

## 1. Општи део плана

### Уводне напомене

Изради Плана генералне регулације 18 - Братмиловце у Лесковцу приступа се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације 18 на грађевинском подручју ГУП-а Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр. 18/09).

Плански основ представљају смернице и решења из Генералног урбанистичког плана Лесковца од 2010. до 2020.године („Службени гласник града Лесковца“, бр.04/13).

Законски основ за израду Плана генералне регулације 18 – „Братмиловце“ у Лесковцу представља Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука ус, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука ус, 50/2013 – одлука ус, 98/2013 – одлука ус, 132/2014 и 145/2014), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије", бр. 64/2015) и други правилници и прописи који регулишу ову област.

Повод за израду плана је сагледавање локационих потенцијала простора и њиховог оптималног коришћења.

### 1.1. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Границом плана обухваћени су делови КО Братмиловце, КО Бобиште и КО Лесковац у укупној површини од 184,7461 ha.

Опис границе ППР-а 18 почиње у тромеђи коју чине КОЛесковац, КОБобиште и КО Братмиловце на источној страни канала Нова Бара. Од ове тромеђе граница се поклапа са границом разграничења између КО Братмиловце и КО Бобиште све до међне белеге бр.1/2, одакле наставља кроз атар катастарске општине Бобиште северним међним линијама к.п. бр.: 3066, 3065, 3063, 3062, 3059, 3058, 3057, 3056 и 3055.

Од четворомеђе тачке коју чине к.п. бр. 3055, 3053, 2798 и 2799 граница скреће на југ источном међном линијом к.п.бр. 3055 а затим скреће на исток северним међним линијама к.п.бр. 3054, 3051, 3050, 3049/2, 3047, 3046, 3044 и 3039 до тромеђе коју чине к.п. бр. 3039, 2880 и 2904(пут). Од ове тачке граница прати северозападну страну поменутог пута (2904), пресеца га и скреће на југ пратећи источну међну линију к.п.бр. 3025, а затим наставља у правцу истока северним међним линијама к.п. бр. 3024/1, 3019, 3018, 3017, 3009, 3008, 3007, 2999, 2997, 2991, 2990, 2989, 2988, 2987, 2986 и 2972 до тромеђе коју чине к.п.бр. 2972, 2971/1 и 2973 КО Бобиште. Од ове тромеђе граница прати западне међне линије к.п. бр. 2971/1, 2971/2 и 2970, пресеца пут 2909/2 а затим источним међним линијама К.П. бр. 2967, 2968 и 2969 долази до границе са катастарском општином Братмиловце.

Граница ППР 18 наставља линијом разграничења између КО Бобиште и КО Братмиловце све до међне белеге бр.13 одакле наставља кроз атар КО Братмиловце. Од међне белеге бр.13 граница пресеца пут Братмиловце – Кумарево и долази до тромеђе коју чине к.п. бр. 290/1, 1649/6 и 1575(пут), и наставља источним међним линијама к.п. бр. 1649/6, 1700, 1701, 1705, 1706 и 1707 до тромеђе коју чине к.п. бр. 1707, 281/1 и 280. Граница скреће на исток пратећи северне међне линије к.п. бр.280 и 454 до тромеђе коју чине к.п. бр. 454, 448 и 447, скреће на југ западном међном линијом к.п. бр. 447, а затим јужним међним линијама к.п. бр.447 и 445 долази до тромеђе коју чине к.п. бр. 445, 494 и 495. Одатле граница скреће на југ источним међним линијама к.п. бр. 494, 493 и 498/2, пресеца пут Лесковац – Орашац (к.п. бр.1576/4) и западним међним линијама к.п. бр. 995/5, 995/13, 995/12, 1014, 1015, 1016, 1019, 1021, 1022/1, 1022/2, 1023, 1024, 1027, 1026 и 1025 долази до међне белеге бр.12 која је уједно и граница између КО Братмиловце и КО Мрштане. Граница наставља између КО Братмиловце и КО Мрштане јужним међним линијама к.п. бр. 1012, 1028/2 и 1059, пресеца пут к.п. бр.1578 и јужном планираном регулационом линијом пута долази до катастарске међе парцеле 1067. Затим граница скреће на запад јужном међном линијом к.п. бр. 1067, затим на југ западном међном КП бр. 1066 а одатле на запад пратећи јужне међне линије к.п. бр. 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2236, 2237, 2239, 2240, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247 и 2248. Граница затим скреће на север западном међом к.п. бр. 2248, до тромеђе коју са овом парцелом чине к.п. бр. 2260 и 1098. Од ове тромеђе граница скреће на запад пратећи јужне међе к.п. бр.2260, 2299, 2301, 2304, 2307, 2309, 2312, 2342, 2337, 2336, 2335, 2334 и 2333, одавде граница скреће на југ пратећи западну међну линију к.п. бр. 2350, 1224 и 1223, до тромеђе коју чине пут к.п. бр. 1581/8 и к.п. бр.1222 и 1223.

Граница плана од ове тромеђе скреће на запад северном међном линијом к.п. бр. 1581/8 (пут), даље јужном регулационом линијом планиране саобраћајнице, пресеца канал и наставља западном

регулационом линијом саобраћајнице дуж канала, скреће на запад и прати сверну регулациону линију планиране саобраћајнице, прелази на територију КО Лесковац и наставља јужном међном линијом к.п. бр. 6089, долази до државног пута Па реда 258. реда Београд – Скопље, сече поменути пут, скреће на север и западном међном линијом поменутог пута долази до тромеђне тачке коју са поменутиим путем чине к.п. бр. 6080 и к.п. бр. 6079. Из ове тромеђне тачке граница скреће на запад пратећи јужну и западну међну линију к.п. бр. 6080, сече канал Нова Бара и наставља западном међном линијом к.п. бр. 6042, долази до укрштања са улицом Његошевом. Прати јужну регулациону линију Ул. Његошеве, пресеца је, затим скреће на исток и прати северну планирану регулациону линију кружне раскрснице све до пресека са западно катастарском међом парцеле 2034. Из ове тачке граница скреће на југ, затим на исток пратећи северну међну линију к.п. бр. 2038, долази до канала Нова Бара кога пресеца и наставља до међне белеге бр.1 на линији разграничења између КО Лесковац и КО Братмиловце. Од ње граница плана прати линију разграничења поменутих КО до четворомеђне тачке коју са каналом чине к.п. бр. 2079/1, 2081/9 и 2082/1 која се налази у КО Братмиловце.

Од ове тачке граница ППР-е 18 се поклапа са планираном регулационом линијом из ПДР-е за канал Бара и канал Бучан све до тромеђе КО Лесковац, КО Бобиште и КО Братмиловце одакле је почео опис границе ППР-е 18.

### **Опис границе грађевинског подручја**

Опис границе грађевинског подручја почиње у тромеђи коју чине КО Лесковац, КО Бобиште и КО Братмиловце на источној страни канала Нова Бара. Од ове тромеђе граница се поклапа са границом разграничења између КО Братмиловце и КО Бобиште све до међне белеге бр.1/2, одакле наставља кроз атар катастарске општине Бобиште северним међним линијама к.п.бр.: 3066, 3065, 3063, 3062, 3059, 3058, 3057, 3056 и 3055.

Од четворомеђне тачке коју чине к.п. бр. 3055, 3053, 2798 и 2799 граница скреће на југ источном међном линијом к.п. бр. 3055 а затим скреће на исток северним међним линијама к.п. бр. 3054, 3051, 3050, 3049/2, 3047, 3046, 3044 и 3039 до тромеђе коју чине к.п. бр. 3039, 2880 и 2904(пут). Од ове тачке граница прати северозападну старну поменутог пута (2904), пресеца га и скреће на југ пратећи источну међну линију к.п. бр. 3025, а затим наставља у правцу истока северним међним линијама к.п. бр. 3024/1, 3019, 3018, 3017, 3009, 3008, 3007, 2999, 2997, 2991, 2990, 2989, 2988, 2987, 2986 и 2972 до тромеђе коју чине к.п. бр. 2972, 2971/1 и 2973 КО Бобиште. Од ове тромеђе граница прати западне међне линије к.п.бр. 2971/1, 2971/2 и 2970, пресеца пут 2909/2 а затим источним међним линијама к.п. бр. 2967, 2968 и 2969 долази до границе са катастарском општином Братмиловце.

Граница грађевинског подручја наставља линијом разграничења између КО Бобиште и КО Братмиловце све до међне белеге бр.13 одакле наставља кроз атар КО Братмиловце. Од међне белеге бр.13 граница пресеца пут Братмиловце – Кумарево и долази до тромеђе коју чине к.п. бр. 290/1, 1649/6 и 1575(пут), и наставља источним међним линијама к.п. бр. 1649/6, 1700, 1701, 1705, 1706 и 1707 до тромеђе коју чине к.п. бр. 1707, 281/1 и 280. Граница скреће на исток пратећи северне међне линије к.п. бр.280 и 454 до тромеђе коју чине к.п. бр. 454, 448 и 447, скреће на југ западном међном линијом к.п. бр. 447, а затим јужним међним линијама к.п. бр.447 и 445 долази до тромеђе коју чине к.п. бр. 445, 494 и 495. Одатле граница скреће на југ источним међним линијама к.п. бр. 494, 493 и 498/2, пресеца пут Лесковац – Орашац (к.п. бр.1576/4) и западним међним линијама к.п. бр. 995/5, 995/13, 995/12, 1014, 1015, 1016, 1019, 1021, 1022/1, 1022/2, 1023, 1024, 1027, 1026 и 1025 долази до међне белеге бр.12 која је уједно и граница између КО Братмиловце и КО Мрштане. Граница наставља између КО Братмиловце и КО Мрштане јужним међним линијама к.п. бр. 1012, 1028/2 и 1059, пресеца пут к.п. бр.1578 и јужном планираном регулационом линијом пута долази до катастарске међе парцеле 1067. Затим граница скреће на запад јужном међном линијом к.п. бр. 1067, затим на југ западном међом к.п. бр. 1066 а одатле на запад пратећи јужне међне линије к.п. бр. 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2236, 2237, 2239, 2240, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247 и 2248.

Граница затим скреће на север западном међом к.п. бр. 2248, до тромеђе коју са овом парцелом чине к.п. бр. 2260 и 1098. Од ове тромеђе граница скреће на запад пратећи јужне међе к.п. бр.2260, 2299, 2301, 2304, 2307, 2309, 2312, 2342, 2337, 2336, 2335, 2334 и 2333, 2332, 2331, 2330 и 2357, долази до тромеђне тачке коју чине к.п. бр. 2357, 2356 и 2748 (пут). Од ове тромеђне тачке граница скреће на југ и прати источну међну линију к.п. бр. 2748 (пут) све до к.п. бр.1214, а затим наставља западном међном линијом к.п. бр.1581/8, све до тромеђне тачке коју чине к.п. бр.2761, 1581/8, 1472.

Граница грађевинског подручја од ове тромеђе скреће на запад даље јужном регулационом линијом планиране саобраћајнице, пресеца канал и наставља западном регулационом линијом саобраћајнице дуж канала, скреће на запад и прати сверну регулациону линију планиране саобраћајнице, прелази на територију КО Лесковац и и наставља јужном међном линијом к.п. бр. 6089, долази до државног пута Па реда 258. Реда Београд – Скопље, сече поменути пут, скреће на север и западном међном линијом поменутог пута долази до тромеђне тачке коју са поменутих путем чине к.п. бр. 6080 и к.п. бр. 6079. Из ове тромеђне тачке граница скреће на запад пратећи јужну и западну међну линију к.п. бр. 6080, сече канал Нова Бара и наставља западном међном линијом к.п. бр. 6042, долази до укрштања са улицом Његошевом.

Прати јужну регулациону линију Ул. Његошеве, пресеца је, затим скреће на исток и прати северну планирану регулациону линију кружне раскрснице све до пресека са западном катастарском међом парцеле 2034. Из ове тачке граница скреће на југ, затим на исток пратећи северну међну линију к.п. бр. 2038, долази до канала Нова Бара кога пресеца и наставља до међе белеге бр.1 на линији разграничења између КО Лесковац и КО Братмиловце. Од ње граница плана прати линију разграничења поменутих КО до четворомеђе тачке коју са каналом чине к.п. бр. 2079/1, 2081/9 и 2082/1 која се налази у КО Братмиловце.

Од ове тачке граница грађевинског подручја се поклапа са планираном регулационом линијом из ПДР-е за канал Бара и канал Бучан све до тромеђе КО Лесковац, КО Бобиште и КО Братмиловце одакле је почео опис.

## 1.2. Образложење планског основа

### 1.2.1. Извод из Просторног плана града Лесковца („Сл. гласник града Лесковца“, бр.12/11)

Ул. Воје Мичића поклапа се са правцем ОП 23 (Братмиловце - Јелашница); Ул. Божидара Костића поклапа се са правцем ОП 30 (Братмиловце – Доље Крајинце); некатегорисани пут (КП бр.2909/2 КО Бобиште), који повезује насељена места Братмиловце и Бобиште поклапа се са трасом ОП 22. Према попису из 2002.год. насеље је имало 3531 становника.

### 1.2.2. Извод из ГУП-а Лесковца од 2010.-2020.год. („Сл. гласник града Лесковца“, бр.4/13)

У складу са поделом Генералног урбанистичког плана Лесковца од 2010. до 2020.год. на просторно-функционалне целине (центар, шира градска зона, радне зоне и приградска насеља), границом плана у највећем делу обухваћан је део целине IVб – приградска насеља/ Братмиловце и Бобиште (блокови 92 и 93 и делови блокова 88, 90 и 91), док је мањим делом обухваћен део целине радне зоне (део блока 93 - мањи део планиране радне зоне „дуж државног пута I реда (M1) - исток“ и део блока 58).

Према густини насељености и становања насеље припада зони становања ниских густина, са просечном густином насељености 10 – 50 становника/ha.

У циљу побољшања квалитета наставе и задовољења важећих прописа неопходно је повећање школског простора тј. потребно је унапредити постојећи **школски комплекс** доградњом пратећих садржаја (фискултурна сала, отворени терени, кабинети, специјализоване учионице, здравствени блок и сл.).

Равномернију територијалну покривеност подручја ГУП-а у делу **здравствене заштите** остварити изградњом објекта у Братмиловцу.

Обезбедити довољно простора за потребе **администрације и управе** изградњом новог објекта месне заједнице или реконструкцијом, доградњом, адаптацијом и санацијом постојећег.

У области **спорта** чувати и унапређивати мини спортске терене у оквиру блокова насеља, изградити нове објекте где су потребни и реконструисати постојеће.

**Бициклички** коридор формира се дуж државног пута II реда. Адекватни услови за паркирање у зони високе концентрације активности, обезбеђују се изградњом јавних и наменских паркиралишта.

Безбедно одвођење **атмосферских вода** оствариће се изградњом атмосферског колектора Ø1200 mm. Широка потрошња природним гасом насеља Братмиловце и Анчики остварује се преко МРС „Анчики“, (која је у обухвату Плана генералне регулације 9). Предвидети коришћење **обновљивих извора енергије**. Уз неопходно проширење, уредити и опремити **гробље** недостајућим гробљанским грађевинама и елементима гробљанског уређења. Планирати изградњу нове зелене **пијаче**.

Равномернији територијални размештај **верских објеката** постићи изградњом цркве у централном делу насеља.

У области **становања** заокружити грађевинско подручје насеља на периферним деловима, ради очувања пољопривредног земљишта. Интегрисати различите садржаје у зону становања уколико нису у супротности са основном наменом. Унапредити социјално становање изградњом нових објеката овог типа.

Развој **секундарног центра** – локалног центра одвијаће се на започетом простору, у језгру старог дела насеља ослоњен на Ул. Томе Костића.

### **1.3. Опис постојећег стања**

Највећи део обухвата плана представља планирано грађевинско подручје у оквиру кога се налазе грађевински блокови 92 и 93, делови блокова 58, 88, 90 и 91; док део блока 95 представља пољопривредно земљиште.

ГУП-ом из 1973. год. насеље је проглашено за приградско, а од 18. априла 2005.год. Одлуком скупштине града Лесковца проглашено за градско насеље.

У оквиру овог насељеног места постоје две месне заједнице: МЗ Братмиловце и МЗ Анчики.

У насељу Братмиловце источни део представља старо језгро насеља, док је западни – нови део насеља. Нови део насеља последица је послератног индустријско економског потенцијала Лесковца, који је снажно утицао да се миграционо становништво из привредно заосталих подручја досели у град. Основни правци досељавања су: Ступница, Градашница, Јарсеново и Орашац.

Према попису из 1953. год. број становника је 719, док је према попису из 1991. год. број становника 3364. Број становника расте до 2002. год., док у последњем пописном периоду насеље бележи благи пад, тако да према попису из 2011. год. има 3482 становника.

Данас у Братмиловцу доминира становништво везано за непољопривредну делатност. У старом делу насеља се становништво бави пољопривредном производњом, те је учешће пољопривредних у укупном броју домаћинства – око 30%.

### **Опис и критеријуми поделе постојећег стања на карактеристичне целине**

Подела на целине резултат је: постојеће изграђене структуре насеља, поделе на стари и нови део; физичке поделе на северни и јужни део саобраћајницом – државним путем II реда и поделе на грађевинске блокове Генералног урбанистичког плана Лесковца.

Простор је подељен на 5 целина:

Целина 1 – (23ha 50,03a) - простор између Ул. Томе Костића, канала Бара, границе планираног грађевинског подручја (и плана) и границе блокова 88 и 90 (што је оквирна граница старог и новог дела насеља). Обухвата део блока 88: зону породичног становања, објекте пословања и услуга северно од Ул. Томе Костића, производни комплекс и неизграђено грађевинско земљиште.

Целина 2 – (31ha 24,38a) - простор између Ул. Томе Костића, Божицара Костића, границе планираног грађевинског подручја (и плана) и границе блокова 88 и 90 (што је оквирна граница старог и новог дела насеља). Обухвата део блока 90: центар насеља у процесу формирања – који представља јасно дефинисан простор у оквиру целине троугаоног облика; зону породичног становања, пословање у Ул. Воје Мичића и неизграђено грађевинско земљиште.

Целина 3 – (26ha 87,65a) - простор између Ул. Томе Костића, Божицара Костића и границе блокова 90 и 91, границе грађевинског подручја (и плана). Обухвата део блока 91: зону породичног становања, пословање, привређивање и неизграђено грађевинско земљиште.

Целина 4 – (41ha 91,34a) - простор између Ул. Томе Костића, границе блокова 92 и 93 и границе плана. Обухвата блок 92: зону породичног становања, привређивање, пословање у Ул. Томе Костића, комплекс гробља и неизграђено грађевинско земљиште; и део блока 95 - пољопривредно земљиште.

Целина 5 – (60ha 64,02a) - простор између Ул. Томе Костића, границе блокова 92 и 93, границе грађевинског подручја и ППР-а 9 и раније пута М<sub>1</sub> (која се поклапа се са правцем пружања државног пута Па реда 258). Обухвата блок 93: зону породичног становања, део канала Бара и Бучан, пословање, спорт и рекреацију и неизграђено грађевинско земљиште; и део блока 58 (проширење у зони раскрснице државног пута Пб реда 437 и државног пута Па реда 258 (раније пута М<sub>1</sub>)).

### **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

#### **Објекти и површине јавне намене**

**Основно образовање** – објекат основне осмогодишње школе, спратности П+1, налази се у блоку 90, у оквиру центра насеља. Представља издвојено одељење ОШ „Радоје Домановић“ у Манојловцу. Школски комплекс је довољне површине, док је школско двориште неуређено и неограђено.

**Дечја заштита** – објекат вртића, спратности II, налази се у блоку 90, у оквиру центра насеља, предвиђен је за целодневни боравак деце и послује у оквиру предшколске установе „Вукица Митровић“.

**Администрација и управа** – у блоку 93 налази се приземни објекат МЗ „Анчики“ у оквиру зоне становања, док је објекат МЗ „Братмиловце“ у блоку 92 (објекат је у наставку низа локала дуж Ул. Томе Костића и ван функције је). Објекти у изградњи који ће бити у функцији ове намена налазе се: у блоку 88 - објекат МЗ Анчики и у блоку 90 - објекат МЗ Братмиловце.

**Спорт и рекреација** – фудбалски терен са травнатим застором, игралиште за мале спортове (кошарка и рукомет) са застором од асфалта и приземни објекат у функцији свлационица налазе се у блоку 90 (у оквиру центра насеља); кошаркашко-рукометно игралиште са застором од асфалта налази у блоку 93 (пored канала Бара).

## **Мрежа инфраструктуре**

### **Саобраћајна инфраструктура**

Постојећа улична мрежа у приградским насељима Анчики и Братмиловце се углавном стихијски развијала. Примарну уличну мрежу овог дела града чине следеће саобраћајнице:

- Источни крак обалнице око града, која тангира насеље са западне стране, раније аутопута „Братство и јединство“, која се поклапа са правцем пружања државног пута IIа реда 258 веза са државним путем А1 (петља Лесковац центар) - Лесковац - Владичин Хан - Врање - Бујановац - државна граница са БЈР Македонијом.
- Улица Томе Костића која се поклапа са правцем пружања државног пута IIБ реда 437 Лесковац-Горње Драговље. Ова улица представља сегмент градске саобраћајнице I реда и са улицом Његошевом представљају директну везу насеља са градским центром са истока.
- Улица Воје Мичића која ван насеља Братмиловца наставља као општински пут ОП-23 Братмиловце –Кумарево. Улице Воје Мичића, Томе Костића и Божидра Костића формирају велику слободну површину на којој се налазе различити садржаји општег значаја, спорт, школство, дечја заштита и слично. Наставак улице Божидара Костића, ван насељеног дела према северу је општински пут ОП – 22 Братмиловце – Бобиште, а према југу наставља као општински пут ОП – 30 Братмиловце – Мрштане.

Насеље је формирано уз улицу Томе Костић и ширило се у дубини према југу и северу, где је заступљено породично становање у оквиру кога су формиране улице; углавном стамбене улице и стамбени пролази. Формирање је спроведено спонтано, у границама сопствених катастарских парцела, које се пружају у различитим правцима, тако да се новоформирана саобраћајна мрежа не може подвести ни под један стандардни систем. Насеље са западне стране тангира уређено корито канала „Бара“. Трасе и габарити улица не задовољавају услове за двосмерно одвијање саобраћаја. Постојеће улице су изузетно малих габарита и крећу се од 3-5,0m и добар број се слепо завршава. У последњим деценијама насеље је употпуњено са новим садржајима; централним делатностима на три локације и производном комплексима и углавном сви су саобраћајно везани директно на улицу Томе Костића. Уређених паркинг простора нема, па је доминантно паркирање у оквиру комплекса и на грађевинским парцелама. Изражен је проблем непостојања јавног паркинга у централном делу насеља, као и за потребе комплекса гробља.

Аутобуских стајалишта као издвојених сегмената на уличној мрежи нема, као и тротоара и бицикличких трака.

У оквиру центра насеља налази се комбинована бензинска и станица за ТНГ, као део пословно-гоститељског комплекса.

### **Водопривредна инфраструктура**

На простору ППР-а водоводна мрежа је углавном изграђена. Постојећа водоводна мрежа саставни је део градског система водоснабдевања. У самом насељу лоциран је бунар Б-24. Овај бунар који је раније коришћен за водоснабдевање насеља је изван зона санитарне заштите изворишта, одређених по Решењу Министарства здравља, те као такав се не може користити за водоснабдевање корисника. Бунар Б-24 се може користити само за потребе наводњавања зелених површина или као извор за снабдевање корисника техничком водом.

Најзначајнији објекти водоснабдевања на простору ППР-а 18 су:

- цевовод профила КМ Ø300 mm

- цевовод профила КМ Ø225 mm ка Мрштану и
- цевовод профила КМ Ø225 mm ка Кумареву.

Део примарне канализационе мреже, колектор профила Ø600 mm, је изграђен као и део секундарне канализационе мреже, која није у потпуности у функцији. Употребљене воде се одлажу у индивидуалне септичке јаме, из којих садржај најчешће понире у подземље, чиме директно угрожавају квалитет подземних вода и земљишта. Атмосферске воде се одводе у слободну зелену површину.

### **Енергетска инфраструктура**

На простору обухвата Плана изграђен је систем електроенергетске мреже и то надземних, подземних водова и трафостанице различитих напонских нивоа, а све у циљу што стабилнијег и квалитетнијег напајања електричном енергијом конзумног подручија, како производних погона, које се у овом периоду не користе са максималним степеном искоришћења, тако и стамбених зона, које су максимално оптерећене.

Изграђене су следеће трафостанице са прикључним 10 кV водовима и НН расплетом:

- ТС 10/0,4 кV "Братмиловце 4 - Манојловачки пут"
- ТС 10/0,4 кV "Керамика Братмиловце"
- ТС 10/0,4 кV "Братмиловце 1 - Млин"
- ТС 10/0,4 кV "Братмиловце 2"
- ТС 10/0,4 кV "Братмиловце 3 - Школа"
- ТС 10/0,4 кV "Заплањска"
- ТС 10/0,4 кV "Црнотравска"
- ТС 10/0,4 кV "22. дивизије"
- ТС 10/0,4 кV "Анчики 1"
- ТС 10/0,4 кV "Бели Бор".

Изграђена електроенергетска инфраструктура различитих напонских нивоа, која надземно прелази преко обухвата плана, што је и графички представљено (35кV, 110 кV и 220 кV) је:

- део 110 кV ДВ бр.1278 (ТС „Лесковац 2“ - ТС „Ниш 2“, раније 220кV);
- део двоструког 2 x 110 кV ДВ бр. 1175 АБ ТС „Лесковац 1“ – ТС „Лесковац 2“;
- део 110кV ДВ бр. 113/3 ТС „Лесковац 2“ – ТС „Лесковац 4“;
- део ДВ 35 кV „Лесковац 1 – БТС – Лесковац -Југ“.

На простору обухвата плана постоји изграђена разводна мрежа са електроенергетским објектима и пратећим напојним кабловима, који тренутно задовољавају потребе на овом простору.

**Топловод.** На простору обухвата плана не постоји изграђена топоводна инфраструктура.

**Гасовод.** На простору обухвата плана постоји изграђена гасоводна инфраструктура и то: дистрибутивна гасоводна мрежа (ДГМ) за „Керамику“ Братмиловце, полиетиленска, максималног радног притиска до 4 бара.

Коришћење **обновљивих извора енергије** још увек није присутно.

### **Телекомуникациона инфраструктура**

На простору обухвата плана изграђена је телекомуникациона мрежа - бакарна кабловска приступна мрежа и извршена је потпуна дигитализација мреже. Преко бакарне приступне мреже корисницима су доступне широкопојасне услуге: брзи интернет, ИП ТВ и друго из понуде сервиса и услуга „Телеком Србија“ а.д. Подручје је покривено сигналом мобилне телефоније и сигналом ЦДМА приступа фиксној телефонији.

АТЦ централа је у централном делу насеља – целини 2 (блок 90)- у њој је смештена активна опрема. Од зграде су положена три оптичка кабла локалне транспортне мреже: у правцу Божишта, у правцу Манојловца и у правцу југа.

### **Комунална инфраструктура**

**Гробље** је гравитирајуће за потребе насељених места Братмиловце (укључујећи територије месне заједнице Братмиловце и Анчики) и Мрштане. Гробље је неуређено без основне инфраструктуре, чине га само површине за сахрањивање. По капацитету не задовољава потребе становништва и захтева нове површине за проширење.

Насеље нема зелену **пијацу** и представља део града који није покривен потребним радијусом опслуживања (у односу на постојеће пијаце). Насеље је у систему сакупљања комуналног **отпада**.

### **Просторно пејзажни објекти**

**Зелене површине** – у обухвату плана постоје јавне зелене поршине у блоку 90, у оквиру центра насеља око и у оквиру комплекса објеката јавне намене. Линеарно зеленило - дрвореди су присутни само у дуж Ул. Томе Костића. На другим површинама јавне намене земљиште је неуређено и неодржавано, тако да се не може говорити о јавном зеленилу (јер је неопходно уређење). Зеленило је присутно и као допунска намена у оквиру осталих намена – становање и производња.

### **Објекти и површине остале намене**

**Становање.** У обухвату плана присутно је само породично становање.

**Становање у старом делу насеља** – блокови 90, 91 и 92 (целине 2, 3 и 4) карактерише породично становање са присуством пољопривредног домаћинства.

Становање у **блоку 90** (целини 2) присутно је северно од Ул. Воје Мичића; док је стамбена зона **блока 91** (целине 3) формирана по ободу блока, а унутрашњост блока је неизграђена. Секундарну саобраћајну мрежу чине стамбени пролази управни на Ул. Воје Мичића и Томе Костића, тако да се не формирају грађевински блокови.

Грађевинске парцеле су правилног правоугаоног облика, док по величини варирају (поред парцела стандардне величине за зону порочине градње, пристне су у мањем броју парцеле подстандардне величине ( $<300\text{m}^2$ ) и парцеле веће од просечне стандардне ( $>500\text{m}^2$ )). На парцелама су поред стамбених присутни економски и помоћни објекти. Стамбени објекти су слободностојећи, чврстог бонитета. На парцелама веће величине од просечне стандардне присутан је други објекат у функцији становања на парцели. Неретко јавља се изградња на катастарској међи или на растојању од 1m (или мање) од међе.

Стамбену зону **блока 92** (целине 4) карактерише чешиће присутно пољопривредно домаћинство у односу на остале две целине старог дела насеља.

У делу целине западно од пута Братмиловце - Мрштане су неправилни дубоки грађевински блокови. Парцеле су правоугаоног облика у већем делу, док су парцеле неправилне форме присутне у централном делу блока. Варијација у величини парцеле је присутна. Преовлађују парцеле веће величине од просечне и веће дубине. Број парцела подстандардне величине је мањи.

Источни део целине карактерише правилнија парцелација. Зона становања шири се дуж пута за Мрштане обострано у виду међусобно раздвојенх групација објеката.

**Становање у новом делу насеља** – блокови 88 и 93 (целине 1 и 5) је породично. Грађевински блокови су у великом броју случајева потпуно или делимично формирано правоугаоног облика.

Грађевинске парцеле су правилног правоугаоног облика, углавном стандардне величине. Објекти су слободностојећи чврстог бонитета; ређе су присутни и двојни објекти. У знатном броју присутни су помоћни објекти на парцели. Присутно је мање од десетак формираних изграђених грађевинских парцела слободностојећим објектима, површине мање од  $150\text{m}^2$  и не мали број формираних изграђених грађевинских парцела слободностојећим објектима, површине мање од  $300\text{m}^2$ .

**Пословање** у виду услуга и трговине присутно је: дуж Ул. Томе Костића – са северне стране на улазу у насељено место (подцелина 88I, целина 1), са јужне стране у оквиру намене становање, у централном делу насеља (ресторан са хостелом и комбинованом бензинском станицом, као део пословно-гоститељског комплекса), ободно у односу на центар насеља (у виду низова пословних објеката - локала) и изложбени салон на излазу из насељеног места.

Пословни објекти у низу, у подцелини 90VI, (целини 2 - дуж Ул. Воје Мичића), у потпуности су ван функције, док су објекти остала два низа у подцелини 92I (целини 4 - дуж Ул. Томе Костића), у функцији трговине и услуга у приземљу (док је поткровље ван функције).

**Производни објекти и услуге** присутни су дуж Ул. Томе Костића (државног пута II реда бр.437). По својој величини издвајају се појединачни комплекси привређивања:

- комплекси у функцији: Керамика Братмиловце (производна хала и изложбени салон) у источном делу блокова 91 (целина 3) и 92 (целина4); Бели бор (прерада дрвета и производња намештаја) у блоку 88 (целина 1);
- комплекс без привредне активности – Млин (у оквиру центра насеља у целини 2, блоку 90).

## ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

У обухвату плана су регулисана корита канала Бара и Бучан. Канал Бара је десна притока реке Ветернице и вода је II реда. Канал Бара настаје од Рударског канала – леве притоке (канала Бара) и потока Бучан – десне притоке. Ова два канала се састају у обухвату плана непосредно узводно од моста на ДП ПБ реда - 437 Лесковац – Горње Драговље. Грађевинска парцела канала Бучан још увек није формирана у складу са извршеном регулацијом канала на терену. У зони канала изграђен је део кошаркашко-рукометног игралишта (целина 5) и део пословно-стамбеног објекта (целина 1).

## ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

У јужном, рубном делу плана, ван грађевинског подручја је присутна екстензивна пољопривреда; заступљени су следећи начини коришћења земљишта: вртови, њиве, ливаде, пашњаци.

Услови средине - плодно, дренирано и добро оцедито земљиште, надморска висина и осунчаност, су одговарајући за такав вид производње. Од пољопривредне производње најзаступљеније је гајење житарица и повртарских култура. Сем пољопривредних култура присутна је самоникла лишћарска вегетација (граб, жбуње) и појединачна стабла засађених лишћара. Аутохтоне врсте су заступљене по ивицама различитих пољопривредних култура. Пољопривреда позитивно, мада не у великој мери, утиче на стање животне средине и микроклимат побољшавајући санитарно-хигијенски статус.

Табела 1 - Биланс површина постојећег стања

		Намена	Површина (ha)	Процент (%)
Земљиште у грађевинском подручју	Објекти и површине јавне намене	Дечија заштита	0,2795	0,15
		Основно образовање	1,4483	0,78
		Спорт и рекреација	1,2768	0,69
		Јавне службе АТЦ	0,0350	0,02
		Остале површине јавног коришћења	9,2281	4,98
		МЗ Анчки	0,0105	0,01
	Собраћајна инфраструктура	Државни пут Пб реда 437	2,6038	1,41
		Насељске саобраћајнице	11,8495	6,43
		Мост	0,0194	0,01
	Комунална инфраструктура	Гробље	2,2196	1,21
	Објекти и површине остале намене	Пословање	2,0759	1,13
		Породично становање	73,888	40,12
		Привредно-производни комплекс	3,7304	2,03
		Неизграђено грађевинско земљиште	69,3801	37,67
	Земљиште ван грађевинског подручја	Пољопривредно земљиште	5,2572	2,85
Водно земљиште		0,972	0,53	
Укупно		184,1742	100	

## 2. Плански део

### 2.1. Општа правила уређења и грађења простора

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

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

Табела 2 – Општа правила парцелације, регулације и изградње

Правила парцелације
Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Треба да има облик и површину, који



<p>омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се формира.</p> <p>Грађевинска парцела се формира деобом катастарске парцеле – парцелацијом, или спајањем целих или делова катастарских парцела - препарцелацијом до минимума утврђеног за претежну намену.</p> <p>Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупцац на основу ранијих прописа, врши се на основу Елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.</p>	
<b>Правила регулације</b>	
Регулациона линија	Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Дефинисана је графичким прилогом – Урбанистичка регулација.
Грађевинска линија	Линија на површини земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом. Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. Подземна грађевинска линија за подземне делове објеката, гараже и сл., може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.
<b>Правила изградње</b>	
Класа и намена објеката чија је изградња забрањена	<ul style="list-style-type: none"> <li>– за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину;</li> <li>– на постојећој и планираној јавној површини, на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре;</li> <li>– у заштитној зони водотокова, у складу са законом и прописима којим се уређује управљање водама;</li> </ul>
Висина објекта	Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле. Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије; висок ниво подземних вода је ограничавајући фактор код изградње подземне етажне;
Кота приземља објекта	Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: <ul style="list-style-type: none"> <li>– кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;</li> <li>– кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ спратне висине од нулте коте.</li> </ul>
Отворене спољне степенице	Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката. Грађевинске парцеле за све објекте (који нису јавне намене) у обухвату Плана, које немају могућност паркирања на сопственој парцели, у случају изградње и доградње морају да обезбеде места за паркирање у складу са важећом Одлуком о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места.
Одводњавање и нивелација	Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се

	усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.
Ограђивање	Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
Смернице за архитектонско обликовање	Објекте архитектонски обликовати у складу са планираном наменом и окружењем, уз уклапање у просторну целину; архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле/комплекса.

## 2.2. Правила уређења

Изузетни потенцијал развоја подручја ГУП-а чине насеља Бобиште и Братмиловце, која се ослањају на централну зону града и чија активност, (породична пољопривредна производња, мала привреда и сл.), директно утиче на развој и функционисање града.

Планским решењем обезбеђују се услови за планско усмеравање градње како би се формирао атрактиван простор и обезбедио оптималан однос између изграђеног и неизграђеног простора. У обликовању насеља основни циљ је да се оствари хармоничан однос између постојећих објеката и целина и оних што ће се градити.

Као примарни правци развоја постављају се следећи:

- рационалније коришћење расположивих површина грађевинског земљишта;
- заокруживање постојеће стамбене зоне у циљу очувања околног пољопривредног земљишта;
- активирање и интензивирање локације центра насеља;
- развој инфраструктуре,
- уређење значајних јавних простора: тргова, скверова и др.

### 2.2.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне

Подела на целине извршена је према просторним и карактеристикама постојећег стања, подели на урбанистичке блокове и планираној намени простора.

Извршена је подела простора на 6 целина, у оквиру којих се издвојене подцелине.

Целина 1 (део блока 88) – је простор између Ул. Томе Костића – са јужне стране, границе Месних заједница Анчики и Братмиловце и међне линије између к.п. бр. 3055 и 3054 КО Бобиште – са истока, границе планираног грађевинског подручја са севера и регулисаног корита канала Баре са запада.

Целина 2 (део блока 90) – је простор између Ул. Томе Костића - са јужне стране, Ул. Божицара Костића и њеног наставка до пресека са границом плана (планирана саобраћајница II реда) – са источне стране, границе планираног грађевинског подручја насеља са - северне стране и граница између месних заједница Анчики и Братмиловце и на даље међном линијом између к.п. бр. 3055 и 3054 КО Бобиште - са западне стране.

Целина 3 (део блока 91) – је простор између Ул. Томе Костића – са јужне стране, Ул. Божицара Костића и њеног наставка до пресека са границом плана (планирана саобраћајница II реда) – са западне стране и границе планираног грађевинског подручја са источне и северне стране.

Целина 4 (блок 92 и део блока 95) – је простор између Ул. Томе Костића са северне стране, планиране саобраћајнице I реда – са западне стране и границе плана са јужне и источне стране.

Целина 5 (блок 93 и део блока 58) – је простор између Ул. Томе Костића - са севера, планиране саобраћајнице I реда – са истока, границе грађевинског подручја до међне тачке са КО Мрштане – са југа и границе плана – са југа и запада, све до улице Његошеве.

### 2.2.2. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених планом према морфолошким, планским, обликовним и другим карактеристикама

**ЦЕЛИНА 1:** П= 23,49 ha – део грађевинског блока 88

**Земљиште:** грађевинско;

**Намена:** зона породичног становања, пословања, привређивања и заштитног зеленила; комплекс зелене пијаце и здравствене заштите са администрацијом и управом;  
У оквиру целине издвајају се четири подцелине: 88I, 88II, 88III и 88IV.

**Подцелина 88I:** П= 4,52ha

**Граница:** Ул. Томе Костића – са јужне стране, планирана саобраћајница на делу к.п. бр. 1648/18 КО Братмиловце – са истока, Ул. Воје Мичића и Ул. Барска са северне и планирана саобраћајница на делу к.п. бр. 2082/13, 2082/12 и 2081/2 КО Братмиловце са западне стране.

**Намена:** породично становање, пословање, привређивање, зелена пијаца и здравствена заштита са администрацијом и управом.

**Планира се:** задржавање и унапређење постојећег породичног становања према параметрима дефинисаним за ову намену кроз: изградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију; формирање новог комплекса зелене пијаце стационарног типа у контакту са наменом пословање на „улазу“ у насељено место и и комплекс објеката у функцији здравствене заштите са администрацијом и управом (МЗ Анчки); задржавање и унапређење постојећег пословања према параметрима дефинисаним за ову намену кроз: изградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију; задржавање и унапређење комплекса у функцији привређивања, уз могућу трансформацију – пренамену и поделу.

**Инфраструктурна опремљеност** простора подиже се формирањем и изградњом нових саобраћајница и недостајуће инфраструктурне мреже и регулисањем постојеће саобраћајне мреже.

**Подцелина 88II:** П= 2,23ha

**Граница:** Планирана саобраћајница на делу к.п. бр. 2082/13, 2082/12 и 2081/2 КО Братмиловце – са источне и јужне стране, регулисано корито канала Баре – са запада, планирана саобраћајница од делова к.п. 2067, 2068, 2069/1, 2072/1, 2073/2 и 2082/14 КО Братмиловце са северозападне стране.

**Намена:** заштитно зеленило;

**Планира се:** формирање и уређење просторно-пејзажног објекта специјалне намене, који пре свега има функцију санитарне заштите инфраструктурног објекта и изградња нове ТС 10/0,4 kV у крајњем јужном делу целине.

**Инфраструктурна опремљеност** простора подиже се формирањем саобраћајница, дуж канала и по ободу подцелине.

**Подцелина 88III:** П= 12,69ha

**Граница:** Ул. Воје Мичића и Ул. Барска – са јужне стране, планирана саобраћајница од делова к.п. 2067, 2068, 2069/1, 2072/1, 2073/2 и 2082/14 КО Братмиловце – са југозападне стране, регулисано корито канала Баре – са запада, планирано грађевинско подручје насеља и граница катастарских општина Бобиште и Братмиловце са северне и североисточне стране и граница између месних заједница Анчки и Братмиловце – са истока.

**Намена:** породично становање;

**Планира се:** задржавање и унапређење постојећег породичног становања према параметрима дефинисаним за ову намену кроз: изградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију; задржавање постојећег дечијег игралишта у оквиру подцелине и не дозвољава се његова пренамена у друге намене.

**Инфраструктурна опремљеност** простора подиже се успостављањем недостајућих саобраћајница, изградњом саобраћајне и недостајуће инфраструктурне мреже и регулисањем постојеће саобраћајне мреже.

**Подцелина 88IV:** П= 4,05ha

**Граница:** Граница катастарских општина Бобиште и Братмиловце – са јужне и западне стране, граница планираног грађевинског подручја насеља – са северне стране и граница планираног грађевинског подручја насеља и међна линија између к.п. бр. 3055 и 3054 КО Бобиште - са истока.

**Намена:** породично становање;

**Планира се:** проширење зоне породичног становања, на неизграђеном грађевинском земљишту. Потпуно **инфраструктурно неопремљен** простор ће бити прецизније дефинисан даљом планском разрадом (планом детаљне регулације).

**ЦЕЛИНА 2:** П= 31,24 ha – део грађевинског блока 90

**Земљиште:** грађевинско;

**Намена:** зона породичног становања, породичног становања са пољопривредним домаћинством, пословања и центра насеља;

У оквиру целине издваја се шест подцелина: 90I, 90II, 90III, 90IV, 90V и 90VI.

**Подцелина 90I:** П= 10,01ha

**Граница:** –Ул. Томе Костића - са јужне стране, Ул. Божидара Костића – са источне стране, Ул. Воје Мичића - са северне стране.

**Намена:** центар насеља – централне делатности, школство, дечја заштита, просторно-пејзажни објекат (парк), колекси комерцијално-услужних делатности.

**Планира се:** прецизније дефинисање простора планиране намене централне делатности даљом планском разрадом (планом детаљне регулације– јужни и источни део целине 90I); изградња и доградња објеката у функцији спорта и рекреације, дефинисање грађевинске парцеле објекта у функцији администрације и управе (уз уклапање започетог објекта), промена намене комплекса „Млина“ у комерцијалне, услужне делатности или објекте у функцији спорта; изградња мини зелене стационарне пијаце; изградња верског објекта; задржавање постојећих спортско-рекреативних објеката (не предвиђа се њихова пренамена).

Комплекс постојећег објекта основног образовања и дечјег вртића се унапређује уређењем и изградњом недостајућих садржаја. Формира се просторно пејзажни објекат јавног коришћења – парк. Комплекс комерцијално-услужног карактера задржава се и унапређује у складу са дозвољеним параметрима.

**Инфраструктурна опремљеност** простора подиже се формирањем и изградњом нових саобраћајних пролаза.

**Подцелина 90II:** П= 6,42 ha

**Граница:** – Ул. Воје Мичића – са јужне стране, Ул. Божидара Костића – са источне стране, граница катастарских општина Бобиште и Братмиловце са северне и Ул. Боре Прокоповића- са западне стране.

**Намена:** породично становање са елементима пољопривредног домаћинства;

**Планира се:** задржавање и унапређење постојећег породичног становања, као и изградња на неизграђеним парцелама, према параметрима дефинисаним за ову намену кроз: изградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију; као и уређење зеленила у јужном делу целине дуж Ул. Воје Мичића.

**Инфраструктурна опремљеност** простора подиже се регулисањем и изградњом формираних стамбених пролаза.

**Подцелина 90III:** П= 5,96 ha

**Граница:** – граница катастарских општина Бобиште и Братмиловце – са јужне стране, Ул. Божидара Костића и њен наставак – са источне стране, планирано грађевинско подручје насеља са северне и Ул. Боре Прокоповића и њен наставак- са западне стране.

**Намена:** породично становање са пољопривредним домаћинством;

**Планира се:** проширење зоне породичног становања, на неизграђеном грађевинском земљишту. Потпуно **инфраструктурно неопремљен** простор ће бити прецизније дефинисан даљом планском разрадом (планом детаљне регулације).

**Подцелина 90IV:** П= 4,71 ha

**Граница:** – Ул. Воје Мичића – са јужне стране, Ул. Боре Прокоповића – са источне стране, граница катастарских општина Бобиште и Братмиловце са северне и граница између месних заједница Анчики и Братмиловце - са западне стране.

**Намена:** породично становање са елементима пољопривредног домаћинства;

**Планира се:** задржавање и унапређење постојећег породичног становања, као и изградња на неизграђеним парцелама, према параметрима дефинисаним за ову намену кроз: изградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију;

**Инфраструктурна опремљеност** простора подиже се изградњом нових стамбених пролаза и саобраћајница примарне саобраћајне мреже, које ограничавају целину са источне и западне стране.

**Подцелина 90V:** П= 3,11 ha

**Граница:** – граница катастарских општина Бобиште и Братмиловце – са јужне стране, наставак Ул. Боре Прокоповића – са источне стране, планирано грађевинско подручје насеља са северне и међна линија између к.п. бр. 3055 и 3054 КО Бобиште - са западне стране.

**Намена:** породично становање са пољопривредним домаћинством;

**Планира се:** проширење зоне породичног становања, на неизграђеном грађевинском земљишту. Потпуно **инфраструктурно неопремљен** простор ће бити прецизније дефинисан даљом планском разрадом (планом детаљне регулације).

**Подцелина 90VI:** П= 0,93 ха

**Границе:** – Ул. Воје Мичића – са јужне стране, планирана саобраћајница од дела к.п. 1648/19 – са источне стране, наставак Ул. Воје Мичића са северне и планирана саобраћајница на делу к.п. бр. 1648/18 КО Братмиловце - са западне стране.

**Намена:** породично становање, пословање, комплекс АТЦ и зеленило;

**Планира се:** задржавање постојећег породичног становања и унапређење према параметрима дефинисаним за ову намену кроз: изградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију; задржавање низа пословних објеката се уз могућу доградњу (само надградњу приземних и објеката са поткровљем до максималне дозвољене спратности ) и реконструкцију.

Комплекс АТЦ се задржава уз могућу доградњу. Формирају се јавне колске и пешачке комуникације и нова неизграђена грађевинска парцела намене пословање.

**ЦЕЛИНА 3:** П= 26,87 ха – део грађевинског блока 91

**Земљиште:** грађевинско;

**Намена:** зона породичног становања са пољопривредним домаћинством, привређивање, зеленило и пословање;

У оквиру целине издвајају се две подцелине: 91I, 91II.

**Подцелина 91I:** П= 20,60 ха

**Граница:** Ул. Томе Костића – са јужне стране, Ул. Божидара Костића и њен наставак до пресека са границом плана (планирана саобраћајница II реда) – са западне стране и граница планираног грађевинског подручја, која наставља границом катастарских општина Бобиште и Братмиловце са источне стране до планиране саобраћајнице на к.п. 1714; граница наставља на југ до међних линија између к.п. бр 1725 и 1726 и даље се креће према истоку до тремеђе између к.п. бр. 1723, 1729 и 1721, креће се опет на север обухватајући планирани комплекс привређивања и спушта се на југ дуж планиране саобраћајнице на к.п. 1720/1.

**Намена:** породично становање са пољопривредним домаћинством, привређивање, зеленило и пословање;

**Планира се:** задржавање и унапређење постојећег породичног становања, као и изградња на неизграђеним парцелама, према параметрима дефинисаним за ову намену кроз: изградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију; задржавање постојећих привредних и пословног комплекса уз унапређење у оквиру дефинисаних параметара.

**Инфраструктурна** опремљеност простора подиже се успостављањем нове саобраћајне и инфраструктурне мреже и регулацијом постојећих стамбених пролаза.

**Подцелина 91II:** П= 6,27 ха

**Граница:** Граница планираног грађевинског подручја са северне и источне стране; јужна граница к.п. бр. 498/2, северна граница к.п. бр. 498/1 и 1576/4 до к.п. 1720/1 којом се пење на север обухватајући планирани комплекс привређивања са његове северне стране, затим се креће источним међним линијама к.п. бр. 1718, 1722 и 1723, одатле наставља према западу јужним међним линијама к.п. 1723 и 1725 све до к.п. бр 1714 којом се пење на север до границе планираног грађевинског подручја.

**Намена:** породично становање са пољопривредним домаћинством;

**Планира се:** проширење зоне породичног становања, на неизграђеном грађевинском земљишту. Потпуно **инфраструктурно неопремљен** простор ће бити прецизније дефинисан даљом планском разрадом (планом детаљне регулације).

**ЦЕЛИНА 4:** П= 60,82 ха – грађевински блок 92

**Земљиште:** грађевинско и пољопривредно

**Намена:** зона породичног становања са пољопривредним домаћинством, зоне привређивања, пословање унутар целине и дуж Ул. Томе Костића, комплекс гробља, заштитно зеленило око гробља и дуж улице Томе Костића;

У оквиру целине издвајају се четири подцелине: 92I, 92II, 92III и 92IV.

**Подцелина 92I:** П= 24,00 ha

**Граница:** Ул. Томе Костића са северне стране, Улицом Божицара Костића са источне стране, планирана саобраћајница I реда – са западне стране до к.п. бр. 2769, одатле граница наставља према истоку међном линијом између к.п. бр. 2751 и 2752, до нове планиране саобраћајнице на делу к.п. 2713 којом се пење на север до к.п. бр. 2363; јужну границу целине чине - северна међа к.п. бр.2362, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2336 и регулациона линија планираног стамбеног пролаза, северна међа к.п. бр. 2337, 2319, 2338, 2339, 2340, 2311, 2309, 2307, 2304, 2301, 2299, 2260, 2261, 2246, 2245, 2244, 2243, 2242 и надаље линија управна на западну међу к.п. бр.2225, западна међа к.п. бр.2225, 2226, јужна и источна међа к.п. бр.2226 и источна међа к.п. бр. 2224, до пресека са Улицом Божицара Костића.

**Намена:** породично становање са пољопривредним домаћинством и пословање;

**Планира се:** задржавање и унапређење постојећег породичног становања, као и изградња на неизграђеним парцелама, према параметрима дефинисаним за ову намену кроз: изградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију; задржавање низова пословних објеката у Ул. Томе Костића, уз могућу доградњу (само надградњу приземних и објеката са поткровљем до максималне дозвољене спратности ) и реконструкцију.

**Инфраструктурна** опремљеност простора подиже се успостављањем нове саобраћајне и инфраструктурне мреже и регулацијом постојећих стамбених пролаза.

**Подцелина 92II:** П=22,29 ha

**Граница:** Ул. Томе Костића са северне стране, границе планираног грађевинског подручја са источне и јужне стране, Ул Божицара Костића – са западне стране.

**Намена:** породично становање са пољопривредним домаћинством, заштитно зеленило дуж ул.Томе Костића и поред гробља, комплекс гробља, привређивање и пословање;

**Планира се:** задржавање и унапређење постојећег породичног становања, као и изградња на неизграђеним парцелама, према параметрима дефинисаним за ову намену кроз: изградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију; задржавање низа пословних објеката у Ул. Томе Костића, уз могућу доградњу (само надградњу приземних и објеката са поткровљем до максималне дозвољене спратности ) и реконструкцију; задржавање и унапређење постојећег пословног комплекса (западно од гробља) према параметрима дефинисаним за ову намену кроз: изградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију; проширење комплекса гробља уз формирање зоне заштитног зеленила према ободним наменама; задржавање и унапређивање постојећег идустијског комплекса уз проширење намене привређивање са источне и јужне стране у односу на постојећи комплекс.

**Инфраструктурна** опремљеност недовољно инфраструктурно опремљеног простора подиже се регулацијом постојећих стамбених пролаза, успостављањем нове саобраћајне и инфраструктурне мреже.

**Подцелина 92III:** П=6,07 ha

**Граница:** Границе планираног грађевинског подручја са јужне стране до к.п. бр. 2748, планирана саобраћајница на к.п. бр. 2748 до северне међе к.п. бр. 2362 са западне стране, северна међа к.п. бр.2362, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2336 и регулациона линија планираног стамбеног пролаза, северна међа к.п. бр. 2337, 2319, 2338, 2339, 2340, 2311, 2309, 2307, 2304, 2301, 2299, 2260, 2261, 2246, 2245, 2244, 2243, 2242 и надаље линија управна на западну међу к.п. бр.2225, западна међа к.п. бр. 2225, 2226, јужна и источна међа к.п. бр.2226 и источна међа к.п. бр. 2224, до пресека са Улицом Божицара Костића.

**Намена:** породично становање са пољопривредним домаћинством;

**Планира се:** проширење зоне породичног становања, на неизграђеном грађевинском земљишту. Потпуно **инфраструктурно неопремљен** простор ће бити прецизније дефинисан даљом планском разрадом (планом детаљне регулације).

**Подцелина 92IV:** П=3,03 ha

**Граница:** Границе планираног грађевинског подручја са источне стране, граница плана са јужне стране, планирана саобраћајнице I реда – са западне стране до к.п. бр 2769, одатле граница наставља

према истоку планираном саобраћајницом до к.п. 2769, одатле међном линијом између к.п. бр. 2751 и 2752.

**Намена:** породично становање са пољопривредним домаћинством;

**Планира се:** проширење зоне породичног становања, на неизграђеном грађевинском земљишту. Потпуно **инфраструктурно неопремљен** простор ће бити прецизније дефинисан даљом планском разрадом (планом детаљне регулације).

**Подцелина 95:** П=5,28 ha

**Граница:** простор између грађевинског подручја насеља са северне и западне стране и границе плана са јужне и источне стране;

**Намена:** пољопривредно земљиште;

**Планира се:** очување пољопривредног земљишта.

**ЦЕЛИНА 5:** П= 41,74 ha – грађевински блок 93 и део блока 58

**Земљиште:** грађевинско;

**Намена:** зона породичног становања, социјално становање, пословање, привређивање и заштитно зеленило;

У оквиру целине издвајају се три подцелине: 93I, 93II и 93III.

**Подцелина 93I:** П= 30,53 ha

**Граница:** Ул. Томе Костића - са севера, планирана саобраћајнице I реда – са истока до Ул. Заплањске којом иде на запад до к.п. бр. 2772, и даље на југ западним међним линијама к.п. бр. 2772 и 2773 до к.п. бр. 2775, а затим наставља дуж северних међних линија к.п. бр. 2775, 2776 и 2777 до осовине саобраћајнице на к.п. бр. 2778, којом се спушта до границе грађевинског подручја и границе плана – које представљају границу целине са југа; Ул. Милована Глишића уз регулацију Канала и планирана саобраћајница на делу к.п. бр. 2924/1 и 2912 - са запада.

**Намена:** породично становање, социјално становање и зеленило;

**Планира се:** задржавање постојећег породичног становања и унапређење према параметрима дефинисаним за ову намену кроз: изградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију; простор за изградњу објекта/објеката социјалног становања; (на парцели намењеној социјалном становању дозвољена је санација, инвестиционо и текуће одржавање објеката до реализације плана).

Комерцијални садржаји у виду трговине и услуга предвиђају се посебно дуж Ул. Томе Костића. Зеленило јавног коришћења уређује се као сквер декоративног карактера

**Инфраструктурна опремљеност** простора подиже се изградњом недостајуће саобраћајне и инфраструктурне мреже.

**Подцелина 93II:** П= 1,92 ha

**Граница:** Ул. Заплањска- са севера, планиране саобраћајнице I реда – са истока, граница грађевинског подручја и границе плана – са југа до саобраћајнице на к.п. бр. 2778; граница наставља осовином са западне стране до к.п. бр. 2777, а затим наставља на исток дуж северних међних линија к.п. бр. 2777, 2776 и 2775 до к.п. бр. 2773, одакле наставља на север западним међама к.п. бр. 2773 и 2772.

**Намена:** породично становање;

**Планира се:** проширење зоне породичног становања, на неизграђеном грађевинском земљишту. Потпуно **инфраструктурно неопремљен** простор ће бити прецизније дефинисан даљом планском разрадом (планом детаљне регулације).

**Подцелина 93III:** П= 9,30 ha

**Граница:** Граница обухвата плана са јужне, западне и северне стране, до међне тачке 1 између катастарских општина Лесковац и Братмиловце, одатле се пружа на југ планираном саобраћајницом на делу к.п. бр. 2912 и 2421/1 и Ул. Милована Глишића уз регулацију Канала - што представља источну границу.

**Намена:** привређивање, пословање, регулисано корито канала Бара, заштитно зеленило дуж канала Бара и око кружне раскрснице;

**Планира се:** изградња нових комплекса у функцији привређивања, као део радне зоне дуж“ раније пута М1“; задржавање постојећег објекта у функцији трговине и услуга се и формирање нове грађевинске парцеле у функцији пословања; формирање зона заштитног зеленила по ободу планиране кружне раскрснице и дуж канала са пре свега санитарно – хигијенском функцијом.

На простору који је по ободу делимично инфраструктурно опремљен, уводи се нова саобраћајна и инфраструктурна мрежа, док се постојеће саобраћајнице дограђују и реконструишу.

### 2.2.3. Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина

У обухвату плана дефинисана је:

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

**Претежна** намена је преовлађујућа (основна) намена дефинисана у графичком прилогу 4.5. План намена површина.

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

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

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

Дозвољена је трансформација/промена претежне намене плана у допунску (пратећу) намену, без промене плана, према табели којом је дат однос претежних и пратећих намена (**табела 2**).

**Табела 3 – Однос претежне и допунске намене**

		ДОПУНСКА (ПРАТЕЋА) НАМЕНА										
		Јавне функције	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге, центри	Привређивање	Водно земљиште	Пољопривредно земљиште
<b>ПРЕТЕЖНА НАМЕНА</b>	Јавне функције/образовање, здравство, управа, социјална заштита/	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-
	Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	-	-	-	-
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-
	Инфраструктура	-	+	-	-	+	+	-	-	-	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
	Услуге, центри	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-
	Привређивање	-	+	+	+	+	+	-	-	+	-	-
	Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
Пољопривредно земљиште	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	+	

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

Претежне планиране немене дефинисане су на графичком прилогу бр.4.5. – План немене површина, док је биланс површина планираног стања дат табеларно.



**Табела 4 - Биланс површина планираних намена у обухвату плана**

		Намена	Површина (ha)	Процент (%)
Земљиште у грађевинском подручју	Објекти и површине јавне намене	Основно образовање	2,6133	1,42
		Здравствена заштита	0,0147	0,01
		Дечија заштита	0,4279	0,23
		Социјално становање	0,2989	0,16
		Просторно-пејзажни објекти	8,3074	4,52
		Јавне службе АТЦ	0,0350	0,02
		Гробље	3,9339	2,14
		Пијаца	0,0523	0,03
	Собраћајна инфраструктура		17,8880	9,34
	Објекти и површине остале намене	Становање	127,6060	69,45
Пословно-услугне делатности		2,1395	1,16	
Централни садржаји		5,4650	2,97	
Привређивање		8,2478	4,49	
Земљиште ван грађевинског подручја	Пољопривредно земљиште	5,2095	2,84	
	Водно земљиште	1,5071	0,82	
Укупно			<b>184,1742</b>	<b>100</b>

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

### 2.2.4.1. Површине и објекти јавне намене

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

**Табела 5 – Правила уређења и изградње објеката дечје заштите**

Врста и намена објеката који се могу градити	дозвољена је доградња, реконструкција, санација и адаптација постојећег објекта; дозвољена је изградња нових објеката на парцели у функцији основне намене у циљу уређења парцеле;
Грађевинска парцела	постојећег комплекса - дефинисана графичким прилогом плана (у оквиру подецилине 90I – целине 2) за формирање нових комплекса одређује се према нормативима: потребна површина земљишта: 25 – 30m <sup>2</sup> по кориснику; (потребна површина објекта: 8 – 10m <sup>2</sup> по кориснику; потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта: мин10m <sup>2</sup> кориснику, од чега најмање 3m <sup>2</sup> по кориснику, требају бити травнате површине);
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	10m од регулације државног пута II реда, 5m од регулационих линија и границе парцеле;
Највећи дозвољени индекс заузетости	30%
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта;
Максимална спратност објеката	објекта вртића: П+1 помоћних објеката: П
Услове и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	паркинг се може обезбедити на сопственој парцели или на јавном наменском паркингу по утврђеном нормативу;
Уређење грађевинске	комплекс се уређује тако да обавезно садржи: објекат вртића, двориште и врт;

парцеле	
Ограђивање	грађевинска парцела ограђује се живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 1,40m;

**Табела 6 – Правила уређења и изградње објеката образовања**

Врста и намена објеката који се могу градити	дозвољена је доградња, реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката у функцији основне школе; дозвољена је изградња нових објеката на парцели у функцији основне намене (фискултурна сала, спортски терени и сл.);
Грађевинска парцела	постојећег комплекса - дефинисана графичким прилогом плана (у оквиру подцелине 90I – целине 2) за формирање нових комплекса одређује се према нормативима: потребна површина земљишта: 25m <sup>2</sup> по ученику, по смени; (учионички простор – мин. 2,00m <sup>2</sup> по ученику; школски простор – мин. 8,00m <sup>2</sup> /ученику; школско двориште – мин. 20,00-25,00m <sup>2</sup> по ученику)
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	5m од регулационих линија и границе парцеле;
Највећи дозвољени индекс заузетости	30%
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта;
Максимална спратност објеката	школске зграде: П+2 фискултурне сале: П помоћних објеката (котларнице, просторије за огрев и сл.): П
Услове и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	паркинг се може обезбедити на сопственој парцели и на јавном наменском паркингу по утврђеном нормативу;
Уређење грађевинске парцеле	школски комплекс се уређује тако да обавезно садржи: школску зграду, школско двориште, спортске терене и школски врт;
Ограђивање	грађевинска парцела ограђује се живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 1,40m;

**Табела 7 – Правила уређења и изградње објеката администрације и управе**

Врста и намена објеката који се могу градити	– дозвољена је изградња нових објеката само административне намене или у комбинацији са другим компатибилним наменама (здравство и сл.) – дозвољена је санација, адаптација и текуће одржавање постојећих објеката МЗ Анчки (у подцелини 93I - целине 5) и МЗ Братмиловце (у подцелини 92I - целине 4), до привођења простора планираној намени;
Грађевинска парцела	– дефинисана графичким прилогом плана за потребе МЗ Анчки (у оквиру подцелине 88I); – биће дефинисана даљом планском разрадом – Планом детаљне регулације (у оквиру подцелине 90I);
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	– минимум 3m од регулационих линија и границе парцеле (у оквиру подцелине 88I);
Највећи дозвољени индекс заузетости	50%
Максимална спратност објеката	П+1
Услове и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	Паркинг се може обезбедити на сопственој парцели и на јавном наменском паркингу по утврђеном нормативу;
Ограђивање	Грађевинска парцела ограђује се живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 1,40m;

**Табела 8 – Правила уређења и изградње објеката социјалног становања**

Врста и намена објеката који се могу градити	дозвољена је изградња вишепородичних стамбених или стамбено-пословних објеката основне намене социјално становање; дозвољена намена у оквиру намене социјално становање као пратећа је култура; изградња помоћних објеката се не предвиђа;
Грађевинска парцела	одређује се урбанистичким пројектом, тако да минимална површина грађевинске парцеле износи 600m <sup>2</sup> (у оквиру подцелине 93I – целине 5)
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	минимум 5m од регулационих линија и границе парцеле;
Највећи дозвољени индекс заузетости	40%
Максимална спратност објеката	П+2+Пк
Условне и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	на сопственој парцели по утврђеном нормативу;
Ограђивање	грађевинска парцела ограђује се живом зеленом оградом или се не ограђује

### **Спорт и рекреација**

Спорт и рекреација нису издвојени као посебна намена (која се директно спроводи), али се појављују као могућност допунске намене уз одређене претежне намене.

Спортско-рекреативне садржаје могу оснивати правна или физичка лица, а имају јавни или селективни режим коришћења. Јавна намена у области спорта може бити на јавном и осталом земљишту.

Мањи спортско-рекреативни садржаји комерцијалног карактера могу се формирати као пратећи садржај у оквиру објеката и површина од јавног значаја –основног образовања, дечије заштите и зеленила, као и на осталом земљишту - у оквиру зона становања, централних делатности, пословно-услужних делатности, привређивања.

У скоро свом зонама **заштитног зеленила** спорт и рекреација је дозвољена допунска намена. Није дозвољена изградња спортских садржаја: у потцелини намењеној пољопривредној производњи (95), у зонама саобраћајне инфраструктуре (уз Ул. Томе Костића), поред трафостанице, и на зеленилу недовољних површина за минимални спортски терен, са ширинама мањим од 15m.

Смернице за постојеће спортске објекте у целини 2 (подцелини 90I) - спортски терен на травнатој подлози, отворени терен за мале спортове и пратећи објекат, одређују се разрадом кроз план детаљне регулације. До израде плана дозвољено је редовно коришћење и одржавање објеката.

**Табела 9 – Правила уређења и изградње објеката у функцији спорта и рекреације**

<b>Услови за формирање нових спортских комплекса</b>	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална и максимална површина грађевинске парцеле	Грађевинску парцелу/комплекс оређује врста спортских активности за чије потребе се она формира пројектом парцелације/препарцелације. Пошто се се спортски терен гради у оквиру друге основне намене минимална величина грађевинске парцеле једнака је минималној парцели основне намене.
Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити/ односно намена објеката чија је изградња	Дозвољена је изградња спортских објеката отвореног типа: рукомет, мали фудбал, кошарка, одбојка; отворени и затворени тениски терени, фитнес, аеробик центри, теретане, куглане и сл; дозвољена је изградња пратећих објеката у функцији спортског објекта (санитарни простор, гардероба, гледалишта, угоститељски објекат и др.);

забрањена	дозвољено је надкривање терена и изградња балон сале; Дозвољено је уређење зелених површина у комплексу, изградња објеката услуга и одговарајућих пратећих објеката саобраћајне, комуналне и остале техничке инфраструктуре ради опслуживања спортског објекта.
Максимална спратност објеката	хале: П (макс. висине 12m); пратећих објеката у функцији спортског објекта: П+Пк
Максимални индекс заузетости	40% (у обрачун индекса заузетости узимају се у обзир објекти високоградње и базени, не урачунавју се партерни објекти: спортски терени и игралишта).
Положај објекта у односу на регулацију - најмања дозвољена удаљеност објекта од границе парцеле	Објекат се поставља на растојању од регулационе линије - према дефинисаној грађевинској линији на графичком прилогу. Објекат се поставља на минимум 5m од границе грађевинске парцеле.
Ограђивање	грађевинска парцеле ограђује се живом зеленом оградом или транспаретном оградом до висине 1,40m;
Остали услови	Слободне површине треба да буду уређене, а учешће зелених површина у комплексима треба да буде минимум 10%. Комплекс намењен спорту и рекреацији треба бити опремљен урбаним мобилијаром. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим зонама планираног подручја.

#### 2.2.4.2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

##### 2.2.4.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајним решењем у оквиру насеља допуњују се саобраћајне везе у постојећој мрежи саобраћајница, повећава се саобраћајни капацитет мреже и омогућује приступ постојећим и планираним садржајима.

Примарну саобраћајну мрежу насеља чиниће следеће категорије саобраћајница:

- градска магистрала (раније државни пут М1) која се поклапа са правцем пружања државног пута Па реда 258 веза са државним путем А1 (петља Лесковац центар) - Лесковац - Владичин Хан - Врање - Бујановац - државна граница са БЈР Македонијом;
- градска саобраћајница I реда је улица Томе Костића која поклапа се са правцем пружања државног пута ПБ реда 437 Лесковац-Горње Драговље. Улицом је планиран бициклички коридор, тако да су у профилу улице предвиђене обострано бицикличке траке;
- градска саобраћајница II реда су улице Божидача Костића која повезује насеља Божиште и Братмиловце и новопланирана улица која повезује јужну индустријску зону и кванташку пијацу са насељима Братмиловце и Божиште;

Планом се предвиђа рушење постојећег надвожњака преко обилазнице на улици Његошевој, као изузетно небезбедан објекат, и изградња раскрснице са кружним током саобраћаја. На ову раскрсницу ће се прикључити и улице из радних зона са јужне и северне стране. Како у овом тренутку није извесно време реализације индустријских зона, то се препоручује реализација раскрснице у две фазе. У првој фази би се реализовала раскрсница без индустријских улица, са могућношћу прикључења истих у другој фази.

Секундарна мрежа је добрим делом прилагођена постојећем стању. Велики број већ формираних улица и стамбених пролаза је задржан у постојећем стању без окретница. Новопланиране улице су прилагођене карактеру постојеће мреже тако да су планирани габарити ширине од 5-8m.

Приликом пројектовања кружних раскрсница придржавати се следећих услова:

- ширине саобраћајних трака срачунати према кривини трагова,
- за све кружне раскрснице меродавно возило је теретно возило са приколицом, те се мора обезбедити додатно проширење кружног коловоза,
- коловоз на свим саобраћајницама димензионисати за осовинско оптерећење од 11,5 t,
- обавезно проверити ниво услуга и пропусну моћ кружне раскрснице,

- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, од пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза са елементима улива - излива и елементима обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање кружног тока,
- решити прихватање и одвођење вода са кружне раскрснице,
- обезбедити пешачке и бицикличке стазе и прелазе у зони кружних раскрсница.

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

Паркирање око објеката и комплекса општег значаја је решено у профилу габарита улице и углавном се планира управно паркирање. Због малих габарита постојећих насељских саобраћајница и због велике заступљености ивичне градње, власници објекта морају паркирање решавати у оквиру својих парцела или објеката.

Код изградње нових и доградње постојећих објеката паркирање решити унатар грађевинских парцела, у нивоу или у објекту. Потребан број паркинг места одредити према нормативу у складу са наменом.

**Табела 10. Нормативи за паркирање по наменама**

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	број / паркинг месту
Становање	Вишепородично (социјално) становање	m <sup>2</sup>	70
	П+1 породична	стан	1
Администрација, привређивање, занатство, образовање, спорт	Управно-административни објекат	m <sup>2</sup>	40-60
	Агенције	m <sup>2</sup>	25-35
	Пословни простор	m <sup>2</sup>	45-60
	Основна школа, вртић	ученика	7-12
	Спортски објекти	према макс. капацитету гледалаца	8-12
	Електросервис	m <sup>2</sup>	30-60
	Занатске радње	m <sup>2</sup>	60-80
	Производни, магацински и индустријски објекат	m <sup>2</sup>	200
Трговина	Робне куће	m <sup>2</sup>	100-150
	Супермаркети	m <sup>2</sup>	50-80
	Мешовита трговина	m <sup>2</sup>	20-40
	Трговина на мало	m <sup>2</sup>	100
	Млекара, продавница хлеба	m <sup>2</sup>	30-600
	Посластичарница	m <sup>2</sup>	40-80
	Дуван, новине	m <sup>2</sup>	20-30
	Техничка роба	m <sup>2</sup>	25-50
Угоститељство	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотел/хостел	собе	3-5
		кревети	10
Здравство	Амбуланте	m <sup>2</sup>	30-70
	Апотека	m <sup>2</sup>	30-45

Елементи хоризонталне регулације су дати у графичком прилогу бр.4.6 –План регулације и нивелације са координатама осовинских тачака, радијусима хоризонталних кривина и попречним профилима.

Код израде нивелационог решења нових улица и реконструкције постојећих поштоване су нивелете реализованих улица. Новопланиране улице реализовати са падовима који не би требало да буду испод 0,5% (изузетно 0,3%), са одвођењем атмосферских вода у канализацију.

#### **Услови за изградњу/реконструкцију аутобуских стајалишта дуж државног пута**

Постојећа аутобуска стајалишта се задржавају на постојећим стациоณาма и реконструишу се применом следећих услова:

- Почетак односно крај аутобуског стајалишта мора да буде удаљен мин 20,00m од почетка односно краја леза прикључног пута у зони раскрсница.
- Дужина прегледности на деоницама предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,50m дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,00km/h.
- Наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити мин 30,00m.
- Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3,00m.
- Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,00m за један аутобус, односно 26,00m за два аутобуса.
- Попречни пад коловоза аутобуског стајалишта мора бити мин 2% од ивице коловоза пута.
- Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута.

#### **Услови за пројектовање и изградњу кружне раскрснице:**

- Ширину саобраћајних трака срачунати према криви трагова.
- Спољни радијус и ширину кружног тока пројектовати према важећем правилнику.
- Полупречнике закривљења саобраћајних прикључака одредити према меродавном возилу.
- За возила која захтевају елементе веће од меродавних, мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила.
- Коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од 11,5t.
- Обезбедити потребан нииво функције и безбедности, који обухвата услове обликовања прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју раскрснице.
- Раскрснице са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне изливе/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове.
- Обавезно урадити проверу нивоа услуга и пропусне моћи кружне раскрснице.
- Број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице.
- Уколико се на било ком прикључном правцу јавља двотрачни улив, кружни коловоз се димензионише као двотрачни.
- Угао пресецања главних токова треба тежити правом углу.
- Дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елементи улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова.
- При појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза.
- Потребно је обезбедити пешачке и евентуално бицикличке стазе и прелазе у зони кружне раскрснице.
- Потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака.
- Решити прихватање и одвођење површинских вода будуће кружне раскрснице.
- Дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајницама у широј зони прикључка.
- Дефинисати стреласте путоказе на сва острва на излазу из раскрснице.

#### **2.2.4.2.2. Водопривредна инфраструктура**

##### **Водовод-снабдевање водом**

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

- Изградња водоводне мреже профила Ø200 mm за правац ка Манојловцу и
- Изградња цевовода у новопланираним саобраћајницама.

Планирана водоводна мрежа је прстенаста.

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

Траса планираног водовода дата је у графичком прилогу бр. 4.8. План инфраструктуре.

### **Правила грађења**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Новопроектване стамбене објекте прикључити на планирану водоводну мрежу.

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

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

### **Канализација-одвођење отпадних и атмосферских вода**

Имајући у виду постојеће стање канализационе мреже на подручју Плана, потребе корисника и конфигурацију терена, планира се изградња канализационог система на подручју Плана.

Траса планиране канализације дата је у графичком прилогу бр. 4.8. План инфраструктуре.

### **Правила грађења**

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

Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.

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

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

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

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

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 новопроектване канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

#### **2.2.4.2.3. Енергетска инфраструктура**

##### **2.2.4.2.3.1. Електроенергетска инфраструктура**

#### **Електроенергетска мрежа**

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

- ТС 10/0.4 кV „Нова\_ 1“, чија ће грађевинска парцела бити дефинисана планом детаљне регулације, при чему се планира измештање постојеће ТС 10/0.4 кV „Братмиловце 1- Млин“, на дефинисану локацију, а иста ће бити типа МБТС;
- ТС 10/0.4 кV „Нова\_ 2“
- ТС 10/0.4 кV „Нова\_ 3“
- ТС 10/0.4 кV „Нова\_ 4“.

Изградња објеката електроенергетске инфраструктуре као и саме линијске инфраструктуре дозвољена је на простору између регулационе и грађевинске линије, а исте се могу изводити и по фактичком стању, уз услов њиховог измештања од стране инвеститора онда када се оствари могућност изградње саобраћајнице према планираном стању.

Изградња нових трафостаница одговарајућег типа, за потребе прикључења производних и привредних објеката, објеката друге намене, (на просторима где се план спроводи урбанистичким пројектом), на ЕЕДС као и повећање снаге на постојећим комплексима, **дозвољена је и на самом комплексу** тј. на земљишту остале намене. Повезивање новопланираних трафо станица на ЕЕДС, биће изведено одговарајућим подземним кабловским водовима, положеним у јавним површинама тј. тротоарским површинама саобраћајница, а места прикључења биће дефинисана техничким условима дистрибутивног предузећа.

Планирану 10кV мрежу у централним зонама насеља градити подземно (или надземно) у складу са техничким условима. Мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН. 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. Заштиту од атмосферског пражења извести класичним громобранским инсталацијама према важећим законским прописима.

**У заштитном појасу далековода 110кV, 35кV и 10 кV**, који према члану 218. Закона о енергетици („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 145/2014), износи са обе стране вода од крајњег фазног проводника - минимално 25m, 15m и 10m редом, не препоручује се изградња објеката за становање и стални боравак људи. Изградња је дозвољена уз сагласност и под условима власника мреже. Изградња је условљена Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1кV до 400кV ("Сл.лист СРЈ", бр. 65/88; „Службени лист СРЈ“ бр. 18/1992), 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 ЈП „Електромрежа Србије“.

У коридору предметног далековода дозвољена је реконструкција и доградња електроенергетских објеката и мреже.

#### **Услови за изградњу трафостанице 10/0,4кV**

- ТС градити за напонски ниво 10/0,4кV;
- ТС градити као МБТС, КБТС или зидане; уз предходну сагласност „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак ЕД Лесковац трафо станице могу бити и стубне;
- Локација ТС мора бити у центру потрошње, односно што ближе тежишту оптерећења;
- ТС по правилу градити на сопственим парцелама, **деловима парцела на којима се граде производни објекти, зеленим површинама** или осталим парцелама јавне намене;
- ТС градити на прописаним растојањима од постојећих и планираних објеката; ТС се могу градити и унутар објекта као посебне просторије;
- 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);
- 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).

#### **Услови за подземну електромрежу**

- Дубина рова за полагање електрокаблова је минимално 0,80m, односно 1,00m за каблове 10кV;
- Ел. мрежу полагати на минималном растојању од 0,30m од темеља објеката; по могућности мрежу полагати у простору зелених површина;



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

#### **Услови за надземну електромережу**

- НН самоносиви кабловски склоп постављати на бетонске стубове са међусобним размаком до 40,00m (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по важећим прописима и нормативима);
- Није дозвољено полагање нисконапонских и самоносивих кабловских снопова у земљу или у малтер;
- Само у изузетним случајевима могу се водити водови преко или у близини објекта за стални боравак људи (вођење водова преко објекта је и када се вод налази на 3,00m од објекта (напон од 10kV) или 5,00m од објекта (напон већи од 10kV));
- Када се водови воде изнад објекта неопходно је појачање изолације, а за објекте где се задржава већи број људи потребна је и механички појачана изолација;
- Није дозвољено постављање зидних конзола или кровних конзола и носача водова на објектима преко којих прелазе ВН надземни водови;
- Није дозвољено водити надземне водове изнад објекта у којима се налазе лакозапаљиви материјали, (на пролазу поред таквих објекта хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3,00m а износи најмање 15,00m);
- Одређивање сигурносних удаљености и висина од објекта, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са Правилником о техничкоим нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СРЈ", бр. 65/88; „Службени лист СРЈ” бр. 18/1992).

#### **Јавна расвета**

- Јавну расвету поставити на постојеће бетонске стубове или независне стубове који се користе искључиво за светилке јавне расвете.

- Јавна расвета примарних саобраћајница мора бити на вишим стубовима, а детаље као што су број стубова, светилки, врсту светилки и др. одредити главним пројектом у складу са условима надлежног Српског комитета за осветљење.
- Јавну расвету, са стубовима на којима ће се поставити светиљка са лиром и прикључним водовима, изводити по фактичком стању саобраћајнице до реализације плана.

#### **2.2.4.2.3.2. Топловод**

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

#### **2.2.4.2.3.3. Гасовод**

Напајање корисника у обухвату плана се предвиђа са изграђене ДГМ у Ул. Томе Костића до комплекса „Керамике“. Прикључење корисника је према условима дистрибутера гаса („Yugorosgaz“ Београд).

Потреба за проширењем мреже корисника регулисаће се из новопроектване МРС („Братмиловце“), која се налази у обухвату Плана генералне регулације 9.

#### **Правила уређења и грађења**

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

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

- мернорегулационих станица
- дистрибутивне гасне мреже.

#### **Мерно-регулационе станице (МРС)**

**Мерно регулационе станице** могу се градити у посебно грађеним зградама или металним орманима са посебним темељима, а под одређеним условима МРС се могу постављати у дозиданим просторијама и на отвореном простору, када се поставља и ограда и надстрешница. До сваког објекта МРС обезбедити приступни пут од најближе јавне саобраћајнице, минималне ширине 3,00m. За изградњу МРС на отвореном простору потребно је формирати грађевинску парцелу минималне површине 2,25а, габарита 15,00mх15,00m. Контролне мернорегулационе станице (КМРС) се могу формирати у оквиру комплекса без издвајања грађевинске парцеле за њихову изградњу.

#### **Дистрибутивна гасне мреже (ДГМ) са максималним радним притиском у мрежи од 4 бар-а.**

Траса дистрибутивне гасне мреже (ДГМ) приказана је у графичком прилогу бр.4.8.– **План инфраструктуре**, предвиђа се од полиетиленских цеви, различитих пречника, са максималним радним притиском у мрежи од 4 бар-а. Мрежу гранати према планираним трасама и потребама уз поштовање следећих услова изградње:

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

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

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,60m до 1,00m (у зависности од услова терена). Изузетно дубина укопавања може бити и 0,50m 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 1,00m.

Изузетно дубина укопавања дистрибутивног гасовода може да буде већа од 2,00m, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите.

При укрштању гасовода и канала угао укрштања је од 60° до 90°. Ако се гасовод полаже испод дна канала, минимално растојање дна канала и цеви гасовода је 1,00m. 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 1,00m од горње ивице канала, посматрано у хоризонталној пројекцији.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализационе инсталације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

**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 положи испод пута, његовим подбушивањем обавезно се предвиђа постављање заштитне цеви. Заштитна цев на пролазу испод пута мора бити дужа за минимум 1,00m са једне и са друге стране крајњих тачака попречног профила пута.

#### **2.2.4.2.3.4. Обновљиви извори енергије**

У области обновљивих извора енергије могуће је користити енергију сунца. Енергија се може користити за сопствене потребе или предавати електромрежи. Дозвољено је постављање соларних колектора и фотонапонских панела на крововима објеката:

- јавне намене (школа, вртић и др.);
- остале намене (индустријске хале, објекти породичног становања, пословања, стамбени, економски, помоћни објекти и др.).

#### **2.2.4.2.4. Телекомуникациона инфраструктура**

Планира се ширење оптичке мреже, како у локалном агрегационом делу, тако и у приступном делу; замена бакарне приступне мреже новом ГПОН мрежом, односно пасивном оптичком приступном мрежом и постављање мини ИПАН уређаја на више локација на постојећим кабловима.

Полагање нових оптичких каблова планирати у трасама постојећих ТТ инсталација, а где не постоје постојеће ТТ инсталације планирати нове трасе у регулацији постојећих и планираних саобраћајница.

##### **2.2.4.2.4.1. Комуникациони системи**

**ТТ мрежа** мора бити каблирана до телефонских извода. Минимална дубина полагања ТТ каблова је 0,80m. ТТ мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара или у тротоару на минималном одстојању од регулационе линије 0,50m.

Код укрштања са другим инсталацијама ТТ кабл се полаже у заштитну цев, угао укрштања треба бити 90°. Код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 1 kV, 10 kV и 20 kV минимално одстојање мора бити 0,50m. Код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 35kV минимално одстојање мора бити 1,0m. Код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50m; угао укрштања мора бити што ближе 90°, а минимално 30°; у случају да не могу да се задовоље ови услови телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,30m.

Код паралелног вођења са водоводом, канализацијом, гасоводом минимално растојање мора бити 1,0m, а код укрштања минимално растојање је 0,50m, угао укрштања што ближе 90°. ТТ каблове који служе искључиво електродистрибуцији водити у истом рову на растојању који се прорачуном покаже задовољавајућим, али не мањим од 0,20m.

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

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

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

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

- код реконструкције постојеће ТКК где су мањи распони и где је ТКК праволинијска користити круте ПВЦ цеви Ø 110;
- при планирању кабловске ТК канализације као цеви користити флексибилне коруговане ПЕ цеви Ø 110, како би се повећао размак и смањено број ТК окана уз поштовање следећих принципа:
- главну кабловску ТК канализацију са стандардним димензијама окана 250x180 планирати само у изузетним случајевима код реконструкција постојећих ТК канализација и међусобног повезивања главних праваца ТКК. Ову ТКК предвидети за пролаз каблова капацитета 1200x2, 1000x2 и 800x2. У осталим случајевима користити окна мањих димензија 180x110, 200x150 и 250x150. Дубина ових окана је до 190cm.
- дистрибутивну кабловску ТК канализацију планирати у све већој мери, са монтажним мини 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 полагају два или више кабла капацитета до 200x2. Дубина ових окана је до 100cm, изузетно до 130cm.
- За полагање бакарних и оптичких каблова у приступној мрежи, предвидети полагање каблова и цеви у тзв. мини /микро ровове у путном земљишту када нема слободних цеви ТК канализације и нема могућности њеног проширења.

За смештај опреме приступних уређаја који захтевају унутрашњу (Индоор) изведбу потребан је пословни простор корисне површине око 15m<sup>2</sup> опремљен електроенергетским прикључком. Он се може обезбедити адаптацијом и пренаменом постојећег или изградњом новог. Уколико се гради нови грађевински објект онда је за планиране објекте потребно предвидети локације у тежиштима приступних мрежа. Од изузетног значаја је симетричност из разлога непрекорачења максималних дужина претплатничких петљи.

У случају спољашње („Outdoor“) монтаже опрема се монтира у специјално урађене кабинете типских димензија. Кабинети се постављају на предходно израђене бетонска постоља димензија 344x130x105cm. У случају мањих кабинета дужина темеља се смањује на 320cm или 280cm. Локација „Outdoor“ кабинета задовољава услове да је осветљена, уочљива и није изложена саобраћајним и другим ризицима.

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

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

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

Планира се постављање мини ИПАН уређаја (заменеју 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 полагају се бакарни (ДСЛ каблови).

Оптички каблови гигабитне пасивне оптичке мреже (ГПОН), архитектуре „point to multipoint“, могу бити подземни и надземни.

#### 2.2.4.2.4.2. Мобилна телефонија

Антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на објектима: кровне и горње фасадне површине објеката, уз обавезну сагласност власника, односно корисника објекта. Базна станица за смештај објекта мобилне телефоније може бити изграђена и у облику комплекса (у коме се поставља антенски стуб са антенама, док се на тлу се постављају контејнери базних станица), уколико постоји потреба у подцелинама: 93III, 88II, 92II (привређивање) и 95 (на пољопривредном земљишту).

Системи мобилне телефоније постављају се уз поштовање следећих услова:

- системе мобилне телефоније постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу; користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме уколико се то захтева неким решењем;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем.

Уколико се базна станица поставља у виду комплекса он мора бити ограђен и око њега не постоји заштитна зона. Површина контејнера базних станица износи макс. 50% површине комплекса. Напајање електричном енергијом врши се из постојеће нисконапонске мреже. До комплекса мобилне телефоније неопходно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице.

#### 2.2.4.2.4.3. КДС

Мрежа КДС поставља се у режиму у ком се поставља и мрежа ТТ инсталација и електроинсталација – подземно или надземно у посебним случајевима. Код изградње нових или реконструкције постојећих саобраћајница обавезно је полагање окитен црева за касније провлачење кабловских водова кабловских дистрибутера. У зонама породичног становања могуће је постављање каблова на постојећим надземним стубовима, који су делови надземне нисконапонске, телекомуникационе мреже или мреже јавне расвете уз претходну сагласност власника стубова. У изузетним случајевима могуће је уз поштовање и примену свих техничких прописа и норматива из ове области постављање каблова на фасадама објеката, али тако да су што мање уочљиви. **Оптичка канализација може се градити, уколико постоји потреба, а није представљена графичким прилогом плана.**

#### 2.2.4.2.5. Комунална инфраструктура

##### 2.2.4.2.5.1. Пијаца

Пијаце су према врсти промета и робе зелене, јавне намене.

Према радном времену, односно заузимању простора, пијаце су „стационарног типа“.

**Табела 11 – Правила уређења и изградње зелене пијаце**

Просторна организација	Основни елементи пијаце су: – улазни плато, – плато за стационарне или покретне тезге, – чесма, санитарни чвор и простор за одлагање смећа, – простор за паркирање (отворени паркинг);
Врста и намена објеката који се могу градити	Поред основних елемената зелене пијаце дозвољена је изградња: административног простора и функцији пијаце и другог пословног простора (јавног или комерцијалног) у функцији развоја пијачне делатности (продаја производа од млека и сл.);
Грађевинска парцела	У подцелини 88I целине 1 дефинисана је планом;
	У подцелини 90I целине 2 биће одређена даљом планском разрадом Планом детаљне регулације, према следећим условима: - Грађевинска парцела за изградњу пијаце мора имати колски приступ са јавне саобраћајне површине, која је изграђена или је планом

	предвиђена за изградњу; - Минимална површина грађевинске парцеле је 1200m <sup>2</sup> .
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	Минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије је 3,0m. Минимално растојање објекта од задње и бочне границе парцеле је 3,0m.
Највећи дозвољени индекс заузетости	Максимални индекс заузетости парцеле је 35%.
Максимална спратност објеката	Максимална спратност је П+1; максимална висина надстрешнице је 6m;
Условe и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	Паркинг се може обезбедити на сопственој парцели и на јавном наменском паркингу по утврђеном нормативу;
Ограђивање	Грађевинска парцела ограђује се транспарентном оградом до висине 1,40m;
Архитектонско обликовање	Пијаце према основној архитектонској форми могу бити отворене и покривене; Својим изгледом, материјализацијом и волуменом, објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења;
Остали услови	Димензија продајне површине пијачне тезге је 2,00m x 1,00m, а манипулативна површина у експлоатацији једне тезге износи око 8m <sup>2</sup> . Плато са стационарним тезгама може се наткрити посебном кровном конструкцијом у функцији заштите од сунца и атмосферских падавина.

#### 2.2.4.2.5.2. Гробље

**Табела 12 – Правила уређења и изградње хуманог гробља**

<b>Услови за постојећи комплекс:</b>	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела дефинисана је планом. Састоји се од к.п. бр. 1058, 1059, 1030/, 1, 1030/2, 1029, 1028/1, 1028/2 КО Братмиловце
Општа правила уређења	Даје се могућности изградње у циљу уређења и рационалнијег коришћења капацитета и површина. Ниво комуналне опремљености гробља подиже се инфраструктурним опремањем комплекса: колско-пешачким комуникацијама, јавном расветом, чесмама и санитарним уређајима, клупама за седење и др.
Правила уређења и грађења	Простор намењен за сахрањивање дели се на парцеле унутар којих се формирају гробна места, тако да парцела и гробна места могу бити нумерисана. На гробним местима дозвољена је садња траве и ниског растиња. Високо дрвеће се не сади на гробним местима, већ само по ободу или на површинама намењеним за зелене површине. На постојећим гробљима водити рачуна о периоду коришћења. Потребно је да прође минимум 10 година да би се извршило сахрањивање у исто гробно место. Поштовање турнуса сахрањивања је битан фактор у рационалном коришћењу земљишта. Постојеће површине користити за сахрањивање уз уважавање услова прописаних Законом о сахрањивању и гробљима и Одлуком о сахрањивању и гробљима (Сл. гл. општине Лесковац, бр. 3/01).
Максимална висина објекта	Висина споменика на гробном месту не може бити виша од 120 cm. Није дозвољено постављање надстрешнице нити икакве надградње на парцели осим споменичког обележја.
<b>Услови за проширење комплекса:</b>	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела дефинисана је планом. Планирано проширење је према истоку на к.п. 1002/2, 1003, 1004, 1005/1, 1005/2, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012 и на делу к.п. бр. 1002/1 КО Братмиловце; а према северу на к.п. бр. 1031 КО Братмиловце.
Општа правила уређења	Планирано гробље заузима површину од 3,39 ha (2,25 ha постојеће). Коришћен је норматив за пројекцију гробља – 4 m <sup>2</sup> /становнику, укључујући путеве и слободне површине. Гробље има задовољавајућу површину за број становника

	<p>насеља Братмиловце (3.482 становника према РЗСС попис 2011) и насељеног места Мрштане које нема своје гробље (1.332 становника према РЗСС попис 2011); површина је остварена планираним проширењем.</p> <p>Код поделе простора на функционалне целине нове површине за сахрањивање не планирати у заштитној зони далековода. Неопходно је ускладити положај стубова са свом изграђеном и планираном инфраструктурном мрежом поштујући Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр.18/92). Постављање стубова на гробљу није дозвољено. При преласку вода преко гробља, на стубовима у распону укрштања изолација мора бити механички и електрично појачана.</p>
Правила уређења и грађења	<p>На комплексу гробља издвајају су зоне према начину коришћења простора. Дозвољава се изградња капеле за чување посмртних остатака умрлих до сахрањивања обављање верских обреда и за продају свећа и цвећа. На улазу у комплекс или уз капелу се може формирати пространи плато за комеморативне скупове. Испред новог улаза планирани су паркинзи за путничка возила уз саобраћајницу. Површина за сахрањивање је на преосталој површини. Од укупне површине гробља 50-60% је чиста површина за уповавање. Остала површина је намењена за формирање саобраћајница, пролазних пешачких стаза, паркинга (око 16-20%), зелених површина (око 20%), капеле (до 10%), трга за испраћај – комеморативни плато (3%) и осталог садржаја. Обликовање простора у вези са традиционалним начином усмерења ка источној страни налаже и функционално саобраћајно решење. Усвојена величина породичне парцеле је мин. 3,0m x 3,0m са обавезном непосредном везом на пешачки или саобраћајни приступ. Унутар гробне парцеле формирају се гробна места димензија 2,50m x 1,20m. У једно гробно место може се покопати само једно лице сем у случајевима када се врши укоп мајке и новорођенчета или близанаца до 5 година старости. Даје се могућност да се у једно гробно место породичне парцеле могу покопати два лица на различитим нивоима. Први укоп се врши на дубини од 3,0m, а други на дубини од 2,0m, али тек након истека 5 година од првог. За сахрањивање умрлог који нема сроднике, за које није могуће формирање породичне или појединачне парцеле, укоп се врши на издвојеном делу гробља.</p>
Намена објекта	Капела
Максимална спратност објекта	Приземље, максимално до 5m висине
Максимални индекс заузетости	10% (у обрачун индекса заузетости улазе само објекти високоградње)
Могућност оградавања	<p>Комплекс се може оградити оградом – контролисани улаз, и то зиданом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном до висине од 1,40m. Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Гробна парцела може бити оградена ниском транспарентном оградом максималне висине од 60cm.</p>
Положај објекта у односу на регулацију; најмања дозвољена удаљеност објекта од границе парцеле	Објекат се поставља на дефинисаној грађевинској линији графичким прилогом.

#### 2.2.4.2.5.3. Управљање отпадом

У циљу смањења загађења животне средине и деградације простора успоставља се одрживи интегрални систем управљања отпадом. Сакупљање комуналног отпада се врши у специјалним посудама, типизираним контејнерима запремине 1,10m<sup>3</sup> и типизираним пластичним кантама, запремине 140 литара. За сакупљање амбалажног отпада користе се жичани контејнери и типизирана пластична кеса.

Нови корисници услуга - инвеститори изградње стамбених (породичних), пословно-стамбених, пословних и других објеката у обавези су да прибаве одговарајуће посуде у броју и типу који одреди давалац услуге и да их поставе у оквиру својих парцела. За правна лица која користе пословни простор површине број и врсту посуда одређује давалац услуге, у зависности од: површине пословног простора, врсте делатности и количине комуналног отпада, што је дефинисано Уговором са корисником. Простор намењен за смештај контејнера треба да буде на месту приступачном за прилаз возила за одвоз смећа.

У зонама намењених **привређивању/пословању** у оквиру комплекса, предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања – примарне селекције и одношење комуналног отпада.

Број типизираних пластичних канти за сакупљање комуналног отпада у зони **породичног становања**, одређује се по следећем усвојеном нормативу: једна типизирана канта запремине 140 литара, за једно домаћинство, у режиму пражњења - једанпут седмично. Тенденција је замена пластичних канти контејнерима, јер су канте у двориштима често неприступачне и лако се ломе.

Комунални отпад на **јавним зеленим површинама** и **зеленим површинама у оквиру друге јавне** намене ће се прикупљати постављањем корпи за смеће на локацијама окупљања, уз стазе и платое.

#### **2.2.4.2.6. Просторно-пејзажни објекти**

На подручју Плана уочавају се просторно-пејзажни објекти јавног коришћења и специјалне намене. Те две категорије се разликују према функцији коју остварују, а сходно томе и изгледом и садржајем.

**Просторно-пејзажни објекти јавног коришћења** су доступни свим становницима и улога је одмор и релаксација гравитирајућих становника, затим, естетска и хигијенска.

У **целини 1** је планиран сквер површине око 3а на делу к.п. бр. 2082/13 КО Братмиловце (саобраћајница – ул. Барска) у оквиру површина индивидуалног становања. Јужно од њега, између привређивања и становања је заштитни сквер површине 3а на к.п. бр. 2085/3 и 2а на к.п. бр. 2085/2. Као и за претходне скверове и овде се ради о новим површинама које треба да се формирају кроз одговарајуће процедуре (израда пројекта уређења и озелењавања), да би се осмислило решење са стазама, местима за одмор као и вегетацијом.

У **целини 2** у центру насеља се издвајаја јавна зелена површина - парк површине од око 1ha. Обухвата део к.п. бр. 2115/1 КО Братмиловце. Поред јавног зеленила планиран је и верски објекат; простор ће се даље плански разрадити Планом детаљне регулације. До израде плана задржава се постојећа намена: постојећи травњак, стазе и платои остају као такви; дозвољено је и формирање новог обликовног решења, под условом да је однос травњака према тврдим подлогама на стазама до 60:40. Задржава се опремљеност реквизитима за игру деце и клупама, сходно њеној основној функцији – одмору и рекреацији гравитирајућих становника; могуће је опремање новим мобилијаром.

На западном делу к.п. бр. 2115/1 КО Братмиловце планира се јавна површина која се може уредити као сквер површине од 9а. Обзиром да се налази ослоњен на саобраћајнице, унутар пословно-услужних делатности и становања функција је базирана на заштити од загађења емитованих честица и умањење буке. У ту сврху обавезна је садња високих листопадних садница одговарајућих врста. Однос травњака према попличаном делу (тврда подлога) у овом случају може бити 30:70; могућа је као допунска намена саобраћајна површина у функцији мирујућег саобраћаја. На к.п. бр. 2114 на којој се налази споменик потребно је само декоративно уређење сквера, без уметања нових садржаја.

На делу к.п. бр. 1648/19 КО Братмиловце у **целини 2** северно од поменутог парка планиран је сквер површине око 0,3ha, кога треба уредити тако да поред травњака има мали плато са клупама и другим пратећим реквизитима. Како се ради о формирању нове намене потребна је израда пројекта уређења и озелењавања -техничке документације уз сагласности надлежних јавних институција, при чему се поштују следећи услови: најмање 70% површине треба да буде под вегетацијом, преостало су стазе и места за одмор опремљени одговарајућим мобилијаром. Обзиром да сквер представља баријеру од становања потребно је да вегетација буде густа и хомогена да би имала функцију заштите. Уз планирану трафостаницу потребно је формирати гушћи засад лишћарког дрвећа и жбуња који ће деловати заштитно и маскирно; такође је неопходан дрворед према улици.

У **целини 3** се издвајају још две јавне зелене површине које су линеарно распоређене, северно и јужно, у односу на саобраћајницу ул. Томе Костић. Заузимају делове к.п. бр. 2116/45 и 2116/46 и мали део 995/12 КО Братмиловце. Обзиром на издужену форму и положај који заузимају – тампон зона између становања и саобраћаја, погодне су за травњак са дрворедом и дугом вегетацијом – жбуњем у спратовима према улици.



**У целини 4** је сквер површине 1,7 а на делу к.п. бр 2746/1 који се уређује само са ниским растињем.

**У целини 5** је сквер површине 2,6а на к.п. бр. 3016/1 КО Братмиловце, који има искључиво декоративни карактер и уређује се садњом декоративних врста и изградњом платоа и стаза.

**Просторно-пејзажни објекти специјалне намене** првенствено имају функцију санитарно-заштитне зоне око инфраструктурних објеката, трафостаница углавном, уз канал Бару, око саобраћајница и око зоне привређивања. Друга је улога да повежу градско зеленило са ванградским у систем зелених површина. **Заштитно зелени појасеви** припадају еколошком функционалном подсистему у систему зеленила. Основне функције су: стварање повољног микроклимата, заштита од повећане радијационе температуре, заштита од доминантних ветрова, смањење површина које производе праšину, заштита од штетних утицаја и загађења у процесу производње (прашине, гасова, дима и др.), стварање противпожарних препрека, заштита од буке, стварање слободних простора за одмор и освежење, оплемењивање комплекса (естетски значај). Најефектнија заштита се постиже формирањем масива по ободу, са декоративним уређењем, и на местима где ширина дозвољава, са могућношћу одмора и одвијања пасивне и активне рекреације унутар зоне.

**Зеленило уз водно земљиште** –на удаљености мањој од 10m од канала Бара у **целини 5** и **целини 1** могу бити само травнате површине. Садња високих листопадних и четинарских садница дозвољена је на удаљености од 12m од регулације канала. Код већих површина уз канал пожељно је формирање група лишћара жбунасте и виоке вегетације и постављање урбаног мобилијара, формирање платоа за окупљање; даје се и могућност изградње спортских терана и објеката као допунске делатности, који може да послужи за одмор и рекреацију околних становника. За заштитно зеленило је потребна израда пројекта уређења и озелењавања, обзиром да се ради о новоформираним наменама.

**За заштитно зеленило у целини 5 око раскрснице – кружног тока према каналу**, које обухвата делове к.п. бр. 2038, 2039 КО Лесковац са југоистока, делове к.п. бр. 6042, 6043, 6044 КО Лесковац са југозапада и зеленило унутар саме раскрснице, доминира заштитна функција зеленила, док су рекреативна и естетска сведене на минимум. У уређењу, доминира вегетација, углавном травнати покривач и ниско растиње у односу на стазе, поплочане површине и друге садржаје (однос 90:10%).

**Заштитно зеленило у целини 3 између гробља и становања и гробља и привређивања** има искључиво функције баријере и на тај начин је га је потребно уредити са вегетацијом по ободу, евентуалним платоима и клупама за седење, без изградње спорских објеката.

**Зеленило уз саобраћајнице** - основни задатак ових зелених површина је да створе повољне санитарно - хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејсажа. Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом. У плану је то постигнуто у оквиру целина 1 и 3 уз ул. Тома Костић, која је са посебним заштитним зеленилом.

Уз саобраћајнице се формирају дрвореди-линеарно зеленило, које је неопходно прогустити и формирати нове у улицама са тротоарима минималне ширине од 2,5m. За дрворедне саднице обезбедити отворе за садњу минимално пречника 1m и минимално растојање од објекта је 2m, а размак између њих је од 6 - 9m у зависности од врсте.

**За зелене површине као комплементарне делатности на површинама од јавног значаја:** у оквиру водопривредних, електроенергетских, комуналних (гробље) објеката основна улога је заштита самих објеката од других намена и омогућавање њиховог нормалног функционисања, али и заштита од негативних утицаја према суседним зонама, нарочито стамбеној; остале функције су декоративна и структурна. Заступљеност зеленила у оквиру комплекса је различита.

Формирање композиције зеленила у оквиру заштитног појаса далековода је условљено карактером објеката, према стандардима и одговарајућим прописима. Непосредно испод трасе коридора високонапонских далековода не предвиђа се садња лишћарског и четинарског дрвећа и високог шибља, већ само формирање травњака и садња ниског жбуња. Максимална висина вегетације је 3,0m, јер је прописана висина проводника (водова) минимално 8,0m, а сигурносно растојање између проводника и круне засада је минимално 5,0m. У оквиру тог појаса могу се задржати постојеће пољопривредне површине (ливаде и оранице) са наменом за трајну биљну производњу са коришћењем стандардане агротехничке опреме и механизације без ограничења. На ширем подручју испод траса коридора на минималној удаљености 10,00m може се садити висока вегетација, препоручено је формирање тампон зона по ободу према другим наменама. Зоне су састављене од више редова, у зависности од ширине саме зоне, са местимичним продувним и визуалним прекидима и продорима.

**Зелене површине у комплексу основне школе** - школско двориште је најфреквентнији део комплекса, предвиђено је за окупљање деце у време одмора, а такође и за школске скупове. Поред декоративног застора предвиђа се садња дрвећа широке крошње (липа, кестен, храст) за засену. Отворене површине за физичко васпитање представљају неопходну допуну физкултурне сале. Зелене површине се постављају ободно, са функцијом изолације самог комплекса од саобраћајница и околних намена. Избор врста у оквиру целог комплекса треба да буде довољно разноврсан, да би остварио декоративну и санитарно-хигијенску улогу, као и да би ученике упознао са биљним богатством.

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 15m<sup>2</sup> по једном детету. Задржава се постављен мобилијар и терен за игру са лоптом, слободно кретање и трчање, брдашце са пешчаником. По ободу комплекса неопходна је садња густог заштитног слоја дрвећа Треба избегавати отровне и биљке са трновима (таксус, маклура, гледичија), као и крте врсте (јасика, врба). За планиране нове установе држати се предвиђаних норматива.

Укупна површина под зеленилом јавног карактера заједно са заштитним зеленилом је 8,30ha, што чини свега 4,52% обухвата плана, је задовољавајућа у односу на стандарде постављене ГУП-ом, обзиром на функцију дрвореда, као и знатним површинама у оквиру других намена, првенствено кроз становање које доминантно у Плану.

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 јавна, са обавезним поштовањем предвиђене намене површина са правилима уређења и грађења.

Код изградње нових просторно-пејзажних објеката потребно је следити следеће услове: пројекти уређења израђују се на ажурираним 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 – испоштовати потребна минимална одстојања, у складу са важећим техничким прописима; избор врста (са акцентом на аутохтоне врсте озелењавања) усагласити са наменом објекта, као и са условима станишта; у зависности од намене објекта предвидети опремање одговарајућом опремом и садржајима (елементи урбаног мобилијара).

Постоји могућност изградње објекта спорта и рекреације- али само отворених спортских терена за разне спортове, као пратеће делатности, уколико се јави потреба.

**Зелене површине у оквиру остале намене** су представљене као компламентарна намена у оквиру планираних комплекса за привређивање на минимално 10-15% (оптимално 20%), као на и површинама грађевинских парцела и у оквиру становања.

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

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

**Табела 13 – Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта**

Намена објекта	Пристап јавној саобраћајној површини	Водовод	Канализација – одвођење отпадних и атмосферских вода	Електроенергетска инфраструктура	Јавна расвета
Објекти јавне намене	+	+	+	+	+
Објекти привређивања	+	+	+	+	+
Пословни објекти	+	+	+	+	+
Породични стамбени објекти	+/преко приватног пролаза мин.ширине 2,5m	+	+	+	-
Економски објекти	+/ преко приватног пролаза	+	-	+	-

	мин.ширине 2,5m				
Помоћни објекти	+/- преко приватног пролаза мин.ширине 2,5m	-	-	-	-

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

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

### Мере заштите природног и културног наслеђа

Насеље нема значајно природно и **културно наслеђе**. Једино се из групе споменика и спомен обележја на кући Томе Костића налазила спомен плоча (кућа је порушена).

### Мере заштите животне средине

Са становишта **заштите животне средине** анализирани су аспекти загађења земљишта, воде, ваздуха, загађење буком, као и утицај изграђених далековаода на животну средину (у виду електромагнетног /нејонизујућег/ зрачења).

Основни извори загађења **земљишта** на подручју плана су: саобраћај и непостојање функционалне канализационе мреже отпадних и атмосферских вода. У деловима насеља где није изграђена канализациона мрежа или изграђена није у функцији, отпадне воде се испуштају у септичке јаме које нису водонепропусне и тако директно угрожавају **подземне воде**. На загађење подземних вода од утицаја су и агрохемијска средства која се користе у пољопривреди (обзиром да се део неизграђеног грађевинског земљишта користи у функцији пољопривреди).

Загађење **ваздуха** потиче од појединачних ложишта, покретних извора – емитовање прашине и издувних гасова од саобраћаја и индустријских објеката који су смештени унутар зоне становања. На ниво комуналне **буке** утиче саобраћај, као и размештај мањих производних комплекса (који могу бити потенцијални загађивач буком).

Присутно је и електромагнетно загађење у зони далековаода који производи електромагнетно зрачење. Надземни водови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, спадају у стационарне изворе **електромагнетног зрачења**. У близини надземних далековаода по правилу повећава се угроженост електричних и електронских уређаја. Утицај статичког електрицитета индукван у околини високонапонских објеката може да буде извор непријатности за човека, али и живот човека може да буде угрожен додиром или недозвољеним приближавањем високонапонским објектима.

**Заштита земљишта, површинских и подземних вода** од загађивања постиже се:

- изградњом саобраћајница секундарне саобраћајне мреже;
- изградњом и стављањем у функцију канализационог система за каналисање отпадних и атмосферских вода;

На смањење **аерозагађења и загађења од буке** утиче се:

- побољшањем распореда и увећањем зелених површина (пре свега дуж државног пута II реда);
- значајним увећањем одабраних примерака вегетације која би омогућила већу апсорпцију CO<sub>2</sub>;
- усклађивањем делатности предузећа са заштитом животне средине;
- планирањем реконструкције изграђених саобраћајница, ради побољшања квалитета саобраћаја;
- формирањем бициклическог коридора и унапређењем пешачких површина, чиме се усмеравају грађани у правцу смањења коришћења моторних возила.

На смањење утицаја од **електромагнетног зрачења** изграђених далековаода на животну средину утиче се:

- поштовањем одговарајућих удаљења од далековаода приликом нове изградње;
- применом додатне електричне и механичке заштите на проводницима (код реконструкције далековаода).

### Мере заштите од елементарних непогода

Територија плана изложена је опасностима од **природних непогода и технолошких удеса** различитог степена угрожености. Највеће потенцијалне ризике (настале деловањем природних или антропогенних

фактора), могу изазвати следеће елементарне непогоде и друге несреће: земљотреси, поплаве, пожари и др.

Конфигурацију терена насеља карактерише равница, као део лесковачке котлине. Надморска висина терена се креће од 224,50-226,00 м нмв. са благим нагибом терена према северу. Насеље је окружено пољопривредним површинама.

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. год., која показује очекивани максимални интензитет **земљотреса** са вероватноћом појаве 63%, територија Лесковца налази се у рејону **8°МСС** сеизмичког интензитета (на олеати за повратни период од 500 година). Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју Лесковца је био 5°МСК-64 као манифестација земљотреса Копаоник. У употреби је: "Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима" (Службени лист СФРЈ, бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Територију плана **поплавом** могу угрозити атмосферске воде канала Бара.

Заштита од **пожара** подразумева низ мера са циљем спречавања настанка пожара и ублажавања последица уколико до њега дође.

У циљу спровођења заштите и спасавања издвајају се следеће превентивне урбанистичке мере:

- у складу са принципима превенције од разарања, приликом планирања, пројектовања и грађења објеката, као и реконструкције постојећих објеката, неопходно је применити све законске мере заштите за трусна подручја;
- планирање саобраћајне мреже са ширином саобраћајница дефинисаном у зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања затрпаних;
- планирање неопходних слободних простора, зелених површина и појасева.

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

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

Обавезни елементи приступачности су:

- 1) елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- 2) елементи приступачности кретања и боравка у простору - стамбене зграде и објекти за јавно коришћење;
- 3) елементи приступачности јавног саобраћаја.

Објекти за јавно коришћење јесу: објекти за потребе локалне самоуправе, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти, хостели, школе, вртићи и др.

У циљу обезбеђивања несметаног кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица **јавне саобраћајне и пешачке површине**: 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).

#### **2.2.8. Мере енергетске ефикасности изградње**

Енергетски ефикасна изградња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије. Одржива изградња подразумева правилан избор локације, добру оријентацију објекта, употребу грађевинских материјала који нису штетни по окружење (еколошких материјала), постизање енергетске ефикасности самог објекта (примена топлотне изолације, уградња квалитетних отвора на фасади).

Енергетска ефикасност изградње постиже се:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђења унутар насељског комуницирања ради смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревање тла, ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима - изложености сунцу и утицају суседних објеката.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;
- тоplotна изолација зидова, кровова и подних површина, замена или санација прозора (ваздушна заптивеност, непропустљивост и друге мере);
- замена и модернизација котлова и горионика, регулација температуре и друге мере;
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и тоplotне колекторе) као фасадне или кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са захтевима приступачност, рационалност и намераваног коришћења зграде.

## 2.3. Правила грађења

### 2.3.1. Становање

Табела 14.1 - Општа правила грађења

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела за изградњу новог слободностојећи објекат је минималне површине 300m <sup>2</sup> . Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу новог слободностојећег објекта је 10,00m. Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу новог двојног објекта је 200,00m <sup>2</sup> . Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу новог двојног објекта је 8,00m. Постојећа изграђена катастарска парцела која има површину мању од 300m <sup>2</sup> за слободностојећи објекат, односно 200m <sup>2</sup> за двојни, представља грађевинску парцелу. На парцелама површине преко 600m <sup>2</sup> дозвољена је изградња другог стамбеног објекта на парцели, пословног као другог објекта на парцели, уколико је ширина грађевинске парцеле већа од 12m. На парцелама већим од 800m <sup>2</sup> , поред основног стамбеног објекта могуће је градити мањи производни објекат као други објекат на парцели, уколико је ширина грађевинске парцеле већа од 16m. На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити пословни објекат као главни објекат на парцели. На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити мањи производни објекат као главни објекат на парцели, ако је парцела већа од 600m <sup>2</sup> и уколико је ширина грађевинске парцеле већа од 12m.
Врста и намена објеката	<b>Зграда за породично становање</b> користи се за становање и састоји се од највише 4 стана. <b>Стамбено – пословна зграда</b> састоји се од најмање 1 стана и 1 пословног простора. <b>Помоћни објекат</b> јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или мањи производни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.).
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50% (за парцелу површине веће или једнаке 300m <sup>2</sup> за постојећи/планирани слободностојећи, односно 200m <sup>2</sup> за двојни објекат).
Највећа дозвољена спратност објеката	Спратност објекта у зависности је од намене. Дозвољена спратност је за: - породични стамбени објекат: максимално П+2+Пк (приземље, два спрата и поткровље); објекат производне/пословне намене: максимално П+1 (приземље + један спрат); - помоћни објекат: П (приземље). Висина надзидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта. Висина главног породичног објекта од коте заштитног тротоара објекта до коте венца износи максимално 10,5m.
Положај објекта на	<b>Породични објекти</b> се могу градити као:

парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле) или</li> <li>- објекти у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле);</li> </ul>
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	<p>Међусобна удаљеност нових објеката је 4,00m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.</p> <p>Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50m;</li> <li>2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50m;</li> <li>3) двојне објекте на бочном делу дворишта - 4,00m.</li> </ol> <p>Објекат се може поставити и на мањем растојању или на катастарску међу, уколико је сусед сагласан.</p>
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња помоћних објеката.</li> <li>- Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од 4,0m.</li> <li>- Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони;</li> </ul>
Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	<p>Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Гараже објеката могу се планирати подземно и надземно у габариту објекта или изван габарита објекта надземно на грађевинској парцели. Подземне гараже се не урачунавају у индексе.</p> <p>Број потребних паркинг места у складу је са наменом и врстом делатности на парцели;</p>
Ограђивање	<p>Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.</p>

**Табела 14.2.1 - Правила грађења карактеристичних подцелина (подцелине 88I, 88III, 93I, и 90VI – породично становање)**

Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	<p>У оквиру грађевинске парцеле у зони породичног становања <b>дозвољена је изградња:</b> породичних стамбених и стамбено-пословних објеката;</p> <p>Дозвољена је изградња објеката компатибилних намена и то: пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге;</p> <p>Објекти чија изградња <b>је забрањена</b> у појединачним зонама су објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину;</li> </ul>
Грађевински елементи објеката	<p>У случају преклапања регулационе и грађевинске линије не дозвољавају се испади на објекту;</p> <p>Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације;</p>
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	<p>За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4,0m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.</p>
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	<p>Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.</p>

**Табела 14.2.2 - Правила грађења карактеристичних подцелина (подцелине 90II, 90IV, 91I, 92I и 92II – породично становање са пољопривредним домаћинством)**

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p>Најмања површина грађевинске парцеле уколико се на парцели граде објекти пољопривредног домаћинства је 400m<sup>2</sup>.</p> <p>Најмања ширина те парцеле у за све врсте изградње износи 12,00 m.</p>
Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу	<p>У оквиру грађевинске парцеле у зони породичног становања <b>дозвољена је изградња:</b> породичних стамбених и стамбено-пословних објеката;</p> <p>Дозвољена је изградња <b>економских објеката</b> за сопствене потребе пољопривредног</p>

градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	домаћинства. <b>Економски објекат</b> је објекат за гајење животиња; пратећи објекат за гајење домаћих животиња; објекат за складиштење сточне хране, објекат за складиштење пољопривредних производа и други слични објекти на пољопривредном газдинству. Објекти чија изградња је забрањена у појединачним зонама су објекти: - за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину;
Највећа дозвољена спратност објеката	Дозвољена спратност економског објекта је максимално П+Пк. Висина економског објекта од коте заштитног тротоара објекта до коте венца износи максимално 5,0m. Висина економских и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,00m, а приземних слободностојећих 5,00m. Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00m.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.

**Табела 14.3 - Посебна правила грађења постојећих катастарских парцела мање површине од 300m<sup>2</sup> за слободностојећи објекат, односно мање од 200m<sup>2</sup> за двојни објекат**

<b>Постојећа изграђена грађевинска парцела површине мање од 150m<sup>2</sup>, намене породично становање</b>	
Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	Дозвољена је: реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећег објекта, као и доградња приземних објеката у постојећем габариту до спратности П+Пк (без обзира на постојећи индекс изграђености). Није дозвољена изградња другог (помоћног) објекта на парцели.
<b>Постојећа изграђена грађевинској парцели чија је површина мања од 300m<sup>2</sup> за слободностојећи објекат, односно мање од 200m<sup>2</sup> за двојни објекат (али не мања од 150,00 m<sup>2</sup>), намене породично становање</b>	
Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	Могу се задржати сви постојећи изграђени објекти на парцели (стамбени и помоћни) у свом габариту и волумену. Дозвољена је реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката, као и доградња приземних стамбених објеката до спратности П+1. Дозвољена је доградња постојећих објеката (стамбених и помоћних) и у габариту уколико је задовољен услов да је максимални индекс изграђености парцеле 0,8. Дозвољена је пренамена стамбеног објекта или његовог дела у пословни. Није дозвољена пренамена помоћних објеката у стамбени. Није дозвољена изградња економских објеката.
<b>Постојећа неизграђена грађевинска парцела површине мање од 300m<sup>2</sup> за слободностојећи објекат, односно мање од 200m<sup>2</sup> за двојни објекат (али не мање од 150,00 m<sup>2</sup>),</b>	
Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	Дозвољена је изградња новог стамбеног објекта спратности П+1, са два стана, индекса изграђености до 0,8. Није дозвољена изградња помоћних или економских објеката.

### 2.3.2. Привређивање

**Табела 15.1 - Општа правила грађења**

Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња других објеката: помоћни „објекти, портирнице, гараже, оставе, силоси, надстрешнице за возила или робу, типске трафостанице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), ограде и сл.
--	--

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	Максималан дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.
Највећа дозвољена спратност објеката	Спратност објекта у зависности је од намене. Дозвољена спратност је за објекте: - пословне намене: максимално П+2 (приземље + два спрата); - производне намене: максимално П+1 (приземље + један спрат); - складишне (магацини, надстрешнице): максимално П+1 (приземље + један спрат); - помоћне: П (приземље).
Положај објекта на парцели	Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од 4,0m.
Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Гараже објеката могу се планирати подземно и надземно у габариту објекта или изван габарита објекта надземно на грађевинској парцели. Подземне гараже се не урачунавају у индексе. Број потребних паркинг места у складу је са наменом и врстом делатности.
Ограђивање	Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20m.
Остали услови	- Минимална површина под зеленилом је 20%. - Максималне површина саобраћајних (манипулативних) површине 30%.

**Табела 15.2.1- Правила грађења карактеристичних подцелина (подцелина 93П и комплекс/и у подцелини 92П)**

Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	У оквиру грађевинске парцеле у радној зони <b>дозвољена је изградња</b> : пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат и сл. Дозвољене делатности везане су за индустрију санитарне керамике, текстилну, дрвну, електронску или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, и сл. Дозвољена је изградња објеката компатибилних намена: 1) пословање; 2) трговина; 3) угоститељство; 4) занатство и услуге. Испред главне фасаде објеката могуће је постављати јарболе и тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. Објекти чија изградња <b>је забрањена</b> у појединачним зонама су објекти: - за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална и максимална површина грађевинске парцеле	Најмања ширина грађевинске парцеле за привредне, пословне, производне и индустријске објекте је 16,0 m, а најмања површина нове парцеле за нову изградњу је 800 m <sup>2</sup> . Препорука је да површина грађевинске парцеле износи минимално 1000m <sup>2</sup> , а за парцелу чисте производне делатности 1500m <sup>2</sup> , уз минимално ширину уличног фронта 20,0m.
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	За изградњу нових објеката грађевинска линија је у односу на регулациону на растојању од 5m, односно на растојању од 10m, од државних путева II реда. Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле је 1/2 висине објекта, али не мање од 4,0m.



	Портирница на улазу у радни комплекс предњом фасадом може бити грађена на регулационој линији.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Око објеката мора бити обезбеђен противпожарни пут, који не може бити ужи од 3,5 m, за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила.

**Табела 15.2.2 - Правила грађења карактеристичних подцелина (комплекс у подцелини 88I)**

Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	У оквиру постојећег комплекса у функцији прераде дрвета, постојећа доминантна делатност може се задржати као дозвољена. Дозвољена је изградња производних, пословних и помоћних објеката у функцији постојеће намене. Даје се могућност пренамене комплекса и изградња објеката компатибилних намена: 1) пословање; 2) трговина; 3) угоститељство; 4) занатство и услуге. Објекти чија изградња <b>је забрањена</b> у појединачним зонама су објекти: - за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална и максимална површина грађевинске парцеле	Комплекс се може трансформисати деобом на грађевинске парцеле, тако да најмања површина парцеле за пословне и производне објекте (за нову изградњу или формирање грађевинске парцеле за изграђени објекат) износи 800 m <sup>2</sup> , а најмања ширина грађевинске парцеле износи 16,0 m. Максимална површина парцеле једнака је површини комплекса.
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	За изградњу нових објеката грађевинска линија је у односу на регулациону на растојању од 5m, односно на растојању од 10m, од државног пута II реда.

**Табела 15.2.3 - Правила грађења карактеристичних подцелина (комплекси у подцелини 91I)**

Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	У оквиру постојећих комплекса: у функцији производње мермерних грејних тела, магацина, складишта и продајно - изложбеног салона, са присутним породичним становањем на парцели; присутне делатности могу се задржати као дозвољене. Дозвољена је изградња, реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање постојећих производних, пословних, стамбених и помоћних објеката у функцији постојеће намене. Објекти чија изградња <b>је забрањена</b> у појединачним зонама су објекти: - за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	Нова изградња на парцели дозвољена је до максималног дозвољеног индекса заузетости. Уколико је индекс већи од максималног дозвољеног постојећи објекти на парцели се задржавају, а нова изградња на парцели се не предвиђа.
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	За изградњу нових објеката грађевинска линија је у односу на регулациону на растојању од 5m, односно на растојању од 10m, од државног пута II реда.

### 2.3.2. Пословање

#### 1) Правила грађења карактеристичних подцелина

**Табела 16.1 - Низ пословних објеката у Ул. Воје Мичића (подцелина 90VI)**

Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	у оквиру постојећих објеката, изграђених као објекти пословне намене, задржавају се пословање, трговина и услуге, као доминантне намене; дозвољене компатибилне намене, уколико су мањег обима и не угрожавају доминантну намену су угоститељство, занатство и пословно становање;
--	--

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална и максимална површина грађевинске парцеле	најмања ширина грађевинске парцеле условљена је ширином постојећих катастарских парцела.
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;	у складу са фактичким стањем изграђених објеката;
Највећи дозвољени индекс заузетости	у складу са фактичким стањем изграђених објеката;
Највећа дозвољена спратност објеката	П+1; код реконструкције и доградње висина објекта не сме прећи коту венца највишег објекта;
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	не предвиђа се изградња других објеката, ван габарита фактичког стања објекта
Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине по утврђеном нормативу;

**Табела 16.2 - Нивои пословних објеката у Ул. Томе Костића (подцелина 92I и и 92II)**

Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	у оквиру постојећих објеката, изграђених као објекти пословне намене, задржавају се пословање, трговина и услуге, као доминантне намене; дозвољене компатибилне намене, уколико су мањег обима и не угрожавају доминантну намену су угоститељство и занатство;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална и максимална површина грађевинске парцеле	најмања ширина грађевинске парцеле условљена је ширином постојећих катастарских парцела;
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;	у складу са фактичким стањем изграђених објеката;
Највећи дозвољени индекс заузетости	у складу са фактичким стањем изграђених објеката;
Највећа дозвољена спратност објеката	П+1; код реконструкције и доградње висина објекта не сме прећи коту венца највишег објекта;
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	не предвиђа се изградња других објеката, ван габарита фактичког стања објекта
Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, по утврђеном нормативу;

**Табела 16.3 - Комплекс у подцелини 92I**

Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена	изграђени објекти пословне намене могу задржати постојећу намену (гаража, услуге) као доминантну; дозвољена компатибилна намена је породично становање;
--	---

објеката чија је изградња забрањена	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	формиране грађевинске парцеле се задржавају;
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;	положај постојећих објеката се уважава; док је за нову изградњу грађевинска линија удаљена 5m од регулационе и границе грађевинске парцеле;
Највећи дозвољени индекс заузетости	50%
Највећа дозвољена спратност објеката	П+2;
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	могу се градити помоћни објекти, који су у функцији главног објекта;
Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, по утврђеном нормативу;

**Табела 16.4 - Комплекси у подцелини 93III**

Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	изграђени објекти пословне намене могу задржати постојећу намену (трговина, услуге) као доминантну;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Код формирања нове грађевинске парцеле: – најмања ширина грађевинске парцеле је 16,0m; – најмања површина нове парцеле за нову изградњу је 800m <sup>2</sup> .
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;	положај постојећих објеката се уважава; док је за нову изградњу грађевинска линија удаљена 3m од регулационе и границе грађевинске парцеле;
Највећи дозвољени индекс заузетости	60%
Највећа дозвољена спратност објеката	П;
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	могу се градити помоћни објекти, који су у функцији главног објекта;
Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, по нормативу: 1 паркинг место/45-60m <sup>2</sup> корисног простора.

**Табела 16.5 - Пословање у подцелини 88I**

Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	изграђени објекти пословне намене, могу задржати постојећу намену (трговина, услуге) као доминантну ; дозвољена компатибилна намена је пословно становање;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	формиране грађевинске парцеле се задржавају;
Положај објеката у	грађевинска линија је 3m удаљена од регулационе за нову изградњу;

односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;	најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,5m; за изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 2,5m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори;
Највећи дозвољени индекс заузетости	60%
Највећа дозвољена спратност објеката	Главног објекта: – уколико је парцела мања од 3а - П+1; – уколико је парцела ваћа од 3а - П+2; помоћног: П
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	могу се градити помоћни објекти, који су у функцији главног објекта;
Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, по утврђеном нормативу;

**Табела 16.6 - Пословање у подцелини 90I**

Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	изграђени објекти комерцијално - услужне намене, задржавају се као доминантна намена; дозвољена компатибилна намена, уколико је мањег обима и не угрожава доминантну намену је пословно становање; дозвољено је постављање рекламних обележја бензинске станице (билборда, јарбола), на простору између регулационе и грађевинске линије до висине од макс. 9 m, уз услов да не угрожавају функционисање бензинске станице и непосредног окружења (одвијање саобраћаја, сагледавање и сл.).
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	задржава се постојећа грађевинска парцела;
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;	грађевинска линија дефинисана је графичким прилогом;
Највећи дозвољени индекс заузетости	60%; У обрачун индекса заузетости подземна изградња (резервоарски простор) и саобраћајне површине не улазе у обрачун.
Највећа дозвољена спратност објеката	П+2+Пк; Висина надстрешница над точионим местима бензинске станице не може бити виша од 6m, укључујући конструкцију.
Зеленило	Минимум незастртих зелених површина без подземне изградње је 10%.
Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	Простор за паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, по утврђеном нормативу;

#### 2.3.4. Верски објекат

Комплекс верског објекта формира се у оквиру подцелине 90I, на простору доминантне планиране намене - просторно-пејзажни објекти јавног коришћења/парк. Грађевинска парцела, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, највећи дозвољени индекс заузетости, највећа дозвољена висина, услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила, одређују се даљом разрадом планом детаљне регулације.

**Табела 17 – Правила за изградњу верског објекта**

Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити, односно намена објеката чија је изградња забрањена	на грађевинској парцели <b>верског објекта</b> , поред цркве, налазе се слободне и уређене површине; могу се градити и други пратећи објекти управно-административне или комерцијалне намене;
Услови и начин	новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну

обезбеђивања приступа парцели	површину;
-------------------------------	-----------

### 2.3.5. Смернице за спровођење плана

План генералне регулације спроводи се:

- директном применом правила уређења и грађења плана за зоне и целине одређене планом (када представљају довољан основ за издавање локацијских услова);
- израдом пројекта парцелације, препарцелације и урбанистичких пројеката за локације за које је прописана обавеза израде;
- израдом плана детаљне регулације за целине за које је прописан обавеза доношења.

Овим планским решењем је преузето регулационо решење канала Бара и Бучан из Плана детаљне регулације за канал Бара и канал Бучан („Службени гласник града Лесковца“, бр.17/14), док у делу немене површина, правила уређења и грађења важе правила овог плана.

Дозвољено је коришћење неизграђеног грађевинског земљишта у функцији пољопривреде до привођења простора планираној намени.

#### 2.3.5.1. Целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације, са смерницама за њихову израду

Табела 18 – Подцелине за које је прописана израда ПДР-а

Ознака целине	Ознака подцелине/ПДР	Површина обухвата	Претежна намена
Целина 1 (блок 88)	88IV – ПДР2	4,0511ha	Породично становање
Целина 2 (блок 90)	источни део целине 90I – ПДР1	591,1a	Централни садржаји (црква, спорт, комерцијалне делатности, пијаца, парк)
	90III – ПДР4	6,0216ha	Породично становање са елементима пољопривредног домаћинства
	90V – ПДР3	3,0723ha	Породично становање са елементима пољопривредног домаћинства
Целина 3 (блок 91)	91II – ПДР5	6,2067ha	Породично становање са елементима пољопривредног домаћинства
Целина 4 (блок 92)	92II – ПДР6 и ПДР7	6,0544ha	Породично становање са елементима пољопривредног домаћинства
	92IV – ПДР8	2,9777ha	Породично становање са елементима пољопривредног домаћинства
Целина 5 (блок 93)	93II – ПДР9	1,6787ha	Породично становање
	93I – ПДР10	1,3395ha	Породично становање

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

Табела 19 – Предвиђени рок за израду ПДР-а са забраном градње

Ознака целине	Ознака подцелине/ПДР	Предвиђени рок за израду плана детаљне регулације	Забрана градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката
Целина 1 (блок 88)	88IV – ПДР2	Према динамици ГУ за урбанизам и стамбено-комуналне послове до 2020.год.	Забрањена је градња нових објеката, изузев објеката у функцији пољопривреде
Целина 2 (блок 90)	источни део целине 90I – ПДР1		Забрањена је градња нових објеката; дозвољена је санација објекта ТС, инвестиционо и текуће одржавање осталих

			постојећих објеката, уређење простора доминантне планиране намене парк (где је предвиђена и изградња верског објекта)
	90III – ПДР4		Забрањена је градња нових објеката, изузев објеката у функцији пољопривреде; дозвољена је санација, инвестиционо и текуће одржавање осталих постојећих објеката
	90V – ПДР3		
Целина 3 (блок 91)	91II – ПДР5		Забрањена је градња нових објеката, изузев објеката у функцији пољопривреде
Целина 4 (блок 92)	92II – ПДР6 и ПДР7 92IV – ПДР8		
Целина 5 (блок 93)	93II – ПДР9 93I – ПДР10		Забрањена је градња нових објеката, изузев објеката у функцији пољопривреде

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

За даљу планску разраду Урбанистичким пројектом (УП) предвиђају се следеће локације:

#### Подцелина 90VI

##### Урбанистички пројекат – УП1 (низ пословних објеката у Ул. Воје Мичића)

- Урбанистичко – архитектонска разрада локације: за дефинисање грађевинских парцела, у случају реконструкције и доградње, и архитектонског обликовања и редизајнирања фасаде; ради се за целину дефинисану планом;
- Површина обухвата пројекта: око 18,42а
- Претежна намена: пословање;
- Компатибилне намене: трговина, услуге, пословно становање;
- Катастарске парцеле које су у обухвату Урбанистичког пројекта су: 1648/2, 1648/3, 1648/4, 1648/5, 1648/6, 1648/7, 1648/8, 1648/9, 1648/10, 1648/11, 1648/12, 1648/13, 1648/14, 1648/15 и 1648/16 све у КО Братмиловце.

#### Подцелина 92I

##### Урбанистички пројекат – УП2 (низ пословних објеката у Ул. Томе Костића)

- Урбанистичко – архитектонска разрада локације: за дефинисање грађевинских парцела, у случају реконструкције или доградње, и архитектонског обликовања и редизајнирања фасаде; ради се за целину дефинисану планом;
- Површина обухвата пројекта: око 10,72а
- Претежна намена: пословање;
- Компатибилне намене: трговина, услуге;
- Катастарске парцеле које су у обухвату Урбанистичког пројекта су: 2116/2, 2116/3, 2116/34, 2116/35, 2116/36, 2116/37, 2116/38 и део 2116/33, све у КО Братмиловце.

##### Урбанистички пројекат – УП3 (низ пословних објеката у Ул. Томе Костића)

- Урбанистичко – архитектонска разрада локације: за дефинисање грађевинских парцела, у случају реконструкције или доградње; и архитектонског обликовања и редизајнирања фасаде; ради се за целину дефинисану планом;
- Површина обухвата пројекта: око 6,0ба;
- Претежна намена: пословање;
- Компатибилне намене: трговина, услуге;
- Катастарске парцеле које су у обухвату Урбанистичког пројекта су: 2116/5, 2116/6, 2116/28, 2116/29, 2116/30, 2116/31 и 2116/32 све у КО Братмиловце.

## **Подцелина 92II**

### **Урбанистички пројекат – УП4 (низ пословних објеката у Ул. Томе Костића)**

- Урбанистичко – архитектонска разрада локације: за дефинисање грађевинских парцела, у случају реконструкције или доградње, и архитектонског обликовања и редизајнирања фасаде; ради се за целину дефинисану планом;
- Површина обухвата пројекта: око 14,62а
- Претежна намена: пословање;
- Компатибилне намене: трговина, услуге;
- Катастарске парцеле које су у обухвату Урбанистичког пројекта су: 2116/15, 2116/16, 2116/17, 2116/18, 2116/19, 2116/20, 2116/21, 2116/22, 2116/23, 2116/24, 2116/25, 2116/26 и део 2116/27 све у КО Братмиловце.

### **Урбанистички пројекат – УП5 (комплекс гробља)**

- Урбанистичко – архитектонска разрада локације: подела простора на функционалне целине, дефинисање нових површина за сахрањивање у складу са ограничењима локације;
- Површина обухвата пројекта: око 545,79а
- Претежна намена: гробље
- Компатибилне намене: комерцијални садржаји у функцији гробља;
- Катастарске парцеле (целе и делови), које су у обухвату Урбанистичког пројекта су: 1002/1, 1003, 1004, 1005/1, 1005/2, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1058, 1059, 1028/1, 1028/2, 1029, 1030/1, 1030/2, 1031, 1031, 1032/1, 1032/2, 1033, 1034, 1035, 1036, 1045, 1046/4, 1046/3, 1047, 1048, 1049, 1050 и 1051 све у КО Братмиловце.

### **Урбанистички пројекат – УП9**

- Урбанистичко – архитектонска разрада локације: изградња новог привредно-пословног комплекса;
- Површина обухвата пројекта: око 243,8а
- Претежна намена: привређивање;
- Компатибилне намене: пословање, спорт;
- Катастарске парцеле које су у обухвату простора предвиђеног за разраду урбанистичким пројектом/урбанистичким пројектима (целе или делови) су: 995/4, 995/6, 995/9, 995/10, 995/11, 1000, 999, 998/1, 998/2 и 995/12 све у КО Братмиловце.

## **Подцелина 88I**

### **Урбанистички пројекат – УП6 (комплекс „Бели бор“)**

- Урбанистичко – архитектонска разрада локације у случају: нове изградње, промене намене, трансформације деобом (поделом на мање комплексе);
- Површина обухвата пројекта: око 185,51а;
- Претежна намена: привређивање;
- Компатибилне намене: пословање, трговина, услуге, пословно становање;
- Катастарске парцеле које су у обухвату Урбанистичког пројекта су: 2084/1, 2084/2, 2084/6, 2085/1 све у КО Братмиловце.

## **Подцелина 93I**

### **Урбанистички пројекат – УП7 (социјално становање)**

- Урбанистичко – архитектонска разрада локације: за дефинисање грађевинских парцела и изградњу вишепородичних објеката социјалног становања;
- Површина обухвата пројекта: око 29,35а
- Претежна намена: социјално становање
- Катастарска парцела која је у обухвату Урбанистичког пројекта је: 2667 у КО Братмиловце.

## **Подцелина 93II**

### **Урбанистички пројекат – УП8**

- Урбанистичко – архитектонска разрада локације: изградња нових привредно-пословног комплекса;
- Површина обухвата пројекта: 301,31а
- Претежна намена: привређивање;
- Компатибилне намене: пословање, спорт;

- Катастарске парцеле које су у обухвату простора предвиђеног за разраду урбанистичким пројектом/урбанистичким пројектима су делови: 6081, 6082, 6083, 6084, 6085, 6086, 6087, 6088 и 6089 све у КО Братмиловце.

### **2.3.6. Правила грађења на пољопривредном земљишту**

Пољопривредно земљиште – **целина 95** користи се за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци и др.).

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 техничком инфраструктуром у функцији унапређења економских услова пољопривредне производње.

**Коришћење пољопривредног земљишта за друге намене** дозвољено је само за подизање заштитних шума и другог зеленила.

Водећи рачуна о основним принципима заштите, на пољопривредном земљишту се могу градити следећи објекти:

- **објекти инфраструктуре** (базне станице и др.);
- **помоћни објекти за пољопривредну производњу;**
- **објекти за производњу поврћа у затвореном простору** (стакленици и пластеници).

### **Помоћни објекти за пољопривредну производњу**

У помоћне објекте за пољопривредну производњу спадају: магацини за репроматеријал (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.) и кућице за оставу алата, воћарске, повртарске, цвећарске, и др. кућице.

Дозвољена површина објекта износи макс. 25,0 m<sup>2</sup>. Минимална удаљеност од границе суседне парцеле је 2,0m, а од суседног објекта 10m. Дозвољена је изградња надстрешнице, лође, трема у склопу објекта. Висина објекта може бити макс. 4,0m до слемена.

### **Стакленици и пластеници**

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

### **2.3.7. Правила грађења на водном земљишту**

На водном земљишту – регулисаним каналима Бара и Бучан, дозвољена је изградња објеката у функцији водопривреде и одржавања водотока.

Дуж регулације канала на 3m од ножице насипа планирана је обострано саобраћајница која служи и одржавању канала. На местима где је немогуће планирати ову саобраћајницу, објекти инфраструктуре и супраструктуре (ограде, помоћни објекти и др), могу се постављати на 3,0m од ножице водног земљишта.

Када се планирано неизграђено грађевинско земљиште користи у функцији пољопривреде (до привођења простора планираној намени), у заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10,0m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.



### 2.3.8. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета

Табела 20 – Остварени урбанистички параметри и капацитети

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПГР 18	Површина		Намена површина	Постојеће намене		Планиране намене	
				Површина (ha)	%	Површина (ha)	%
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	Σ= 149,05 ha	1.	Породично становање	73,88	40,12	127,60	69,45
		2.	Пословање	2,07	1,13	2,14	1,16
		3.	Привредно-приводни комплекси	3,73	2,03	8,25	4,49
		4.	Неизграђено грађевинско земљиште	69,37	37,67	/	/
		5.	Централни садржаји	/	/	5,47	2,97
ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	Σ= 33,56 ha	1.	Саобраћајна инфраструктура	14,46	7,85	17,89	9,34
		2.	Дечја заштита -вртић	0,28	0,15	0,43	0,23
		3.	Администрација-Месна заједница	0,01	0,01	/	/
		4.	Основно образовање	1,44	0,78	2,62	1,42
		5.	Спорт и рекреација	1,27	0,69	/	/
		6.	Јавне службе АТЦ	0,03	0,02	0,03	0,02
		7.	Здравствена заштита	/	/	0,01	0,01
			Социјално становање				
		9.	Просторно пејзажни објекти	/	/	8,30	4,52
		10.	Остале површине јавног коришћења	9,22	4,98	/	/
		11.	Гробље	2,21	1,21	3,94	2,14
		12.	Пијаца	/	/	0,05	0,03
<b>УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>				<b>177,97</b>	<b>96,64</b>	<b>176,95</b>	<b>95,94</b>
<b>ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>				<b>0,97</b>	<b>0,53</b>	<b>1,51</b>	<b>0,82</b>
<b>ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>				<b>5,25</b>	<b>2,85</b>	<b>5,21</b>	<b>2,84</b>
<b>ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПГР 18</b>				<b>184,17</b>	<b>100,0</b>	<b>184,17</b>	<b>100,0</b>

Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара – који ће се остварити реализацијом плана, показује да се насеље унапређује изградњом централних садржаја: пијаце, спортских објеката, објеката месне заједнице и здравствене амбуланте. Комплекс гробља се уређује и дограђује неопходним садржајима, а обезбеђује неопходан простор за сахрањивање. Насеље се оплемењује просторно пејзажним објектима – зонама заштитног зеленила, као и парком у централном делу насеља. Површине намењене породичном становању се у овом тренутку увећавају као стечена урбанистичка обавеза, док се социјално становање уводи као нови модел за решавање проблема присутног неусловног атипичног становања.

### 3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План генералне регулације 18 – „Братмиловце“ у Лесковцу урађен је у пет примерака у аналогном и пет примерака у дигиталном облику, који се оверавају и потписују од стране председника Скупштине града Лесковца, од којих се:

- један примерак у аналогном и дигиталном облику доставља архиви Скупштине града Лесковца;
- три примерка у аналогном и дигиталном облику Градској управи за урбанизам и стамбено-комуналне послове града Лесковца;
- један примерак у аналогном и дигиталном облику архиви ЈП Дирекције за урбанизам и изградњу Лесковац.

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

Право на увид у План генералне регулације имају правна и физичка лица у складу са Законом. План генералне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Лесковца, **када престају да важе сви урбанистички планови који су се примењивали у планском обухвату**, осим Плана детаљне регулације за канал Бара и канал Бучан („Службени гласник града Лесковца“, бр.17/14), који се примењује у делу регулационог решења.