



ГРАД ЛЕСКОВАЦ



ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ  
ГРАДА ЛЕСКОВЦА

# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 7 – „МОРАВСКА“

Лесковац, јул 2013.год

**РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**  
**Одговорни урбаниста:**

Слађана Коцић, дипл.инж.грађ.  
Бр.лиценце 201 1339 12

---

**РАДНИ ТИМ :**

Сарадник

Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх.

---

Саобраћај и  
нискоградња  
Сарадник

Станиша Стојковић, дипл.инж.грађ.

---

Драган Ранчић, инж. грађ.

---

Хидротехника

Драган Ранђеловић, дипл.инж.грађ.

---

Електроенергетика  
и телекомуникације

Иван Ђокић, дипл.инж.ел.

---

Топлификација  
и гасификација

Зоран Стевановић, дипл.инж.маш.

---

Јавно и остало зеленило,  
спорт и рекреација

Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.

---

Геодезија

Александра Младеновић, инж.геод.

---

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

---

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

---

**Директор Сектора за урбанизам,**  
**Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.**

---

**ДИРЕКТОР,**  
**Славиша Златановић, дипл.инж.грађ.**

---

**САДРЖАЈ** Број предмета 350-116/10-02**Општа документација**

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

**Текстуални део плана**

<b>1.</b>	<b>ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА</b>	
	<b>1.1. КОНЦЕПТА ПЛАНА - ИЗВОД</b>	6
	1.1.1. Обухват и опис граница подручја плана	6
	1.1.2. Обухват и опис граница грађевинског подручја	7
	1.1.3. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда	7
	1.1.4. Скраћени приказ и оцена постојећег стања	7
	1.1.5. Циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи	14
	1.1.6. Концепција и пропозиције развоја, заштите и уређења простора	15
<b>2.</b>	<b>ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
	<b>2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА - ОДРЕЂЕНИХ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ И ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА</b>	16
	2.1.1. Претежна намена простора са поделом на зоне/целине	16
	2.1.2. Концепција уређења	19
	2.1.3. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације и предвиђени рокови за израду ПДР-а, са прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана	19
	<b>2.2. УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ</b>	20
	2.2.1. Објекти и површине јавне намене	20
	2.2.2. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура	20
	2.2.3. Водопривредна инфраструктура	22
	2.2.4. Енергетска инфраструктура	24
	2.2.4.1. Електроенергетска инфраструктура	24
	2.2.4.2. Топлификациона инфраструктура	25
	2.2.4.3. Гасоводна инфраструктура	25
	2.2.5. Обновљиви извори енергије	28
	2.2.6. Телекомуникациона инфраструктура	28
	2.2.7. Комунална инфраструктура	31
	2.2.8. Зелене површине - просторно-пејзажни објекти (нова терминологија)	31
	<b>2.3. УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА</b>	32

	2.3.1. Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене	32
	2.3.2. Локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта	33
<b>2.4.</b>	<b>МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ</b>	33
<b>2.5.</b>	<b>ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ</b>	33
	2.5.1. Општи услови и мере заштите животне средине, и живота и здравља људи	33
<b>2.6.</b>	<b>ОПШТИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ</b>	34
	2.6.1. Јавне саобраћајне и пешачке површине	34
	2.6.2. Прилази до објеката и знакови за оријентацију	35
<b>3.</b>	<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА за зоне или целине за које није предвиђена израда ПДР-а</b>	35
<b>3.1.</b>	<b>Грађевинско земљиште</b>	35
	3.1.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела	35
	3.1.2. Општа правила грађења	36
	3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама	38
<b>4.</b>	<b>СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b>	41
<b>5.</b>	<b>СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА</b>	41
<b>6.</b>	<b>ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ</b>	41

### Графички део плана

1.	Извод из ГУП-а Лесковца	1:2500
2.	Границе обухвата плана на ортофото подлози	1:2500
3.	Постојеће стање – са границом постојећег грађевинског подручја и поделом на зоне или целине	1:2500
4.	План намене површина – претежна намена са поделом планираног грађевинског подручја на зоне или целине	1:2500
5.	План регулације и нивелације	1:2500
6.	План инфраструктуре	1:2500
7.	Спровођење плана по зонама	1:2500

### Табеле

1.	Табела 1 - Преглед површина постојећег стања	13
2.	Табела 2. - Власничке карактеристике постојећег стања	13
3.	Табела 3 - Преглед планираних површина	18
4.	Табела 4 - Преглед целина за које се доносе ПДР-от са прописаним забранама до њиховог доношења	19

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 7

5.	<i>Табела 5 -Минимална дозвољена растојања гасовода</i>	26
6.	<i>Табела 6 -Минимална дозвољена растојања гасовода (варијанта 2)</i>	26
7.	<i>Табела 7 -Минимална растојања при укрштању и приближавању гасовода са високонапонским електричним далеководима</i>	26
8.	<i>Табела 8 -Хоризонтална растојања од ближе ивице надземних гасовода положених на стубовима</i>	26
9.	<i>Табела 9 -Хоризонтална растојања од ближе ивице надземних гасовода</i>	26
10.	<i>Табела 10 - Минималне удаљености гасовода од објеката и инфраструктуре</i>	27
11.	<i>Табела 11 - Најмања светла ширина рова за полагање дистрибутивног гасовода</i>	28
12.	<i>Табела 12 - Табела основних и компатибилних намена</i>	32
13.	<i>Табела 13 - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)</i>	37

## УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради ПГР 7 у Лесковцу - „**МОРАВСКА**“ приступа се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације 7 – за грађевинске блокове 55, 56, 57 и део 58 у Лесковцу, која је донета на 15.седници Скупштине града Лесковца, дана 17.12.2009.године и објављена у „Сл. Гл. града Лесковца“, бр.18/09.

Законски основ за израду Плана садржан је у одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. Гл. Републике Србије“, бр.72/09 и 81/09) и Закона о изменама и допунама закона о планирању и изградњу („Сл.Гл.РС“, бр.24/11), Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената објављен у („Сл.Гл.РС“, бр.31/2010.) од 11.05.2010 године. и Правилнику о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.Гл.РС“, бр.69/10), од 26.09.2010.године и 16/2011 од 11.03.2011.године, као и другим прописима који непосредно или посредно регулишу ову област.

Плански основ за израду Плана, представљају решења Генералног урбанистичког плана Лесковца до 2020.године („Сл. Гл. Града Лесковца“, бр.4/13), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона, као и решења важећих детаљних, регулационих и планова детаљне регулације.

Концепт плана као предходна, трећа фаза израде Плана је извод из текстуалног и графичког дела Генералног урбанистичког плана Лесковца 2010-2020, који је одобрила Комисија за планове града Лесковца, на седници одржаној 29.06.2011. године (мишљење број 350 - 116/10-02 од 29.06.2011.год.).

## 1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

### 1.1. КОНЦЕПТ ПЛАНА – ИЗВОД

Концептом плана су прописани циљеви уређења и изградње кроз:1)Нову планску изградњу; 2)Трансформацију урбанистичких целина и комплекса; 3)Реконструкцију и доградњу постојећих објеката; 4)Изградњу максималног броја гаражних места и паркинг простора; 5)Дефинисање јавног интереса; 6)Рационално коришћење грађевинског земљишта; 7)Подизање нивоа инфраструктурне опремљености; 8)Дефинисање правила градње тако да се план спроводи; 9)Смернице за спровођење и даљу разраду плана; 10) Подела простора на посебне целине и зоне; 11)Претежна намена земљишта по зонама и целинама; 12)Регулационе линије улица, површина јавне намене и грађевинске линије са елементима за обележавање; 13)Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене; 14)Трасе, коридори и капацитети за саобраћај, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру; 15)Разрада решења и унапређење већ присутних функција и површине комуналне инфраструктуре; 16)Стварање услова за парцелацију површина јавне намене, као и стварање услова за парцелацију и препарцелацију земљишта осталих намена; 17)Одређивање правила уређења и правила грађења, по целинама и зонама, прецизирање највеће дозвољене индексе заузетости и изграђености грађевинске парцеле, максимална дозвољена спратност и висинске коте за већ присутне функције у блоку; 18)Дефинисање услова за уређење и правила изградње објеката и површина комуналне инфраструктуре; 19)Одређивање услова за уређење и изградњу слободних и зелених површина.

#### 1.1.1.Обухват и опис граница подручја плана

Подручје Плана генералне регулације 7 – „МОРАВСКА“ обухвата грађевинске блокове 55, 56, 57 и део блока 58 у Лесковцу и према поставкама ГУП-а Лесковца 2010-2020 представља део просторно функционалних целина (**ПЦ-III – РАДНЕ ЗОНЕ**).

Просторно заузима источни-средишни део грађевинског подручја ГУП-а, површине од  $P=87ha03a44 m^2$ , што износи 2,11% од укупне површине ГУП-а Лесковца.

Опис границе обухвата Плана почиње у тачки где се укрштају улица Његошева и *раније* државни пут првог реда бр.1 Ниш – Скопље. Од ове тачке граница иде у правцу севера, осовином *раније* државног пута првог реда бр.1 Ниш – Скопље до раскрснице коју ова улица чини са Булеваром Николе Пашића, где се завршава источна граница Плана. Затим граница

скреће на запад и прати осовину Булеvara Николе Пашића до тачке где се укршта са једноколосечном магистралном пругом Е 70/Е 85: Београд - Младеновац - Лапово - Ниш - Прешево - државна граница - (Табановци), где се завршава опис северне границе Плана. Од ове тачке граница иде железничком пругом на југ, формирајући западну границу Плана, до осовине почетне тачке Ул.Његошеве где скреће на исток дуж осовине Ул.Његошеве све до почетне тачке где се укрштају улица Његошева и *раније* државни пут првог реда бр.1 Ниш – Скопље, што представља јужну границу Плана.

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

**Напомена:** Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.Гл.РС“, бр.14/12) државни пут првог реда бр. 1 Ниш-Скопље није обухваћен у категорију државних путева, тако да његово одржавање прелази у надлежност Града. У току је поступак примопредаје.

### **1.1.2. Обухват и опис граница грађевинског подручја плана**

Целокупан обухват Плана представља грађевинско подручје.

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

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

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

- Реактивацију постојећих индустријских комплекса који представљају тзв.“Brownfield” инвестиције и „greenfield“ инвестиције на неизграђеним површинама у оквиру постојећих радних зона.
- Ревитализација постојеће *радне зоне* уз расељавање затченог становања интерполованог у радну зону.
- Унапређење зоне становања реконструкцијом постојећих и изградњом нових објеката са тежњом развоја у пословно стамбену и пословну зону.
- Изградња централних садржаја дуж главних градских саобраћајница –Булеvara Николе Пашића, Ул.Моравске, Ул.Виљама Пушмана и Индустријске II и III.
- Пренамена школског комплекса Високе струковне школе и Технолошког факултета у зони подвожњака у намену примерену окружењу –неком од видова пословања.
- Реконструкцију постојећих и изградњу нових инфраструктурних објеката са тежњом повезивања у јединствен систем.

За планско подручје примењују се урбанистички планови који су пописани концептом Плана, из којих су преузета регулациона решења /саобраћајна и инфраструктурна/, као стечене урбанистичке обавезе. Планска решења су проверена, делимично измењена и допуњена планираним намененама површина, правилима уређења и грађења прописаним Генералним урбанистичким планом Лесковца од 2010.-2020.год.

### **Преглед прикупљених података и услова надлежних институција**

За потребе израде концепта и нацрта плана коришћени су подаци и услови надлежних институција који су прибављени у процедури израде Генералног урбанистичког плана Лесковца 2010-2020, а саставни су део документационе основе Плана.

### **1.1.4. Скраћени приказ и оцена постојећег стања**

Просторни обухват плана у потпуности представља грађевинско земљиште са дефинисаним урбанистичким целинама где се издвајају одређене подцелине.

#### **Грађевинско земљиште**

У границама грађевинског подручја издвајају се површине и објекти јавне намене /школски, аутобуиска станица, ауто пијаца и пејзажни објекти/, мрежа инфраструктуре и остале површине: становање, привређивање у радној зони и централне делатности.

### **1. Објекти и површине јавне намене**

**Образовање:** Висока струковна школа за текстил, Средња школа за текстил и дизајн и Вунарски институт су формиране у блоку 56 као јединствен комплекс, који је претрпео власничке трансформације те је створена потреба за раздвајањем у посебне комплексе.

Део технолошког факултета у виду лабораторија је смештен у оквиру јединственог комплекса у блоку 55, који је привремено физички одвојен од матичне институције што не представља добро решење, те треба тежити њиховом премештању уз сам објект Технолошког факултета.

**Јавно и друго зеленило:** Јавно зеленило у подручју плана је присутно уз саобраћајну петљу „Бобиште“ у североисточном делу плана, као просторно-пејзажни објект заштитног карактера (заштита од саобраћаја) и уређење је усаглашено својој функцији. Затим, као јавно зеленило присутни су дрвореди у улицама већих габарита, углавном у ободним саобраћајницама. По својим карактеристикама, декоративности и ефекту су задовољавајући. Неопходно је остале улице у плану оплемени адекватним дрворедним врстама. Велико је присуство других зелених површина у плану, које се прожима са основним наменама. Највише је заступљено у оквиру радних зона, будући да су оне доминатне, међутим, јако су лоше уређене и не испуњавају санитарно-заштитни карактер. Неопходно је њихово планско уређење. Аутобуска станица и пратеће површине- паркинг, су оплемене декоративним ниским четинарима, неопходно је због утицаја саобраћаја прогустити садњу високим листопадним врстама. Школски комплекс (блок 55) поседује одговарајуће школско двориште са изузетним примерцима лишћара (платана, липа) и четинара (кедрови, смрче), који је потребно да се задрже. Присутно је и зеленило у оквиру становања, али је оно неуједначено по површини и изгледу.

**Спорт и рекреација-** као засебна намена у Плану није издвојена. Међутим, присутни су спортски терени- mini pitch и игралиште за фудбал у оквиру комплекса средње школе за текстил и дизајн и комбиновано велико игралиште за кошарку и рукомет у оквиру Високе струковне школе за текстил. Такође, постоји тениски терен у зони индивидуалног становања.

### **2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре**

**Саобраћајна инфраструктура /трасе, коридори и регулације саобраћајница/:** Постојећа улична мрежа у оквиру плана је делимично реализована. Од примарне уличне мреже реализоване су ободне саобраћајнице изузимајући саобраћајницу непосредно уз пругу, као и продужетак Булевара Ослобођења од аутобуске станице до улице Његошеве. Улица Моравска и Индустријска II су реализоване према плану. Стамбене улице и стамбени прилази у северозападном делу су делимично реализоване по постојећем стању што не задовољава минималне услове за безбедно одвијање саобраћаја. Дobar број улица у индустријској зони нису реализоване. Од саобраћајних терминала аутобуска станица је у изградњи. Партерни део, манипулативне површине, перони, стајалиште за аутобусе је реализован, део пратећих објеката је реализован а у изградњи је главни станични објект. Такси стајалиште као пратећи садржај је изграђено у функцији станице. Парквалиште за теретна возила код АМС се врло мало користи. У комплексу „Машинотекса“ је изграђено парквалиште за путничка возила за потребе кинеске робне куће. Парквалиште у индустријској зони је углавном унутар комплекса. У габариту улице Индустријске II је остављен простор целом дужином улице који може да се уреди за парквалиште. Бензинска станица код мотела „Атина“ тренутно не ради, док је у улици Индустријској II започета изградња бензинске станице која је у том статусу већ дуже време. Западном границом плана пролази једноколосечна магистрална пруга Е 70/Е 85: Београд - Младеновац - Лапово - Ниш - Прешево - државна граница - (Табановци).

### **Водопривредна инфраструктура**

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

Најзначајнији објекти водоснабдевања на овом подручју су:



- Цевовод профила КМ Ø225 мм односно С Ø150 мм, са прелазом испод пруге, у Ул. Булевар Николе Пашића, јужни тротоар, до раскрснице са Ул. Индустијска II;
- Цевовод профила С Ø200 мм и КМ Ø225 мм у Ул. Булевар Николе Пашића, јужни тротоар, од Ул. Индустијска II према насељу Божиште;
- Цевовод профила С Ø200 мм у Ул. Индустијска II, источни тротоар;
- Цевовод профила С Ø200 мм, са прелазом испод пруге, у Ул. Моравској, источни тротоар;
- Цевовод профила КМ Ø300 мм, са прелазом испод пруге, код подвожњака и
- Цевовод профила С Ø300 мм у Ул. Његошевој, северни тротоар;

Што се тиче секундарне водоводне мреже на подручју Плана она је углавном у лошем стању и не задовољава по капацитету и квалитету. Проблем су цевоводи од салонита који не задовољавају санитарне стандарде.

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

- "Индустијски" колектор профила Ø600 мм у Ул. Индустијска II и профила Ø700 мм у Ул. Булевар Николе Пашића;
- "Невенин" колектор профила Б 300/450мм у Ул. Булевар Николе Пашића;
- Колектор профила ПЕ Ø500 мм у Ул. Пешачкој;
- ФЦС у Ул. Моравској;
- ФЦС у Ул. Јадранској;
- ФЦС у подвожњаку, за препунпавање атмосферских вода из подвожњака и
- ФЦС у Ул. Мотел "Атина";

#### **Енергетска инфраструктура**

**Електроенергетска инфраструктура:** На простору обухвата плана изграђен је систем електроенергетске мреже и то надземних, подземних водова и трафо станице различитих напонских нивоа, а све у циљу што стабилнијег и квалитетнијег напајања електричном енергијом конзумног подручја.

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

1. ТС 10/0.4 кV „Текстикол“
2. ТС 10/0.4 кV „Рул“
3. ТС 10/0.4 кV „Бим Комерц“
4. ТС 10/0.4 кV „Моравска 1“
5. ТС 10/0.4 кV „Моравска 2“
6. ТС 10/0.4 кV „Текстилна школа“
7. ТС 10/0.4 кV „Србијанка“
8. ТС 10/0.4 кV „Аутобуска станица“.
9. ТС 10/0.4 кV „Његошева“
10. ТС 10/0.4 кV „Машинотекс“
11. ТС 10/0.4 кV „Звезда огледала“
12. ТС 10/0.4 кV „Универзал“
13. ТС 10/0.4 кV „Кооператива“
14. ТС 10/0.4 кV „Мотел“

**Топлификација:** На простору обухвата плана не постоји централна топлана већ се корисници топлотом снабдевају из локалних извора топлоте (локалне котларнице).

**Гасификација:** На подручју плана започета је изградња гасне градске мреже средњег притиска (ГГМ), дистрибутивна градска мрежа (ДГМ) и мерно-регулационе станица (МРС) „Невена-Југекспрес“ и „РУЛ“. Гасом се снабдева пар корисника („Бимтекс“, Уга).

**Обновљиви извори енергије:** Коришћење обновљивих извора енергије је присутно у блоку 57 у оквиру комплекса „Домит“ Д.О.О. Лебане, где су инсталирани колектори за прихват

сунчеве енергије у виду мини соларне електране са везом на енергетски дистрибутивни систем.

**Телекомуникациона инфраструктура:** На простору обухвата плана постоји изграђена јавна електронска комуникациона мрежа која је доступна са фиксне локације и омогућава корисницима услугу универзалног и широкопојасног сервиса са директним телефонским прикључком. Она се састоји од подземне дистрибутивне приступне и разводне бакарне мреже која у северном делу обухвата плана није децентрализована и дигитализована и са кабловима којима је прошао експлоатациони век. Дистрибутивна мрежа припада приступној мрежи АТЦ Лесковац -*Центар*, док је разводна мрежа ваздушна. У јужном делу планског обухвата мрежа је изграђена кроз процес децентрализације, дигитална је, задовољава потребе привреде и стамбене зоне, припада бакарној приступној мрежи АТЦ Лесковац -*Исток*, док је разводна мрежа подземна.

У планском обухвату постоји изграђена ТК канализација и *више оптичких каблова различитих равни* од локалних до магистралних изведених подземно у цевима кабловске канализације у заштитној ПЕ цеви.

Планским решењем треба тежити задржавању постојећих телекомуникационих праваца и коридора, укључујући и радио коридоре.

### **Комунална инфраструктура**

**Управљање отпадом:** Систем управљања комуналним отпадом је установљен као јединствен за цело подручје града Лесковца. Чврст комунални отпад се, готово, без икаквог предtretмана, системом контролисаног депоновања, одлаже на регионалну санитарну депонију "Жељковац". У саставу комуналне депоније, у циљу смањења запремински укупне количине отпада, фазно се реализује планирани рециклажни центар (тако да је у зачећу примарна и секундарна селекција рециклабилног отпада пре депоновања).

**Ауто пијаца:** У блоку 57 западно од комплекса "Аутомотосавеза" формиран је плато на коме се врши продаја аутомобила.

### **3. Објекти и површине остале намене**

**Становање:** Заступљено је становање малих густина, у виду породичне градње обострано дуж Ул. Моравске, које се протеже у дубину Блока 55 до Булеvara Николе Пашића. У приземљу стамбених објеката развијене су услужне делатности различитих видова. Присутно је и у виду енклава формираних у оквиру радне зоне у Блоку 55 и 56, као и дуж Ул. Његошеве у Блоку 58, у контакт зони са аутобуском станицом. Објекти су махом чврстог бонитета, формиран на индивидуалним парцелама, осим објеката у радним зонама који су претежно слабог бонитета.

**Привређивање:** У планском обухвату доминатна намена је привређивање у оквиру радне зоне бр.3 – „Његошева“ која је у великој мери изграђена индустријским и осталим привредним комплексима, док је мањи део простора дуж државног пута I реда број 1 у дубини према блоку 57 неизграђен и користи се у пољопривредне сврхе. Фактичко стање комплекса је различито, од оних који су у функцији до оних који су девастирани и запуштени или пренамењени у друге делатности – услужног карактера. Од активних индустријских комплекса присутни су у блоку 55 – „Утензилија“ и у блоку 56 „Универзал“ који се бави производњом амбалаже, у Блоку 56 – „Бим комерц“ и „Мартекс“ који се баве производњом одевних предмета, као и складишни комплекси „Домита“, „Срболека“, „Југохема“ и „Југопетрола“. Залуштени и девастирани су комплекси у блоку 56 „Леско дрво“ и „Дугмекомерц“ и у Блоку 57 „Рул“ који се бави производњом лустера. Остали комплекси су пренамењени у комерцијалне делатности -**трговине:** у блоку 55 „Текстилпромет“, „Утензилија“ и „Тргопромет“, у блоку 56 „Машинотекс“, „Нелвас“ и „Статовац“, у блоку 57 мегамаркет „Идеја“ и низ трговина дуж Ул. Његошеве; **ресторани:** у блоку 55 „Електроуниверзал-Видиковац“, блоку 56 „Србијанка-4М“ и блоку 57 хотел „Парк“; **складишта:** у блоку 56 део комплекса „Леско дрво“ и „Србијанке“ у блоку 57 „Градитељ“, „Будућност“ и „Викторија“ и **аутосервиси:** у блоку 55 „Електроуниверзал“ и у блоку 57 „Аутомотосавез Србије“.

Највеће **браунфилд** локације су: "Дрвни комбинат", "Рул" и стовариште "Југопетрола"; ревитализоване или у фази ревитализације су комплекси: "Градитеља", "Машинотекса" и "Будућности".

Зона је великим делом комунално опремљена. За активирање неизграђеног простора потребна је његова инфраструктурна опремљеност.

**Централне делатности:** Формиране су као пратеће функције општег значаја уз државни пут I реда број 1 у виду угоститељског комплекса мотела „Атине“, са бензинском станицом „НИС Петрола“, а које су због власничких трансформација и изградње ауто пута Е-75 изгубиле на значају те су девастиране и запуштене. Присутни су објекти намењени пословању као пратећи садржаји у радној и стамбеној зони.

### **Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и амбијенталних целина**

На подручју ПГР-е 7 непостоје заштићени објекти, споменици културе и амбијенталне целине.

### **Оцена постојећег стања са билансима површина**

Имајући у виду постојеће урбанистичке карактеристике простора који се налази у обухвату плана као и планску документацију на основу које је вршена реализација у предходном периоду, подручје Плана делимо на пет просторних целина - ЗОНА и дајемо препоруке за њихову разраду и спровођење. Зоне су опредељене према претежним наменама просторног обухвата, а границе су дефинисане осовинама постојећих саобраћајница или катастарским међама комплекса.

**ЗОНА 1 – Образовање /школски комплекси/,** заступљени су у Блоку 55 и 56, тако да зону делимо на две позоне 1а и 1б, са препоруком спровођења према условима које прописује ПГР.

**Подзона 1а:** Налази се у северозападном делу Блока 55 на КП бр.2331 КО Лесковац која представља јединствену грађевинску парцелу оивичену са севера Булеваром Николе Пашића /прилазним рампама ка надвожњаку/, са истока и југа Ул.Дурмиторском и са запада железничком пругом Београд-Скопље. Објекат је павиљонског типа повезан у јединствени габарит, спратности П, чврстог бонитета са сопственим паркирањем. Како су у комплексу биле смештене просторије Високе пословне школе која је пресељена на другу локацију, као и лабораторије Технолошког факултета као привремено решење до реализације доградње уз објекат факултета где је планирано њихово измештање, то простор пренамењујемо према смерницама ГУП-а Лесковца.

**Подзона 1б:** Налази се у југозападном делу Блока 56, са северне, источне и јужне стране оивичен комплексима у оквиру радне зоне, а југозападно Ул.Виљама Пушмана. Комплекс је формиран у оквиру једне катастарске парцеле у оквиру које се налазе објекти три различите институције /Високе и средње текстилне школе и Вунарског института/, које функционишу у оквиру јединствене целине, са заједничким прилазима и паркинг простором. Објекти су чврстог бонитета, спратности од П до П+2, сем помоћних објеката који су слабог бонитета и спратности П.

**ЗОНА 2 -Породично становање** малих густина заступљено у Блоку 55, 56 и 58, тако да зону делимо на три подзоне 2а, 2б и 2в, са препоруком спровођења према условима које прописује ПГР7. Заједничке одлике зоне су слободностојећи облик градње на формираној грађевинској парцели, спратности од П до П+1 и П+Пк, различитих бонитета, са индивидуалним паркирањем.

**Подзона 2а:** Обухвата средишни део Блока 55 оивичен са северне стране Булеваром Николе Пашића, са запада Ул.Дурмиторском и са југоистока Ул.Моравском. Дуж Ул.Моравске у приземљу стамбених објеката заступљене су услужне делатности различитих видова док се дуж Булевара Николе Пашића налази неизграђен простор.

**Подзона 2б:** Налази се у Блоку 56, формирана линијски дуж јужне регулације Ул.Моравске на правоугаоним издуженим парцелама које се простиру ка средишту зоне тако да је тај део парцела неизграђен.

**Подзона 2в:** Налази се у Блоку 58, Формирана је линијски дуж северне регулације Ул.Његошеве и стамбеним прилазима према унутрашњости зоне. Њен положај уз комплекс аутобуске станице доприноси неусловном становању на овом простору.

**ЗОНА 3 –Радна зона „Његошева“** је формирана северно од регулације Ул.Његошеве и обухвата простор Блокова 55, 56 и 57, те је у складу са тим подељена на четири подзоне. Објекти у зони су различитог бонитета, махом чврстог, спратности П, П+1, П+1+Пк, П+2 и П+3, са паркирањем у оквиру комплекса и дуж околних саобраћајница.

**Подзона 3а:** Налази се у Блоку 55 оивичена са југа Ул.Моравском, са истока и севера Ул.Дурмиторском и са запада једноколосечном магистралном пругом Е 70/Е 85. У просторном обухвату су комплекси „Утензилије“, „Електроуниверзала“ и „Тргопромета“ са уметнутим, неусловним породичним становањем у рубним подручјима комплекса. Присутна је тенденција пренамене производних у услужне делатности /ресторани, ауто перионице и сл./, поготово дуж Ул.Моравске.

**Подзона 3б:** Формирана је у источном делу Блока 55, у зони раскрснице Ул.Моравске и Булеваре Николе Пашића. Продајни комплекси настали су реконструкцијом постојећих складишних објеката, што је допринело уређењу простора.

**Подзона 3в:** Обухвата велики део простора Блока 56 у оквиру кога се налазе комплекси „Дрвног комбината“, „Србијанке“, „Дугмекомерца“ и „Машинотекса“, махом запуштени и девастирани. Поједини објекти у комплексима су реконструисани и пренамењени у услужне делатности /ресторани, трговине, складишта и сл./.

**Подзона 3г:** Обухвата највећи део простора Блока 57 оивичен Булеваром Николе Пашића са северне стране, Ул. Индустијском са западне, Ул. Његовом са јужне и са источне стране државним путем I реда број 1, са простором око петље Бобиште. У оквиру овог простора се налази низ комплекса различитих намена, са тенденцијом урбане обнове реконструкцијом и парцелацијом-уситњавањем великих напуштених и девастираних комплекса /„Градитељ“, „Звезда“, „Рул“.../. Дуж Ул.Његошеве и јужног дела Ул.Индустијске присутне су услужне делатности у виду трговачких и угоститељских функција, док су дуж Булеваре Николе Пашића и северног дела Индустијске улице развијени производни комплекси. У једном од комплекса је инсталирана мини соларна електрана. Средишни део простора је комунално неопремљен и неизграђен, те се користи у пољопривредне сврхе.

**ЗОНА 4 –Аутобуска станица** као саобраћајни путнички терминал је формирана у Блоку 58 са станичним комплексом, док је прилазни плато са пратећим садржајима планиран у Блоку 56, те имајући у виду повезаност ових функција простор посматрамо као јединствену зону подељену на две подзоне.

**Подзона 4а:** Чини сам простор аутобуске станице, са платом, перонима, објектима за пружање станичних услуга и диспечерским центром, као затворен и контролисан –ограђен простор. Главни станични објекат је у фази изградње, док је остали део простора у функцији.

**Подзона 4б:** Представља простор уз аутобуску станицу са планираним пратећим садржајима који су делимично реализовани према планиским решењима из предходног периода. У источном делу је формиран паркинг, док је западни део простора неуређен и запуштен, сем вишепородичног објекта са неусловним становањем, којим газдују Железнице Србије.

**ЗОНА 5 –Петља „Бобиште“ са садржајима у њеној југозападној контакт зони** је простор изграђен услужним комплексима –мотел са депандансом и бунгаловима, бензинска станица, комплекс „Ауто мото савеза Србије“ са управном зградом, ауто сервисом и гасном пумпом, плато теретног терминала на коме се организује пијаца аутомобила. Ови садржаји су од петље одвојени зеленим заштитним појасом. Објекти су чврстог бонитета, спратности П и П+1, са паркирањем у оквиру самих комплекса. Измештањем коридора државног пута на правац аутопута Е-75 је драстично смањио саобраћајну фреквенцију што је допринело девастирању постојећих комплекса.

Биланси површина постојећег стања у планском обухвату по одређеним зонама приказан је табелама према постојећој намени и власничкој класификацији простора:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 7

Табела 1 -Преглед површина постојећег стања просторног обухвата ПГР-а

Зона	Намена површина		Подзона	Површина (ha)		%					
1		Образовање	1а - Блок 55	80a49m <sup>2</sup>	4ha78a51m <sup>2</sup>	5,50					
			1б - Блок 56	3ha98a02m <sup>2</sup>							
4		Аутобуска станица	4а - Блок 58	1ha10a47m <sup>2</sup>	1ha72a80m <sup>2</sup>	1,99					
			4б - Блок 56	62a33 m <sup>2</sup>							
5		Петља „Бобиште“ са садржајима у њеној југозападној контакт зони	Цент. Делат.	3ha02a35m <sup>2</sup>	6ha11a27m <sup>2</sup>	7,02					
			Пословање	60a15 m <sup>2</sup>							
			Пијаца ауто.	42a84m <sup>2</sup>							
			Зеленило	1ha82a07 m <sup>2</sup>							
Саобраћајне површине		Саобраћајне површине у подзонама	2а - Блок 55	15a91 m <sup>2</sup>	1ha30a09m <sup>2</sup>	1,49	26,20				
			2в - Блок 58	5a96m <sup>2</sup>							
			3а -Блок 55	9a63m <sup>2</sup>							
			3в - Блок 56	17a35m <sup>2</sup>							
			3г -Блок 57	34a59m <sup>2</sup>							
		5- Блок 57	50a40m <sup>2</sup>								
		Саобраћајне површине изван подзона	Блок 55	2ha14a46m <sup>2</sup>	8ha87a71m <sup>2</sup>	10,20					
			Блок 56	2ha80a71m <sup>2</sup>							
			Блок 57	3ha53a62m <sup>2</sup>							
			Блок 58	38a92m <sup>2</sup>							
2		Породично становање	Изграђено	2а - Блок 55	2ha38a06m <sup>2</sup>	7ha73a55m <sup>2</sup>	8,89				
				2б - Блок 56	2ha40a81m <sup>2</sup>						
			2в - Блок 58	96a09m <sup>2</sup>							
			Неизграђено	2а - Блок 55	46a42 m <sup>2</sup>						
				2б - Блок 56	1ha52a17m <sup>2</sup>						
			3		Радна зона „Његошева“			Изграђено	3а - Блок 55	3ha84a43m <sup>2</sup>	44ha23a46 m <sup>2</sup>
3б - Блок 55	95a29m <sup>2</sup>										
3в - Блок 56	12ha93a70m <sup>2</sup>										
3г - Блок 57	26ha50a04m <sup>2</sup>										
Неизграђено	3г - Блок 57	11ha16a52m <sup>2</sup>				11ha16a52 m <sup>2</sup>					
	Породично становање	3а - Блок 55				50a32m <sup>2</sup>	1ha00a65m <sup>2</sup>				
3в - Блок 56		50a33m <sup>2</sup>									
Централне делатности	3в - Блок 56	9a47m <sup>2</sup>				9a47m <sup>2</sup>					
<b>Бруто површина ПГР-а</b>						87ha04a03m <sup>2</sup>		<b>100,00</b>			
<b>Бруто површина под објектима у ПГР-у</b>						18ha80a70m <sup>2</sup>					
<b>Процент искоришћености: 16,8235</b>				<b>Коефицијент изграђености: 0,2160</b>							

Табела 2 -Власничке карактеристике постојећег стања

Р. Б.	Власник / корисник		Површина (ha)	Процент учешћа (%)		
1	Град Лесковац	Цели удео	6ha89a56m <sup>2</sup>	7,92	26,84	
		Сувласнички удео	16ha45a88m <sup>2</sup>	18,91		
2	Институције	МЗ Морава Лесковац	2a48 m <sup>2</sup>	0,03	14,08	
3		Технолошки факултет у Лесковцу	80a66m <sup>2</sup>	0,93		
4		Текстилна школа	Сувласнички удео	7ha78a25m <sup>2</sup>		8,94
5		ЈП Железнице Србије	1ha13a43m <sup>2</sup>	1,30		
6		ЈП Путеви Србије	Сувласнички удео	22a		0,002
7		ЈП Електропривреда Србије	60m <sup>2</sup>	0,007		



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 7

8		ЈП Дирекција за урбанизам и изградњу	82a89m <sup>2</sup>	0,95		
9		А М С Србије Београд,	Цели удео	1ha23a02m <sup>2</sup>	1,41	
			Сувласнички удео	44a27m <sup>2</sup>	0,51	
10	Остала правна лица	НИС А.Д. Нови Сад		4ha09a02m <sup>2</sup>	4,70	
		"Бим-Тех" Лесковац		1ha05a85m <sup>2</sup>	1,22	
		„Утензилија“		2ha61a64m <sup>2</sup>	3,01	
		ДП „Пољопривреда“	Цели удео	1ha33a58m <sup>2</sup>	1,53	
			Сувласнички удео	1ha39a26m <sup>2</sup>	1,60	
		АД „Градитељ“	Цели удео	73a45m <sup>2</sup>	0,84	
			Сувласнички удео	48a60m <sup>2</sup>	0,56	
		"Навип" А.Д. Београд-Земун	Цели удео	1a61m <sup>2</sup>	0,02	
			Сувласнички удео	23a36m <sup>2</sup>	0,27	
		"ТИМИНГС" ДОО Београд		35a89m <sup>2</sup>	0,41	
		Д.О.О. "Статовац- Комерц" Лесковац	Цели удео	13a37m <sup>2</sup>	0,15	
			Сувласнички удео	37a24m <sup>2</sup>	0,43	
		Д.П. "Текстилпромет"		10a06m <sup>2</sup>	0,12	
		"ЈУГО-ХЕМ" ДОО-Лесковац		2ha01a65m <sup>2</sup>	2,32	
		А. Д. "Срболек"		99a12m <sup>2</sup>	1,14	
		ИДЕА Д.О.О. Београд		3ha02a90m <sup>2</sup>	3,48	
		АЛФА ХЕМ ДОО Лесковац		19a65m <sup>2</sup>	0,23	
		ГИК "Милентије Поповић"		43a29m <sup>2</sup>	0,50	
		Акционарско Друштво "Стандард"		51a80m <sup>2</sup>	0,60	
		ДОО "Фортуна-Фруит"		34a03m <sup>2</sup>	0,39	
		Дрвени Комбинат Лесковац		31a75m <sup>2</sup>	0,36	
		П Г Ц	"Домит" ДОО Лебане	Сувласнички удео	35a08m <sup>2</sup>	0,40
		П Д "Атхенс Гроуп" ДОО Лесковац		3a15m <sup>2</sup>	0,04	
		ПЗП "НИШ"		Сувласнички удео	6a11m <sup>2</sup>	0,07
		ДП "Тргопромет" Лесковац		Сувласнички удео	1ha19a92m <sup>2</sup>	1,38
		А.Д. "Енерго-електрони" Лесковац		31a96m <sup>2</sup>	0,37	
		Д.П "Електроуниверзал" Лесковац		1a04m <sup>2</sup>	0,01	
		Електроиндустрија "Рул" Лесковац		3ha69a47m <sup>2</sup>	4,25	
		Министарство Саобраћаја		Сувласнички удео	16a98m <sup>2</sup>	0,20
		ДОО" Тех-Траде"Лесковац		Сувласнички удео	77a40m <sup>2</sup>	0,89
Предузеће "Машинотекс" Лесковац		Сувласнички удео	1ha30a02m <sup>2</sup>	1,49		
		Цели удео	11m <sup>2</sup>	0,001		
А.Д."Будућност" Лесковац		Сувласнички удео	1ha24a21m <sup>2</sup>	1,43		
"Стефанели" Д.О.О. Ле		Сувласнички удео	41a06m <sup>2</sup>	0,47		
"Транспорт" А.Д. Лесковац		Сувласнички удео	98a	0,01		
Вунарски Институт "Вунил"		1a43m <sup>2</sup>	0,02			
Средња Техничка Школа "Влада Ђорђевић"		3a24m <sup>2</sup>	0,04			
11	Физичка лица		21ha02a90m <sup>2</sup>	24,16		
<b>Укупно (1- 11)</b>			<b>87ha03a44 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00</b>		

### 1.1.5. Циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи

Потребно је унапређивање постојећих и реализација планираних намена у планском подручју ради постизања просторног склада имплементацијом планског решења којим су дефинисани циљеви:

- Унапређења већ дефинисаних физичких структура њиховом реконструкцијом и надградњом;
- Подизања нивоа инфраструктурне опремљености;
- Трансформације урбанистичких целина и комплекса према савременим потребама;
- Унапређења укупне структуре функција, садржаја и јавних простора и површина, у складу са реалним развојним трендовима, потребама али и могућностима града и окружења.

- Обезбеђење атрактивног решења обликовањем, уређењем и мултифункционалним коришћењем функционалне и просторне целине планског подручја опремањем пословним, комерцијалним и другим садржајима.

### **1.1.6. Концепција и пропозиције развоја, заштите и уређења простора**

Простор уредити унапређењем, рациклажом и доградњом присутних јавних функција, саобраћајне и остале инфраструктурне мреже као и објеката и површина у оквиру осталих намена ***тежећи синхронизацији и тоталном складу.***

#### **Објеката и површина јавне намене**

**Образовање:** Унапређење постојећег комплекса Високе струковне школе за текстил, средње школе за текстил и дизајн и Вунарског института према савременим потребама реконструкцијом и доградњом. Измештање дела Технолошког факултета уз његову матичну јединицу и стварање услова за формирање комплекса планиране намене са објектима комерцијалног садржаја и успоставље целовитог низа централних садржаја дуж јужне регулације Булеvara Николе Пашића.

**Зеленило:** Заштита унутар градских просторно-пејзажних објеката у њиховим постојећим границама; остваривање умреженог система зелених површина коришћењем линијских веза између постојећих и планираних објеката; у подручјима привреде, индустрије и саобраћаја формирање нових појасева у функцији ветрозаштите, заштите од емисија и интегралне заштите; уређивање градске неуређене површине које нису намењене изградњи.

#### **Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре**

##### ***Саобраћај и саобраћајне површине***

Габарити улица биће одређивани према рангу саобраћајница и очекиваном саобраћајном оптерећењу. Код одређивања габарита улица утицаће постојећи габарит који је код доброг броја улица недовољан, тако да ће се на проширење ићи тамо где је то неопходно, применом принципа добре приступачности што ће допринети побољшању услова заштите од пожара и санитарне хигијене. Конфигурација града пружа изузетне услове за бициклически саобраћај те планским решењем стварамо услове за нормално кретање бициклиста и то углавном у оквиру габарита улица. У циљу побољшања транспортних карактеристика радне зоне планира се изградња индустријског колосека.

**Аутобуска станица:** Завршетак радова на изградњи комплекса према прописаним пропозицијама у предходном планском периоду и подходничко повезивање са железничком станицем ради ставрања целовитог и конфорног путничког терминала.

**Станице за снабдевање горивом:** Снабдевање возила горивом и одржавање возног парка као битни предуслов ефикасног и перманентног рада транспортног система и еколошке заштите. Унапређење постојећих и према указаној потреби формирање нових као пратећих садржаја у оквиру радне и пословне зоне.

##### ***Водопривредна инфраструктура***

**Водоснабдевање:** Све постојеће водоводне линије мање од Ø100 мм реконструисати према пожарним прописима у циљу унапређења заштите од пожара. Водоводне линије где је год то могуће затворити у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања.

**Одвођење отпадних и атмосферских вода:** Доградња постојеће канализационе мреже ради задовољења планираних капацитета, поштујући принцип заштите животне средине применивши предтретман загађених -опасних вода пре укључивања у општи систем.

##### ***Енергетска инфраструктура***

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

1. ТС 10/0.4 kV „Индустријска нова“, типа БТС 1x630 kVA
2. ТС 10/0.4 kV „Моравска нова“, на западном делу КП бр. 2177/1 КО Лесковац, типа МБТС-D 2x1000 kVA, уместо постојећих ТС 10/0.4 kV „Моравска 1“ и ТС 10/0.4 kV „Моравска 2“.
3. ТС 10/0.4 kV „Нова 1“, на делу КП бр. 2041/2 КО Лесковац, типа МБТС-D 2x1000 kVA

ТС градити на прописаним растојањима од постојећих и планираних објеката. ТС се могу градити и унутар објекта као посебне просторије. Планирану 10kV мрежу, за повезивање

новопланираних трафо станица градити подземно, у планираним тротоарским површинама саобраћајница.

**Топлификација:** Не предвиђа се централно снабдевање топлотном енергијом.

**Гасификација:** Планира се изградња дистрибутивне гасне мреже за напајање индустријских корисника, као и за повезивање широке потрошње што ће допринети унапређењу еколошких параметара.

#### **Телекомуникациона инфраструктура**

У радној зони планирана је изградња телекомуникационе кабловске канализације и то најчешће оном страном тротоара која је планирана и за полагање водоводних инсталација, али и осталих како подземних тако и надземних инсталација, при чему се треба одржати минимална одстојања између планираних инсталација. Код реконструкције и изградње саобраћајне мреже извршити полагање резервних цеви на сваком укрштању саобраћајница и по потреби где се планира изградња привредних објеката. Приликом реконструкције постојећих телекомуникационих инсталација планирати полагање оптичких каблова подземно, по постојећим трасама ТК канализације, што допринуси функционалном, естетском и безбедном окружењу.

#### **Комунална инфраструктура**

**Управљање отпадом:** Систем примарне селекције отпада – успоставити формирањем мреже "цетара-пунктова" за одвојено прикупљање комуналног отпада на погодним локацијама у оквиру радне зоне. Применити принцип хигијенско санитарне изградње у смислу еколошког очувања окружења. У циљу развоја рециклажне индустрије, могу се лоцирати елементи инфраструктуре управљања следећим отпадом: папир, картон, стакло, текстил, пластика.

**Ауто пијаца:** Као намена се интегрише у оквиру радне зоне у којој се даје могућност развоја и унапређења ове функције двонаменски у систем саобраћајних површина као полигон за обуку возача, тако да буде контролисана и друштвено корисна.

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

**Радна зона:** Реконструкција постојећих и изградња нових комплекса у оквиру радне зоне; Трансформација постојећих комплекса; Рециклажа неизграђеног простора и земљишта кроз његову пренамену; Стварање услова за развој комерцијално-пословних и производних садржаја утиче позитивно на просторни склад.

**Стамбена зона:** Унапређење и развој стамбено-пословне зоне која ће се временом интегрисати у радну зону која је окружује; Применом инструмента урбане комасације створити услове за планску реализацију.

**Пословна зона –централни садржаји:** Формирање пословне зоне претежно комерцијалних садржаја дуж Булеvara Николе Пашића као уличне фасаде главног улаза у град доприноси добродошлице и примереној презентацији.

## **2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

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

#### **2.1.1.Претежна намена простора са поделом простора на целине/зоне**

Имајући у виду оцену постојећег стања са билансима површина као и смернице прописане Генералним урбанистичким планом Лесковца 2010-2020.год., подела подручја плана се делимично преформулише, а границе се коригују према осовинама регулисаних саобраћајница и прописују се смернице за спровођење по зонама према ПГР-је 7. Просторне целине од 1 до 5 се формирају на грађевинском земљишту са саобраћајном и инфраструктурном мрежом која је у великој мери реализована према ПДР-је који су у примени на овом подручју, те се решења преузимају као стечена урбанистичка обавеза уз одређена усаглашавања и корекције. Целине 6 и 7 представљају зоне инфраструктурних коридора /друмског и железничког/ те се прописује даља разрада ПДР-је.



**ЗОНА 1 – Образовање** /Школски комплекс Високе и Средње текстилне школе и Вунарског института/ положајно у свему представља подцелину 1б описану у фактичком стању, уз прописивање смерница за даље унапређење и развој, као и формирање посебних комплекса.

**ЗОНА 2 - Породично становање** малих густина приказано у границама постојећих подзона се делимично преформулише према планираним наменама, тежити трансформацији у стамбено-пословну и пословну зону реконструкцијом постојећих и изградњом нових објеката.

**Подзона 2а:** Формирана је у Блоку 55, граница се коригује према северним планираним саобраћајницама које одвајају пословну зону дуж Булевара Николе Пашића од стамбено-пословне зоне која се планира у обухвату подзоне, док су остале границе непромењене.

**Подзона 2б:** Формирана је у Блоку 56, коригује се јужна и западна граница тако да се формира компактна зона намењена породичном становању са пословањем дуж Ул.Моравске.

**Подзона 2в:** Формирана је у Блоку 58, коригује се североисточна граница према регулацији планиране саобраћајнице и тежити да становање замени пословна функција примерена окружењу.

**ЗОНА 3 –Привређивање у радној зони „Његошева“** је увођењем планиране намене и саобраћајне мреже претрпела значајне корекције постојећих граница подзона тако да су формиране потпуно нове подзоне у Блоковима 55, 56 и 57. У изграђеном делу вршити даље унапређење, као и реализација неизграђеног простора.

**Подзона 3а:** Налази се у Блоку 55 формирана регулацијом западног и северног крака Ул. Дурмиторске, планираним продужетком Ул.Виљама Пушмана дуж железничке пруге са западне и Ул.Моравском са јужне стране формирајући нови комплекс „Утензилије“.

**Подзона 3б:** Формирана је у Блоку 55, дуж Ул.Моравске која је оивичује са југоисточне стране док остале границе представља Ул.Дурмиторска. Прописује се унапређење и развој зоне у складу са започетом пренаменом.

**Подзона 3в:** Задржава се по постојећем стању у Блоку 56, с тим да је делимично коригована северна и источна граница према подзони 2б, док су остале границе непромењене.

**Подзона 3г:** Формирана је у северном делу Блока 57, дуж Булевара Николе Пашића, оивичена са истока планираном Ул.Индустријском III, са севера Булеваром Николе Пашића, са запада Индустијском I и са југа северном границом подзоне 3д.

**Подзона 3д:** Формирана је у средишњем делу Блока 57, обострано уз зону индустријског колосека, оивичена са истока планираном Ул.Индустријском III, са севера јужном границом подцелине 3г, са запада Индустијском I и са југа северном границом подзоне 3ђ.

**Подзона 3ђ:** Формирана је у јужном делу Блока 57, дуж Ул.Његошове која представља њену јужну гарницу, оивичена са истока планираном Ул.Индустријском III, са севера јужном границом подцелине 3д, са запада Индустијском I.

**Подзона 3е:** Формирана је у источном делу Блока 57, дуж планиране Ул.Индустријске III која представља њену западну гарницу, оивичена са југа Ул.Његошевом и петљом „Анчики“, са истока државним путем првог реда бр.1 Ниш – Скопље, са севера Булеваром Николе Пашића и петљом „Бобиште“. Северни део простора, до јужне катастарске међе комплекса мотела „Атина“ разрадити урбанистичким пројектом.

**ЗОНА 4 –Аутобуска станица** се задржава у Блоку 58 у границама формираног комплекса по постојећем стању описаном као подзона 4а.

**ЗОНА 5 –Пословање /централне делатности/** се према планираној намени формира као нова зона у Блоку 55 дуж Булевара Николе Пашића са тежњом да се интегрише у јединствену целину у облику низа који би унапредио изглед главне градске, уличне фасаде. Као и у Блоку 56 као пратећи садржај уз аутобуску станицу. У изграђеном делу вршити даље унапређење, као и реализација неизграђеног простора.

**Подзона 5а:** Формирана је у северозападном делу Блока 55 у комплексу Технолошког факултета чији се простор након измештања пренамењује у пословну зону, дуж Булевара Николе Пашића који представља његову северну границу, оивичена са истока и југа

Ул.Дурмиторском и са запада планираним краком Ул.Виљама Пушмана. Простор треба даље разрадити урбанистичким пројектом.

**Подзона 5б:** Формирана је у северозападном делу Блока 55 и представља доградњу подзоне 3а, са њене источне стране реализацијом планиране изградње.

**Подзона 5в:** Се надовезује на подзону 3б у Блоку 55 и представља у потпуности изграђен и уређен простор у складу са планираном наменом који заокружује целину низа са његове источне стране.

**Подзона 5г:** Као посебна просторна целина у Блоку 56, острвског типа, формира се ободним саобраћајницама у крилу петље. Уредиће се пратећим садржајима уз комплекс аутобуске станице /паркинг простор, просторно пејзажни објекти са централно постављеним мањим пословним објектом услужног карактера/. Простор треба даље разрадити урбанистичким пројектом.

**ЗОНА 6 –Зона заштитног пружног појаса** представља просторни обухват постојеће једноколосечне магистралне пруге Е 70/Е 85: Београд - Младеновац - Лапово - Ниш - Прешево - државна граница - (Табановци), која ће бити регулисана јединственим ПДР-ом према програму развоја железничке инфраструктуре. Уз напомену да се спровођење за саобраћајницу која је планирани са источне стране железничке пруге –Ул.Виљама Пушмана, а чији габарит делимично захвата ову зону, бити реализован по ПГР-је уз сагласност управљача –ЈП Железнице Србије.

**ЗОНА 7 –Зона раније државног пута I реда бр.1** са деловима кружних раскрсница „Анчки“ и „Бобиште“ представља просторни обухват постојеће саобраћајнице, која ће бити регулисана јединственим ПДР-је на подручју обухвата ГУП-а Лесковца.

Биланси површина планираног стања у планском обухвату по одређеним зонама приказан је табеларно према планираним наменама:

**Табела 3** –Преглед површина планираног стања просторног обухвата ПГР-а

Намена површина		Зона	Подзона	Површина (ha)		%			
Грађевинско земљиште	Површине остале намене	Породично становање	2а - Блок 55	2ha34a36m <sup>2</sup>	5ha82a01m <sup>2</sup>	65ha74a55m <sup>2</sup>	6,68		
			2б - Блок 56	2ha58a07m <sup>2</sup>					
			2в - Блок 58	89a58m <sup>2</sup>					
		Привређивање -Радна зона „Његошева“	3	3а - Блок 55	2ha13a85m <sup>2</sup>		57ha36a46m <sup>2</sup>		
				3б - Блок 55	1ha73a16m <sup>2</sup>				
				3в - Блок 56	13ha51a12m <sup>2</sup>				
				3г - Блок 57	5ha98a61m <sup>2</sup>				
				3д - Блок 57	12ha19a46m <sup>2</sup>				
				3ђ - Блок 57	10ha39a23m <sup>2</sup>				
	Пословање /централне делатности/	5	5а - Блок 55	77a31m <sup>2</sup>	2ha56a08m <sup>2</sup>				
			5б - Блок 55	39a04m <sup>2</sup>					
			5в - Блок 55	97a18m <sup>2</sup>					
			5г - Блок 56	42a55m <sup>2</sup>					
Површ. јавне намене	Аутобуска станица	4		1ha05a63m <sup>2</sup>	1ha05a63m <sup>2</sup>	21ha29a48m <sup>2</sup>	1,21		
		Образовање	1	Блок 56				4ha99a87m <sup>2</sup>	4ha99a87m <sup>2</sup>
	Саобр. површ.	Пружни појас-део		6			82a61m <sup>2</sup>	82a61 m <sup>2</sup>	0,95
		ДП I реда бр.1		7			2ha73a66m <sup>2</sup>	2ha73a66 m <sup>2</sup>	3,14
		У подзонама		Блок 55	3ha00a13m <sup>2</sup>		11ha67a71m <sup>2</sup>	13,41	
Блок 56	3ha68a01m <sup>2</sup>								
Блок 57	4ha42a36m <sup>2</sup>								
Блок 58	57a21m <sup>2</sup>								
<b>УКУПНО</b>				87ha04a03m <sup>2</sup>		<b>100,00</b>			

### 2.1.2. Концепција уређења

#### **Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре и објекти и површине јавне намене**

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

Планирани објекти прикључиће се на: *водоводну* мрежу -постојећу (која ће се реконструисати) и планирану (која ће се повезати на постојећу); *канализациону* мрежу, општег типа -постојећу и планирану; *електроенергетску мрежу* –где се поред постојећих планира изградња нових трафостаница, одговарајућих прикључних кабловских водова и расплета на нисконапонској страни. За снабдевање топлотном енергијом планираних објеката, предвиђа се прикључење на планирану *гасоводну* мрежу.

Планска пренамена измештеног **образовног** комплекса и унапређење оних који се задржавају, као и завршетак изградња **саобраћајног путничког терминала** и његово повезивање са железничким у јединствену целину.

Садашњи систем **зелених површина** је назнака комбинованог система зеленила, кога треба даље надградити и побољшати. То се постиже повећањем површина под зеленилом, непрекидних и равномерно распоређених, као и ревитализацији и реконструкцији постојећег зеленог фонда. Недостатак зеленила јавног коришћења донекле је компензован зеленилом ограниченог коришћења, зеленилом специјалне намене, као и чињеницом да је у подручју плана заступљено индивидуално становање са добрим процентуалним учешћем врта у оквиру парцеле.

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

Планом су утврђене физичке структуре које се могу задржати и реконструкцијом усагласити са планираним окружењем у оквиру стамбених и радних зона као и параметри за изградњу на неизграђеном грађевинском земљишту. Дефинисане су целине где се постојећи индустријски комплекси трансформишу у складу са савременим технолошким захтевима. Заменом постојећег грађевинског фонда, унапредиће се квалитет становања, приврђивања, пословања и животне средине. Кроз основну намену могуће је интегрисати различите садржаје који не представљају супротност.

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

Подручје обухвата плана подељено је на **седам зона** од којих се првих пет спроводи директном применом ПГР, док је за целине 6 и 7, које представљају зоне инфраструктурних коридора прописана даља планска разрада ПДР-је, а према табеларном приказу 4., уз напомену да се инфраструктурни коридори /примарна и секундарна саобраћајна и инфраструктурна мрежа/ која повезује целине разрађује и спроводи ПГР-ом.

**За саобраћајнице чија се осовина поклапа са границом ПГР-а, примењује се у делу саобраћајне и остале инфраструктуре пун профил саобраћајнице и инфраструктура дата у пуном профилу овим планом. Регулационе линије саобраћајница чија се осовина поклапа са границом плана су планска обавеза и не могу се мењати суседним Планом генералне регулације.**

Табела 4 -Преглед целина за које се доноси ПДР-је са прописаним забранама до њиховог доношења

Ознака зоне		Начин спровођења	Рок за израду ПДР-је	Прописане забране до усвајања ПДР-је
Подзона				
1		ПГР-ом	-	-
2	а,б, в			
3	а,б,в,г,д,ђ,е			
4				
5	а,б,в,г			

6	ПДР- у	Према програму управљача железницом	Изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору коридора, осим планиране саобраћајнице уз сагласност управљача железницом.
7		2014.	Изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору коридора.

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

Планиране јавне намене у планском обухвату чине објекти и површине за јавну употребу, коридори и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре, те су у складу са поделом дефинисана правила уређења и градње.

### 2.2.1. Објекти и површине јавне намене

#### ЗОНА 1 -Образовање

Препорука је да образовни комплекс за текстил и дизајн изграђен у зони 1 Блока 56 у виду средње и високе струковне школе и вунарског института као пратеће институције остане јединствен, а доградњу недостајућим сардџајима и унапређење вршити према њиховим развојним програмима уз примену општих правила за формирање грађевинских парцела и правила грађења прописана у поглављу 3.1.,уз обавезну примену принципа енергетске ефикасности.

У случају формирања одвојених образовних комплекса потребно је да грађевинска парцела има правоугаони облик и да се формира уз саобраћајницу или другу јавну површину, уз примену следећих норматива:

#### Средње образовање

*Величина потребног земљишта:* 25m<sup>2</sup> по једном ученику у једној смени, само изузетно минимум земљишта може бити и мањи од прописаног, али под условом да у близини постоје терени које школа може да користи; Величина школског дворишта износи најмање 5m<sup>2</sup> по ученику у једној смени.

*Структура школског објекта:* Структура и минимална величина школске зграде зависи од укупног броја ученика, начина извођења наставе (индивидуални, групни или фронтални) посебних потреба појединих наставних предмета; Спратност објекта је приземље и највише две етаже. У сутерену, испод нивоа земље не могу се налазити наставне просторије у којима бораве и раде ученици.

*Опште карактеристике просторија за извођење наставе:* Површина учионице опште намене треба да износи најмање 1,70m<sup>2</sup> по ученику; Површина учионице специјалне намене износи најмање 1,80m<sup>2</sup> по ученику.

### 2.2.2. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Планирана саобраћајна мрежа је добрим делом преузета из планова који су се спроводили у предходном периоду са одређеним корекцијама и извршена је допуна новим улицама. Решење примарне саобраћајне мреже се углавном није мењало, изузимајући улицу Индустријску III чији је габрит смањен. Трасом сервисне саобраћајнице унутар комплекса „Леско дрва“ планирана је нова улица која повезује улицу Индустријску II са улицом Виљема Пушмана. Са јужне стране коплекса „Бим-текса“ планира се прилаз са слепим завршетком. Саобраћајни терминали (аутобуска, бензинске станице, паркинзи) су већ изграђени или су у фази изградње. Могуће је реконструкција и евентуално проширење уколико се исказа потреба. За потребе аутобуске станице у крилу раскрснице Ул. Виљема Пушмана и Булевар Ослобођења планира се изградња паркиралишта.

Планом је *дат положај индустријског колосека* који иде непосредно уз западну страну улице Индустријске III, од металског комплекса у блоку 58. Код „Срболека“ скреће, иде са јужне стране комплекса, сече улицу Индустријску II наставља до улице Виљема Пушмана где се прикључује на постојећу пругу. Дефинисање услова за изгрању колосека, као и

заштитног појаса урадиће се кроз план детаљне регулације железничке инфраструктуре на подручју ГУП-а.

Трасе улица, у бесправно изграђеном делу насеља у улици Моравској су задржане да би се избегло рушење, а габарити су проширени како би могао да функционише саобраћај. Зависно од просторних могућности формиране су стамбене улице ширина од 5м, изузетно 4м и 3,5м у појединим деловима, за једносмерни саобраћај.

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

### **Правила уређења и грађења на железничком подручју и у зони заштитног пружног појаса**

Цевоводи (водоводи, канализација и гасоводи), електричне, телефонске линије, подземни каблови и друге сличне инсталације и уређаји могу се укрштати са железничком пругом тако да се поставе кроз труп пруге испод колосека на најмањој дубини 1,8 метара, мерено од горње ивице прага до горње ивице заштитне цеви, односно изводити паралелно са железничком пругом ван железничког подручја под условом да се њиховим постављањем, извођењем и коришћењем не угрожава безбедност железничког саобраћаја.

### **Правила уређења и грађења железничког колосека**

Планира се изградња индустријског колосека одвајањем из постојеће железничке станице Лесковац, са елементима који одговарају категорији пруге на коју се колосек прикључује и служи за транспорт робе и опреме. Нивелационо решење колосека мора да задовољи два основна услова:

- Нивелета горње ивице шине при укрштају са улицом и при проласку кроз манипулативне површине комплекса уклопити са горњом ивицом коловоза,
- Одвођење површинских вода са простора на коме се планира изградња колосека, решити одвођењем попречним и подужним нагибима преко сливника, прикључивањем на канализацију.

При изради техничке документације за изградњу ових објеката, као и осталих објеката у заштитном пружном појасу, који ће бити дефинисан кроз план детаљне регулације железничке инфраструктуре на подручју ГУП-а, инвеститор је у обавези да се обрати управљачу пруге за услове и сагласност.

### **Станице за снабдевањем горивом**

Унапређивати постојеће, формиране у виду посебног комплекса или као део комплекса у складу са условима градње прописаним за зону којој припадају.

### **ЗОНА 4 -Аутобуска станица**

Формирана је као јединствен комплекс мешовитог типа намењен међуградском и међумесном превозу путника и у завршној је фази изградње. У функцији је десет перона, шест полазних и четири долазна перона. У завршној фази реализације станица ће располагати са укупно 25 перона. Веза аутобуске станице са путном мрежом у овом тренутку није најбоља, али изградњом продужетка Булевара Ослобођења до улице Индустријске II, и изградњом кружне раскрснице на државном путу број 1 на Његошевој улици, организација саобраћаја биће оптимална. За потребе аутобуске станице изграђено је уз продужетак Булевара ослобођења такси стајалиште, а планирана је и изградња паркинга за путничка возила у подзони 5г.

Изградња комплекса је започета према дефинисаним условима у предходном периоду, те се као стечена урбанистичка обавеза преузимају и даља реализација се врши према њима. Улаз и излаз путника предвиђен је са пространог пешачког платоа, планираног испред станичне зграде према Ул.Виљама Пушмана. Стајалиште за возила јавног саобраћаја и такси станица планиране су на регулацији Ул.Виљама Пушмана. Главни станични објект спратности С+П+2, као и други пратећи садржаји планирани су као сложена саобраћајна и функционална структура чијом изградњом треба обезбедити основну и подразумевајућу



станичну функцију –пружање удобних и конфорних услуга у вези са међуградским и приградским превозом путника. Снабдевање и обезбеђивање широке лепезе услуга, не само за путнике већ и друге кориснике и намернике из ближег и ширег окружења као и обезбеђивање топле везе са железничком станицом (подземни подходник) чиме се стварају услови мултифункционалне удобности корисника.

### **2.2.3. Водопријердна инфраструктура**

#### **Водовод-снабдевање водом**

Имајући у виду постојеће стање дистрибутивне водоводне мреже, планира се:

- Изградња примарног цевовода порофила Ø200 мм, уместо цевовода С Ø150 мм, у Ул. Булевар Николе Пашића, јужни тротоар, до Ул. Индустијска II;
- Изградња цевовода профила Ø300 мм у Ул. Пешачкој, делу Ул. Индустијска II и у наставку улице код аутобуске станице;
- Изградња примарног цевовода профила Ø400 мм у Ул. Индустијска III и Ул. Булевар Николе Пашића, до Индустијска II;
- Изградња цевовода профила Ø200 мм у Ул. Виљема Пушмана;
- Реконструкција свих цевовода од салонитних цеви;
- Изградња водоводне мреже одговарајућег профила у улицама у којима је постојеће водоводна мрежа малог профила;
- Изградња нове секундарне водоводне мреже, ради усклађивања са новопланираном регулацијом, уместо постојеће која се не уклапа у регулацију и.
- Изградња цевовода у новопланираним саобраћајницама.

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

#### **Правила грађења.**

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

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

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

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

Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80м. 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 1,5м, ако је пречник водовода мањи од Ø200мм или минимум 3,0м, ако је пречник водовода већи или једнак Ø200мм.

Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,4м 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:

- Гашење "Невениног" колектора и свих ФЦС, осим ФЦС у подвожњаку;
- Градња канализационе мреже одговарајућег профила у новопланираним саобраћајницама унутар Плана.

Траса планиране канализације дата је у графичком прилогу.

#### ***Правила грађења.***

Димензије планиране канализације за одвођење отпадних и атмосферских вода одредити на основу хидрауличког прорачуна. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø250 мм, усвојити пречник цеви Ø250 мм 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 објекта који се прикључују на њу.

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

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

Одстојање канализације од објекта 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 објекта одређује надлежна комунална организација.

### **2.2.4. Енергетска инфраструктура**

#### **2.2.4.1. Електроенергетска инфраструктура**

##### ***Правила грађења.***

**Заштитни електроенергетски појас далековода 110kV износи -25m обострано од осе далековода. У заштитном електроенергетском појасу далековода се не препоручује изградња објекта за становање и стални боравак људи. Изградња је дозвољена уз сагласност и под условима власника мреже. Изградња је условљена Техничким прописима за изградњу надземних ел.енергетских водова (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88) уз израду студије (елабората) о односу далековода и планираних садржаја. За реконструкцију и доградњу постојећих објекта у заштитној зони далековода или испод далековода неопходна је сагласност власника далековода ЈП „Електромержа Србије“. У коридору предметног далековода дозвољена је реконструкција и доградња електроенергетских објекта и мреже.**

##### **Електроенергетска мрежа**

Планирану 10kV мрежу у централним зонама насеља градити подземно. У рубним зонама насеља мрежу градити ваздушно на бетонским стубовима. Мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН. Нисконапонску мрежу градити ваздушно на бетонским стубовима и самоносоивим кабловским снопом (СКС). ТС по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН. Кућни прикључак извести СКС-ом по важећим законским и техничким прописима. Јавну расвету поставити на постојеће бетонске стубове или независне стубове који се користе искључиво за светилке јавне расвете. ЈР 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 Југословенског комитета за осветљење. Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама према важећим законским прописима.

### **Услови за изградњу електроенергетске мреже**

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

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

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

### **Услови за подземну електромережу**

- дубина рова за полагање електрокаблова је мин. 0.70m, односно 0.90m за каблове 10кV;
- ел.мрежу полагати на минималном растојању од 0.5m од темеља објеката и 1.0m од коловоза; по могућности мрежу полагати у простору зелених површина;
- укрштање ел.кабловског вода са саобраћајницом, ван насеља, врши се полагањем кабловског вода у бетонски ров или бетонску односно пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор у циљу лакшег одржавања вода.
- Дубина између горње ивице кабловске канализације и површине пута је минимално 0.80m;
- међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0.07m код паралелног вођења и минимално 0.2m код укрштања. Обезбедити кабловске водове од међусобног контакта како код паралелног вођења тако и код укрштања;
- код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0.50m за каблове напона 1кV 10кV и 20кV, а 1.0m за каблове напона 35кV.
- Растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима несме 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 водовоних и канализационих цеви.
- хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0.5m за каблове 10кV, односно 0.4m за остале каблове.
- вертикални размак ел.енергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеву може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0.4m за каблове 35кV или минимално 0.3m за остале каблове.
- у ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, ел.кабл се провлачи кроз заштитну цев.
- није дозвољено паралелно полагање ел.каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви. - полагање ел.каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви.
- размак између ел.каблова и и гасовода при укрштању и паралелном вођењу у насељеним местима је минимално 0.80m, а изван насеља 1.2m. У ситуацијама када су просторни услови неадекватни ел.кабл се мора полагати у заштитној цеву на минималном растојању 0.30m, дужина цеви мора бити најмање 2.0m са обе стране укрштања или целом дужином паралелног вођења.

### **Услови за надземну електромережу**

- НН سموносиви кабловски склоп постављати на бетонске стубове са међусобним размаком до 40m. (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по важећим прописима и нормативима),
- није дозвољено полагање нисконапонских и самоносивих кабловских снопова у земљу или у малтер,



- само у изузетним случајевима могу се водити водови преко или у близини објекта за стални боравак људи ( вођење водова преко објекта је и када се вод налази на 3m од објекта ( 10kV) или 5m од објекта ( напон већи од 10kV),
- када се водови воде изнад објекта неопходно је појачање изолације, а за објекте где се задржава већи број људи потребна је и механички појачана изолација,
- није дозвољено постављање зидних конзола или кровних конзола и носача водова на стамбеним зградама преко којих прелазе ВН надземни водови,
- није дозвољено водити надземне водове изнад објекта у којима се налазе лакозапаљиви материјали, на пролазу поред таквих објекта хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3m а износи најмање 15,0m,
- одређивање сигурносних удаљености и висина од објекта, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са Правилником о техничком нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1kV до 400kV ( "Сл.лист СРЈ", бр. 65/88), и
- заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објекта или штапним хватаљкама са раним стартовањем, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ( "Сл.лист СРЈ", бр.11/96).

#### **Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу**

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

#### **2.2.4.2. Топлификациона инфраструктура**

Не предвиђа се централизовано напајање корисника топлотном енергијом.

#### **2.2.4.3. Гасоводна инфраструктура**

У оквиру планског подручја планирана је изградња дистрибутивног система природног гаса која представља комплексан систем сачињен од: *мернорегулационих станица и дистрибутивне гасне мреже.*

##### **Правила грађења.**

##### **Мерно-регулационионе 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 до најближе јавне саобраћајнице, мин.ширине 3 m. За изградњу МРС на отвореном простору потребно је формирати грађевинску парцелу минималне површине 2,25а, габарита (15,00x15,00)м. Кућне мернорегулационе станице (КМРС) се могу формирати у оквиру комплекса без издвајања грађевинске парцеле за њихову изградњу. У оквиру планског обухвата планирана је изградња МРС IV-"Машинотекс" /"Србијанка", "Лескодуван", "Моравка", "Машинотекс"/ и МРС V-"РУЛ" /"Електроуниверзал", "Срболек"/.

##### **Градска гасна мрежа (ГГМ)**

*Траса градске гасоводне мреже* (ГГМ) приказана је у графичком прилогу бр.6 – План инфраструктуре. Предвиђа се од челичних цеви, различитих пречника, са максималним радним притиском у мрежи од 16 bar-а. Изведена је у оквиру зеленог појаса дуж Ул.

Индустријске 2 до MPC V-“РУЛ” и даље на југ дуж Ул. Индустијске 2 до раскрснице са Ул. Његошевом. Планирана је грана -одвојак према комплексу „Машинотекса“ за MPC IV-“Машинотекс”.

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

**Табела 5** -Минимална дозвољена растојања гасовода

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

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

**Табела 6** -Минимална дозвољена растојања гасовода (варијанта 2)

Објект	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
гасоводи међусобно	0,2	0,6
од гасовода до даљинских топлодалеководова, водовода и канализације	0,2	0,3
од гасовода до проходних канала топло-далеководова	0,5	1,0
од гасовода до нисконапонских и високонапонских електро каблова	0,3	0,6
од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
од гасовода до високог зеленила	-	1,5

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

**Табела 7** -Минимална растојања при укрштању и приближавању гасовода са високонапонским електричним далеководима

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

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

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

Називни напон (KV)	Минимална дозвољена раздаљина уграђене арматуре (m)
1 – 35	25
> 35	100
телефонски водови	10

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

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

- до ваздушних линија електричних водова при највећем угибу ових:

**Табела 9** -Хоризонтална растојања од ближе ивице надземних гасовода

Напон (KV)	Растојање (m)
до 1	не мање од 1m
1 – 35	не мање од 3m
35 - 110	не мање од 4m

**Дистрибутивна гасне мреже (ДГМ)**

Траса дистрибутивне гасне мреже (ДГМ) приказана је у графичком прилогу бр.6 –План инфраструктуре, предвиђа се од полиетиленских цеви, различитих пречника, са максималним радним притиском у мрежи од 4 бар-а. Изведена је у оквиру зеленог појаса дуж Ул. Индустијске 2 од МРС V“РУЛ” до раскрснице са Ул. Његошевом и надаље дуж њене јужне регулације до КМРС“ПЕК“, као и дуж јужне регулације Булевара Николе Пашића за напајање КМРС „БИМТЕКС“ у оквиру самог комплекса. Надаље мрежу гранати према планираним трасама и потребама уз поштовање следећих услова изградње:

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

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

**Табела 10** -Минималне удаљености гасовода од објеката и инфраструктуре

Минимално дозвољено растојање подземних гасовода од других објеката	Укрштање (m)	Паралелно вођење (m)
Други гасоводи	0,3	0,3
Топловод, водовод и канализација	0,3	0,3
Подземни бетонски канали топловода	0,3	0,3
Нисконапонски и високонапонски електро каблови	0,3	0,6
Телефонски каблови	0,3	0,3
Технолошка изолација	0,3	0,3
Бензинске пумпе	-	5,0
Бетонски шахтови и канали	0,2	0,3
Високо зеленило	-	1,5
Темељ грађевинских објеката	-	0,5

Дистрибутивни гасовод полаже се у канал, под условом да се канал природно проветрава или да се простор око полиетиленске цеви потпуно испуни песком, односно да се дистрибутивни гасовод постави у заштитну цев која мора да буде одзрачена. У изузетним случајевима дистрибутивни гасовод се полаже и надземно, уз предузимање посебних мера заштите.

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

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

а) железничким пругама износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до доње ивице прага;

б) индустријским колосецима износи 1,0 m;

ц) путевима и улицама износи 1,0 m.

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

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

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

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

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

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

Профил рова за полагање дистрибутивног гасовода одређује се према пречнику полиетиленске цеви и условима терена. За тла мале носивости и подводна тла дистрибутивни гасовод се обезбеђује од слегања, односно узгона. На косим теренима примењују се мере заштите дистрибутивног гасовода од клизања и одрона тла. Најмања светла ширина рова за полагање дистрибутивног гасовода дата је у следећој табели:

**Табела 11** -Најмања светла ширина рова за полагање дистрибутивног гасовода

1. Најмања светла ширина рова без приступа радном простору				
Дубина полагања (m)	до 0,7	од 0,7 до 0,9	од 0,9 до 1,0	преко 1,0
Светла ширина рова (m)	0,3	0,4	0,5	0,6
2. Најмања светла ширина рова са приступом радном простору				
Најмања светла ширина, b (m)				
Спољни пречник цеви D (m)	Подграђен ров		Ров који није подграђен	
			Угао нагиба бочне стране	
	Нормалан	Са укрућењем	$\beta \leq 60^\circ$	$\beta > 60^\circ$
до 0,4	$b = D + 0,4$	$b = D + 0,7$	$b = D + 0,4$	
преко 0,4 до 0,8	$b = D + 0,7$		$b = D + 0,4$	$b = D + 0,7$
преко 0,8 до 1,4	$b = D + 0,85$			
преко 1,4	$b = D + 1,0$			

### 2.2.5. Обновљиви извори енергије

Даје се могућност изградње и коришћења обновљивих извора енергије и то за сопствене или за комерцијалне потребе (енергија се предаје електромрежи).

Постављање соларних панела (топлотних колектора и фотонапонских модула) на постојећим и планираним објектима донело би значајне уштеде у енергетској потрошњи. Соларни панели могу се постављати на крововима пословних и производних објеката, на слободним површинама унутар комплекса. Такође се препоручује и што већа употреба изолационих елемената приликом изградње објеката ради смањења потрошње и повећања енергетске ефикасности.

У случају формирања комплекса у оквиру зона у грађевинском подручју примењују се правила уређења и грађења прописана за ту зону.

### 2.2.6. Телекомуникациона инфраструктура

Телекомуникациона мрежа на простору обухвата плана је делимично изведена, а основни циљ је изградња и телекомуникационо опремање радних зона простора обухваћених планом, одговарајућим телекомуникационим централама међусобно повезаних оптичким примарним водовима, као и изградња секундарне телекомуникационе мреже.

#### Правила грађења.

##### Комуникациони системи

- ТТ мрежа мора бити каблирана до телефонских извода;
- минимална дубина полагања ТТ каблова је 0,80m;
- ТТ мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЈГЗ;
- ТТ мрежу полагаати у зеленим површинама поред тротоара или у тротоару на минималном одстојању од регулационе линије 0,50m;

- код укрштања са другим инсталацијама ТТ кабл се полаже у заштитну цев, а угао укрштања мора бити 90°;
- код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 1kV, 10kV и 20kV минимално одстојање мора бити 0,50m;
- код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 35kV минимално одстојање мора бити 1,0m;
- код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50m изнад; угао укрштања у насељу мора бити што ближи 90° а минимално 30°, а ван насеља минимално 45°; у случају да не могу да се задовоље ови услови телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,30m;
- код паралелног вођења са водоводом, канализацијом, гасоводом и топловодом минимално растојање мора бити 1,0m, а код укрштања минимално растојање је 0,50m а угао укрштања што ближи 90°;
- ТТ каблове који служе искључиво електродистрибуцији водити у истом рову на растојању који се прорачуном покаже задовољавајућим али не мањим од 0,20 m.

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

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

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

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

- Главну кабловску ТК канализацију са стандардним димензијама окана 250x180 планирати само у изузетним случајевима код реконструкција постојећих ТК канализација и међусобног повезивања главних праваца ТКК. Ову ТКК предвидети за пролаз каблова капацитета 1200x2, 1000x2 и 800x2. У осталим случајевима користити окна мањих димензија 180x110, 200x150 и 250x150. Дубина ових окана је до 190cm.
- Дистрибутивну кабловску ТК канализацију планирати у све већој мери а према процени планера и пројектанта, са монтажним мини окнима димензија 100x80, 150x80 или 200x80, за правце полагања два или више кабла капацитета до 600x2. Уколико присуство других подземних инсталација онемогућава уградњу монтажних окана користити зидана мини окна. Дубина окна је од 100 – 130cm.
- Приводну ТК канализацију градити од мини окана димензија 60x60 или 120x60, уколико се полажу два или више кабла капацитета до 200x2, као и у случајевима где је по процени планера то оправдано. Дубина ових окана је до 100cm, изузетно до 130cm.

За полагање бакарних и оптичких каблова у приступној мрежи, уколико је могуће, предвидети полагање каблова и цеви у тзв. мини /микро ровове у путном земљишту и у градовима (у асфалтним површинама када нема слободних цеви ТК канализације и нема



могућности њеног проширења, а урбанисти су сагласни са таквим решењем) – услови су садржани у Упутства ЗЈПТТ (ПТТ Весник бр. 7-8/2003. и 13-14/2003. год.)

За смештај опреме приступних уређаја који захтевају унутрашњу (*Indoor*) изведбу потребан је пословни простор корисне површине око 15m<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. Саставни део кабинета су *ODF*, *DDF*, *MDF*, исправљач, батерије и по потреби систем преноса. Кабинети се напајају из електроенергетске мреже, имају свој посебан прикључак и мерно место које се монтира уз кабинет. Локација *outdoor* кабинета задовољава услове да је осветљена, уочљива и није изложена саобраћајним и другим ризицима. Веома је важно да је локација дугорочно дефинисана и покривена сагласностима и дозволама.

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

Бежична приступна мрежа се примењује када урађена техно-економска анализа показује оправданост оваквог начина решавања приступне мреже (рурална брдско-планинска подручја) или као привремено решење где не постоје услови за кабловску приступну мрежу (немогућност добијања локацијске дозволе и слично). Краткорочним плановима предвиђамо коришћење *CDMA* технологије за бежичне приступне мреже.

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

При избору трасе оптичких каблова, уз поштовање техничких услова и прописа, тежи се минималним трошковима полагања каблова а кроз експлоатацију максималној доступности за брзо отклањање сметњи

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 полажу се бакарни (ДСЛ каблови).

### **Мобилна телефонија**

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

- Комплекс за смештај објекта мобилне телефоније поставља се на простор који мора бити ограђен и око њега не постоји заштитна зона. У простор комплекса се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица. Контејнери базних станица не могу да пређу 50% површине комплекса. Напајање електричном енергијом вршиће се из постојеће нисконапонске мреже.

- До комплекса за Објект мобилне телефоније неопходно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице.

- Удаљеност локације комплекса Објекта мобилне телефоније од јавне саобраћајнице и то Главне градске саобраћајнице или Градске улице, износи минимално 40m (до ближе

границе комплекса). Ова удаљеност не може бити мања од 5m у односу на јавне саобраћајнице и то Интерне насељске и блоковске улице.

- За локацију Објекта мобилне телефоније обавезно се прибављају сагласности од Дирекције цивилног ваздухопловства, Завода за заштиту споменика културе и Електродистрибуције.

- Код пројектовања и изградње Објекта мобилне телефоније обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

#### **КДС**

Генерално, мрежа КДС поставља се у режиму у ком се поставља и мрежа ТТ инсталација и електроинсталација – подземно или надземно. У изградњи нове инфраструктурне мреже на простору улица обавезно је полагање окитен црева за полагање кабловских водова. У насељима у којима се не врши изградња нове инфраструктурне мреже и у насељима слободностојећих објеката једнопородичног становања могуће је постављање каблова на стубове јавне расвете или електродистрибуције уз претходну сагласност власника стубова.

У изузетним случајевима могуће је уз поштовање и примену свих техничких прописа и норматива из ове области постављање каблова на фасадама објеката, али тако да су што мање уочљиви.

#### **2.2.7. Комунална инфраструктура**

За изношење смећа, предвиђају се контејнери за комунални отпад. Контејнере постављати на погодним и хигијенски безбедним местима, тако да буду ван главних токова кретања и заклоњена од погледа, као и доступна возилима која односе привремено депоновани отпад. У оквиру радних зона, у оквиру комплекса (**Зона 3**), предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања – примарне селекције и одношење комуналног отпада.

**Ауто пијаца** се интегрише у оквиру радне зоне и уређује се према прописаним условима зоне и разрадом урбанистичким пројектом.

#### **2.2.8. Зелене површине - просторно-пејзажни објекти**

**Просторно-пејзажни објекти специјалне намене** -првенствено имају функцију санитарно-заштитне зоне око радних зона, а затим и да повежу постојеће јавно зеленило града са ванградским зеленилом у систем зелених површина. Заштитно зелени појасеви припадају еколошком функционалном подсистему у систему зеленила. Основне функције су: стварање повољног микроклимата (заштиту од повећене радијационе температуре и заштита од доминантних ветрова), смањење површина које производе прашину, заштита од штетних утицаја и загађења у процесу индустријске производње (прашине, гасова, дима и др.), стварање противпожарних препрека, заштита од буке, стварање слободних простора за одмор и освежење (повољан утицај на радника током посла), естетски значај (оплемењивање индустријских комплекса). Остале зелене површине у подручју плана, сем заштитних које доминирају су још дрвореди-линеарно зеленило у улицама, зеленило у оквиру индивидуалног становања, зеленило у оквиру образовања. Дрвореде је неопходно прогустити и формирати нове у улицама Његошева, Нова, Индустријска, Моравска, Булевар Николе Пашића. Зелене површине у оквиру Средње и Високе школе су сасвим задовољавајуће и потребно је њихово даље одржавање.

**Спорт и рекреација** није издвојена као посебна намена, али појављује се као могућност допунске намене уз зелене површине, образовања, радне зоне и индивидуалног становања. Постоји потреба за изградњом картинг стазе уз петљу и полигона за саобраћајну школу. Објекти спорта и рекреације могу бити на осталом и земљишту јавне намене уз јавно и приватно власништво.

**Напомена:** Ови услови се примењују и као смернице за подручја где се План спроводи ПДР-је који ће се додатно радити.

## 2.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

### 2.3.1. Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене

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

Комплекси у оквиру радне зоне, се уређују у складу са савременим потребама уз могућност уситњавања и укрупњавања у складу са прописаним условима за формирање грађевинских парцела парцелацијом постојећих. Прилази комплексима се планирају преко саобраћајница у оквиру којих се они инфраструктурно опремају. Око и унутар комплекса неопходно је применити систем заштите од пожара и акцидентних ситуација.

Становање изграђено као породично унапредити обликовањем по енергетски прихватљивим принципима. Неизграђене просторе изградити по принципима равнотеже и склада према планираним наменама. Употпуњавање основне намене пратећим садржајима услужног карактера простор добија облик примерен савременом животу. Дата је могућност „урбане трансформације“ у пословно–стамбену зону, односно намену компатибилну становању.

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

Графичким прилогом - План намене површина дефинисана је *доминантна* намена као основна намена. *Компатибилне* намене основним наменама су оне у које се основна намена може трансформисати, а у складу са табелом 15. У случају урбане трансформације обавезна је израда одговарајућег плана и урбанистичког пројекта.

Табела 12 - Табела основних и компатибилних намена

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

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



### **2.3.2. Локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта**

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације и урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене, може се утврдити промена и прецизније дефинисање планираних намена, у оквиру планом дефинисаних компатибилности, без спровођења процедуре измене плана.

Урбанистички пројекат ради се за целину дефинисану планом (грађевински комплекс). Дозвољена је фазна реализација простора, унутар целине за коју се прописује Урбанистички пројекат. Фазност реализације дефинисати Урбанистичким пројектом, у складу са правилима парцелације (минималном и максималном) парцелом, датим у поглављу 3.1.

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

**УП<sub>1</sub>** – Просторни обухват подзоне 5а која се налази на КП бр.2331 КО Лесковац. Планирана је за изградњу централних садржаја –услужног карактера, према условима изградње прописаним правилима грађења у поглављу **3.1.3.**

**УП<sub>2</sub>** – Просторни обухват подзоне 5г која се налази на КП бр.2157, 2158 и 2159 КО Лесковац. Планирана је за изградњу пратећих садржаја уз аутобуску станицу, паркинг простора са централним садржајима –услужног карактера, према условима изградње прописаним правилима грађења у поглављу **3.1.3.** Пројектом приказати функционалну повезаност са комплексом аутобуске станице и саобраћајним површинама.

**УП<sub>3</sub>** – Северни део простора подзоне 3е, до јужне катастарске међе комплекса мотела „Атина“, у оквиру кога се налазе КП бр.2062, 2063, 2064, 2065, 2075, 2076 и делови 2077, 2086, 2087, 2088, 2089 и 2090 КО Лесковац. Планирана је за изградњу централних садржаја –услужног карактера према условима прописаним правилима грађења у поглављу **3.1.3.**

## **2.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

Повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства, пословних комплекса и комуналних услуга, представља циљ, а истовремено и велики потенцијални извор енергије. Планским решењем омогућује се доступност система даљинског грејања и природног гаса свим потрошачима. Тиме се омогућава супституција коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената. Усмеравање орјентације објеката у односу на положај локације према ружи ветрова, као и њихова материјализација савременим материјалима омогућава додатну уштеду енергије. Дата могућност за коришћење обновљивих извора енергије даје додатни допринос повећању енергетске ефикасности објеката свих намена.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства (Сл. гласник РС бр. 61/11). Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

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

У обухвату плана није евидентирано културно ни природно наслеђе.

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

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

- коридор државног пута првог реда са саобраћајним оптерећењем већим од 2000 возила/дан и повременим превозом опасних и запаљивих материја;
- подземне и површинске воде разноврсним токсичним материјама које се користе у индустрији и пољопривреди (лекови, боје, пестициди, минерална ђубрива и сл.), неразградљивим материјама (пластика и сл.) и кабастином отпадом из домаћинства.

Основни циљ коме се тежи уређењем простора јесте: *заустављање деградације и унапређење квалитета животне средине.*

Применом мера заштите, потребно је побољшати укупан квалитет животне средине:

- унапредити квалитет становања;
- планирати стамбене и пословне објекте на 8<sup>и</sup> MCS сеизмичког интензитета;
- превентивно штитити планиране активности /првенствено у пословним и комерцијалним комплексима/ у циљу спречавања потенцијалних будућих загађења;
- ускладити планом дозвољене делатности са заштитом животне средине;
- прикључити што већи број корисника на централизован систем грејања (топловод или гасовод);
- планирати изградњу саобраћајне мреже са алтернативним правцима; ширину саобраћајница дефинисати у зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања затрпаних;
- уредити планиране пешачке и бицикличке коридоре у циљу глобалног усмеравања грађана, на смањење коришћења моторних возила;
- успоставити зоне заштитног зеленила око путне инфраструктуре (градских магистрала – саобраћајница са повећаном фреквенцијом возила).

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

### 2.6.1. Јавне саобраћајне и пешачке површине

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

#### Тротоари и пешачке стазе

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

#### Пешачки прелази

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

#### Места за паркирање

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

**2.6.2. Прилази до објеката и знакови за оријентацију**

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

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

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

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

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

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

- најмања ширина степенишног крака треба бити 120цм;
- најмања ширина базишта треба бити 30цм, а највећа дозвољена висина степеника 15цм; чела степеника у односу на површину базишта требају бити благо закошена, без избочина и затворена, у контрастној боји у односу на боју базишта;
- између одморишта и степеника на дну и врху степеништа постоји контраст у бојама;
- површина подеста на удаљености од најмање 50цм од почетка силазног степеништа треба имати различиту тактилну и визуелну обраду;
- степеник у дну степенишног крака треба бити увучен у односу на површину којом се крећу пешаци.

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

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

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

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

**3.1. Грађевинско земљиште**

Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и правила по наменским и функционалним целинама -зонама).

**3.1.1. Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела**

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у планском обухвату ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити пројекатом

парцелације и препарцелације по условима дефинисаним за образовање грађевинских парцела датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

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

**Зона породичног становања:** Минимална површина грађевинске парцеле за слободностојећи стамбени објекат је **300м<sup>2</sup>**, за двојни објекат **400м<sup>2</sup>** (две по 200м<sup>2</sup>), објекат у непрекинутом низу **150м<sup>2</sup>**, полуатријумски објекат **150м<sup>2</sup>**, објекти у прекинутом низу **200м<sup>2</sup>**; Минимална ширина фронта за слободностојећи породични стамбени објекат је **10,00м**, двојни објекат **16,00м** (два по 8,00м) и објекат у непрекинутом низу 5,00м.

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

Минимална површина грађевинске парцеле за *породично становање и пословање* – *Пословни и мањи производни објекти у оквиру зоне становања* могу се организовати као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приземној етажи, уколико је парцела већа од **800м<sup>2</sup>**. Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање и пословање: (мањи производни објекти) износи **16,00м**.

**Зона привређивања и пословања-централне делатности:** Минимална површина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је **1000м<sup>2</sup>**; минимална ширина парцеле –фронта према улици је **20м**.

### 3.1.2. Општа правила грађења

Дефинисана су као скуп општих међусобно зависних правила посебно за сваку зону као и заједничка правила која се примењују у свим зонама.

#### **Зона породичног становања:**

- *Најмања дозвољена удаљеност објекта међусобно и од граница парцела*

**Међусобна удаљеност:** породичних стамбених објеката је 4,0м, док удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 м. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице. **Удаљеност од границе парцеле:** Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за: Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50м, слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50м, двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта 4,00м и први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,50м. За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима: За слободностојећи објекат на делу бочног дворишта северне оријентације 1,00м и слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,00 м.

- *Грађевинска структура и обрада – архитектонско обликовање*

**Грађевинска структура** треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде од материјала високог квалитета. Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене у боји по избору пројектанта или обложене фасадном опеком, природним или вештачким каменом итд. Препоручена је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.

- *Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката на парцели*

**Обнова и реконструкција** могући су под следећим условима: Замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара датих за зону становања; Реконструкција постојећих објеката могућа је у границама максималних параметара за

градњу на парцели; За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0м у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати насрамни отвори стамбених просторија. Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцели у овој зони, не може се дозволити доградња-надградња постојећег објекта. Адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру намена датих овим планом. Дозвољена је пренамена стамбеног простора у пословни у приземним стамбеним зградама, па и целим објектима у циљу трансформације стамбене у стамбено-пословну зону, под условом да се не угрози окружење.

**Зона привређивања у радним зонама и зона пословања –централних делатности:**

Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а производни објекти у залеђу парцеле; Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса; Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом; Дозвољава се постављање рекламних стубова –билборда, максималне висине 16м; У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада;

**Заједничка правила за све зоне**

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

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

- Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију

Хоризонтална регулација је дефинисана у прилогу 5.План регулације и нивелације по следећим критеријумима: Надземна грађевинска линија -код планирања и изградње нових објекта у потесу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3.0м. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Подземна грађевинска линија -може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити регулацију. У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји на удаљености мањој од 25м, односно 50м за индустријске зграде, рачунајући од осе крајњег колосека.

- Паркирање -решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. У случају решења гаражирања у објекту (подземно и сл.), приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобараћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећој табели.

**Табела 13** -Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустрија, занатство, рекреација	Управно-административни објекат	м <sup>2</sup> запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м <sup>2</sup> запослен	23-35 7-9
	Агенције	м <sup>2</sup> запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м <sup>2</sup> запослен	45-60 7-9
	Банке, поште	м <sup>2</sup> запослен	30-45 5-7
	Спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 7

	Индустрија	м <sup>2</sup> запослен	100-150 15-50
	Електросервис	м <sup>2</sup> запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м <sup>2</sup> запослен	60-80 3-5
	Магацини и складишта	запослен	3-5
Продавнице	Робне куће	м <sup>2</sup> запослен	100-150 25-60
	Супермаркети	м <sup>2</sup>	50-80
	Мешовита трговина	м <sup>2</sup>	20-40
	Млекара, продавница хлеба	м <sup>2</sup>	30-600
	Посластичарница	м <sup>2</sup>	40-80
	Дуван, новине	м <sup>2</sup>	20-30
	Пијаца	тезга	4-6
Угоститељски објекти	Техничка роба	м <sup>2</sup>	25-50
	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
кревети		5-8	

- *Правила регулације за постојеће објекте, који нису у складу са планираном наменом, до привођења простора новој намени*

Постојећи објекти, легално грађени, а који су постављени у супротности са наменом површина и спратности утврђену за ову зону, могу се санирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Неопходним обимом реконструкције стамбених, пословних и производних објеката за побољшање услова живота и рада сматра се обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, без могућности промене намене; Реконструкција свих врста инсталација; Адаптација простора унутар постојећег габарита; За објекте који немају санитарни чвор, дозвољена је доградња санитарног чвора максималне површине 12м<sup>2</sup>.

- *Уређење грађевинских парцела и оградавање*

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа. Грађевинске парцеле **у стамбеној зони** могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m, а у **радној зони** зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине у стамбеној зони 1,40m и у радној зони 2,20m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

### 3.1.3. **Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама**

Према планираној намени извршено је зонирање при чему су одређене просторне целине истих карактеристика где се примењују следећа правила:

#### **ЗОНА 2 /подзоне 2а, 2б и 2в/ -Породично становање**

Припада III-ој просторној целини зоне породичног становања средњих густина у оквиру радне зоне „Моравска“ са ГН=(25-80ст/ха) и ГС=(10-25стана/ха).

- *Врста и намена објеката који се могу градити у овој зони*

**Доминантна намена:** зона породичног становања средњих густина у оквиру радних зона (породични стамбени објекти, стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни).

*Пратеће намене у оквиру зоне становања:* услужне делатности, мешовито пословање-трговина на велико и мало, мала привреда под одређеним условима, радне зоне-мањи производни погони, објекти и површине јавних намена и објекти комуналне инфраструктуре.

*Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони:* све намене које на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и намену породично становање. У овој зони не предвиђа се градња вишепородичних објеката.

- *Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели*

-индекс изграђености .....1.0  
-индекс заузетости парцеле.....50%

- *Највећа дозвољена спратност и висина објеката*

Породични објекти: спратност породичних објеката у овој зони је мах. П+2 или П+1+Пк. Максимална висина новог стамбеног објекта у постојећем стамбеном ткиву, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници. Висина породичног објекта не може прећи 12,00m. (мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом). Кота пода приземља нових стамбених објеката може бити 1,20m виша од нулте коте. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

Помоћни објекти: могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални; Спратност помоћних објеката (оставе, гараже и сл.) може да буде мах. П (приземље); Висина помоћних објеката може да буде мах. 5,0m (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом). Висина других и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.

Пословни објекти: могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални. Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

Подземну етажу (подрумске или сутеренске просторије) у стамбене и нестамбене намене предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.

- *Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели*

Могу се градити главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуми утврђени за ову зону. Објекте тако поставити да у случају поделе основне парцеле на две нове парцеле, свака од њих има излаз директан или индиректан на јавни пут. Намена главног објекта: породични стамбени објекат, пословни објекат, стамбено-пословни објекат, пословно стамбени објекат који не угрожава становање. Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног или другог објекта на парцели и могу да буду максималне површине до 30m<sup>2</sup>. Пословање егзистира пре свега као: мали производно услужни капацитети у склопу становања или посебно на парцели. У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењује за пословне садржаје, не може прећи половину бруто површину основног објекта.

На грађевинским парцелама већим од 800m<sup>2</sup>, могуће је градити објекте мање производне делатности. У оквиру пословног-производног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката: производног односно занатског објекта који задовољава услове заштите животне средине, односно који својим деловањем буком, гасовима, отпадним материјама, неће негативно утицати на функцију становања.

Помоћни објекти у функцији главног пословног објекта су: складишта, гараже, зграде за енергетске блокове и сл. Сви објекти на грађевинској парцели у зони ниских густина становања: стамбени, помоћни, производни и пратећи у функцији производног објекта улазе у обрачун индекса заузетости и изграђености на парцели.

**ЗОНА 3 /подзоне 3а, 3б, 3в, 3г, 3д, 3ђ и 3е/ –Привређивање у радној зони „Његошева“**

У оквиру зоне доминантна намена је привређивање где се примењују следећа правила:

- задржавају се постојеће намене: мала привреда, трговина, стоваришта и сл.;
- скоро у потпуности угашена индустријска делатност (дрвна, текстилна, електроиндустрија и др.) се може реактивирати на овом простору; уз увођење нових производних програма према захтевима тржишта и технологија које не ремете еколошке услове окружења;
- за неизграђене просторе (источни део зоне дуж државног пута I реда број 1 и централни део зоне –западно од Ул. Индустријске), предлаже се као планирана намена привредна делатност малих и средњих предузећа;
- пратеће намене: мешовито пословање, услужне делатности, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса;
- даља разрада простора према следећим условима:

*Код реактивирања и трансформације постојећих комплекса важи следеће:*

- код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. степен заузетости је 60%;
- индекс изграђености парцеле макс. 2,2;
- спратност макс. П+2 (до 12м –осим технолошких објеката);
- технолошке и саобраћајне површине макс. 25%;
- зелене површине мин. 15%;

*За нове комплексе важи следеће:*

- индекс заузетости парцеле је мах. 50%;
- индекс изграђености парцеле макс. 2,0;
- спратност макс. П+2;
- технолошке и саобраћајне површине мах. 25%;
- зелене површине мин. 25%.

Напред наведени услови представљају смернице за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде одређеног, северног дела простора подзоне 3е.

**ЗОНА 5 –Пословање /централне делатности/**

*Подзоне 5а, 5б и 5в*

Дозвољава се формирање зоне изградњом дефинисаних подзона које у последњој фази реализације треба да чине јединствену целину. Није дозвољен прилаз са Булевара Николе Пашића већ преко саобраћајница које су формиране у залеђу зоне која се гради по следећим условима:

- Доминантна намена: комерцијално-пословна делатност (тржни центар, хипермаркет, велетрговина, мешовито пословање, услужне делатности, изложбени салон, продајни простор и сл.).
- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5 m, а у складу са графичким прилогом 5.;
- Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5 m;
- Максимални индекс заузетости парцеле је 50%;
- Максимални индекс изграђености парцеле 2,2;
- Максимална дозвољена спратност објекта је П+2;
- Објекте градити као слободностојеће;
- У случају формирања комплекса дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, као и помоћних објеката;
- Грађевинска парцела мора имати прилаз са јавне површине; минимална ширина фронта - парцеле према улици је 20,00 m;
- Саобраћајне површине могу заузимати мах. 25% парцеле;
- Зелене површине требају заузимати мин. 25%.



Напред наведени услови представљају смернице за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде простора подзоне 5а.

#### *Подзона 5а*

Детаљну разраду урадити урбанистичким пројектом према следећим смерницама:

- Простор уредити као омаралиште са паркингом уз приказ функционалне повезаности са аутобуском станицом и припадајућим саобраћајним површинама /околне саобраћајнице, такси стајалиште, постојеће паркиралиште и зелене површине/;
- Источни део простора уредити као паркиралиште за путничка возила према потребама аутобуске станице;
- Остали део простора уредити адекватним зеленим површинама у духу привременог одмаралишта за путнике са адекватним мобилијаром;
- Уз Ул.Виљама Пушмана се дозвољава изградња објекта услужних садржаја /мањи кафе, продавница и сл./ оријентисаног према одмаралишту; Објекат поставити у оквиру дозвољених грађевинских линија према графичком прилогу бр.5, као слободностојећи, максимално дозвољене спратности П са партерно уређеним услужним простором.

#### **4. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Спровођење Плана генералне регулације вршиће се **израдом Плана детаљне регулације за:**

- **Зону 6 -заштитног пружног појаса** са резервисаним површинама за изградњу индустријског/железничког колосека, док се саобраћајница која је планирана са источне стране железничке пруге –Ул.Виљама Пушмана спроводи према ПГР-у;
- **Зону 7** – зона *раније* државни пута првог реда бр.1 Ниш – Скопље са деловима кружних раскрсница „Анчики“ и „Бобиште“;
- **Саобраћајне површине и објекти** код којих се постојећа регулација мења или формира нова, а планом није дато довољно елемената за њено спровођење;
- **Површине и објекти инфраструктуре** код којих се постојећа регулација мења или формира нова, а планом није дато довољно елемената за њихово спровођење.

Оријентационе границе Плана детаљне регулације приказане су у графичком прилогу бр.7, а при њиховој изради важе смернице које су прописане у поглављима овог плана, а допуњују се смерницама прописаним у ГУП-у Лесковца 2010-2020, као и развојним програмима управљача.

#### **5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Спровођење Плана генералне регулације вршиће се :

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

#### **6. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

План Генералне Регулације урађен је у **пет** примерака у аналогном облику, који су оверени и потписани од стране председника Скупштине Града Лесковца и **четири** примерака у дигиталном облику, од којих: један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви Скупштине Града Лесковца; три примерка у аналогном и један у дигиталном облику органу градске управе надлежном за његово спровођење; један

примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви ЈП Дирекције за урбанизам и изградњу Лесковац; Један дигитални примерак Плана Генералне Регулације доставља се за потребе регистра при Министарству животне средине и просторног планирања.

Право на увид у План Генералне Регулације имају правна и физичка лица у складу са законом. План Генералне Регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Града Лесковца", када престају да важе сви Регулациони планови и Планови детаљне регулације који су се примењивали у планском обухвату.

**Одговорни урбаниста:**

Слађана Коцић, дипл.инж.грађ.

---

**Директор сектора за урбанизам:**

Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.

---