежу градити ваздушно на бетонским стубовима. Мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН. Нисконапонску мрежу градити ваздушно на бетонским стубовима и самоносивим кабловским снопом (СКС). Кућни прикључак извести СКС-ом по важећим законским и техничким прописима. Јавну расвету поставити на постојеће бетонске стубове или независне стубове који се користе искључиво за светиљке јавне расвете. ЈР примарних саобраћајница мора бити на вишим стубовима, а детаље као што су број стубова, светиљки, врсту светиљки и др. одредити главним пројектом у складу са условима надлежног Југословенског комитета за осветљење. Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама према важећим законским прописима.
У постојећим коридорима далековода и постојећим трафостаницама (разводним постројењима) могу се радити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализације електроенергетског система буде неопходно.

Услови за изградњу електроенергетске мреже

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

Услови за изградњу Трафостанице 10/0,4кV

- ТС градити као МБТС, КБТС, челичнорешеткасту стубну ТС или зидану ТС.
- ТС у склопу објекта мора задовољити прописе "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл.лист СФРЈ",бр.74/90) ;
- ТС градити за напонски ниво 10/0,4kV.
- Локација ТС мора бити у центру потрошње, односно што ближе тежишту оптерећења;
- Прикључни водови треба да буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- обезбедити лак приступ ТС (приступни пут – чврста подлога);
- ТС мора имати што мањи утицај на животну средину (бука).

Услови за подземну електромрежу

- дубина рова за полагање електрокаблова је минимално 0.70m, односно 0.90m за каблове 10kV;
- ел.мрежу полагати на минималном растојању од 0.5m од темеља објеката и 1.0m од коловоза; по могућности мрежу полагати у простору зелених површина;

- укрштање ел.кабловског вода са саобраћајницом, ван насеља, врши се полагањем кабловског вода у бетонски ров или бетонску односно пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор у циљу лакшег одржавања вода.
- Дубина између горње ивице кабловске канализације и површине пута је минимално 0.80m;
- међусобни размак електоенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0.07m код паралелног вођења и минимално 0.2m код укрштања. Обезбедити кабловске водове од међусобног контаката како код паралелног вођења тако и код укрштања;
- код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0.50m за каблове напона 1kV 10kV и 20kV, а 1.0m за каблове напона 35kV.
- Растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима несме бити мање од 0.50m; укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30о по могућству што ближе 90о, а ван насеља минимални угао од 45о. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла.
- није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водовоних и канализационих цеви.
- хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0.5m за каблове 10kV, односно 0.4m 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 0.4m за каблове 35kV или минимално 0.3m за остале каблове.
- у ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, ел.кабл се провлачи кроз заштитну цев.
- није дозвољено паралелено полагање ел.каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви.
- размак између ел.каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу у насељеним местима је минимално 0.80m, а изван насеља 1.2m. 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 2.0m 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 40m. (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по важећим прописима и нормативима),
- није дозвољено полагање нисконапонских и самоносивих кабловских снопова у земљу или у малтер,
- само у изузетним случајевима могу се водити водови преко или у близини објеката за стални боравак људи (вођење водова преко објекта је и када се вод налази на 3m од објекта (10kV) или 5m од објекта (напон већи од 10kV),
- када се водови воде изнад објеката неопходно је појачање изолације, а за објекте где се задржава већи број људи потребна је и механички појачана изолација,
- није дозвољено постављање зидних конзола или кровних конзола и носача водова на стамбеним зградама преко којих прелазе ВН надземни водови,
- није дозвољено водити надземне водове изнад објеката у којима се налазе лакозапаљиви материјали, на пролазу поред таквих објеката хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3m а износи најмање 15,0m,
- одређивање сигурносних удаљености и висина од објеката, 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 ("Сл.лист СРЈ", бр. 65/88), и
- заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката или штапним хватаљкама са раним стартовањем, у скалду са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (,,Сл.лист СРЈ", бр.11/96).

Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу

- сваки објекат се напаја само преко једног прикључка, изузетно за двојни објекат када се уз сагласност ЕД могу одобрити два прикључка,
- прикључак служи за напајање само једног објекта; ако се преко једног огранка НН мреже напаја више објеката 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 30m, за веће распоне планирати помоћни стуб.

2.2.3.2. Топлификациона инфраструктура

Не предвиђа се централизовано напајање корисника топлотном енергијом.

2.2.3.3. Гасоводна инфраструктура

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

У оквиру планског подручја планирана је изградња градске гасне мреже која представља комплексан систем који се састоји из:

- мернорегулационих станица
- дистрибутивне гасне мреже.

Правила грађења мерно-регулационих станица

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, мин.ширине 3 m.

Правила грађења градске гасне мреже (ГГМ)

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

Минимална дозвољена растојања гасовода (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) у зависности од притиска дата су у следећој табели:

Табела 6 - Минимална дозвољена растојања гасовода

Притисак гаса у гасоводу (bar)	Минимално дозвољено растојање (m)
до 3	1,0
3 – 6	1,5
6 - 12	2,0

Дата растојања могу бити и мања уз предузимање повећаних заштитних мера (већа дебљина зида гасовода, квалитетнији материјал, постављање гасовода у заштитну цев итд), а што је приказано у следећој табели:

Табела 7 -Минимална дозвољена растојања гасовода (варијанта 2)

Објекат	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
гасоводи међусобно	0,2	0,6
од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,3
од гасовода до нисконапонских и високонапонских електро каблова	0,3	0,6
од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Хоризонтална минимална дозвољена растојања арматуре и гасоводу до високонапонских електричних водова и телефонских водова дата су у следећој табели:

Табела 8 -Хоризонтална минимална дозвољена растојања арматуре и гасовода до високонапонских електричних водова и телефонских водова

Називни напон (KV)	Минимална дозвољена раздаљина уграђене арматуре (m)
1 – 35	25
телефонски водови	10

Минимална растојања при укрштању и приближавању гасовода са високонапонским електричним далеководима и нисконапонским водовима дата су у следећој табели:

Табела 9-Минимална растојања при укрштању и приближавању гасовода са високонапонским електричним далеководима

Називни напон (KV)	Минимална дозвољена раздаљина од осе гасовода (m)	
	од осе стуба-паралелно вођење	до темеља стуба-укрштање
до 1	1	1
1 - 10	5	5
10 – 35	8	10

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 100мм; при пречнику гасовода изнад DN 300 не мање од 300mm.
- до ваздушних линија електричних водова при највећем угибу ових:

Табела 10 -Хоризонтална растојања од ближе ивице надземних гасовода

Напон (KV)	Растојање (m)
до 1	не мање од 1m
1 – 35	не мање од 3m

Правила грађења дистрибутивне гасне мреже (ДГМ)

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

Најмања светла ширина рова за полагање дистрибутивног гасовода дата је у следећој табели:

Табела 11 -Најмања светла ширина рова за полагање дистрибутивног гасовода

1. Најмања светла ширина рова без приступа радном простору				
Дубина полагања (m)	до 0,7	од 0,7 до 0,9	од 0,9 до 1,0	преко 1,0
Светла ширина рова (m)	0,3	0,4	0,5	0,6

2. Најмања светла ширина рова са приступом радном простору				
	Најмања светла ширина, b (m)			
Спољни пречник	Подграђен ров		Ров који није подграђен	
			Угао нагиба бочне стране	
цеви D (m)	Нормалан	Са укрућењем	β≤ 60°	β> 60°
до 0,4	b = D + 0,4	b = D + 0,7	b = D + 0,4	
преко 0,4 до 0,8	b = D + 0,7		b = D + 0,4	b = D + 0,7
преко 0,8 до 1,4	b = D + 0,85			
преко 1,4	b = D + 1,0			

Минималне удаљености гасовода од објеката и инфраструктуре, уколико не постоје други услови, узети према приложеној табели:

Табела 12 - Минималне удаљености гасовода од објеката и инфраструктуре

Минимално дозвољено растојање подземних гасовода од других објеката	Укрштање (m)	Паралелно вођење (m)
Други гасоводи	0,3	0,3
Водовод и канализација	0,3	0,3
Нисконапонски и високонапонски електро каблови	0,3	0,6
Телефонски каблови	0,3	0,3
Бензинске пумпе	-	5,0
Бетонскии шахтови и канали	0,2	0,3
Високо зеленило	-	1,5
Темељ грађевинских објеката	-	0,5
Државни пут II реда	1,35	1,0
Некатегорисани путеви	1,0	0,5

Дистрибутивни гасовод полаже се у канал, под условом да се канал природно проветрава или да се простор око полиетиленске цеви потпуно испуни песком, односно да се дистрибутивни гасовод постави у заштитну цев која мора да буде одзрачена. У изузетним случајевима дистрибутивни гасовод се полаже 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 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, полаже изнад других инсталација и то под углом од 60-90°. 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 полаже испод дна канала, минимално растојање дна канала и цеви гасовода је 1,0 m. Уколико је ова дубина укопавања мања потребно је изнад гасовода поставити бетонску заштитну плочу. Ако се гасовод води кроз светли профил канала, он мора да се заштити челичном заштитном цеви и да се између основне и заштитне цеви угради термичка изолација. Крај челичне заштитне цеви мора бити удаљен најмање 1,0 m од горње ивице канала, посматрано у хоризонталној пројекцији.
Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал. Изузетно укрштање се врши и без заштитне цеви, тј канала, уколико се претходним прорачунском провером утврди да је то могуће.
Када се дистрибутивни гасовод положе испод пута, његовим подбушивањем обавезно се предвиђа постављање заштитне цеви. Заштитна цев на пролазу испод пута мора бити дужа за минимум 1,0 m са једне и са друге стране крајњих тачака попречног профила пута.
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.

2.2.4. Обновљиви извори енергије

Даје се могућност изградње и коришћења обновљивих извора енергије и то за сопствене или за комерцијалне потребе (енергија се предаје електромрежи).
Постављање соларних панела (топлотних колектора и фотонапонских модула) на постојећим и планираним објектима донело би значајне уштеде у енергетској потрошњи. Соларни панели могу се постављати на крововима пословних, стамбених, производних и јавних објеката, на слободним површинама унутар комплекса. Такође се препоручује и што већа употреба изолационих елемената приликом изградње објеката ради смањења потрошње и повећања енергетске ефикасности.
У случају формирања комплекса у оквиру зона у грађевинском подручју примењују се правила уређења и грађења прописана за ту зону.

2.2.5. Телекомуникациона инфраструктура

Правила грађења.

Комуникациони системи

- ТТ мрежа мора бити каблирана до телефонских извода;
- минимална дубина полагања ТТ каблова је 0,80m;
- ТТ мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЈГЗ;
- 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 0,50м 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 1,0м, 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 0,20 m.

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

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

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

Кабловска канализација ће се градити односно реконструисати према следећим условима. Кабловска канализација се може поделити на главну, дистрибутивну и приводну. Као цеви за ТКК планирати флексибилне кориговане ПЕ цеви Ø 110, како би се повећао размак и смањио број ТК окана. Код реконструкција постојеће ТКК где су мањи распони и где је ТКК праволинијска користити круте ПВЦ цеви Ø 110. При планирању кабловске ТК канализације потребно је следити следеће принципе:

- 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, уколико је могуће, предвидети полагање каблова и цеви у тзв. мини /микро ровове у путном земљишту и у градовима (у асфалтним површинама када нема слободних цеви ТК канализације и нема могућности њеног проширења, а урбанисти су сагласни са таквим решењем) – услови су садржани у Упутства ЗЈПТТ (ПТТ Весник бр. 7-8/2003. и 13-14/2003. год.)

За смештај опреме приступних уређаја који захтевају унутрашњу (*Indoor*) изведбу потребан је пословни простор корисне површине око 15m^2 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.

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

Бежична приступна мрежа се примењује, 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 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 (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).

Мобилна телефонија
Планира се постављање ГСМ и УМТС базних станица, у циљу ширења покривености и повећања капацитета. Код дефинисања локације базних станица, узети у обзир могућност изградње приводног оптичког кабла.

- Комплекс за смештај објекта мобилне телефоније поставља се на простор који мора бити ограђен и око њега не постоји заштитна зона. У простор комплекса се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица. Контејнери базних станица не могу да пређу 50% површине комплекса. Напајање електричном енергијом вршиће се из постојеће нисконапонске мреже.
- До комплекса за објекат мобилне телефоније неопходно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице.
- Удаљеност локације комплекса објекта мобилне телефоније од јавне саобраћајнице и то Главне градске саобраћајнице или Градске улице, износи минимално 40m (до ближе границе комплекса). Ова удаљеност не може бити мања од 5m у односу на јавне саобраћајнице и то Интерне насељске и блоковске улице.
- За локацију објекта мобилне телефоније обавезно се прибављају сагласности од Дирекције цивилног ваздухопловства, Завода за заштиту споменика културе и Електродистрибуције.
- Код пројектовања и изградње објекта мобилне телефоније обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

КДС
Мрежа КДС поставља се у режиму у ком се поставља и мрежа ТТ инсталација и електроинсталација – подземно или надземно. У изградњи нове инфраструктурне мреже на простору улица обавезно је полагање окитен црева за полагање кабловских водова. У насељима у којима се не врши изградња нове инфраструктурне мреже и у насељима слободностојећих објеката једнопородичног становања могуће је постављање каблова на стубове јавне расвете или електродистрибуције уз претходну сагласност власника стубова. У изузетним случајевима могуће је уз поштовање и примену свих техничких прописа и норматива из ове области постављање каблова на фасадама објеката, али тако да су што мање уочљиви.

2.2.6. Комунална инфраструктура
У оквиру зона намењених централним садржајима у оквиру комплекса, предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања – примарне селекције и одношење комуналног отпада.

2.2.7. Зелене површине - просторно-пејзажни објекти (нова терминологија)
У обухвату ПГР-а планира се део система зелених површина града чију окосницу чине дрвореди и друго линеарно зеленило као површине јавне намене и од општег значаја. Остале елементе система зеленила чине пејзажни објекти ограничене намене због ограниченог броја корисника. То су: 1. блоковско зеленило у оквиру вишепородичног становања, 2. Зеленило у оквиру комплекса школе и вртића, 3. Зеленилу у оквиру пословања, 4. Зеленило у оквиру породичног становања.

Линијско зеленило чини дворед и појединачна дрворедна стабла на тротоару, саобраћајна острва, као и предбаште формирајући линијски континуитет. Могуће је у улицама чији габарити то дозвољавају, градским саобраћјницама II реда. Основна улога је заштита становника од штетног утицаја саобраћаја и декоративно уобличавање улица. На паркинзима дрвеће служи за засену возила у летњим месецима користити брзорастуће и широколисне врсте.
Линијско зеленило чини зелени појас уз косине насипа **речног корита**, планира се као уређена површина са одговарајућом вегетацијом и са постављањем урбаног мобилијара клупа и евентуалнио спортских реквизита. Дозвољене активности: активности на стазама: пешачење (шетне туре), трим, стаза здравља, рекреација на травнатој подлози (спортске игре на тлу, мали

фудбал, бадмингтон, и др), дечје игре и рекреација, излети, дечја игралишта, изложбе на отвореном. Нису дозвољене активности - спортови који могу утицати на загађење животне средине (вода, ваздух,тло), а за које није могуће успостављање мониторинга. Иако се ради о водном земљишту могуће је уређење постојеће вегетације на нерегулисаном речном кориту, а према мишљењу и условима ЈВП "Србијаводе". Корито реке Ветернице остаје у свом изворном облику, могуће је уређење- санитарна сеча и нова садња вегетације,

Да би задовољио очекиване функције, *отворени простор дечије установе* мора да пружи услове за безбедан боравак у њему, да задовољава здравствено-хигијенске услове и да има опрему која обезбеђује богатство и креативност игре. Величина и намена отвореног простора условљена је бројем деце и њиховим узрастом, по нормативу најмање 15 м^2 по једном детету.

Зелене површине у комплексу основне школе треба да задовоље две основне функције: стручно-огледну и фискултурно-рекреативну. Школско двориште је најфреквентнији део комплекса, предвиђено је за окупљање деце у време одмора и за школске приредбе и скупове. Зелене површине се постављају ободно, са функцијом изолације самог комплекса од саобраћајница и индивидуалног становања.

Зеленило у оквиру пословања има углавном декоративни карактер и улогу раздвајања намена. Основна намена *зелених површина стамбеног блока* је побољшање животне средине и микроклиме стамбених територија, а такође стварање услова за целодневни одмор становника у средини блоској природној. Блоковско зеленило је реализовано и формирано са свим стазама и платоима. Потребне су интензивније мере неге и допуна новим садржајима и мобилијаром.

Код зеленила у оквиру парцела породичног становања композиционо решење зависи од могућности, потреба и жеља корисника. На парцелама које унутар дворишног простора садрже гараже и где се не може формирати декоративни врт, тежити максималном уређењу и озелењавању слободног дела парцеле.
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.

Код изградње нових објеката потребно је следити следеће услове: израда одговарајуће планске и пројектне документације по следећим ставкама: Пројекти уређења израђују се на геодетским подлогама са уцртаном постојећом вегетацијом; партерна решења ускладити са наменом и функцијом; нивелациона решења ускладити са конфигурацијом терена; пејзажна решења ускладити са трасама подземних инсталација; избор врста (са акцентом на аутохтоне врсте озелењавања) усагласити са наменом и функцијом објекта, као и са условима станишта; у зависности од намене објекта предвидети опремање одговарајућом опремом и садржајима: елементи урбаног мобилијара, телефонске говорнице, јарболи, билборди.
Компламентарна делатност је спорт и рекреација, као и активирање приобаља реке Ветернице различитим видовима рекреације. Јавна намена у области спорта може бити на јавном и осталом земљишту.

Могуће пратеће намене су и одговарајући пратећи објекти саобраћајне, комуналне и остале техничке инфраструктуре, као и постављање елемента урбаног мобилијара, (телефонске говорнице, јарболи, билборди);

Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

<u>Напомена:</u> Ови услови се примењују и као смернице за подручја где се Планом спроводе ПДР-је који ће се додатно радити.

Спортско-рекреативне површине
Према планираној намени издваја се површина у оквиру целине 1а уз простор Хисарског канала намењена за спорт и рекреацију. Будући да је основна улога задржавање функције канала и планираних инсталација на траси, основна намена површине је заштитна. То се постиже садњом вегетације и високог растиња. Међутим, обзиром да се ради о најатрактивнијој површини у обухвату уз корито реке и близине индивидуалног и вишепородичног становања, потребно је да површина буде у функцији околних корисника за одмор, окупљање, активну и пасивну рекреацију. То је подручје погодно за спортске активности - активне и пасивне, са могућношћу изградње отворених спортских терена. Према решењу из ГУП-а, формирана је мрежа спортско-рекреативних објекта и центара на градском нивоу који треба да релативно равномерно покрију територију града и омогуће омасовљавање рекреативног, такмичарског и школског спорта. Нове спортске површине

и објекти, планирају се у оквиру простора посебно опредељених за ту намену; специјализовани спортско-рекреативни центри и објекти представљају категорију специјализованих простора планираних за такмичарски спорт који имају градски и републички значај, а могу бити са вишенаменским спортским објектима или специјализовани за поједине гране спорта. Недостатак спортско-рекреативних центара у градском простору надокнадиће се активирањем приобаља реке Ветернице различитим видовима рекреације.

2.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОСТАЛИХ ОБЈЕКАТА И ПОВРШИНА

2.3.1.Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене

Нова функционална организација доприноси формирању амбијента, који ће подићи вредност и атрактивност простора. Поред просторно-функционалних целина у формирању, важну улогу треба да имају и отворени простори. *Обликовањем* простора потребно је постићи визуелни ефекат, а истовремено омогућити безбедно обављање планираних активности.

Како је основна намена у обухвату Плана становање, у већој мери изграђено као породично и јасно издиференцирано вишепородично, планским решењем се ствара могућност унапређења и обликовања по енергетски прихватљивим принципима. Неизграђене просторе изградити по принципима равнотеже и склада према планираним наменама. Употпуњавање основне намене пратећим садржајима услужног карактера простор добија облик примерен савременом животу.

У зони породичне градње даје се могућност **„ урбане трансформације“** односно претварање породичног становања у вишепородично, односно намену компатибилну становању. У случају **целине 4,** где је обавезна израда плана детаљне регулације, максимална спратност биће дефинисана планом у складу са условима из ГУП-а. **У подцелинама 2а и 3б где се план директно спроводи важе правила за зону породичног становања.** У случају урбане трансформације, у целинама **2а** и **3б** неопходна је израда урбанистичког пројекта, где је максимална дозвољена спратност у зависности од величине грађевинске парцеле, уз задовољење осталих урбанистичких параметара прописана у поглављу *3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним целинма и зонама*.

Приликом градње нових објеката, штитити суседне објекте у конструктивном смислу, и не угрожавати услове живота на суседним парцелама и парцелама у окружењу. Комбинацијом слободних површина, са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клупе, осветљење, рампе и сл.), постићи хармоничан однос са планираним структурама, створити пријатан амбијент, могућност несметаног приступа и разноврсног коришћења.

Графичким прилогом - План намене површина дефинисана је д*оминантна* намена као основна намена.

Компатибилне намене основним наменама су оне у које се основна намена може трансформисати, а у складу са табелом 14.

Табела 13- Табела основних и компатибилних намена

		ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА										
		Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге	Привређивање	Пољопривредно земљиште	Водно земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне службе	+	+	+	-	-	-	+	+	-	-	-
	Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-	-
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	+	+	-	-
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	+	+	-	-
	Инфраструктура	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
	Услуге	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
	Привређивање	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-	-
	Пољопривредно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+
	Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+

Могуће пратеће намене су функције које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава основну намену, јавни интерс и животну средину, а реализоваће се према правилима дефинисаним за основну намену. *Намене објеката чија градња је забрањена у датој зони* су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

2.3.2. Локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације, може се утврдити промена и прецизније дефинисање планираних намена, у оквиру планом дефинисаних компатибилности, без спровођења процедуре измене плана.
Урбанистички пројекат ради се за целину дефинисану планом (грађевински комплекс). (минималном и максималном) парцелом, датим у поглављу 3.1.
За даљу планску разраду Урбанистичким пројектом (УП), предвиђају се:

– локација **УП$_{вет}$** – која се налази на КП бр.6331 КО Лесковац, у оквиру подцелиние 1а. Планирана је за изградњу централних садржаја –услужног карактера, док су услови изградње прописани правилима грађења у поглављу **3.1.3.**

– могуће локације, у циљу урбанистичко-архитектонске разраде, у подцелинама **2а** и **3б** –само у случају урбане трансформације породичног у вишепородично становање или нове вишепородичне изградње (на неизграђеној парцели).

2.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства, пословних комлекса и комуналних услуга, представља циљ, а истовремено и велики потенцијални извор енергије. Планским решењем омогућује се доступност природног гаса свим потрошачима. Тиме се омогућава супституција коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената. Усмеравање орјентације објеката у односу на положај локације према ружи ветрова, као и њихова материјализација савременим матерјалима омогућава додатну уштеду енергије. Дата могућност за коришћење обновљивих извора енергије даје додатни допринос повећању енергетске ефикасности објеката свих намена.
Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства (Сл. гласник РС бр. 61/11). Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

2.5. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

У обухвату плана није евидентирано културно ни природно наслеђе.

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

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

- коридор државног пута другог реда са саобраћајним оптерећењем већим од 2000 возила/дан;
- планирана обилазница;
- подземне и површинске воде разноврсним токсичним материјама које се користе у пољопривреди (пестициди, минерална ђубрива и сл.), неразградљивим материјама (пластика и сл.) и кабастим отпадом из домаћинстава.

Основни циљ коме се тежи уређењем простора јесте: *заустављање деградације и унапређење квалитета животне средине.*
Применом мера заштите, потребно је побољшати укупан квалитет животне средине:

- унапредити квалитет становања;
- превентивно штитити планиране активности /првенствено у пословним и комерцијалним комплексима/ у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења;
- ускладити планом дозвољене делатности са заштитом животне средине;
- прикључити што већи број корисника на централизовани систем грејања (гасовод);
- уредити планиране пешачке и бициклистичке коридоре у циљу глобалног усмеравања грађана, на смањење коришћења моторних возила;
- успоставити зоне заштитног зеленила око путне инфраструктуре (саобраћајница са повећаном фреквенцијом возила).

2.6. ОПШТИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

2.6.1. Јавне саобраћајне и пешачке површине

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

Тротоари и пешачке стазе

- максимална вредност *попречног нагиба* уличних тротоара и пешачких стаза, управно на правац кретања, треба износити 2%;
- у коридорима основних пешачких кретања не постављати стубове, рекламне паное или друге препреке;
- делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, треба уздигнути најмање 3,00m; а доње делове крошњи дрвећа, треба уздигнути најмање 2,50м, у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелази

- место пешачког прелаза треба бити јасно означено, тако да се разликује од подлоге тротоара;
- пешачки прелаз треба бити постављен под правим углом у односу на тротоар;
- за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45 цм и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

Места за паркирање

- места за паркирање возила, која користе лица са посебним потребама, у колико постоје могућности, треба предвидети у близини улаза у објекат (вишепородични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени; објекат пословне и друге намене);
- најмања ширина ових места за паркирање износи 3,50м и означавају се знаком приступачности;
- број потребних паркинг места одређује се према следећим нормативима:
- на паркиралиштима уз вишепородичне стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте, и уз објекте осталих намена за јавно коришћење, предвидети најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;
- на паркиралишту уз бензинску пумпу, предвидети најмање једно место, од укупног броја места за паркирање.

2.6.2. Прилази до објеката и знакови за орјентацију

Прилазе до објеката предвидети се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен.

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- рампама за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 76цм;
- спољним степеницама и степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76цм.

Рампе за пешаке и инвалидска колица:. Савладавање висинских разлика до 76цм између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи, тако да:

- нагиб рампе није већи од 1:20, а изузетно може износити 1:12 за кратка растојања; највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15м; рампе дуже од 6м, а највише до 9м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150цм (изузетно 140цм);
- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90цм;
- су заштићене са спољних страна ивичњацима висине 5цм, ширине 5-10цм и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70цм, односно 90цм;
- је површина рампе чврста, равна и отпорна на клизање;
- се за савладавање већих висинских разлика могу у посебним случајевима применити двокраке рампе, са одмориштем између супротних кракова, обезбеђене оградом, рукохватима или зидовима.

Степенице и степеништа: Прилагодити коришћењу лица са посебним потребама у простору:

- најмања ширина степенишног крака треба бити 120цм;
- најмања ширина газишта треба бити 30цм, а највећа дозвољена висина степеника 15цм; чела степеника у односу на површину газишта требају бити благо закошена, без избочина и затворена, у контрастној боји у односу на боју газишта;

- између одморишта и степеника на дну и врху степеништа постоји контраст у бојама;
- површина подеста на удаљености од најмање 50цм од почетка силазног степеништа треба имати различиту тактилну и визуелну обраду;
- степеник у дну степенишног крака треба бити увучен у односу на површину којом се крећу пешаци.

Подизне платформе: Савладавање висинских разлика до висине од 90цм, (у случају када не постоји могућност савлађивања ове разлике рампама, степеницама и степеништем), вршити подизним платформама. Платформу предвидети се као плато величине најмање 110 х 140цм, са погонским механизмом, ограђен заштитном оградом.

Знакови и табле за обавештавање и натписне плоче, (знакови за оријентацију – скице, планови, макете и др.; путокази; функционални знакови – којима се дају обавештења о намени појединих простора: паркиралишта, гараже, лифтови и др.), требају бити видљиви, читљиви и препознатљиви.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а

Услови градње се дефинишу у складу са поделом земљишта на грађевинско, пољопривредно и водно земљиште.

3.1.Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште се налази у оквиру граница грађевинског подручја плана. Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним подцелинама).

3.1.1.Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

У посебним случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта, као земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових грађевинских парцела за зону у којој се објекат налази.

Породично становање

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу нових објеката:

- за слободностојећи стамбени објекат .....300м^2
- за двојни објекат.....400м^2 (две по 200м^2)
- објекат у непрекинутом низу.....150м^2
- полуатријумски објекат.....150м^2
- објекти у прекинутом низу.....200м^2

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу нових објеката:

- за слободностојећи породични стамбени објекат……..……...10,00м
- двојни објекат…….....16,00м (два по 8,00м)
- објекат у непрекинутом низу…….....……..5,00м

На грађевинској парцели чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је градња породичног стамбеног објекта спратности П+1, индекс изграђености до 1.0 и индекс искоришћености до 60%.

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање

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 300м^2.

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање и пословање: износи 10,00м.

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и мањи производни објекат на истој грађевинској парцели или мањи производни објекат на грађевинској парцели у зони индивидуалног становања

На грађевинским парцелама већим од 800м^2 а мање од 2000м^2, могуће је градити (објекте производне делатности.

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање и производњу (на истој грађевинској парцели) износи 16,00м.

Вишепородично становање

Услови за формирање грађевинске парцеле
Минимална површина парцела за вишепородично становање у зонама урбане трансформације је:
- за вишепородично становање ..... 600m^2
- за вишепородично становање са пословањем....800m^2

Минимална ширина фронта парцеле:
- за слободностојеће стамбене објекте је……..20,00m
- за објекте у прекинутом низу је ……15,00m

3.1.2. Општа правила грађења

Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и од граница парцела
Породично становање - 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. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.
Удаљеност од границе парцеле **-**Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:
- Слободностојеће објекте на делу бочног двориштa северне оријентације 1,50m
- Слободностојеће објекте на делу бочног двориштa јужне оријентације 2,50m
- Двојне објекте и објекте на бочном делу двориштa 4,00m
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50m

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 двориштa северне оријентације ….....1,00m
- Слободностојећи објекти на делу бочног двориштa јужне оријентације……3,00m

Вишепородично становање Вишипородични објекат је стамбени објекат који има више од четири стамбене јединице.
Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених објеката, осим у низу је минимално 5,0m. Удаљеност вишепородичног објекта од било које врсте изградње или нестамбеног објекта не може бити мања од 4,0m. Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката (породичних и вишепородичних) износи ½ висине вишег објекта. За изграђене објекте који су удаљени мање од 3,0m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
Удаљеност од границе парцеле **-**Код слободностојећих вишепородичних стамбених објеката и објеката у прекинутом низу, (основног габарита, без испада) минимално удаљење од границе суседне парцеле износи 2.5m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката које је прописано.

Грађевинска структура и обрада – архитектонско обликовање
Породично становање -Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде од материјала високог квалитета. Фасаде објеката 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.
Вишепородично становање -Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде високог квалитета. Код вишепородичних објеката велике спратности препоручује се кров са малим косинама кровних равни до 15%, без надзитка скривен атиком. Надградња постојећих вишепородичних објеката до прописане висине , због санације равних кровова, уз могућност формирање поткровне етаже, у складу са одговарајућом законском регулативом.
Надградња треба да чини јединствену грађевинску и архитектонску целину са основним објектом. Уколико је блоковска, градња неопходно је идејно решење за цео или одговарајући део блока. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине свих објеката у оквиру грађевинске парцеле и урбанистичке зоне.

Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката на парцели
Обнова и реконструкција могући су под следећим условима: замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара датих за ову зону становања;

Реконструкција постојећих објеката могућа је у границама максималних параметара за градњу на парцели; За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0м у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија. Адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру намена датих овим планом. Пренамена стамбеног простора у пословни у приземним стамбеним зградама а делимично и на вишим етажама. У блоковима планираним за реконструкцију, мора се извршити детаљна анализа сваког блока у захвату ради постизања оптималног степена реконструкције. Реконструкција постојећих објеката са равним крововима, може се вршити надоградњом објеката до максималне спратности прописане за ову зону и густина насељености. У случају када постојећа спратност премашује максималну дозвољену спратност прописану овим Планом за ову зону а параметри за густину насељености и становања дозвољавају погушћавање до максималних, могућа је израда косе кровне конструкције са могућношћу коришћења таванског простора у сврху становања (станови, атељеи, помоћне просторије), а на основу Идејног пројекта уз препоруку израде Урбанистичког пројекта.

Реконструкција објеката који су у супротности намени дефинисаној планом - Постојећи објекти, легално грађени пре доношења Генералног плана, а који су постављени у супротности са наменом површина и спратности утврђену за ову зону, могу се санирати и реконстрисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Неопходним обимом реконструкције стамбених објеката за побољшање услова живота и рада сматра се: обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту; Реконструкција свих врста инсталација; Доградња санитарних просторија до 12m^2; Адаптација простора унутар постојећег габарита у стамбени простор.

Уређење грађевинских парцела и ограђивање

Породично становање -Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа.Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката ограђују се према улици. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се се до висине 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Вишепородично становање -Уколико се грађевинске парцеле за вишепородичну стамбену изградњу ограђују важе исти услови као и за породично становање. У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се, по правилу према регулацији не ограђују.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови и заштита од пожара прописана је у поглављу 2.5**.**

Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију

*Хоризонтална регулација***:** Надземна грађевинска линија -код планирања и изградње нових објекта у потесу слободностојећих објеката је од регулационе линије удаљена 3.0м. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Подземна грађевинска линија - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити регулацију.

Паркирање -решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

Табела 14 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустија, занатство, рекреација	Управно-административни објекат	м^2 запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м^2 запослен	23-35 7-9
	Агенције	м^2	25-35

		запослен	3-5
	Пословни простор	$м^2$ запослен	45-60 7-9
	Банке, поште	$м^2$ запослен	30-45 5-7
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	Електросервис	$м^2$ запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	$м^2$ запослен	60-80 3-5
	Магацини и складишта	запослен	3-5
Продавнице	Робне куће	$м^2$ запослен	100-150 25-60
	Супермаркети	$м^2$	50-80
	Мешовита трговина	$м^2$	20-40
	Млекара, продавница хлеба	$м^2$	30-600
	Посластичарница	$м^2$	40-80
	Дуван, новине	$м^2$	20-30
	Пијаца	тезга	4-6
	Техничка роба	$м^2$	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
		кревети	5-8
Здравствени објекти	Домови за старе	кревети	5-10

Смернице за доградњу и надградњу равних тераса за вишепородичне и остале објекте
Могу се реконструисати или доградити-надградити тако да се грађевинске интервенције изводе на целој површини кровних равни. Целом површином кровне равни сматра се површина према класификацији зонирања са карактеристичним примерима, где се једним објектом сматра и објекат из више ламела (у равни или смакнутих) као и групе архитектонски идентичних објеката у зони. Објектом се сматра зграда (група зграда) изграђена као једна архитектонско- грађевинска целина без обзира на број улаза (ламела), са или без дилатационих разделница, у непрекинутом низу, са грађевинском линијом која је паралелна са регулационом линијом, поклапа се с њом или су поједине ламеле повучене у односу на њу. Услови за реконструкцију објекта са равним кровом подразумевају јединствено и једновремено пројектовање, а извођење може бити етапно. Приликом реконструкције или доградње - надградње крова обавезна је реконструкција целокупне фасаде објекта. Дограђене - надзидане етаже ускладити са архитектонским и ликовним решењем постојећег објекта (типови отвора, секундарна пластика и друго) тако да се не мењају стилске карактеристике објекта. Дограђена - надграђена етажа стамбене зграде мора имати намену за становање, уколико уговором и посебним условима није одобрена друга намена. Станови надзидане етаже морају поштовати постојећу структуру станова, посебно последњег спрата, као и постојеће инсталационе вертикале, димњачке и вентилационе канале и друго. Висина венца по целом обиму доградње - надградње поклапа се са постојећом висином венца, изузев ако посебним условима није другачије одређено (због уклапања висине венца са суседним објектима и сл.).
Могући начини обликовања дограђене - надграђене етаже:
а)Повучена последња етажа од фасаде објекта, односно грађевиске линије према улици или габариту објекта. Етажа може тада имати пуну спратну висину, без могућности изградње корисних површина над њом, већ само кровни покривач малог нагиба - плитак кров. Зона осталог дела постојећег равног крова може се радити као проходна или непроходна тераса са покривачем испод нивоа постојећег венца**.**
б)Коси кров са почетном висином постојећег венца у зависности од нагиба и геометрије крова. Нивои изнад осовине надграђене етаже (тавански простор) не могу се формирати као независне корисне површине већ само као галеријски делови етаже - дуплекс станови или заједничке просторије зграде.
в)Мансардни кров максималне висине прелома косих равни од 1.60м рачунајући од коте готовог пода до плафонске завршне облоге на месту прелома косих равни. Нагиби кровних равни су максимално 70 степени по обиму фасаде и максимално 30 степени за остали део крова. За

евентуални тавански простор важе одредбе као под б). Није дозвољена изградња мансардних кровова у виду тзв. капа са препустима изван хоризонталног габарита објекта.
г)Поткровље обликовано према савременим архитектонским тенденцијама уз поштовање свих наведених општих правила, важећих прописа, стандарда и основних архитектонско- естетских принципа (равнотежа маса, ритам, добре пропорције, хармонија и др.). Евентуални тавански простор изнад поткровне етаже може се користити за заједничке просторије зграда, евакуационе противпожарне путеве и сл. Изузетно се може користити и као проширење стамбеног простора поткровне етаже (за собе за спавање и купатило) по систему дуплекс станова. При изради техничке документације и извођењу доградње-надградње, потребно је водити рачуна о статичкој стабилности објекта.

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама

ЦЕЛИНА 1 **–** Стамбена зона источно од Ул.Нишке /**подцелина 1а** – стамбено насеље уз ветеринарску станицу и **подцелина 1б** – стамбено насеље „Солидарност“/

Како је простор у оквиру ове целине у потпуности изграђен породичним и вишепородичним објектима са пратећим услужним делатностима то се примењују услови за њихово унапређење прописани кроз општа правила грађења у делу 3.1.2., као и правила за потребе формирања грађевинских парцела прописана у делу 3.1.1. Поред општих примењују се и следећа посебна правила:

Врста и намена објеката који се могу градити у овој зони
Доминантна намена: Становање (породично и вишепородично у комбинацији са пословањем, дуж линијских центара пословање).
Пратеће намене у оквиру зоне становања**:** комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, објекти и површине јавних намена и инфраструктура, школе, спорт и рекреација, вртићи и уређене јавне слободне и зелене површине, паркинг простор и гараже у оквиру блокова.
Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони: све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену на основу процене утицаја на животну

Посебна правила грађења за породично становање
Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели:
-индекс изграђености мах.1.0
-индекс заузетости парцеле:.....50%
Највећа дозвољена спратност и висина објеката:
Породични објекти: Спратност породичних објеката у овој зони је мах. П+2+Пк, односно највише до четири надземне етаже. Максимална висина новог стамбеног објекта у постојећем стамбеном ткиву, уколико се грађевинска и регулациона 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.
Кота пода приземља нових стамбених објеката може бити 1,20m виша од нулте коте. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).
Помоћни објекти: могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални; Спратност помоћних објеката (оставе, гараже,) може да буде мах. П (приземље); Висина помоћних објеката може да буде мах. 5,0m (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.
Пословни објекти: могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални. Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).
Подземну етажу -(подрумске или сутеренске просторије) у стамбене и нестамбене намене предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: могу се градити главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуму утврђени за ову зону. Објекте тако поставити да у случају поделе основне парцеле на две нове парцеле, свака од њих има излаз директан или индиректан на јавни пут. Намена главног објекта: породични стамбени објекат, пословни објекат, стамбено-пословни објекат, пословно стамбени објекат који не угрожава становање. Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног или другог објекта на парцели и могу да буду максималне површине до 30m2. Пословање егзистира пре свега као: мали производно услужни капацитети у склопу становања 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.
Градња мањих производних објеката на грађевинској парцели у зони породичног становања: На грађевинским парцелама већим од 800m2-2000м2 могуће је градити објекте мање производне делатности. 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 становања.
Помоћни објекти у функцији главног пословног објекта су: складишта, гараже, зграде за енергетске блокове.

Посебна правила грађења за вишепородично становање (доградња постојећих објеката-подцелина 1б)

Постојећи вишепородични објекти могу се доградити:

- за висину спрата, уз примену кровне конструкције и покривача са малим нагибом кровних равни;
- за висину поткровља, применом смерница за обликовање датим у поглављу 3.1.2.

Обзиром да је реч о формираним грађевинским **блоковима задржава се постојећи индекс заузетости на нивоу блока. Неопходан број паркинг** места обезбеђује се на површини јавне намене, на нивоу грађевинског блока.
ЦЕЛИНА 2 **-**Стамбена зона западно од Ул.Нишке /**подцелина 2а**–стамбено насеље преко пута „Ветеринарске станице“ **и 2б-**нова стамбена зона дуж Булевара Николе Пашића/
ЦЕЛИНА 3 **-**Стамбена зона у западом подручју раскрснице Ул.Нишке и Булевара Николе Пашића /**подцелина 3а** –стамбено насеље северно од Булевара Николе Пашића и **3б** –стамбено насеље јужно од Булевара Николе Пашића/

За подцелине **2а**, **3а** и **3б** чији је простор већим делом изграђен породичним објектима са пратећим услужним делатностима, примењују се услови за њихово унапређење прописани кроз општа правила грађења у делу 3.1.2., као и правила за потребе формирања грађевинских парцела прописана у делу 3.1.1.. За неизграђене парцеле у оквиру ових подцелина и подцелине **2б** (која је у потпуности неизграђена), примењују се наведена правила за изградњу нових објеката, као и посебна правила о врстама и наменама објеката који се могу градити у овим зонама и посебна правила грађења за породично становање прописана за ЦЕЛИНУ 1.

Посебна правила грађења за вишепородично становање (урбана трансформација, нова изградња -подцелине 2а, 3б)

Само у случају изградње вишепородичних објекта –у подцелинама 2а и 3б, потребна је израда урбанистичког пројекта у циљу урбанистичко-архитектонске разраде локације. За израду урбанистичког пројекта потребно је обезбедити целину, величине веће од мин. прописане парцеле за вишепородично становање.

<u>Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели:</u>

- Уколико је површина грађевинске парцеле .....мин. 600 m^2:
  ИИ(индекс изграђености)=1,2; ИЗ(индекс заузетости)=40%, максимална спратност По+П+2; мин.10% уређена зелена површина; остало:саобраћајне површине и паркинг простори.
- Уколико је површина грађевинске парцеле .....мин. 1000 m^2:
  ИИ(индекс изграђености)=2,2 ИЗ(индекс заузетости)=40%, максимална спратност По+П+3;
  -мин.10%уређена зелена површина, остало:саобраћајне површине и паркинг простори.

Максимална дозвољена спратности у случају формирање грађевинске парцеле веће од мин. прописаних је По+П+4.

Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног објекта, обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то 1пм/1стан. Гараже вишепородичних стамбених објеката планирају се: испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.
Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености и индекса искоришћености парцеле. У изузетним случајевима паркирање се може обезбедити и изван парцеле у оквиру блока на заједничком или јавном паркингу (гаражи), с тим да се сви објекти паркирања, одређеног капацитета, стављају у употребу са одговарајућим објектима становања.

3.2.Пољопривредно земљиште

ЦЕЛИНА 5 **–** /подцелина 5а и 5б –пољопривредна зона/ се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, ливаде,).
Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту се могу градити следећи објекти издвојени по намени:

- објекти од општег интереса (у тим случајевима се препоручује земљиште ниже бонитетне класе);
- водопривредни, комунални и други објекти;
- објекти за производњу поврћа у затвореном простору (стакленици и пластеници).

Стакленици и пластеници
У циљу побољшања пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника.

На пољопривредном земљишту су дозвољени сви радови који доприносе повећању његове вредности као фактора пољопривредне производње, под условом строгог поштовања еколошких ограничења за трајно очување биокапацитета укупног простора, а нарочито:

- спровођење хидротехничких мелиорација на бази одговарајућих програма који су усклађени са водопривредним основама;
- умрежавање пољопривредног земљишта у разне видове заштитног зеленила, што се не одражава на смањење површина коришћених у пољопривредне сврхе;
- опремање пољопривредног земљишта путном мрежом и другим видовима техничке инфраструктуре у функцији унапређења економских услова пољопривредне производње.

4. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Спровођење Плана генералне регулације вршиће се **израдом Планова детаљне регулације за следеће зоне.**

- Зону водног земљишта - реке Ветернице (1**ц**);
- Зоне становања **(4)**;
- Зону коридора западне обилазнице (**6**), чија ће регулација бити дефинисана у оквиру јединственог ПДР за обухват ГУП-а Лесковца.

Границе Планова детаљне регулације приказане су на графичком прилогу.

4.1.Грађевинско земљиште

4.1.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела
Смернице које су прописане у поглављу 3.1.1., допуњују се смерницама прописаним у ГУП-у Лесковца од 2010 до 2020.

4.1.2. Општа правила грађења
Смернице које су прописане у поглављу 3.1.2., допуњују се смерницама прописаним у ГУП-у Лесковца од 2010 до 2020 за зону становања, као и за изградњу комплекса основне школе и дечје заштите -вртића.

4.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама
Целина 4 – новоформирана зона породичног становања
У потпуности неизграђен простор намењен стамбеној зони и комплексу основне школе и дечје заштите –вртића., који ће се разрађивати према правилима грађења прописаним у поглављу 3. и допуњеним смерницама прописаним у ГУП-у Лесковца од 2010 до 2020.

4.2.Водно земљиште
Целина 1ц -На водном земљишту дозвољена је изградња објеката у функцији водопривреде и одржавања водотока као и објеката инфраструктуре у складу са ГУП-ом.
Дозвољена је и изградња објеката компатибилних водном земљишту (под условом да се обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом) и то:
а) објеката за туристичко-рекреативне и спортске сврхе;
б) пратећих објеката (шанк-барова, просторија за пресвлачење и сл);
в) дрвених сојеница, сплавова и настрешница;
г) објеката партерног уређења, опреме, мобилијара, и сл);
е) системи за пречишћавање вода.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл) могу бити макс. површине 40 м2. Највеће дозвољене висине сојеница, сплавова и настрешница су 7,0 м. Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити макс. површине 100 м2, макс.спратности П+Пк.
Ширина заштитног појаса водотокова у коме се не могу градити објекти (изузев горе наведених) износи 14 м са обе стране водотока.

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана генералне регулације вршиће се :

- плановима детаљне регулације: за целине/у за које је планом прописана обавеза њихове израде.
- урбанистичким пројектима: за целине/у за које је планом прописана обавеза њихове израде.
- издавањем локацијске дозволе, на основу правила уређења и правила грађења.

Изградња комуналне инфраструктуре дозвољена је у складу са фактичким стањем регулације постојећих саобраћајница целине 4, као и текуће одржавање саобраћајница, до доношења Плана детаљне регулације.

6. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План Генералне 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 Дирекције за урбанизам и изградњу Лесковац; Један дигитални примерак Плана Генералне Регулације доставља се за потребе регистра при Министарству животне средине и просторног планирања.
Право на увид у План Генералне Регулације имају правна и физичка лица у складу са законом.
Важећа планска документација у границама обухвата плана ставља се ван снаге након усвајања ПГР 14.