

## УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради ПГР 8 у Лесковцу - „ЊЕГОШЕВА“ приступа се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације 8 – за делове грађевинских блокова 58 и 59 у Лесковцу, која је донета на 15.-тој седници Скупштине града Лесковца, дана 17.12.2009.године и објављена у „Службени гласник града Лесковца“, бр.18/09.

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

Плански основ за израду Плана, представљају решења Генералног урбанистичког плана Лесковца од 2010. до 2020.године („Службени гласник града Лесковца“, бр.4/13), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона.

Концепт плана као предходна фаза израде Плана је извод из текстуалног и графичког дела Генералног урбанистичког плана Лесковца од 2010. до 2020.године, 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)Реконструкцију и доградњу постојећих објеката; 4)Дефинисање јавног интереса; 5)Рационално коришћење грађевинског земљишта; 6)Подизање нивоа инфраструктурне опремљености; 7)Дефинисање правила градње; 8)Смернице за спровођење и даљу разраду плана; 9)Претежна намена земљишта; 10)Регулационе линије улица, површина јавне намене и грађевинске линије са елементима за обележавање; 11)Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене; 12)Трасе, коридори и капацитети за саобраћај, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру; 13)Разрада решења и унапређење већ присутних функција и површине комуналне инфраструктуре; 14)Стварање услова за парцелацију површина јавне намене, као и стварање услова за парцелацију и препарцелацију земљишта осталих намена; 15)Одређивање правила уређења и правила грађења, прецизирање највеће дозвољене индексе заузетости и изграђености грађевинске парцеле, максимална дозвољена спратност и висинске коте за већ присутне функције у блоку; 16)Дефинисање услова за уређење и правила изградње објеката и површина комуналне инфраструктуре; 17)Одређивање услова за уређење и изградњу слободних и зелених површина.

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

Подручје Плана генералне регулације 8 – „ЊЕГОШЕВА“ обухвата делове грађевинских блокова 58 и 59 у Лесковцу и према поставкама ГУП-а Лесковца од 2010. до 2020.године представља део просторно функционалних целина - **ПЦ-III – РАДНЕ ЗОНЕ**.

Просторно заузима источни-средишни део грађевинског подручја ГУП-а, **површине од 139ха32а26м<sup>2</sup>**, што износи 3,39% од укупне површине ГУП-а Лесковца.

Границом Плана обухваћене су катастарске парцеле односно њихови делови у КО Лесковац и КО Мрштане.

Целокупан обухват Плана представља грађевинско подручје.

**Опис границе обухвата** ПГР-е 8 почиње у тремејној тачки коју чине КП бр. 6041, 6042 и 14301/1 - ул. Његошева у КО Лесковац. Од ове тачке граница иде на запад поклапајући се са јужном међном линијом КП бр. 14301/1 КО Лесковац - ул. Његошева, долази до тремејне тачке коју ова катастарска парцела чини са КП бр. 6040 и 6039/1 КО Лесковац, скреће на север и долази до осовине ул. Његошева – КП бр. 14301/1 КО Лесковац. Из те тачке скреће на запад пратећи осовину улице и самим тим чини северну границу обухвата ПГР-е 8.

Граница, пратећи осовину улице долази до западне међне линије КП бр. 14301/1 КО Лесковац, скреће на југ пратећи северо-источну међну линију КП бр. 14287/1 КО Лесковац - железничка пруга Београд - Скопље, долази до тромеђне тачке коју чине КП бр. 14287/1 - железничка пруга, 12582 и 12583 КО Лесковац. Из ове тачке граница скреће на запад, пресеца КП бр. 14287/1 КО Лесковац - железничка пруга, наставља на југ поклапајући се са њеном југозападном међном линијом, долази до граничне међне белеге број 11 где прелази у атар КО Мрштане. Граница из ове тачке наставља западном међном линијом КП бр. 3184 КО Мрштане – железничка пруга Београд - Скопље и долази до тромеђне тачке коју чине ова катастарска парцела, КП бр. 3231- пут и 3062, све и КО Мрштане, и у овој тачки се завршава западна граница обухвата плана.

Граница из ове тромеђне тачке пресеца КП бр. 3184 КО Мрштане – железничка пруга Београд - Скопље, скреће на север пратећи западну међну линију КП бр. 3230/1 КО Мрштане, долази до граничне међне белеге бр.8 одакле наставља до граничне међне белеге бр.9 и представља јужну границу обухвата плана.

Од међне белеге бр.9 граница прелази у атар КО Лесковац, наставља на север пратећи западну међну линију КП бр. 12486/1 - ул. Симе Погачаревића, долази до раскрснице која представља почетак петље, пресеца је, долази до КП бр. 12470 КО Лесковац где скреће на исток пратећи њену јужну међну линију. Граница овим правцем долази до тромеђне тачке коју чине КП бр. 12486/1 – ул. Симе Погачаревића, 12470 и 14302, све у КО Лесковац. Из ове тромеђне тачке граница наставља на север при чему се поклапа са западном међном линијом КП бр. 14302 КО Лесковац и уједно чини источну границу обухвата ПГР-е 8, све до тромеђне тачке коју ова катастарска парцела чини са КП бр. 6079 и 6080 КО Лесковац. Из ове тромеђне тачке граница скреће на запад пратећи северозападну међну линију КП бр. 6079, долази до тромеђне тачке коју ова катастарска парцела чини са КП бр. 6080 и 14286/1 КО Лесковац – Канал Бара. Граница из ове тромеђне тачке пресеца Канал, долази у тромеђну тачку коју канал чини са КП бр. 6041 и 6042 КО Лесковац, а из ове тачке граница иде у тромеђну тачку од које је и започео опис границе обухвата ПГР-е 8.

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

Имајући у виду одредбе Генералног урбанистичког плана Лесковца од 2010. до 2020.године 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:

- Очување и унапређење *перспективног комплекса посебне намене* означеног као војни комплекс бр.1 применом посебних правила;
- Реактивацију постојећих индустријских комплекса који представљају тзв.“brownfield” инвестиције и „greenfield“ инвестиције на неизграђеним површинама у оквиру постојећих радних зона;
- Ревитализацију постојеће *радне зоне*;
- Унапређење зоне становања реконструкцијом и доградњом постојећих и изградњом нових објеката;
- Изградњу комерцијалних садржаја дуж главних градских саобраћајница;
- Унапређење постојећих просторно-пејзажних и спортско-рекреативних објеката;
- Реконструкцију постојећих и изградњу нових инфраструктурних објеката са тежњом повезивања у јединствен систем.

За планско подрчје стечене урбанистичке обавезе преузете су из урбанистичких планова који су пописани концептом Плана, из којих су преузета регулациона решења /саобраћајна и инфраструктурна/, као и планска решења – која су проверена и усклађена са намененом површина, правилима уређења и грађења прописаним Генералним урбанистичким планом Лесковца од 2010. до 2020.године.

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

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

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

Просторни обухват Плана представља грађевинско и водно земљиште.

**Грађевинско земљиште**

У границама грађевинског подручја издвајају се површине и објекти јавне намене /дечја заштита, посебна намена, спортско-рекреативни објекти и просторно-пејзажни објекти јавног коришћења/, мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре и остале површине: становање, привређивање/радна зона и пословање (централне делатности).

**1)Објекти и површине јавне намене**

**Дечја и социјална заштита:** Нови вртић „Звончица“ капацитета 110 деце налази се у средишњем делу грађевинског блока 58.

**Спорт и рекреација:** Локални спортско-рекреативни терени заступљени су у средишњем делу грађевинског блока 58 (северно од вртића) и средишњем делу грађевинског блока 59 (јужно од Канала Бара). Тениски терен постоји у зони породичног становања.

**Зеленило:** Једини просторно-пејзажни објект јавног коришћења у обухвату Плана је сквер у средишњем делу блока 58 (сквер је површине до 0,5 ха, тако да се не може назвати парком). Од других објеката јавног коришћења зеленило је присутно као комплементарна намена уз основну – дечија заштита и спорт и рекреација. Уз саобраћајнице постоје дрвореди, али у малој дужини те је неопходно улице у Плану оплеменити адекватним дрворедним врстама. Велико је присуство других зелених површина, које се прожима са осталим површинама. Највише су заступљене у оквиру радних зона, будући да су оне доминатне, међутим јако су лоше уређене и не испуњава санитарно-заштитни карактер. Неопходно је планско уређење зона. Присутно је зеленило у оквиру зоне становања, али је неуједначено по површини и изгледу.

**Објекти посебне намене:** У складу са условима *Министарства одбране* (Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру), бр.1628-6, од 29.07.2010.год., на подручју Плана налази се перспективни комплекс и објекти посебне намене. Комплекс са ознаком „1“, на графичком прилогу – План намене површина, је перспективни комплекс и као такав не може мењати свој статус. Комплекс се у планском обухвату налази у грађевинском блоку 59 и није у функцији.

**2)Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре****Саобраћајна инфраструктура /трасе, коридори и регулације саобраћајница/:**

Окосницу саобраћајне мреже у обухвату Плана генералне регулације чине улица Његошева, раније државни пут М-1, тзв. „стари аутопут“, магистрална пруга. Улица Његошева која припада категорији магистралних саобраћајница, делом се пружа правцем државног пута IIБ реда број 437 - Лесковац - Горње Драговље. Магистрална саобраћајница је и улица Симе Погачаревића која се поклапа са правцем пружања државног пута IIА реда број 158 – Мала Крсна – Велика Плана – Баточина – Јагодина – Ћуприја – Ражањ – Алексинац – Ниш – Дољевац – Лесковац – Владичин Хан – Врање – Бујановац – државна граница са БЈР Македонијом - деоница 1101 и државног пута IБ реда број 39 - Пирот – Бабушница – Власотинце – Лесковац – Приштина – Пећ - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор) – деоница 1429. Стање улица на изграђеној примарној мрежи је добро, осим улице Симе Погачаревића.

У зони раскрснице државних путева „Подрум“, формирана су непланска насеља и комплекси, који саобраћајну везу остварују директно на државне путеве.

На секундарној мрежи се мало радило понајвише због нерешених имовинских односа у бесправно подигнутим насељима, тако да највећи број стамбених улица и прилаза је пошљунчан.

Изграђених тротоара има на примарним саобраћајницама и улици Љубе Ненадовића, а бицикличка стаза је изграђена у улици Његошевој.

Изграђених паркиралишта као засебних целина нема. У улици Симе Погачаревића је изграђено паркирање дуж металског комплекса. Доминантно паркирање је улично и у оквиру сопствених парцела. Од саобраћајних терминала на простору плана изграђене су три бензинске станице: у улици Његошевој две и једна у улици Симе Погачаревића. Постоје два неуређена аутобуска стајалишта у улици Симе Погачаревића, и два у оквиру споре траке у улици Његошевој.

У југозападном делу плана, на делу јужно од раскрснице државних путева, је једноколосечна магистрална пруга Е 70/Е 85: Београд - Младеновац - Лапово - Ниш -

Прешево - државна граница - (Табановци), у дужини од 0,510 km (од наспрам км 289+808 до наспрам км 290+318).

### **Водопривредна инфраструктура**

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

Дуж постојећих улица изграђена је водоводна мрежа која својим профилима не задовољава по капацитету. Постојећа водоводна мрежа рађена је углавном од салонитних, азбест-цементних, цеви које не задовољавају санитарне стандарде.

Најзначајнији објекат водоснабдевања на овом подручју је цевовод профила С Ø300мм у ул. Његошевој, северни тротоар.

**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:

- "Индустријски" колектор профила Ø600 мм од ул. Индустијска II до насеља Подрум и
- ФЦС у ул. Јадранској.

### **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 подручија, како производних погона, које се у овом периоду не користе са максималним степеном искоришћења, тако и стамбених зона, које су максимално оптерећене.

На простору обухвата Плана, постоји изграђена ТС 35/10 кV „Југ“ са пратећим 35 кV далеководима и прикључним кабловским водовима, као и одређени број ТС 10/0.4 кV које су међусобно повезане.

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

1. ТС 10/0.4 кV „ОМВ“
2. ТС 10/0.4 кV „Развитак“
3. ТС 10/0.4 кV „Ресорт“
4. ТС 10/0.4 кV „Црепана“
5. ТС 10/0.4 кV „Победа 1“
6. ТС 10/0.4 кV „Божидара Величковића“
7. ТС 10/0.4 кV „Графика“
8. ТС 10/0.4 кV „Браћа Ђокић“
9. ТС 10/0.4 кV „Компресори“
10. ТС 10/0.4 кV „Сиви лив 1“
11. ТС 10/0.4 кV „Сиви лив 2“
12. ТС 10/0.4 кV „Темпер 1“
13. ТС 10/0.4 кV „Темпер 2“
14. ТС 10/0.4 кV „Пролетер“
15. ТС 10/0.4 кV „ФПЛ“
16. ТС 10/0.4 кV „Нова“
17. ТС 10/0.4 кV „Меготекс“
18. ТС 10/0.4 кV „Јужни логор“
19. ТС 10/0.4 кV „Горње поље“
20. ТС 10/0.4 кV „Горње поље 3“

**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 дистрибутивне гасне мреже (ДГМ) и мерно-регулационих станица (МРС) „Младост“ и „Пролетер“. Гасом се снабдева пар индустријских корисника („Златни пек“, „Младост“).

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

**Телекомуникациона инфраструктура:** На простору обухвата Плана постоји изграђена јавна електронска комуникациона мрежа која је доступна са фиксне локације. Она се састоји од подземне дистрибутивне приступне и разводне бакарне мреже (изведених подземно у цевима кабловске канализације у заштитној ПЕ цеви). Планским решењем треба тежити задржавању постојећих телекомуникационих праваца и кооридора, укључујући и радио коридоре и постојећу мрежу прилагодити новопланираним регулационим линијама.

#### **Комунална инфраструктура**

**Управљање отпадом:** Систем управљања комуналним отпадом је установљен као јединствен за цело подручје града Лесковца. Регионална санитарна депонија "Жељковац", прихвата комунални отпад са територије 6 општина Јабланичког округа. На почетку, се вршило депоновање отпада без икаквог претходног третмана, након изградње Рециклажног центра, врши се примарна и секундарна селекција рециклабилног отпада предепоновања. Од 2007. године предузеће Porg-Werner&Weber Лесковац д.о.о., је преузела делатност сакупљања и одвоза чврстог комуналног отпад од ЈКП „Комуналац“ из Лесковца.

Пуштањем у рад Регионалне санитарне депоније на локацији "Жељковац" октобра .2009. године почело је депоновање комуналног отпада у складу са стандардима који се примењују у овој области. На регионалној санитарној депонији "Жељковац", дозвољено је искључиво одлагање само оних врста отпада који не производе штетне ефекте на животну средину и који не представљају извор опасности по здравље људи запослених на депонији и обухватају: комуналне отпатке; отпатке са јавних површина; отпатке из предузећа неиндустријског карактера; отпатке из трговина, административних објеката и сл.; пепео од ложења и пољопривредне отпатке (пепео и шљака пореклом од чврстих горива из котларница и из домаћинства, могу се депоновати ако су потпуно угашени и ако не садрже никакве штетне елементе); отпаци из установа и школа су по свом саставу веома слични отпацама из домаћинства. Отпаци који се не смеју депоновати на регионалној депонији су: отпаци угинулих животиња; индустријски отпаци који по својим карактеристикама припадају групи штетних и опасних материја; моторна уља и друга отпадна уља; медицински отпад; акумулатори и класичне батерије; материјал који има температуру паљења испод 1200°C (бензин, етар, угљен-дисулфид, керозин, уља, мазут и сл.); радиоактивни и експлозивни материјал и др.

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

**Становање:** Заступљено је становање средњих густина  $G_c=10-25$  станова/ха ( $G_n=25-80$  становника/ха), у виду породичне градње и то у северозападном (јужно и источно од „Ресорта“) и средишњем делу грађевинског блок 58 и југозападном и јужном делу грађевинског блока 59 – обострано дуж ул.Симе Погачаревића. У малом броју стамбених објеката, у приземљу, развијене су и услужне делатности различитих видова. Објекти су махом чврстог бонитета, формирани на индивидуалним парцелама.

У грађевинском блоку 58, источно од комплекса ИМГ Младост ДОО су два објекта вишепородичног становања, са четири стамбене јединице, саграђена за потребе ратних војних инвалида, спратности П+1 (призмеље+спрат).

**Привређивање/радне зоне:** У планском обухвату доминатна намена је привређивање у оквиру радне зоне бр.4 – „58“ и бр.7 - „Државни пут I реда бр.1 (M1) - исток“ (сада градска саобраћајница). Радна зона бр.4 – „58“ је изграђена индустријским и осталим привредним комплексима. Западни део радне зоне бр.7 - „Државни пут I реда бр.1 (M1) - исток“ (сада градска саобраћајница) је неизграђен и користи се у пољопривредне сврхе.

**Пословање (централни садржаји):** У северном делу грађевинског блока 58, дуж улице Његошеве, формирани су комплексни услуга и то: ресторан Сандокан, две бензинске станице (OMV и ДОО Nb Company), продајни салони ДОО Експерт и ДОО Форма идеале (Златни пек) и ствариште ДОО Термо стил. Такође у том делу, али северно од улице Божидара Величковића је сервисно продајни центар Top auto Service & Shop. У западном делу грађевинског блока 59 у ул.Симе Погачаревића је бензинска станица Екос петрол. У источном делу овог грађевинског блока је ДОО Бујом-експорт, који се бави откупом и извозом

трупаца за фурнир. Такође су у оба грађевинска блока присутни објекти намењени пословању као пратећи садржаји радној и стамбеној зони.

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

На подручју ПГР-е 8 не постоје заштићени објекти, споменици културе и амбијенталне целине.

**Оцена постојећег стања са билансима површина**

**Дечја и социјална заштита:** Дечји вртић „Звончица“ налази се на КП бр. 6223/27 КО Лесковац, која је трапезастог облика, и налази се у средишњем делу грађевинског блока 58. Улаз у вртић је са јужне стране, док је приступ парцели омогућен са ул.Љубе Ненадовића. Објекат је монтажног типа, спратности П (приземље).

**Спорт и рекреација:** У обухвату Плана постоје два локално спортско-рекреативна терена. Један се налази у грађевинском блоку 58, на КП бр. 6223/26 КО Лесковац. Терен је асфалтиран, осветљен и ограђен жичаном оградом. Остатак парцеле је неуређен. Други терен се налази у грађевинском блоку 59 на КП бр. 12375/5 КО Лесковац. Парцела је са севера ограничена Каналом Бара, са запада парцелама породичног становања, са југа пословањем (локалима), а са истока пословањем (локалима) и улицом Симе Погачаревића. Преко ове улице се остварује и прилаз терену. Терен је асфалтиран, док је остатак парцеле неуређен. На КП бр. 5945 КО Лесковац, у зони породичног становања, у грађевинском блоку 58, је тениски терен.

**Зеленило:** Сквер се налази у блоку 58 заузимајући КП бр. 14303/1 КО Лесковац, на површини око 0,3ха. Сем дечијег мобилијара, клупа за седење и стаза нема других садржаја, а од вегетације је заступљен само травњак. Преостало зеленило у обухвату Плана је допунска намена која се прожима са основним наменама.

**Посебна намена:** Комплекс посебне намене са ознаком „1“ налази се у грађевинском блоку 59. Са северне стране ограничен комплексима привређивања, са запада ул.Симе Погачаревића, са које је и омогућен приступ комплексу, док је са истока и југа комплекс ограничен Каналом Бара.

**Становање:** Заступљено је породично становање у оба грађевинска блока (становање средњих густина). Одликује се слободностојећим објектима на формираним грађевинским парцелама, разноврсне спратности: П, По(С)+П, П+1, П+Пк и П+1+ПК, различитих бонитета, са индивидуалним паркирањем и партерним уређењем дворишта. Евидентирана су два вишепородична објекта, у блоку 58, која су спратности П+1, чврстог бонитета, и објекти су новијег датума, намењени ратним војним инвалидима. Један објекат је лоцирани на КП бр. 6366/15 КО Лесковац, а други је лоциран на КП бр. 6366/17, 6333/2, 6334/2 и 6335/2 КО Лесковац.

**Привређивање/радне зоне:** Објекти су различитог бонитета, махом чврстог, спратности П, П+1 и П+1+Пк, са паркирањем у оквиру комплекса. Доминантно место заузимају комплекси металне индустрије, стоваришта и комплекси у функцији грађевинарства. Фактичко стање комплекса је различито, од оних који су у функцији до оних који су девастирани и запуштени. У грађевинском блоку 58 од активних комплекса присутни су: ИМГ Младост ДОО, АД Галпрес, АД Интерлеминд, АД Ливница и РВВ. Они који су девастирани и запуштени (који су у стечајном поступку) присутни су: ДП Ресорт, Монтажа и ДП Леминд-Пролетер. Комплекси мале привреде у овом грађевинском блоку су: Сокол-комерц, Мала вага, ДОО Браћа Ђокић, Штампарија Графика и ДОО Додер и у грађевинском блоку 59 је Металкомерц (Ливница Витко) и ДОО Бујом-експорт.

Највеће **braunfeld** локације су: ДП Ресорт и Монтажа.

Зона је великим делом комунално опремљена.

**Пословање (централни садржаји):** Дуж ул.Његошеве (Државни пут ИБ-437), и дуж ул.Симе Погачаревића (Државни пут ИА-158 и Државни пут ИБ-39) су објекти чврстог бонитета, спратности По+П, П, П+1 и П+1+Пк. Такође дуж ул.Симе Погачаревића су и објекти у виду услуга и заната у оквиру стамбених објеката или као самостални објекти. Обухватају разноврсне делатности (услуге, трговине, угоститељство, администрација и сл.) а који су компатибилни са наменом становања.

**Неизграђено грађевинско земљиште:** Земљиште у источном делу Блока 58 представља неизграђено грађевинско земљиште, где доминирају површине са активном пољопривредном производњом. Површине се обрађују са различитим културама (воће, житарице, повртњаци) и углавном су у добром стању.

**Водно земљиште** чини регулисано корито Канала Бара, који се формира од атмосферских падавина на падинама Рударске косе и вода је II реда.

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

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

Намена површина		Површина (м <sup>2</sup> )		%		
Површина јавне намене	Дечја и социјална заштита		5719	608584	0,41	43,68
	Посебна намена		135670		9,74	
	Спорт и рекреација		8588		0,62	
	Зеленило		2416		0,17	
	Саобраћајне површине		434471		31,18	
	Простор железнице		14366		1,03	
	Енергетска инфраструктура		7354		0,53	
Површина остале намене	Становање	Породично	249705	699869	17,93	50,24
		Вишепородично	923		0,07	
	Привређивање/радна зона		389573		27,96	
	Пословање (централне функције)		59668		4,28	
Неизграђено грађевинско земљиште		34320		2,46		
Водно земљиште		50453		3,62		
Укупно грађевинско земљиште		1393226		100		

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

Потребно је унапређивање и ревитализација 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 доградњом;
- Подизања нивоа инфраструктурне опремљености;
- Урбана обнова 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.

#### 1.1.5. Концепција и пропозиције развоја, заштите и уређења простора

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

#### Објекти и површине јавне намене

**Дечја и социјална заштита:** Задржавање постојећег објекта и површине комплекса и унапређење садржаја у оквиру објекта.

**Спорт и рекреација:** Унапређење постојећих садржаја и развијање нових видова функције спорта и рекреације. Дати могућност за унапређење садржаја, унапредити спортске објекте, чувати и унапређивати мини спортске терене у оквиру насеља.

**Зеленило:** Задржавање постојећих зелених површина и формирање нових: у комплексу дечје заштите (вртића), у оквиру зона породичног становања, у комплексима привређивања, и уз Канал Бара. Формирање мреже заштитних појасева дуж саобраћајница и око инфраструктурног објекта.

#### **Објекти посебне намене**

Постојећи комплекс посебне намене са ознаком „1“ унапређивати и развијати према принципима перспективног комплекса.

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

**Саобраћај и саобраћајне површине:** Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих коридора као и пробијање нових, условљених планираном концепцијом намена површина. Габарити улица одређују се према рангу саобраћајница и очекиваном саобраћајном оптерећењу. Постојећи габарит је код доброг броја улица задовољавајући. У непланским деловима насеља где су габарити недовољни ићи ће се на проширење тамо где је то неопходно. Конфигурација терена пружа изузетне услове за бициклически саобраћај те ће се кроз планска решења створити услови за нормално кретање бициклиста. Планским решењима створити услове за одвијање пешачког саобраћаја. У циљу побољшања транспортних карактеристика радне зоне планира се изградња индустријског колосека.

**Коридор железнице:** Према условима „Железница Србије“ АД, планира се реконструкција и модернизација постојеће једноколосечне пруге, која би у другој фази постала двоколосечна пруга. Обезбедити заштитни коридор дуж железничке трасе у обухвату Плана, као и обезбеђивање квалитетног и безбедног нивоа транспортних услуга.

#### **Водопривредна инфраструктура**

**Водоснабдевање:** Све постојеће водоводне линије мање од Ø100мм 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:** Обезбеђење довољног, сигурног, квалитетног и економичног снабдевања електричном енергијом свих потрошача доградњом и модернизацијом преносне и дистрибутивне електро-енергетске мреже; ефикасно одржавање електроенергетске мреже и постојећих трафо станица; повећање енергетске ефикасности код производње, преноса, дистрибуције и потрошње енергије, уз примену неопходних стандарда.

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

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

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

**Телекомуникациона инфраструктура:** Како је телекомуникациона мрежа у великом делу изграђена подземно одговарајућим кабловским водовима, у свему према новим захтевима које диктира развој телекомуникационе инфраструктуре, на овом простору потребно је извршити демонтажу ваздушних водова и стубова старе мреже, а тамо где је надземна мрежа још увек у функцији, исту је потребно извести кабловски.

Техничко осавремењавање постојеће телекомуникационе инфраструктуре. Задржавање постојећих телекомуникационих праваца и коридора, изградња нових и полагање различитих ТТ каблова у свим постојећим и планираним саобраћајницама.



**Комунална инфраструктура**

**Управљање отпадом:** Основни циљеви: смањити ризик по околину, здравље људи и животну средину, смањити количину отпада која се генерише, развијање система примарне и секундарне селекције отпада; успостављање система управљања посебним токовима отпада (отпадне гуме, истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, отпадна возила, отпад од електричних и електронских производа); санирање постојећих сметлишта која представљају највећи ризик по животну средину; успостављање потпуног информационог система управљања отпадом. Дугорочни циљеви: јачање професионалних и институционалних капацитета за управљање отпадом; повећање процента поновног искоришћења и рециклаже амбалажног отпада (стакло, папир, картон, метал и пластика) на 25% од генерисане количине; повећање процента компостираног отпада; санирање и ремедијација постојећих сметлишта.

**Објекти и површине остале намене**

**Становање:** Предвиђа се задржавање зоне становања, развој становања кроз одржавање и унапређење постојећег стамбеног фонда; повећање стамбене површине по становнику. Унапредити квалитет постојећег становања, уз стварање услова за контролисану нову изградњу. Планирана организација становања ће се уређивати заокруживањем започетих зона кроз повећање индекса изграђености и индекса заузетости, на постојећим парцелама кроз реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног фонда, ревитализацију и санацију, као и изградњу на новопланираним парцелама у зонама становања.

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

**Пословање (централни садржаји):** Привођење планираној намени и унапређење постојећих функција у виду трговина, услуга, угоститељства, туризма, културе и сличних садржаја који не ремете и угрожавају зону становања.

**2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА****2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА/ЗОНА - ОДРЕЂЕНИХ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ И ПЛАНСКИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА****2.1.1. Претежна намена простора са поделом простора на целине/зоне**

Зоне се формирају на грађевинском земљишту са саобраћајном и инфраструктурном мрежом која је у одређеној мери реализована према Плановима детаљне регулације те се решења преузимају као стечена урбанистичка обавеза уз усаглашавања.

Подела на блокове у границама ПГР-ова задржана је да би се одржао континуитет са постојећом урбанистичком документацијом и ради ефикаснијег формирања информационе основе јер су подаци релевантни за израду ГУП-а углавном везани за овакву поделу.

Основна намена простора у границама Плана је:

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

**Површине и објекти јавне намене**

Површине и објекти јавне намене дефинисане су регулационим елементима на графичком прилогу бр.6 - План регулације и нивелације.

**Образовање**

Планирана је изградња основне школе на локацији у блоку 58, обзиром да је радијус кретања деце до основне школе већи од 650,00м и да деца на путу до школе прелазе прометне саобраћајнице и железничку пругу.

**Дечја заштита**

Дозвољена је изградња нових објеката или доградња постојећих у функцији унапређења дечје заштите или друге компатибилне намене.

**Комплекс посебне намене**

Представља перспективни комплекс који се задржава као такав и он не може да мења свој статус и намену. Комплекс је јединствена функционална целина и због своје посебне намене није предмет решавања овог плана иако се налази у границама његовог обухвата.

**Мрежа и објекти саобраћајне и остале инфраструктуре**

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.

**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.

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.

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

**Површине и објекти остале намене**

Дефинисане су целине где се постојећи индустријски комплекси трансформишу у складу са савременим технолошким захтевима. Заменом постојећег грађевинског фонда, унапредиће се квалитет становања, привређивања, пословања и животне средине. Кроз основну намену могуће је интегрисати различите садржаје који не представљају супротност.

**Становање** припада зони породичног становања средњих густина у оквиру радних зона, Просторној целини III – Радне зоне (ГН= 25-80ст/ха; ГС=10-25ст/ха). У овој зони не предвиђа се градња вишепородичних објеката.

**Привређивање у радној зони „58“****Доминантна намена: привређивање;**

– задржавају се постојеће намене: метална, грађевинска и текстилна индустрија, уз даље унапређивање, модернизацију предузећа и увођење технологија које не ремете еколошке услове окружења (складишта, сервис, мала привреда);

– пратеће намене: мешовито пословање, услужне делатности, зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

– даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса.

**Привређивање у новој радној зони "дуж старог аутопута (раније државног пута I реда бр.1 (M1))-запад"****Доминантна намена: услужне делатности;**

– могуће пратеће намене: мешовито пословање, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

**Пословање /централни садржаји/** се према планираној намени формира као нова зона на изграђеним и неизграђеним парцелама углавном у блоку 58. У изграђеном делу вршити даље унапређење, као и изградњу неизграђеног простора.

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

**Табела 2 - Преглед површина планираног стања просторног обухвата ПГР-а**

Блок	Намена површина		Површина (ха)		Површина (%)		
<b>Грађевинско земљиште</b>							
<b>Блок 58</b>	<b>Површине јавне намене</b>	Основно образовање	0,63	<b>22,16</b>	<b>97,46</b>	0,45	<b>69,95</b>
		Дечја заштита	0,57			0,41	
		Просторно-пејзашни објекти јавног коришћења	0,93			0,68	
		Просторно-пејзашни објекти специјалне намене	5,90			4,23	
		Саобраћајне површине	13,93			9,99	
		Енергетска инфраструктура	0,20			0,14	
	<b>Површине остале намене</b>	Породично становање	15,63	<b>75,30</b>	<b>36,82</b>	11,22	
		Вишепородично становање	0,09			0,07	
		Привређивање радна зона „58“	38,15			27,38	
		Привређивање/ радна зона „Државни пут I реда бр.1 (М1) - исток“	6,60			4,73	
		Пословање	14,83			10,65	
<b>Блок 59</b>	<b>Површине јавне намене</b>	Посебна намена	13,38	<b>22,20</b>	<b>36,82</b>	9,60	<b>26,43</b>
		Спорт и рекреација	0,13			0,09	
		Просторно-пејзашни објекти специјалне намене	1,89			1,36	
		Пружни појас	1,44			1,03	
		Саобраћајне површине	5,35			3,84	
		Енергетска инфраструктура	0,01			0,01	
	<b>Површине остале намене</b>	Породично становање	11,50	<b>14,62</b>	<b>36,82</b>	8,25	
		Привређивање/ радна зона „58“	1,73			1,00	
		Пословање	1,39			1,25	
<b>Укупно грађевинско земљиште</b>			<b>134,28</b>			<b>96,38</b>	
<b>Водно земљиште</b>							
<b>Водно земљиште</b>			<b>5,04</b>			<b>3,62</b>	
<b>Бруто површина ПГР-а</b>			<b>139,32</b>			<b>100</b>	

**2.1.2. Целине/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**

У обухвату Плана, само коридор железнице је одређен за даљу разраду Планом детаљне регулације. Рок за израду временски није прецизиран и зависиће од Плана и програма железнице.

## **2.2. УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

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****Образовање**

Основна школа планира се као непотпуна, а има за циљ равномерну покривеност територије. Грађевинска парцела има правоугаони облик и формира се уз саобраћајнице.

**За димензионисање комплекса основне школе неопходно је применити следеће нормативе:**

**Величина потребног земљишта:**

- 25м<sup>2</sup> по једном ученику у једној смени;
- 0,50ха за одвојена одељења централне, нове школе и самосталне непотпуне основне школе и 1,00ха за потпуне основне школе у организованом насељу;
- земљиште за основну школу је површине 0,63ха.

**Структура школског земљишта:**

- на земљишту основне школе планирати: школски објекат, који обавезно садржи: школску зграду, школско двориште, вежбалиште-спортске терене и школски врт чије су величине усклађене са развијеношћу школе.

**Дечја заштита****Комплекс дечје заштите унапређивати према следећим нормативима:**

- потребна површина земљишта: 25 – 30м<sup>2</sup>/по кориснику;
- потребна површина објекта: 8 – 10м<sup>2</sup>/по кориснику;
- потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта: мин 10м<sup>2</sup>/по кориснику (од чега најмање 3м<sup>2</sup>/по кориснику, требају бити травнате површине).
- максимална дозвољена спратност је од П до П+1.

**Комплекс посебне намене**

У циљу очувања безбедности и спровођења заштите и спасавања од елементарних непогода и других несрећа комплекс даље развијати и унапређивати према програму надлежног Министарства, уз примену општих правила грађења.

Комплекс је у директном контакту са регулисаним коритом канала, тако да је грађевинска линија у случају изградње на комплексу, минимално 3,00м удаљена од канала, за случај спровођења одбране од поплава.

**2.2.2. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура****Правила уређења и грађења саобраћајне инфраструктуре**

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. Планира се реконструкција ул.Симе Погачаревића и иградња аутобуских стајалишта ван уличног коловоза. Планираних саобраћајних терминала на простору плана нема.

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

- улица Симе Погачаревића која се поклапа са правцем пружања државног пута IIА реда број 158 – Мала Крсна – Велика Плана – Баточина – Јагодина – Ћуприја – Ражањ – Алексинац – Ниш – Дољевац – Лесковац – Владичин Хан – Врање – Бујановац – државна граница са БЈР Македонијом и правцем пружања државног пута IB реда број 39 - Пирот – Бабушница – Власотинце – Лесковац – Приштина – Пећ - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор). У габариту улице се планира коловоз са две саобраћајне траке, бицикличке траке и тротоари.

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

Постојећи прикључци на ове две улице се задржавају, а нових нема. Код реконструкције улице коловоз димензионисати за осовинско оптерећење од 11,5 т.

Регулационо решење за простор блока 58 је преузето из Плана детаљне регулације.

Регулационо решење за стамбени блок северно од Канала Бара, између железничке пруге и улице Симе Погачаревића претрпело је корекцију на улици поред канала. Јужно од

Канала Бара, између улице Симе Погачаревића и западне границе путног појаса, ранијег пута М-1, регулацијом је уважено постојеће решење, а дата је нова регулација за нереализоване улице. Највеће корекције на регулацији, у односу на предходну планску документацију, претрпео је део јужно од Канала Бара, између железничке пруге и улице Симе Погачаревића. У унутрашњости блока су формиран нови стамбени прилази за прилаз грађевинским парцелама. У јужном делу блока непосредно уз пругу је формирана нова мрежа стамбених прилаза. Један стамбени прилаз планира се на пружном земљишту, као једино могуће решење за приступ објектима који на овом простору постоје већ 40 и више година. За планирани приступ инвеститор је дужан да од „Железница Србије“ АД, Сектора за стратегију и развој, прибави техничке услове за планирани стамбени прилаз.

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

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

Планираних паркиралишта као издвојени садржај на простору плана нема, али се паркирање планира у оквиру парцела и комплекса.

Постојеће инсталације на улицама које се поклапају са трасама државних путева се задржавају, а нове се планирају на простору тротоара и бицикличких стаза. При евентуалном укрштању морају се постављати у заштитним колонома (цевима), на најмањој дубини од 1,35м рачунајући од најниже коте коловоза до горње ивице заштитних цеви. Од нових инсталација у коловозу је планирана атмосферска канализација у улици Симе Погачаревића која треба да прикупи атмосферске воде са улице.

#### **Услови за изградњу бицикличких трака**

Потребно је:

- предвидети адекватну – стандардима утврђену грађевинску конструкцију;
- размотрити и пројектно разрешити све аспекте коришћења и несметаног приступа бицикличкој и пешачкој стази од стране инвалидних - хендикепираних особа;
- са обезбеђеним приступима бицикличке и пешачке стазе до постојећих или планираних бицикличких и пешачких прелаза на предметном путу;
- урадити саобраћајну анализу постојећег и перспективног бицикличког и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних, прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију.
- удаљење слободног профила бицикличке стазе од ивице коловоза државног пута треба планирати на 1,50м од ивице коловоза.

#### **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.

#### **Услови за изградњу/реконструкцију аутобуских стајалишта**

Планирана су два аутобуска стајалишта ван уличног коловоза у улици Симе Погачаревића у складу са условима ЈП Путеви Србије.

#### **Правила уређења и грађења индустријског 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.

Железничким земљиштем управља „Железнице Србије“ АД и не може се отуђити без сагласности.

### **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 1,80м, 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, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

Укрштај водовода, канализације и др. цевовода са железничком пругом, могуће је планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°.

Изградњу појединачних објеката могуће је планирати изван инфраструктурног појаса ширине 25,00м, а за индустријске објекте планирати не ближе од 50,00м рачунајући од осе крајњег колосека.

Како се железничка пруга налази на насипу у насељеном месту, а ради омогућивања приступа железничкој инфраструктури и због просторних ограничења предвиђена изградња објеката на растојању мањем од 25,00м, може се планирати на тај начин да се објекти могу планирати на удаљености не мањој од 6,00м од ножице насипа, али не мање од 12,00м од осе најближег колосека.

### **2.2.3. Водоприједна инфраструктура**

#### **Водовод-снабдевање водом**

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

- изградња примарног цевовода профила Ø400мм у ул. Индустријска III;
- изградња цевовода профила Ø200мм у ул. Симе Погачаревића;
- изградња цевовода профила Ø500мм за правац Власотинце;
- реконструкција свих цевовода од салонитних цеви;
- изградња водоводне мреже одговарајућег профила у улицама у којима је постојећа 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 Ø100мм, за мрежу везану у прстен, односно Ø80мм, за водоводне линије које се слепо завршавају. Водоводна мрежа биће смештена у тротоар на одстојању од једног метра од ивице коловоза.

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

### **Правила грађења**

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

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

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

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

Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80,00м. 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 1,50м, ако је пречник водовода мањи од Ø200мм или минимум 3,00м, ако је пречник водовода већи или једнак Ø200мм.

Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,40м 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 ФЦС у ул. Јадранској;
- градња наставка тзв. индустријског колектора профила Ø500мм;
- градња канализационе мреже одговарајућег профила у новопланираним саобраћајницама унутар Плана и
- градња канализације атмосферских вода у ул.Симе Погачаревића.

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

Колектор атмосферских вода у ул. Симе Погачаревића прихватиће само атмосферске воде са коловоза у овој улици. Атмосферске воде из дворишта одвешће се у слободну зелену површину.

### **Правила грађења**

Димензије планиране канализације за одвођење отпадних и атмосферских вода одредити на основу хидрауличког прорачуна. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø250мм, усвојити пречник цеви Ø250мм који је минимални.

Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.

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

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

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

Одстојање канализације од објеката при гравитационом одводу је минимум 3,00м.

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

Квалитет вода које се смеју испуштати у канализациони систем дефинисан је Правилником о МДК.

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

## **2.2.4. Енергетска инфраструктура**

### **2.2.4.1. Електроенергетска инфраструктура**

На простору обухвата Плана планирана је изградња ТС 110/10 кV „Лесковац 7“, у блоку 58, западно од планиране саобраћајнице ул.Индустријске III, са прикључним 110 кV ДВ. Даје се и могућност фазне изградње ове трафо станице тј. изградња нове ТС мањег напонског нивоа (ТС 35/10 кV) са одговарајућим прикључним водом у првој фази изградње, за потребе напајања и повезивања планираних електроенергетских објеката не само на простору Плана већ и ван њега, а све у циљу квалитетнијег комуналног опремања будућих привредних и производно-пословних зона које се природно формирају уз дуж старог аутопута (раније државног пута I реда бр.1 (M1)).

На простору плана планирана је изградња нових ТС 10/0.4 кV и то:

1. ТС 10/0.4 кV планирана 1, на делу КП бр. 5964 КО Лесковац,
2. ТС 10/0.4 кV планирана 2, на делу КП бр. 5974/2 КО Лесковац,

3. ТС 10/0.4 kV планирана 3, на делу КП бр. 6008/1 КО Лесковац,
4. ТС 10/0.4 kV планирана 4, на КП бр. 6024/2 КО Лесковац,
5. ТС 10/0.4 kV планирана 5, на делу КП бр. 6039/3 КО Лесковац,
6. ТС 10/0.4 kV планирана 6, на делу КП бр. 6027 КО Лесковац,
7. ТС 10/0.4 kV планирана 7 и 8, на делу КП бр. 14303/1 КО Лесковац,
8. ТС 10/0.4 kV планирана 9, на делу КП бр. 6162 КО Лесковац,
9. ТС 10/0.4 kV планирана 10, на делу КП бр. 6223/21 КО Лесковац.

Изградња нових трафо станица одговарајућег типа, а за потребе прикључења на ЕЕДС или повећање снаге на постојећим комплексима, дозвољена је и на самом комплексу тј. на земљишту остале намене. Повезивање новопланираних трафо станица на ЕЕДС, биће изведено одговарајућим водовима, подземно положеним у јавним површинама тј. тротоарским површинама саобраћајница при чему ће се користити првенствено јавне површине, а у посебним случајевима где је то немогуће и на осталом земљишту уз сагласност власника истих, а сама места прикључења биће дефинисана техничким условима дистрибутивног предузећа.

### Електроенергетска мрежа

Трафостанице за нове потрошаче са потребом веће количине ел.енергије, напонског преноса 10/0,4 kV, поставити у центар потрошње. ТС градити као МБТС, КБТС или зидане у централним зонама насеља. ТС градити на прописаним растојањима од постојећих и планираних објеката. ТС се могу градити и унутар објекта као посебне просторије. ТС по правилу градити на сопственим парцелама, деловима парцела на којима се граде објекти, а које ће служити за напајање електричном енергијом оваквих објеката, зеленим површинама или на парцелама ЗЈН. Планирану 10 kV мрежу градити подземно. Мрежа се може градити и ваздушно на бетонским стубовима. Нисконапонску мрежу градити ваздушно на бетонским стубовима и самоносивим кабловским снопом (СКС) или подземно одговарајућим кабловским водовима. 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. Јавна расвета примарних саобраћајница мора бити на вишим стубовима, а детаље као што су број стубова, светилки, врсту светилки и др. одредити главним пројектом у складу са условима надлежног Српског комитета за осветљење. Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама према важећим законским прописима.

### Правила грађења

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

**Заштитни електроенергетски појас далековода 110kV и 35kV износи редом – 25,00м и 15,00м,** са обе стране вода од крајњег фазног проводника. **У заштитном електроенергетском појасу далековода** се не препоручује изградња објеката за становање и стални боравак људи. Изградња је дозвољена уз сагласност и под условима власника мреже. Изградња је условљена Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Службени лист СФРЈ, бр. 65/1988 и Службени лист СРЈ, бр. 18/1992) уз израду студије (елабората) о односу далековода и планираних садржаја.

За реконструкцију и доградњу постојећих објеката у заштитној зони далековода или испод далековода неопходна је сагласност власника далековода ЈП „Електроенергетска Србија“. У коридору предметног далековода дозвољена је реконструкција и доградња електроенергетских објеката и мреже.

Заштитна зона (заштитни енергетски појас) за трансформаторске станице и разводна постројења на отвореном износи: за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10,00м, а за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30,00м.

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

У случају приближавања далековода објектима од јавног интереса са пратећом инфраструктуром (саобраћајнице, улице, булевари и сл.) потребно је да се приликом



извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, строго води рачуна да се ничим и ни под којим условима, проводницима ДВ-а напонског нивоа 110 kV не сме приближити на мање од 5,00м.

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

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

Електроенергетска мрежа и објекти граде се према важећим законским прописима.

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

- ТС у склопу објекта мора задовољити прописе Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара (Службени лист СФРЈ, бр.74/90);

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

#### **Услови за подземну електромережу**

- Дубина рова за полагање електрокаблова је минимално 0,80м, односно 1,00м за каблове 10 kV;

- Ел.мрежу полагати на минималном растојању од 0,30м од темеља објеката а по могућности мрежу полагати у простору зелених површина;

- Укрштање ел.кабловског вода са саобраћајницом, врши се полагањем кабловског вода у бетонски ров или бетонску односно пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор у циљу лакшег одржавања вода.

- Дубина између горње ивице кабловске канализације и површине пута је минимално 0,80м;

- Међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0,07м код паралелног вођења и минимално 0,20м 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 0,50м за каблове напона 1 kV, 10 kV и 20 kV, а 1,10м за каблове напона 35 kV;

- Растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима не сме бити мање од 0,50м; укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30° по могућству што ближе 90°, а ван насеља минимални угао од 45°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла;

- Није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водоводних и канализационих цеви;

- Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0,50м за каблове 10 kV, односно 0,40м за остале каблове;

- Вертикални размак ел.енергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеви може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0,40м за каблове 35 kV или минимално 0,30м за остале каблове;

- У ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, ел.кабл се провлачи кроз заштитну цев;

- Није дозвољено паралелно полагање ел.каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви.

- размак између ел.каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу је минимално 0,80м. У ситуацијама када су просторни услови неадекватни ел.кабл се мора полагати у заштитној цеви на минималном растојању 0,30м, дужина цеви мора бити најмање 2,00м са обе стране укрштања или целом дужином паралелног вођења.

**Услови за надземну електромережу**

- НН самоносиви кабловски склоп постављати на бетонске стубове са међусобним размаком до 40,00м. (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по важећим прописима и нормативима);
- Није дозвољено полагање нисконапонских и самоносивих кабловских снопова у земљу или у малтер;
- Само у изузетним случајевима могу се водити водови преко или у близини објекта за стални боравак људи (вођење водова преко објекта је и када се вод налази на 3,00м од објекта (10 kV) или 5,00м од објекта (напон већи од 10 kV);
- 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 лако запаљиви материјали, на пролазу поред таквих објекта хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3,00м а износи најмање 15,00м;
- Одређивање сигурносних удаљености и висина од објекта, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1 kV до 400 kV (Службени лист СРЈ, бр. 65/88 и Службени лист СРЈ, бр. 18/1992);
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објекта или штапним хватаљкама са раним стартовањем, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења (Службени лист СРЈ, бр.11/96).

**Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу**

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

*Мерно регулационе станице* могу се градити у посебно грађеним зградама или металним орманима са посебним темељима, а под одређеним условима МРС се могу постављати у дозиданим просторијама и на отвореном простору, када се поставља и ограда и надстрешница. До сваког објекта МРС обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, мин.ширине 3,00м. За изградњу МРС на отвореном простору потребно је формирати грађевинску парцелу минималне површине 2,25а, габарита 15,00мx15,00м. Контролне мернорегулационе станице (КМРС) се могу формирати у оквиру комплекса без издавања грађевинске парцеле за њихову изградњу.

На простору плана изграђене су МРС „Младост“ и „Пролетер“ као и „Златни пек“.

Предвиђа се изградња МРС „Интерлеминд“ и МРС „Југопетрол“.

**Дистрибутивна гасна мрежа** са максималним радним притиском у мрежи од 16 bar-а.

Траса гасоводне мреже приказана је у графичком прилогу бр.7 – План инфраструктуре. Предвиђа се од челичних цеви, различитих пречника, са максималним радним притиском у мрежи од 16 bar-а.

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

**Табела 3 - Минимална дозвољена растојања гасовода**

Притисак гаса у гасоводу (bar)	Минимално дозвољено растојање (m)
до 3	1,00
3 – 6	1,50
6 - 12	2,00

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 4 - Минимална дозвољена растојања гасовода (варијанта 2)**

Објекат	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
гасоводи међусобно	0,20	0,60
од гасовода до даљинских топлодалеководова, водовода и канализације	0,20	0,30
од гасовода до проходних канала топлодалеководова	0,50	1,00
од гасовода до нисконапонских и високонапонских електро каблова	0,30	0,60
од гасовода до телефонских каблова	0,30	0,50
од гасовода до бензинских пумпи	-	5,00
од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
од гасовода до високог зеленила	-	1,50

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

**Табела 5 - Минимална растојања при укрштању и приближавању гасовода са високонапонским електричним далеководима**

Називни напон (KV)	Минимална дозвољена раздаљина од осе гасовода (m)	
	од темеља стуба-паралелно вођење	до темеља стуба-укрштање
до 1	1,00	1,00
1 - 10	5,00	5,00
10 – 35	8,00	10,00
> 35	10,00	10,00

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

**Табела 6 - 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	25,00
> 35	100,00
телефонски водови	10,00

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 7 - Хоризонтална растојања од ближе ивице надземних гасовода**

Напон (KV)	Растојање (m)
до 1	не мање од 1,00m
1 – 35	не мање од 3,00m
35 - 110	не мање од 8,00m

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

Траса дистрибутивне гасне мреже (ДГМ) приказана је у графичком прилогу бр.7 – План инфраструктуре, предвиђа се од полиетиленских цеви, различитих пречника, са максималним радним притиском у мрежи од 4 бар-а. Изведена је у ул.Његошевој и дуж њене јужне регулације до КМРС “ПЕК“. 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 8 - Минималне удаљености гасовода од објеката и инфраструктуре**

Минимално дозвољено растојање подземних гасовода од других објеката	Укрштање (м)	Паралелно вођење (м)
Други гасоводи	0,30	0,30
Топловод, водовод и канализација	0,30	0,30
Подземни бетонски канали топовода	0,30	0,30
Нисконапонски и високонапонски електро каблови	0,30	0,60
Телефонски каблови	0,30	0,30
Технолошка канализација	0,30	0,30
Бензинске пумпе	-	5,00
Бетонски шахтови и канали	0,20	0,30
Високо зеленило	-	1,50
Темељ грађевинских објеката	-	0,50
Магистрални и регионални путеви	1,35	1,00
Локални путеви	1,00	0,50

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

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,60м до 1,00м (у зависности од услова терена). Изузетно дубина укопавања може бити и 0,50м 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 1,50м рачунајући од горње ивице заштитне цеви до доње ивице прага;
- б) индустријским колосецима износи 1,00м;
- ц) путевима и улицама износи 1,00м.

Изузетно дубине укопавања дистрибутивног гасовода може да буде већа од 2,00м, 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 2,00м.

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 1,00м. Уколико је ова дубина укопавања мања потребно је изнад гасовода поставити бетонску заштитну плочу.

Ако се гасовод води кроз светли профил канала, он мора да се заштити челичном заштитном цеви и да се између основне и заштитне цеви угради термичка изолација. Крај челичне заштитне цеви мора бити удаљен најмање 1,00м 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 1,00м 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 5,00м са једне и са друге стране пруге, мерено од осе задњег колосека, односно за минимум 1,00м мерено од ножице насипа.

Профил рова за полагање дистрибутивног гасовода одређује се према пречнику полиетиленске цеви и условима терена. Најмања светла ширина рова за полагање дистрибутивног гасовода дата је у следећој табели:

**Табела 9 - Најмања светла ширина рова за полагање дистрибутивног гасовода**

1. Најмања светла ширина рова без приступа радном простору				
Дубина полагања (м)	до 0,7	од 0,7 до 0,9	од 0,9 до 1,0	преко 1,0
Светла ширина рова (м)	0,3	0,4	0,5	0,6
2. Најмања светла ширина рова са приступом радном простору				
	Најмања светла ширина, b (м)			
Спољни пречник	Подграђен ров		Ров који није подграђен	
			Угао нагиба бочне стране	
цеви D (м)	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 потребе.

Постављање соларних панела (топлотних колектора и фотонапонских модула) на постојећим и планираним објектима донело би значајне уштеде у енергетској потрошњи. Соларни панели могу се постављати на крововима пословних и производних објеката, на слободним површинама унутар комплекса.

### 2.2.6. Телекомуникациона инфраструктура

Телекомуникациона мрежа на простору обухвата Плана је највећим делом изведена као кабловска. Трасе новопланираних водова дате су у графичком прилогу бр.7 - План инсталације.

### Правила грађења

#### Комуникациони системи

**ТТ мрежа** мора бити каблирана до телефонских извода. Минимална дубина полагања ТТ каблова је 0,80м. ТТ мрежу полагају у зеленим површинама поред тротоара или у тротоару на минималном одстојању од регулационе линије 0,50м. Код укрштања са другим инсталацијама ТТ кабл се полаже у заштитну цев, а угао укрштања мора бити 90°. Код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 1 kV, 10 kV и 20 kV минимално одстојање мора бити 0,50м. Код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 35 kV минимално одстојање мора бити 1,00м. Код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50м изнад; угао укрштања мора бити што ближи 90° а минимално 30°; у случају да не могу да се задовоље ови услови телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,30м. Код паралелног вођења са водоводом, канализацијом, гасоводом минимално растојање мора бити 1,00м, а код укрштања минимално растојање је 0,50м, 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 0,20м.

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 100,00м, на правцу саобраћајнице без укрштања. Уколико је планом предвиђена саобраћајница, чија једна страна није предвиђена за изградњу стамбених или пословних објеката, онда се само једном страном предвиђа ТК коридор.

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

ров са кабловима разводне мреже могуће је положити ПЕ цев Ø20 - Ø40 до будућих бизнис корисника и крајњих корисника. Такође, у случајевима интензивне изградње где није могуће сагледати коначне потребе подручја, планирати резервне ПЕ цеви. Завршавање цеви планирати у одговарајућим приводним окнима.

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

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

- код реконструкције постојеће ТКК где су мањи распони и где је ТКК праволинијска користити круте ПВЦ цеви Ø110;

- при планирању кабловске ТК канализације као цеви користити флексибилне коруговане ПЕ цеви Ø110, како би се повећао размак и смањио број ТК окана уз поштовање следећих принципа:

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

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

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

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

За смештај опреме приступних уређаја који захтевају унутрашњу (Indoor) изведбу потребан је пословни простор корисне површине око 15,00m<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 израђена 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.

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

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

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

Планира се постављање мини ИПАН уређаја (замањују МСАН/ДСЛАМ), који би снабдевали мањи број корисника, на мањем подручју радијуса неколико стотина метара. Уређај се на вишу раван телекомуникационе мреже повезује оптичким кабловима без

металних елемената. Уређај се напаја монофазном струјом 230V/50Hz/10A. Од уређаја до корисника полажу се бакарни (ДСЛ каблови).

### **Мобилна телефонија**

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

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

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

### **КДС**

Генерално, мрежа КДС поставља се у режиму у ком се поставља и мрежа ТТ инсталација и електроинсталација – подземно или надземно у посебним случајевима. У изградњи нове и реконструкцији постојеће инфраструктурне мреже на простору саобраћајница обавезно је полагање окитен црева за касније провлачење кабловских водова кабловских дистрибутера.

У деловима блокова у којима се не врши изградња нове инфраструктурне мреже и зонама индивидуалног становања могуће је постављање каблова на постојеће надземне стубове, који су делови надземне нисконапонске, телекомуникационе мреже и мреже јавне расвете уз претходну сагласност власника стубова. У изузетним случајевима могуће је уз поштовање и примену свих техничких прописа и норматива из ове области постављање каблова на фасадама објеката, али тако да су што мање уочљиви.

**Оптичка канализација може се изводити и тамо где графички није представљена, а има се потребе за њом.**

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

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

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

За правна лица која користе пословни простор површине до 1000м<sup>2</sup>, број и врсту посуда одређује Pogg-Werner&Weber Лесковац д.о.о., у зависности од: површине пословног простора, врсте делатности и количине комуналног отпада, што је дефинисано Уговором са корисником. Посуде за сакупљање отпада могу да набављају сами корисници услуга, апроксимативно, за правна лица која користе пословни простор површине веће од 1000м<sup>2</sup>, за сваких 1000м<sup>2</sup> пословног простора поставља се један типизирани контејнер.

Број посуда за сакупљање амбалажног отпада (папирне и картонске амбалаже, пластичне амбалаже, металне амбалаже и стаклене амбалаже) код пословних корисника, одређује се

по следећем нормативу: једна типизирана посуда за амбалажни отпад од  $1,10\text{m}^3$  за укупну површину до  $1000\text{m}^2$ , једна типизирана посуда за амбалажни отпад од  $1,10\text{m}^3$  уз сабирно место за комунални отпад или могућност одлагања типизираних пластичних кесе.

Типизирани пластични кесе за сакупљање отпада, које корисник према динамици у време уклањања отпада изнесе на јавну површину (тако да не омета одвијање саобраћаја) коју одређује давалац услуга.

Типизирани контејнере за сакупљање отпада запремине  $1,10\text{m}^3$  је најбоље постављати у контејнерске нише. Контејнерска ниша се гради у габариту тротоара, а нивелационо у висини коловоза, од тврде подлоге, асфалтне, бетонске или од бетонских плоча, са нагибом од 2% према коловозу или сливној решетки, ради несметаног отицања атмосферских вода и прања, оивичена са три стране ивичњацима. Контејнерска ниша је правоугаоног облика димензија: дужина 1,50м, ширина 1,20м - за један контејнер. Комунални отпад на јавним зеленим површинама и зеленим површинама у оквиру друге јавне намене ће се прикупљати постављањем корпи за смеће на локацијама окупљања, уз стазе и платое.

Према Измени и допуни Одлуке о одржавању чистоће („Службени гласник града Лесковца“, бр.17/14 од 23.08.2014.год.), место и услове за постављање контејнере одређује Градска управа града Лесковца надлежна за комуналне послове по Плану ЈП Дирекције за урбанизам и изградњу Лесковац. До доношења Плана за обухват ПГР-а 8 користе се постојеће локације контејнера.

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

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

**Просторно-пејзажни објекти јавног коришћења** су доступни свим становницима и улога је одмор и релаксација гравитирајућих становника, затим, естетска и хигијенска. У блоку 58 се издвајају пет целина – скверова, јер су површине мање од 1ха.

Први је постојећи сквер северно од постојећег спортског терена (планираног образовања). Према планираном стању површина се шири према северу на око 31ар. Обухвата делове КП бр. 6276/1 и 14303/1 и 14303/2 КО Лесковац. *Правила уређења:* могу се задржати постојеће стазе и платои, али је исто могуће формирање новог обликовног решења, под условом да је однос травњака према тврдим подлогама (бетон и плоче) на стазама до 60:40. Површина је опремљена реквизитима за игру деце и клупама, сходно њеној основној функцији – одмор и рекреација гравитирајућих становника, могуће је опремање новим мобилијаром. За потребу реконструкције потребна је израда пројекта (техничке документације) уз сагласности надлежних јавних институција.

На делу КП бр. 14303/2 КО Лесковац источно од планираног образовања планиран је сквер површине од 2ара, који је обзиром на издужену форму и положаја према улицама погодан једино за травњак са дрворедом.

Трећи сквер је на делу КП бр. 14303/1 КО Лесковац (саобраћајнице) у оквиру површина индивидуалног становања. Површине је око 4ара и треба је уредити тако да поред травњака има мали плато са клупама и другим пратећим реквизитима. Уз планирану трафостаницу потребно је формирати гушћи засад лишћара који ће деловати заштитно. Како се ради о формирању нове намене потребна је израда пројекта (техничке документације).

Северно од њих је четврти сквер који захвата највећу површину (0,38ха) и заузима делове КП бр. 6010/15, 6015/2, 6016/1, 6010/10, 6025/2 и 6027 КО Лесковац. Као и за претходни сквер и овде се ради о новој површини која треба да се формира кроз одговарајуће процедуре (израда пројекта уређења и озелењавања), при чему се поштују следећи услови: најмање 70% површине треба да буде под вегетацијом, преостало су стазе и места за одмор опремљени одговарајућим мобилијаром. Обзиром да сквер представља баријеру од становања према радној зони потребно је да вегетација буде густа и хомогена да би имала функцију заштите.

На раскрсници улица Божидара Величковића и Јадранске, на КП бр. 5794/2 КО Лесковац (у највећем делу површине парцеле) планира се сквер површине 12,6ара. Обзиром да се налази унутар привређивања и пословања функција је базирана на заштиту од загађења емитованих честица и умањења буке. У ту сврху планира се садња високих листопадних садница одговарајућих врста. Сквер није предвиђен за одмор и релаксацију становника, тако да опремања клупама за одмор и сличних реквизита није потребно. Однос травњака према



поплочаном (тврде подлоге) у овом случају може бити 30:70 и могућа је као допунска намена саобраћајне површине за мирујући саобраћај.

**Просторно-пејзажни објекти специјалне намене** првенствено имају функцију санитарно-заштитне зоне око инфраструктурних објеката, трафостаница углавном, уз Канал Бару, уз пругу, око саобраћајница и око зоне привређивања. Друга је улога да повежу градско зеленило са ванградским у систем зелених површина. Заштитно зелени појасеви припадају еколошком функционалном подсистему у систему зеленила. Основне функције су стварање повољног микроклимата, заштита од повећане радијационе температуре, заштита од доминантних ветрова, смањење површина које производе праšину, заштита од штетних утицаја и загађења у процесу производње (прашине, гасова, дима и др), стварање противпожарних препрека, заштита од буке, стварање слободних простора за одмор и освежење, естетски значај оплемењивање комплекса. Најефектнија заштита се постиже формирањем масива по ободу, са декоративним уређењем, и на местима где ширина дозвољава са могућношћу одмора и одвијања пасивне и активне рекреације унутар зоне. Тампон зоне формирају се по ободу према другим наменама, састављене су од више редова засада, у зависности од ширине саме зоне, са местимичним продувним и визуалним прекидима и продорима. Имају пре свега заштитну, али и декоративну функцију и улогу у зонирању простора, односно структурирању зона.

За зеленило уз водно земљиште – Канал Бара на удаљености мањој од 10,00м могу бити само травнате површине. Садња високих листопадних и четинарских садница је на удаљености од 12,00м од регулације канала. Код већих површина уз канал пожељно је формирање група лишћара жбунасте и виоке вегетације и постављање урбаног мобилијара – клупа и осталог која може да послужи за одмор и рекреацију околних становника.

За заштитно зеленило у блоку 58, будући да су уз пословање, односно између саобраћајнице и канала доминира заштитна функција зеленила, док су рекреативна и естетска сведена на минимум. Што ће значити, да у уређењу, доминира вегетација и травнати покривач у односу на стазе, поплочане површине и друге садржаје (однос 90:10%).

Зеленило уз саобраћајнице - основни задатак ових зелених површина је да створе повољне санитарно - хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејсажа. Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом. У плану је то постигнуто у оквиру петље у јужном делу плана у блоку 59, која је са посебним заштитним зеленилом.

За зелене површине као комплементарне делатности на површинама од јавног значаја: у оквиру водопривредних, електроенергетских, комуналних објеката основна улога је заштита самих објеката од других намена и омогућавање њиховог нормалног функционисања, али и заштита од негативних утицаја према суседним зонама, нарочито стамбеној, остале функције су декоративна и структурна. Заступљеност зеленила у оквиру комплекса је различита, а уз Канал Бару заштитно зеленило је променљиве ширине.

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

Зелене површине у оквиру остале намене, су представљене као комплементарна намена у оквиру планираних пословно-производних комплекса на минимално 15-30% као на површинама грађевинских парцела и у оквиру становања.

Зелено у оквиру привређивања/пословања класификује се у две групе: спољно зеленило - подигнуто изван производног простора и служи као заштита од штетних емисија (гасова, пара, праšине) и/или треба да ограничи непожељне ефекте продирањем у погоне; унутрашње зеленило - подигнуто у фабричком производном простору има карактер ограниченог коришћења, јер га користе само радници, мада је по карактеру слично

заштитним зонама уз саобраћајнице. Најефектнија заштита се постиже формирањем масива по ободу и уређењем целина са могућношћу одмора унутар зоне. Избегава се садња четинара (потивпожарна функција) као и дрвећа са обилним цветним прахом, великом количином влакнастог или летећег семена (бреза, јасика, топола) који ометају процес производње у фабрикама.

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

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

Код изградње нових просторно-пејзажних објеката потребно је следити следеће услове: израда одговарајуће планске и пројектне документације по следећим ставкама:

- пројекти уређења израђују се на ажурираним геодетским подлогама са уцртаном постојећом вегетацијом;
- партерна решења ускладити са наменом и функцијом;
- нивелациона решења ускладити са конфигурацијом терена;
- пејзажна решења ускладити са трасама подземних инсталација – испштовати потребна минимална одстојања, у складу са важећим техничким прописима;
- избор врста (са акцентом на аутохтоне врсте озелењавања) усагласити са наменом и функцијом објекта, као и са условима станишта;
- у зависности од намене објекта предвидети опремање одговарајућом опремом и садржајима: елементи урбаног мобилијара, телефонске говорнице, јарболи, билборди.

Постоји могућност изградње објекта спорта и рекреације, као пратеће делатности, уколико се јави потреба.

Остале зелене површине у подручју плана су прожете са другим наменама чинећи комплементарну делатност. Присутно је у оквиру површина јавног значаја: уз образовање, дечију заштиту и саобраћајне површине. Уз саобраћајнице се формирају дрвореди-линеарно зеленило, које је неопходно прогустити и формирати нове у улицама са тротоарима минималне ширине од 2,50м, за дрворедне саднице обезбедити отворе за садњу минимално пречника 1,00м и минимално растојање од објекта је 2,00м, а размак између њих је од 6,00м до 9,00м у зависности од врсте. Зелене површине у оквиру осталих намена су зеленило у оквиру породичног становања и зеленило у оквиру привређивања. У оквиру радних зона зеленило има исту функцију и изглед као објекти специјалне намене.

**Спорт и рекреација.** Постојећи спортски објекат на КП бр. 12374/5 КО Лесковац - спортски терен, дечије игралиште потребно је редовно одржавати и по потреби реконструисати. Дозвољено је наткривање терена као и изградња: пратећих садржаја свлачионице и трибина.

Уколико се укаже потреба, могу се градити и као потпуно нови спортски објекти у оквиру других комплементарних делатности у јавном или приватном власништву. У случају нове изградње је обавезна разрада спортских центара према Урбанистичком пројекту према следећим условима: максимални индекс заузетости објектима је 30% (у заузетост земљишта се не урачунавају партерни објекти: спортски терени и игралишта); максимални индекс изграђености објеката је 0,6; максимална спратност је П+Пк, а хала (П) 12,00м; минимална удаљеност грађевинских линија, од регулационе и од граница парцеле је 12,00м; паркирање решити на парцели по нормативу: 2 паркинг места за сваки терен или игралиште и (за посетиоце) 2 паркинг места на сваких 200м<sup>2</sup> објекта; комплекс се ограђује транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз).

Могуће пратеће намене су: зеленило, услуге и одговарајући пратећи објекти саобраћајне, комуналне и остале техничке инфраструктуре. Намена објеката чија градња је забрањена у овој зони су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

## 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 према 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.

За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље. Дуж примарних саобраћајница у зони становања градиће се пре свега јавни и комерцијални садржаји и услуге.

**Пословање (централни садржаји)** решава се на комплексима предвиђеним за ту намену, и у оквиру зоне становања као посебни објекти или у склопу стамбених објеката као компатибилне намене под условом да не угрожавају претежну намену и животну средину. За постојеће комплексе бензинских станице предвиђа се даље унапређење технологије у циљу заштите животне средине.

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 бр.5 - 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 10.

**Табела 10** - Табела основних и компатибилних намена

		ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА								
		Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Услуге	Привређивање
<b>ОСНОВНА НАМЕНА</b>	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. 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 датом 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 објеката јавне намене, ради се у случају промене

намене и прецизније дефинисање планираних намена, у оквиру планом дефинисаних компатибилности, без спровођења процедуре измене плана.

### **2.3.3. Локације за које је обавеза расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса**

У обухвата Плана нису предвиђени простори –локације за које је обавезно расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.

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

Енергетски ефикасна изградња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије. У контексту одрживог развоја, где се подразумева развој који задовољава данашње потребе, а да при том не угрожава могућност да и будуће генерације задовоље своје потребе, може се говорити и о одрживој изградњи. Одржива изградња подразумева правилан избор локације, добру оријентацију објекта, употребу грађевинских материјала који нису штетну по окружење (еколошких материјала), постизање енергетске ефикасности самог објекта (добра изолација, уградња квалитетних прозора и других отвора на фасади). Одржива изградња мора да осигура квалитете градње (конструкција и обликовање) и трајност уз финансијску, економску и еколошку прихватљивост.

*Енергетска ефикасност изградње постиже се:*

- изградњом пешачких и бицикличких стаза за потребе обезбеђења комуницирања ради смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу, вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, као компензација земљишту које је заузето изграђеним објектима.

*Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:*

- максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;
- топлотна изолација зидова, кровова и подних површина, замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере;
- обезбеђење одговарајуће унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- замена сијалица и светиљки у објекту ради обезбеђења потребног квалитета осветљености.

Планским решењем потребно је омогућити доступност природног гаса свим потрошачима. Тиме би се омогућила супституција коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената. Потребно је усагласити оријентацију објекта у односу на положај локације према ружи ветрова.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;

- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне, кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што приступачност, рационалност и намеравано коришћење зграде.

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

### **2.5.1. Општи услови заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина**

У обухвату плана није евидентирано културно ни природно наслеђе.

### **2.5.2. 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:

- коридори државних путева првог и другог реда са саобраћајним оптерећењем и повременим превозом опасних и запаљивих материја (*државни пут IIБ реда број 437* - Лесковац - Горње Драговље; *државни пут IIA реда број 158* – Мала Крсна – Велика Плана – Баточина – Јагодина – Ћуприја – Ражањ – Алексинац – Ниш – Дољевац – Лесковац – Владичин Хан – Врање – Бујановац – државна граница са БЈР Македонијом и *државни пут IB реда број 39* - Пирот – Бабушница – Власотинце – Лесковац – Приштина – Пећ - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор));
- коридор железничке пруге (једноколосечна магистрална пруга Е 70/Е 85: Београд - Младеновац - Лапово - Ниш - Прешево - државна граница - (Табановци));
- метална и грађевинска индустрија у оквиру радне зоне број 4 – „58“.

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

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 и привредне објекте на 8°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 централизоване систем грејања (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 и у комплексима привређивања (саобраћајница са повећаном фреквенцијом возила).

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

Општи услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, „и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (лица са посебним потребама у простору), дефинишу се Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

### **2.6.1. Јавне саобраћајне и пешачке површине**

У циљу обезбеђивања несметаног кретања 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, viseћи рекламни панои и сл., који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, треба уздигнути најмање 3,00м; а доње делове крошњи дрвећа, треба уздигнути најмање 2,50м, у односу на површину по којој се пешак креће.

### **Пешачки прелази**

- место пешачког прелаза треба бити јасно означено, тако да се разликује од подлоге тротоара;
- пешачки прелаз треба бити постављен под правим углом у односу на тротоар;
- за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45цм 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 објект (објект пословне или производне намене);
- најмања ширина ових места за паркирање износи 3,50м и означавају се знаком приступачности;
- број потребних паркинг места одређује се према следећим нормативима:
  - на паркиралиштима уз пословне, производне 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.

### **Стајалишта јавног превоза**

- На стајалиштима јавног превоза, предвиђа се плато (перон) за пешаке;
- Висина платоа (перона) одговара висини првог улазног степеника возила јавног превоза или пода вагона, а када се користе возила са високим првим степеником, на висини која је до 18цм нижа од првог степеника возила.

#### **2.6.2. Прилази до објекта и знакови за оријентацију**

**Прилазе до објекта** 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 15,00м; рампе дуже од 6,00м, а највише до 9,00м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150цм (изузетно 140цм);
- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90цм;
- су заштићене са спољних страна ивичњацима висине 5цм, ширине 5-10цм и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70цм, односно 90цм;
- је површина рампе чврста, равна и отпорна на клизање;
- се за савладавање већих висинских разлика могу у посебним случајевима применити двокраке рампе, са одмориштем између супротних кракова, обезбеђене оградом, рукохватима или зидовима.

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

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

**Подизне платформе:** Савладавање висинских разлика до висине од 90цм, (у случају када не постоји могућност савлађивања ове разлике рампама, степеницама и степеништем), вршити подизним платформама. Платформу предвидети као плато величине најмање 110цм 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 за које није предвиђена израда ПДР-а**

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

#### **3.1. Грађевинско земљиште**

Правила грађења дефинисана су као: скуп услова за парцелацију/препарцелацију и правила за изградњу објеката (као општа и посебна правила).

##### **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 пројектом парцелације/препарцелације по условима дефинисаним за образовање грађевинских парцела датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене пожељно је да има облик паралелограма или трапеза. Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину. Правилима је дефинисана минимална и максимална површина за формирање грађевинских парцела. Величина грађевинске парцеле је утврђена према намени и врсти објекта, а уз уважавање специфичности зоне. Ширина грађевинске парцеле у зависности је од намене и начина постављања објекта на парцели.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине и других услова који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.

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.

##### **3.1.2. Општа правила грађења**

Општа правила грађења важе за цео обухват Плана.

Правилима изградње уређују се претежне намене, постављање објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, начин обезбеђивања приступа парцели, паркирање и гаражирање и др., а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља.

Објекат који је изграђен на јавној површини или коридорима инфраструктуре, не може се легализовати.

### **Објекти јавне намене**

- Прецизна граница између парцела јавне намене и осталих одређена је Планом генералне регулације.

- **Основна намена:** јавне површине и објекти према графиком прилогу бр.5 - План намене површина.

- Могуће пратеће намене: друге јавне површине и намене, компатибилне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

- **Величина објеката и парцеле** је условљена врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објеката.

- **Могућности изградње другог објекта:** може се градити више објеката на парцели поштујући све услове градње дефинисане правилима, и уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте. Постоји могућност фазне реализације.

- **Индекси заузетости и индекси изграђености** произилазе из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене.

- **Спратност и тип објеката** зависи од његове намене, а мора бити прилагођен условима локације и функцији при чему је максимална спратност објеката П+2. Објекти могу имати подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

- **Положај објеката - хоризонтална регулација:** Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију,

- у односу на границу суседне парцеле и

- у односу на друге објекте на парцели.

- Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним парцелама.

- **Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије** - Растојање грађевинске од регулационе линије за нову изградњу и доградњу постојећих објеката условљено је постојећом грађевинском линијом.

- Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 2,50м, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 5,00м.

- Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта.

- Изградња ових објеката је условљена **одговарајућим нивоом комуналне опремљености** (минимални ниво подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима или у оквиру комплекса, одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ, услове за одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

- **Основни услови заштите животне средине** остварују се реконструкцијом и изградњом објеката у складу са техничким и санитарним прописима; односно уређењем јавних површина, а посебно саобраћајних и зелених површина.

- **Основни безбедносни услови** везани су за примену сеизмичких прописа, у зависности од геомеханичког састава тла и у оквиру техничких ограничења у коридорима инфраструктуре.

- **Изградња објеката и уређење комплекса** врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. **Комплекс (парцела)** мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем.

- **Паркирање и гаражирање возила**, за редовне кориснике, се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.

Уколико је паркинг површина испред основног објекта, изводи се као отворено паркиралиште.

- **Обликовање** примерено намени, условима локације и окружењу, уз савремен третман архитектуре.

- **По архитектури** објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљивији од објеката других намена.



- Величина објекта мора бити у складу са важећим прописима и нормативима за одговарајуће јавне делатности, која ће се обављати у објекту.

- У оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти: образовања, дечје и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, под условом да задовољавају прописе и критеријуме за одговарајућу врсту делатности и услове непосредног окружења.

- Доградња и надградња постојећих објеката вршиће се на основу овог плана, а изградња нових објеката захтева даљу планску разраду (урбанистички пројекат).

- За изградњу објеката јавне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се детаљније разрадити услови за изградњу, тако да исти својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији буду уклопљени у карактеристике средине.

### Објекти остале намене

- **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.

- **Надземна грађевинска линија** се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које утврђено Планом зависно од врсте објеката. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

- **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; стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле. Минимално удаљење подземне грађевинске линије од границе суседне парцеле једнако је дубини укопавања подземне етаже.

- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Сви објекти могу да имају сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе.

- **Релативна висина објекта** - Висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта; Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

- **Кота приземља објекта** одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта:

- кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота пода приземља нових објеката може бити 1,20м виша од нулте коте;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) кота приземља може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).

- **Отворене спољне степенице** могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија минимално 3,00м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м; Степенице које савлађују висину преко 0,90м улазе у оквир габарита објекта; Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

- **Начин обезбеђивања приступа парцели** - Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,50м.

- **Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката** - **Реконструкција** је могућа 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; уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцели у овој зони, не може се дозволити доградња постојећег објекта. **Адаптација** постојећих објеката може се дозволити у оквиру намена датих овим планом.

- У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји на удаљености мањој од 25,00м, односно 50,00м за индустријске зграде, рачунајући од осе крајњег колосека. Због просторних ограничења, а како је железничка пруга у насипу, предвиђена изградња објеката на растојању мањем од 25,00м, може се планирати на тај начин да се објекти поставе на удаљености не мањој од 6,00м од ножице насипа, али не мање од 12,00м од осе најближег колосека.

- **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.

- **Одводњавање и нивелација** - Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем на нивоу Плана. Површинске воде се усмеравају са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

- **Уређење грађевинских парцела и ограђивање** - Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање. Зидане и друге врсте ограде према правилима за зону којој припадају постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

- **Паркирање** решавају се на грађевинској парцели у нивоу – партерно или у габариту објекта. Изузетно паркирање се може решавати и етажно – у сутеренској или подземној етажи. 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 11 - 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
	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
Техничка роба	м <sup>2</sup>	25-50	
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12

	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
		кревети	5-8

**Правила грађења 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 површином 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. Дозвољава се реконструкција свих врста инсталација, адаптација простора унутар постојећег габарита. За објекте који немају санитарни чвор, дозвољена је доградња санитарног чвора максималне површине 12,00м<sup>2</sup>.

**3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама**

**ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

**Образовање**

- Регулациона и грађевинска линија дефинисане су у графичком прилогу бр.6 – План регулације и нивелације;
- Удаљеност планираних објекта од околних објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,0м;
- Индекс заузетости парцеле: максимално 30%;
- Зелене површине су минимално 40%;
- Комплекс по могућству опремити отвореним спортским теренима и фискултурном салом;
- Спратност објекта за основну школу према усвојеним хигијенским нормама код нас и у свету може да има највише приземље и два спрата (П+2);
- Грађевинска парцела може се оградаживати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40м;
- Паркинг простор обезбеђује се у оквиру парцеле према нормативу за: 1 паркинг место на једну учионицу;
- Школски простор:
  - учионачки простор .....2,00 м<sup>2</sup>/ученику,
  - школски простор .....8,00 м<sup>2</sup>/ученику,
  - школско двориште .....20-25,00 м<sup>2</sup>/ученика;

**Дечја заштита**

- Регулациона и грађевинска линија дефинисане су у графичком прилогу бр.6 – План регулације и нивелације;
- Удаљеност планираних објекта од околних објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,0м;
- Индекс заузетости парцеле: максимално 30%;
- Зелене површине су минимално 10%;
- Спратност објекта: максимално П+1;
- Грађевинска парцела може се оградаживати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40м;
- Паркинг простор обезбеђује се у оквиру парцеле према нормативу за: 15 паркинг места на 1000м<sup>2</sup> корисне површине простора;
- Потребна површина објекта: 8–10,00м<sup>2</sup> / по кориснику;
- Потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта: минимално 10,00 м<sup>2</sup>/по кориснику (од чега најмање 3,00 м<sup>2</sup>/по кориснику, требају бити травнате површине).

**Комплекс посебне намене**

Грађење у оквиру ове намене дефинисано је важећим прописима надлежне службе Министарства одбране.

**ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ****ЗОНА СТАНОВАЊА**

**Доминантна намена:** Становање.

Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

**Пратеће намене у оквиру зоне становања:** У зони становања дозвољавају се намене које не ремете функцију становања: пословање, услужне делатности, мала привреда, трговине, угоститељство, забава, комерцијални садржаји.

**Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена** - Све намене за које се установи да на основу процене утицаја на животну средину могу да угрозе животну средину и намену породично становање. У овој зони не предвиђа се градња вишепородичних објеката. На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

**Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање:**

-за слободностојећи стамбени објекат .....	300м <sup>2</sup>
-за двојни објекат.....	400м <sup>2</sup> (две по 200м <sup>2</sup> )
-објеката у непрекинутом низу.....	200м <sup>2</sup>
-полуатријумски објекат.....	200м <sup>2</sup>
-објекти у прекинутом низу.....	200м <sup>2</sup>

**Минимална ширина грађевинске парцеле за породично становање:**

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

**Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу** мањег објекта намењеног малој привреди износи 16,00м.

**Положај објекта у односу на регулацију** - Код планирања и изградње нових објекта у потезу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3,00м. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређен је на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

**Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:**

- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и
- као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.

**Удаљеност од границе парцеле** - Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације.....	1,50м
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације.....	2,50м
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта .....	4,00м
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....	1,50м

**Најмања удаљеност објеката од границе парцеле** - 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:

1. Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације .....1,00м
2. Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00м

**Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката** - Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,00м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње, може бити минимум 4,0м.

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност иноси мање од 3,00м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

**Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели** - Сви објекти на грађевинској парцели у зони становања стамбени, пословни и помоћни, улазе у обрачун индекса заузетости и индекса изграђености на парцели.

**Породично становање** - индекс заузетости парцеле:.....50%

**Највећа дозвољена спратност и висина објеката** - Спратност породичних објеката за изградњу у овој зони је максимално П+2 (приземље и две етажe) или П+1+Пк (приземље, две етажe и поткровље).

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 12,00м. (мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом).

**Грађевински елементи на нивоу приземља** могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,30м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажe - 2,00м но целој ширини објекта са висином изнад 3,00м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00м,
- конзолне рекламе - 1,20м на висини изнад 3,00м.

**Грађевински елементи** (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију – уколико је минимално 3,00м удаљена од регулационе (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту 1,20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања 1,50м) - 0,60м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50м) - 0,90м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде приземља;

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражне линије суседне парцеле 5,00м) - 1,20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

**Ограђивање** - Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу се не ограђују.

**Изградња других објеката на истој грађевинској парцели** - Могу се градити главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуми. 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.

**Помоћни објекти** могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални; Спратност помоћних објеката (оставе, гараже и сл.) може да буде максимум П (приземље); Висина помоћних објеката може да буде максимално 5,00м (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом). Висина других и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта. Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног или другог објекта на парцели и могу да буду максималне површине до 30м<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.

**Пословни објекти:** могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални.

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.

Како у зони становања није предвиђена изградња вишепородичних објеката, затечени објекти у блоку 58 могу се реконструисати, доградити, адаптирати, санирати и инвестиционо и текуће одржавати по условима који су прописани ову зону.

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА НА ПАРЦЕЛАМА ЧИЈА ЈЕ ПОВРШИНА МАЊА ОД НАЈМАЊЕ ПРОПИСАНЕ ПОВРШИНЕ И ШИРИНЕ ИЛИ ПРОПИСАНЕ ПОВРШИНЕ А МАЊЕ ШИРИНЕ ОД НАЈМАЊЕ УТВРЂЕНЕ**

У зонама становања на парцелама породичне градње у обухвату Плана, чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, или је парцела задовољавајуће површине, а ширине мање од прописане, могућа је реконструкција, доградња и надградња постојећих стамбених објеката. Није предвиђена градња нових самосталних објеката на парцелама.

Реконструкција и доградња могућа је под следећим условима:

- постојећи стамбени објекти на парцели могу да се дограђују и реконструишу до максималних параметара прописаним за подстандардне парцеле у зависности од површине парцеле:

#### **За парцеле површине од 200m<sup>2</sup> до 300m<sup>2</sup>**

- спратност П+1 (приземље и спрат)
- индекс искоришћености 60%
- индекс изграђености 1.

#### **За парцеле мање површине од 200m<sup>2</sup> до 100m<sup>2</sup>**

- спратност П+Пк (приземље и поткровље)
- индекс искоришћености 50%
- индекс изграђености 1.

У зонама становања на парцелама породичне градње у обухвату Плана, чија је парцела задовољавајуће површине а ширине мање од прописане, могућа је реконструкција и доградња постојећих стамбених објеката под следећим условима:

- спратност П+1 (приземље и спрат)
- индекс искоришћености 60%
- индекс изграђености 1.

Катастарска парцела мање површине од 100m<sup>2</sup>, не може представљати независну грађевинску парцелу и не могу се дозволити услови за реконструкцију и доградњу, осим текућег одржавања и санације постојећих објеката на парцели до краја експлоатационог периода објекта.

Реконструкција и доградња постојећег објекта не сме да угрози објекте у окружењу.

Уколико је постојећи објекат на међи, код реконструкције и доградње, могу се поставити отвори помоћних просторија са висином парпета 1,80м.

Минимална удаљеност дограђеног објекта од међне линије може да буде мин.1,00м. Удаљеност од међе може бити и мања од 1,00м или се објекат може поставити на катастарској међи уколико је сусед сагласан и под условом да не угрожава постојеће суседне објекте.

Уколико је међусобно удаљење објеката мање од 3,00м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Објекти који премашују дозвољене параметре на парцели не могу се дограђивати, дозвољена је само санација и текуће одржавање.

У зонама где егзистирају парцеле мање од утврђене површине и ширине парцеле, постоји могућност укрупњавања парцела до неопходног минимума за грађевинску парцелу; у случају укрупњавања парцеле, важе услови и параметри за зону породичног становања и

минималне површине грађевинске пареле 300м<sup>2</sup>, као и правила грађења за минималну удаљеност објекта од међе и од постојећих објеката.

### **ЗОНА ПРИВРЕЂИВАЊА/РАДНА ЗОНА**

**Регулациона и грађевинска линија** дефинисане су у графичком прилогу бр.6 – План регулације и нивелације;

Даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса;

Постојећи привредних комплекса могу да се трансформишу у терцијарне делатности: пословање, трговина, угоститељство, занатске радионице и складишта и сл.;

**Минимална површина грађевинске парцеле** за зону пословања је 1000м<sup>2</sup>;

Грађевинска парцела мора имати прилаз са јавне површине; **минимална ширина фронта** -парцеле према улици је 20,00м;

**Код реактивирања и трансформације постојећих комплекса** (доградња или нова изградња) важи следеће:

- **Максимални индекс заузетости** парцеле је 60%;
- **Максимални индекс изграђености** парцеле је 2,2;
- **Максимална спратност** је П+2 (приземље и два спрата);
- **Технолошке и саобраћајне површине** могу заузимати максимално 25% парцеле;
- **Зелене површине** требају заузимати минимално 15%.

**За нове комплексе** важи следеће:

- **Максимални индекс заузетости** парцеле је 50%;
- **Максимални индекс изграђености** парцеле је 2,0;
- **Максимална спратност** је П+2 (приземље и два спрата);
- **Технолошке и саобраћајне површине** могу заузимати максимално 25% парцеле;
- **Зелене површине** требају заузимати минимално 15%.

**Комплексе организовати** тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а производни објекти у залеђу парцеле. Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом.

**Дозвољена је изградња** већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса.

**Намена објеката чија је градња забрањена** у овој зони: све намене за које се на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и намену радне зоне.

У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница.

**Међусобно растојање између објеката** је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,00м.

**Минимална ширина противпожарног пута око објеката** износи 3,50м за једносмерну комуникацију, односно 6,00м за двосмерно кретање возила.

**Ограђивање** - Грађевинске парцеле у радној зони могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом према регулацији до висине од 2,20м (рачунајући од коте тротоара). Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 2,20м, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Дозвољава се постављање рекламних стубова – билборда, максималне висине 16,00м; за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, у складу са технолошким потребама; уколико су специфични објекти виши од 30,00м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

У оквиру комплекса предвидети **простор за плато**, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада.

Уз границе парцела где нису изграђени објекти формирати ободне **зелене површине** које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација

административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

➤ **РАДНА ЗОНА 4 - "58"**

○ **Радна зона 4 - "58" а**

**Ознаком а** су обележени девастирани и запуштени комплекси, који су у блоку 58, ДП Ресорт и Монтажа (који су у стечејном поступку) и сервисно продајни центар Top auto Service & Shop (дато на графичком прилогу бр. 5 – План намене површина).

- **Доминантна намена:** Привређивање.

- **Пратеће намене:** Мешовито пословање (производно-комерцијални комплекси), услужне делатности (складишта и привредна делатност малих и средњих предузећа), зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Објекти на КП бр. 6007 КО Лесковац, где се налази сервисно продајни центар Top auto Service & Shop, се задржавају и даје им се могућност реконструкције, доградње, адаптације, санације и инвестиционо и текуће одржавање у складу са горе наведеним параметрима. За нову изградњу потребно је да буду испуњени горе наведени услови за минималну површину парцеле и минималну ширину фронта парцеле према улици.

○ **Радна зона 4 - "58" б**

**Ознаком б** је обележен простор јужно од комплекса ИМГ Младост ДОО, у блоку 58 (дато на графичком прилогу бр. 5 – План намене површина).

- **Доминантна намена:** Привређивање које је заступљено у виду производње.

- **Пратеће намене:** Мешовито пословање (производно-комерцијални комплекси), зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

○ **Радна зона 4 - "58" ц**

**Ознаком ц** су обележени простори који су у директно наслоњени на зону становања, у блоку 58 (дато на графичком прилогу бр. 5 – План намене површина).

- **Доминантна намена:** Привређивање - задржавају се постојеће намене: мала привреда, трговина, стоваришта и сл.

- За неизграђене просторе предлаже се као планирана намена привредна делатност малих и средњих предузећа.

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

○ **Радна зона 4 - "58" д**

**Ознаком д** су обележени комплекси у блоку 58: ИМГ Младост ДОО, АД Интерлеминд, АД Ливница, РВВ, девастиран и запуштен ДП Леминд-Пролетер и у блоку 59 комплекс Металкомерц-а (Ливница Витко) (дато на графичком прилогу бр. 5 – План намене површина).

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

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

➤ **РАДНА ЗОНА 7 - "Дуж старог аутопута (раније државног пута I реда бр.1 (м1))-запад"**

- **Доминантна намена:** услужно-производне делатности;

- **Могуће пратеће намене:** мешовито пословање, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

- Регулациона и грађевинска линија дефинисане су у графичком прилогу бр.6 – План регулације и нивелације;

- **Максимални индекс заузетости** парцеле је 40%;

- **Максимални индекс изграђености** парцеле 1,5;

- **Максимална дозвољена спратност** објеката је П+2 (приземље и два спрата);

- **Технолошке и саобраћајне површине** могу заузимати максимално 30% парцеле;



- **Зелене површине** требају заузимати минимално 30%.

### **ЗОНА ПОСЛОВАЊА (ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ)**

- **Доминантна намена:** Комерцијално-пословна делатност (тржни центар, хипермаркет, велетрговина, мешовито пословање, услужне делатности, изложбени салон, продајни простор и сл.).

- **Регулациона и грађевинска линија** дефинисане су у графичком прилогу бр.6 – План регулације и нивелације;

- **Минимално растојање нових објеката од бочних и задње границе парцеле** је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,00м;

- **Максимални индекс заузетости** парцеле је 50%;

- **Максимални индекс изграђености** парцеле 2,2;

- **Максимална дозвољена спратност** објеката је П+2 (приземље и два спрата) или П+1+Пк (приземље+спрат+поткровље);

- Објекте градити као слободностојеће, у случају формирања комплекса дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, као и помоћних објеката;

- **Минимална површина грађевинске парцеле** за зону пословања је 800м<sup>2</sup>;

- Грађевинска парцела мора имати прилаз са јавне површине; **минимална ширина фронта** -парцеле према улици је 16,00м;

- **Саобраћајне површине** могу заузимати максимално 25% парцеле;

- **Зелене површине** требају заузимати минимално 25%.

- **Грађевинске парцеле могу се ограђивати** зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20м (рачунајући од коте тротоара).

### **ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**

На водном земљишту дозвољена је изградња објеката у функцији водопривреде и одржавања водотока. У зони заштите водотока објекти инфраструктуре и супраструктуре могу се постављати на 3,0м од ножице водног земљишта.

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

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

- **Зону заштитног пружног појаса**, док се саобраћајница која је планирана са источне стране железничке пруге, у јужном делу обухвата Плана, спроводи према ПГР-у;

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

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

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

Спровођење Плана генералне регулације вршиће се :

- плановима детаљне регулације: за зону за које је планом прописана обавеза/могућност њихове израде.

- урбанистичким пројектима: за зоне/у за које је планом прописана могућност њихове израде.

- издавањем локацијских услова/информације о локацији на основу правила уређења и правила грађења.

### **6. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

План Генералне Регулације 8 урађен је у **пет** примерака у аналогном и **шест** примерака у дигиталном облику, који су оверени и потписани од стране председника Скупштине Града Лесковца, од којих:

- **један примерак у аналогном и дигиталном облику** се доставља архиви Скупштине Града Лесковца;

- **три примерка у аналогном и 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 и
- **један дигитални примерак** Плана Генералне Регулације доставља се за потребе регистра при Министарству.

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