



ГРАД ЛЕСКОВАЦ



ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16
–зона 2, целина 2б
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**



Лесковац, март 2024.год.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

Наручилац израде и финансијер плана



ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Носилац израде плана
Градска управа Лесковац
Одељење за урбанизам

Израђивач плана



ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

РАДНИ ТИМ :

**Руководилац израде плана,
одговорни урбаниста**

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

Урбанисте сарадници

Марија Јовановић, маст.инж.арх.
Владица Стојановић, дипл.инж.арх.

Саобраћајна инфраструктура

Јелена Благојевић, дипл.инж.арх.

Хидротехничка инфраструктура

Драган Ранђеловић, дипл.инж.грађ.

Електроенергетска инфраструктура

Жарко Албијанић, инж.ел.

Телекомуникациона инфраструктура

Жарко Албијанић, инж.ел.

Терморехничка инфраструктура

Зоран Стевановић, дипл.инж.маш.

Пејзажна архитектура, заштита животне средине

Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.

Геодезија

Дејан Николић, инж.геод.
Милица Миљковић, струк.инж.геод.
Славица Јовановић, геометар

**Руководилац одељења за просторно
и урбанистичко планирање и ГИС**
Соња Јанковска Станковић, дипл.инж.арх.

Извршни директор сектора за урбанизам
Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.

ДИРЕКТОР
Новица Николић, дипл.инж.ел.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000143553161

Регистар привредних субјеката
БД 80035/2018

Дана, 19.09.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код JAVNO PREDUZEĆE URBANIZAM I IZGRADNJA LESKOVAC, матични број: 07367422, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Новица Николић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

JAVNO PREDUZEĆE URBANIZAM I IZGRADNJA LESKOVAC

Регистарски/матични број: 07367422

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Новица Николић
ЛМБГ: 0903980740048
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Новица Николић
ЛМБГ: 0903980740048
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Промена надзорног одбора:

Чланови надзорног одбора:

Брише се:

- Име и презиме: Братислав Илић
ЛМБГ: 0609953740014

Уписује се:

- Име и презиме: Сузана Трајковић
ЛМБГ: 2503974215038

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.09.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 80035/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

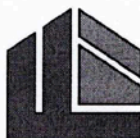
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ"
Бр. 3670
04-08-2023 год.
ЛЕСКОВАЦ

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду нацрта и предлога Плана детаљне регулације за део насеља "Обрад Лучић", источно од општинског пута ОП-16 у Лесковцу, одређује се:

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

Претходно решење бр. 2879, од 27.07.2021. год. на основу кога је урађен Елаборат за јавни увид се у овом делу ставља ван снаге, због прерасподеле посла услед измене динамике.

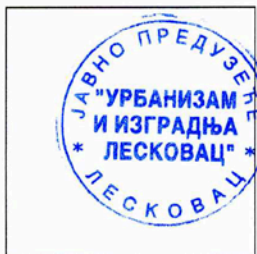
Израђивач плана:

ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац",
Лесковац, Трг револуције 45
Новица Николић, дипл.инж.ел.

Одговорно лице:

Печат:

Потпис:



Број планског документа:
Место и датум:

350-87/20-02
Лесковац, јул 2023.година



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Слађана С. Коцић

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 1801966749128

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова

Број лиценце

201 1339 12



У Београду,
30. августа 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумарац
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста, који руководи изработом
Плана детаљне регулације за део насеља "Обрад Лучић", источно од општинског пута ОП-16 -
зона 2, целина 2б у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу

Слађана Коцић, дипл.инж.грађ.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је плански документ - нацрт плана урађен у складу са
Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, припремљен
на основу званичних и релевантних података и подлога, усклађен са условима ималаца
јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен
са планским документима ширег подручја

Одговорни урбаниста:

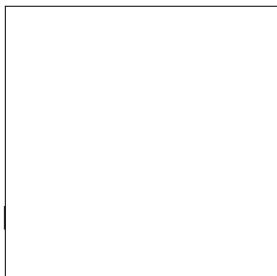
Слађана Коцић, дипл.инж.грађ.

Број лиценце:

201 1339 12

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Број предмета: 350-87/20-02 од 23.01.2020.год.
Лесковац, март 2024.године

САДРЖАЈ

Општа документација

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

Текстуални део плана

1.	Општи део	3
1.1.	Правни основ за израду плана	3
1.2.	Плански основ за израду плана са изводом из плана вишег реда и остале смернице	3
1.3.	Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела	4
1.4.	Постојеће стање коришћења површина	5
2.	Плански део	8
2.1.	Општа правила уређења и грађења простора	8
2.2.	Правила уређења	11
2.2.1.	Подела на карактеристичне целине и зоне (опис и критеријуми)	11
2.2.2.	Концепција уређења карактеристичних целина одређених планом према планским и другим карактеристикама	12
2.2.3.	Детаљна намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина	14
2.2.4.	Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење	15
2.2.4.1.	Површине и објекти јавне намене	15
2.2.4.2.	Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре	15
2.2.4.2.1.	Саобраћајна инфраструктура	15
2.2.4.2.2.	Комунална инфраструктура	16
2.2.4.2.3.	Енергетска инфраструктура	17
2.2.4.2.3.1.	Електроенергетска инфраструктура	17
2.2.4.2.3.2.	Топловодна инфраструктура	20
2.2.4.2.3.3.	Гасоводна инфраструктура	20
2.2.4.2.3.4.	Обновљиви извори енергије	21
2.2.4.2.4.	Телекомуникациона инфраструктура	21
2.2.4.2.4.1.	Комуникациони системи	21
2.2.4.2.4.2.	Мобилна телефонија	23
2.2.4.2.4.3.	КДС	23
2.2.4.2.5.	Услови за пројектовање, прикључење, укрштање и паралелно вођење линијске инфраструктуре	23
2.2.4.3.	Управљање отпадом	24
2.2.4.4.	Површине за спорт и рекреацију –отворени простор	24
2.2.4.5.	Зеленило	25
2.2.5.	Попис парцела и опис локација за јавне површине и објекте	26
2.2.6.	Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе	27
2.2.7.	Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи	28
2.2.8.	Услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	30

	2.2.9.	Мере енергетске ефикасности изградње	30
2.3.		Правила грађења	30
	2.3.1.	Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом	30
	2.3.2.	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле	32
	2.3.3.	Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	32
	2.3.4.	Највећи дозвољени индекс заузетости	33
	2.3.5.	Највећа дозвољена висина или спратност објеката	34
	2.3.6.	Условe за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	34
	2.3.7.	Правила за архитектонско обликовање објеката	34
	2.3.8.	Посебни услови за постојеће објекте у целинама са присутним ограничењима	35
	2.3.9.	Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	35
	2.3.10.	Објекти за спорт и рекреацију као компатибилна намена у оквиру намене становање	36
	2.3.11.	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	36
	2.3.12.	Инжењерско-геолошки услови	37
	2.3.13.	Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса	37
	2.3.14.	Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета	37
	2.3.15.	Смернице за реализацију	38
3.	Завршне одредбе		38

Графички део плана

0.	Катастарско-топографски план	1:2500
1.	Граница Плана на ортофото подлози	1:2500
2.1.	Извод из Плана генералне регулације 16	1:2500
2.2.	Извод из Генералног урбанистичког плана Љесковца –план намене површина	1:2500
3.	Постојеће стање коришћења површина	1:2500
4.	Постојеће стање објеката и инфраструктуре	1:2500
5.	Планирана детаљна намена површина са поделом на карактеристичне целине	1:2500
6.	Регулационо-нивелациони план	1:2500
7.	План инфраструктуре	1:2500
8.	План грађевинских парцела јавне намене	1:1000

Табеле

Табела 1.	Биланс површина постојећег стања	8
Табела 2.	Општа правила парцелације, регулације и изградње	8
Табела 3.	Однос претежне и компатибилне намене	14
Табела 4.	Биланси површина планираних намена	15
Табела 5.	Грађевинске парцеле грађевинског земљишта јавне намене	26
Табела 6.	Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта	27
Табела 7.	Врста и намена објеката у појединачним зонама	31
Табела 8.	Највећи дозвољени индекс заузетости по целинама, у складу са наменом и величином парцеле	33
Табела 9.	Највећа дозвољена спратност објекта по целинама, у складу са наменом парцеле	34
Табела 10.	Објекти за спорт и рекреацију као компатибилна намена у оквиру намене становање	36
Табела 11.	Нормативи за паркирање	36
Табела 12.	Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара обухваћеног простора	37

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни основ за израду плана

Изради плана приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део насеља "Обрад Лучић", источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26 у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“, бр. 42/20).

Решење о не приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за део насеља "Обрад Лучић", источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26 у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу објављено је у „Службеном гласнику града Лесковца“, бр.10/21 од 30.03.2021.године.

Законски основ за израду Плана детаљне регулације Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и важећи правилници.

Повод за израду Плана представљају смернице за спровођење Плана генералне регулације 16 којим је прописана обавеза израде плана детаљне регулације за целину 26 у зони 2.

Циљ је унапређење услова становања и пословања у насељу и очување животне средине подизањем нивоа инфраструктурне опремљености дефинисањем регулације улица и приступних путева уз максимално поштовање фактичког стања, просторних могућности и планираних потреба овог подручја, као и неопходне пратеће комуналне инфраструктуре, а затим и дефинисањем услова за уређење и проналажење оптималних параметара за грађење објеката.

1.2. Плански основ за израду плана са изводом из плана вишег реда и остале смернице

Плански основ за израду Плана, представљају решења Плана генералне регулације 16 на грађевинском подручју ГУП– а Лесковца – „Невена – Зелена зона“, („Службени гласник града Лесковца“, бр.9/12), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона, саобраћајне и остале инфраструктуре који се примењује у деловима где није у супротности са Генералним урбанистичким планом Лесковца (са временским хоризонтом до 2032.године), („Службени гласник града Лесковца“, бр. 35/22).

Извод из Генералног урбанистичког плана Лесковца (са временским хоризонтом до 2032.године)

Планом је прописано да: “Имајући у виду одредбе Закона о планирању и изградњи, којима је дефинисано да се Генерални урбанистички план центра јединице локалне самоуправе спроводи плановима генералне регулације, овим Планом се прописује спровођење донетим Плановима генералне регулације нумерисаним од броја 1 до 19 за цело подручје планског обухвата, односно наставља се са применом и спровођењем у деловима који нису у супротности са овим Планом.”, као и то да се “**Планска решења у планским документима нижег реда која у појединим деловима одступају од овог Плана**, биће предмет преиспитивања и усаглашавања уз максимално поштовање динамике израде.”, као и “Границе намена дефинисаних Планом, исцртане су по катастарском стању. Детаљнијом разрадом границе намена ће се дефинисати урбанистичком документацијом нижег реда, односно Плановима генералне регулације.”, и даље “У плановима нижег реда обавезно дефинисати општа правила грађења и посебна правила грађења посебно за парцеле где на суседним парцелама постоје изграђени објекти супротно правилима из плана.”.

Ступањем на снагу Генералног урбанистичког плана Лесковца (са временским хоризонтом до 2032.године), („Службени гласник града Лесковца“, бр. 35/22), престао је да важи Генерални урбанистички план Лесковца од 2010. до 2020.год. („Сл. гл. града Лесковца“, бр. 4/13) и Прва парцијална измена и допуна ГУП-а за западни део радне зоне 10 – „Зелена“ („Службени гл.града Лесковца“, бр. 7/18) из ког разлога су преузете напред наведене смернице прописане новим Генералним урбанистичким планом, као и следеће: У овухвату Плана детаљне регулације присутно је становање средњих густина ГН=(25-80ст/ха), које се задржава као породично становање и дају смернице за унапређење са могућношћу градње компатибилних садржаја - пословних објеката у оквиру зоне становања са тенденцијом постепене трансформације у пословање. То су пре свега мали производни и услужни капацитети у склопу објеката становања или посебно на парцели. Сама намена зоне омугућава разноврсну изградњу, стамбених и пословних објеката, уз поштовање заштитних појасева и свих других мера заштите. Не планира се ширење већ само заокруживање стамбене зоне,

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 2б
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

због очувања околног пољопривредног земљишта. У овој зони становања не предвиђа се градња вишепородичних објеката и не предвиђа се урбана обнова, односно трансформација породичног у вишепородично становање. Прописани индекс заузетости парцела намењених породичном становању је макс. 50% док је спратност макс. П+2 (три надземне етаже). За претежну намену у којој се одвија индустријска производња изван привредних зона у постојећим изолованим комплексима, наставиће да се одвија у формираним комплексима према урбанистичким условима који важе за привредне зоне и под условом да не угрожавају претежну намену непосредног окружења и не утичу штетно на животну средину, са тежњом пренамене у компатибилну комерцијалну делатност. Планом је прописано да у **циљу повећања сигурности** и безбедности рада постојеће мреже ваздушних далековаода, предвиђа се каблирање постојећих надземних 35kV и 110 kV водова, **које треба доказати студијом оправданости.**

Извод из Плана генералне регулације 16

Подручје Плана детаљне регулације налази се у обухвату Плана генералне регулације 16 на грађевинском подручју ГУП– а Лесковца – „Невена – Зелена зона“, („Службени гласник града Лесковца“, бр.9/12) које је подељено на пет целине, од којих се обухват ПДР-а налази у оквиру друге зоне и припада целини 2б која се налази источно од општинског пута ОП-16. Просторни развој јединице локалне самоуправе града Лесковца сада је одређен ГУП-ом Лесковца (са временским хоризонтом до 2032.године), („Службени гласник града Лесковца“, бр. 35/22), којим су прописани општи урбанистички услови за уређење и просторну организацију површина јавне и остале намене са **санирањем** и увођење неформалних насеља у законске оквире, где припада и неформално насеље „Обрад Лучић“, као и да се у обухвату ПДР-а наставља са применом и спровођењем Плана генералне регулације 16 у деловима који нису у супротности са овим Планом, а којим су прописане следеће смернице за израду Плана детаљне регулације:

Заокружење постојећих целина становања изградњом „непопуњених“ парцела, парцелацијом и изградњом нових објеката (формирање нових грађевинских парцела) реконструкцијом, доградњом и надградњом постојећих објеката у оквиру претежне намене где се дозвољава изградња објеката компатибилне намене (услугне делатности, мешовито пословање-трговина на велико и мало, мала привреда под одређеним условима, мањи производни погони, објекти и површине јавних намена и објекти комуналне инфраструктуре и сл.), уз примену општих правила парцелације, регулације и изградње прописане као смернице ППР-ом 16, уз оплемењивање планираном површином за верски објекат.

Интегрисање површина планираних за индустрију и производњу у привредне зоне „Невена“ и "Дуж државног пута I реда бр.1(М1)-запад", из непосредног окружења.

Доградња саобраћајне матрице тако да постојећа улица Обрада Лучића са источним краком који се прикључује на улицу Ђорђа Стаменковића која представља градску магистралу, задржавају сабирну улогу постојећим и планираним саобраћајницама које се интегришу у њих и тиме обезбеђују доступност парцелама и образују коридор за изградњу остале инфраструктуре. Геометријске карактеристике саобраћајница одређује њихов ранг опслуживања.

Комунално опремање у циљу стабилног снабдевања планског подручја обезбедити планирањем реконструкције постојеће и изградњом нове водоводне, канализационе, електро и телекомуникационе мреже, као и организованим сакупљањем и одвожењем комуналног отпада на санитарну депонију „Жељковац“.

Уређење и опремање јавних површина прилагодити за приступ особама са инвалидитетом применом посебних прописаних услова приликом њихове изградње.

За део планског обухвата који је се налази у *заштитном појасу електроенергетске инфраструктуре* применити посебна правила изградње.

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Подручје Плана чини део насеља „Обрад Лучић“ у Лесковцу које је изграђено као „неформално“, насеље, источно од улице Обрада Лучића.

Укупна површина планског обухвата износи **29,52 ha** и чини је целина **2b** у КО Лесковац.

Опис границе ПДР-а почиње у тачки бр. 1(Y: 7578064.48 ; X: 4763059.08) у КО Лесковац.

Граница из ове тачке иде на исток пратећи југоисточну регулациону линију новопланиране саобраћајнице до тачке бр. 2(Y: 7578238.40 ; X: 4763205.82) из које скреће на север пратећи источну

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

међну регулациону линију новопланиране саобраћајнице до тачке бр. **3**(Y: 7578285.26 ; X: 4763647.95). Из ове тачке граница скреће на север па на запад такође пратећи североисточну и северну регулациону линију новопланиране саобраћајнице при чему долази у тачку бр. **4**(Y: 7577981.42 ; X: 4763943.75) из које скреће на југ пратећи западну међну линију к.п. бр. 14289-ул. Обрада Лучића до тачке бр. **5**(Y: 7577933.10 ; X: 4763805.89). Одавде граница скреће на исток, долази у тачку бр. **6**(Y: 7577937.85 ; X: 4763804.58) из које скреће на југ пратећи осовину новопланиране саобраћајнице све до тачке бр. **7**(Y: 7577710.02 ; X: 4763109.18) одакле скреће на исток пратећи јужну међну линију к.п. бр. 1738, долази у тромеђну тачку коју поменута парцела чини са к.п. бр. 1737 и 1740.

Граница из ове тромеђне тачке скреће на север пратећи западну међну линију к.п. бр. 1740 до тачке бр. **8**(Y: 7577864.35 ; X: 4763103.17) из које скреће на исток пратећи јужну регулациону линију новопланиране саобраћајнице и долази у тачку бр. **1** од које је почео опис границе обухвата ПДР за део насеља Обрад Лучић -26 у КО Лесковац.

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

Целе кп бр. 88, 90, 91, 92, 93, 94/1, 94/2, 95, 96, 97, 98, 181, 182, 185, 186, 187, 188/1, 188/2, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198/1, 198/2, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 176, 175, 174, 172, 166, 171, 167, 168, 169, 170, 1847, 1848, 1846, 1845, 1844, 1843, 1842, 1841, 1840, 1839, 1838, 1837, 1836, 1835, 1834, 1833, 1832, 1831, 1830/2, 1830/1, 1829, 1828/1, 1828/2, 1826, 1827, 1825, 1824, 1823, 1822/1, 1822/2, 1820, 1821, 1819, 1818, 1817, 1816, 1815, 1814, 1813, 1812, 1811, 1810, 1809, 1808, 1807/1, 1807/2, 1807/3, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1801, 1800, 1799, 1798, 1797, 1796, 1795, 1794, 1793, 1791, 1790, 1789, 1788, 1787, 1786, 1792, 1785, 1784, 1783, 1782, 1781, 1780, 1779, 1778, 1775, 1774, 1773, 1772, 1771, 1776, 1777, 1776, 1770, 1769, 1768, 1765, 1764, 1761, 1760, 1762, 1763, 1766, 1767, 1751, 1750, 1749, 1748, 1747, 1746, 1738, 1739, 1752, 1753, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1858, 1857, 1856, 1855, 1854, КО Лесковац, и делови кп бр. 80, 89, 103, 102, 101, 100, 99, 180, 179, 178, 177, 1853, 1852, 14289, 14290/1, 87, 112, 1850, 1902, 1897, 1898, 1899/1, 1903, 1904, 165, 159, 158, 157, 155, 154, 152, 151 КО Лесковац.

Целокупан обухват Плана припада **грађевинском подручју** делу блока 86 целине 2b који је одређен регулацијама саобраћајница дефинисаним Паном генералне регулације 16 и Планом детаљне регулације за подручје ПГР-а 16 –целина 3, потцелина 3д, „Државни пут I реда бр.1 (M1) –запад” у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“, бр. 23/17).

1.4. Постојеће стање коришћења површина

Територија ПДР-а обухвата грађевинско земљиште у овом грађевинском подручју које је 36% у приватној својини физичких лица, 22% у јавној својини од које Граду Лесковцу припада 9% и 42% у сувласничким односима јавно-приватне својине.

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Заузима целокупну површину планског обухвата од **29,52 ха**.

У претходном периоду на подручју насеља „Обрад Лучић“, изградња је била непланска јер се налазило у водозахватној зони све до 2010.године од када је примарно извориште водоснабдевања Лесковца акумулација "Барје" док је **подземно резервно извориште за које су зоне санитарне заштите рационализоване** одређене на основу Елабората о зонама санитарне заштите изворишта за водоснабдевање града Лесковца које је урадио Институт „Јарослав Черни“ Београд, чиме се простор насеља „Обрад Лучић“ и сам плански обухват нашао изван зона санитарне заштите. Површине у обухвату грађевинског подручја Плана на грађевинском земљишту дефинисане су према детаљним наменама на јавне и остале у оквиру насеља „Обрад Лучић“ чија се изградња делимично одвијала у складу са урбанистичким решењем ДУП-а за северну водозахватну зону (насеље "Обрад Лучић") у Лесковцу - План санације који је донет 1991.год., али је подручје грађено и нелегалним објектима изван планом планиране зоне становања.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

Објекти и површине јавне намене

Објекти јавне намене нису заступљени у планском обухвату већ су становници овог дела насеља упућени на јавне објекте /школске, здравствене и деčје заштите/ који се налазе у непосредном окружењу и јавне службе које су сконцентрисане у најужем градском центру. Присутна је добра али недовољна инфраструктурна опремљеност.

У планском обухвату није присутан ниједан елемент јавних **зелених површина**, ни као парк или сквер, као ни линеарно зеленило- дрвореди. Зеленило је заступљено само у виду вртова породичних објеката и земљишта које се користи у пољопривредне сврхе у југоисточном делу територије плана. Катастарска парцела бр.170 КО Лесковац која се налази у средишњем источном делу планског обухвата, користи се као површина за спорт и рекреацију са изграђеним отвореним тереном.

Саобраћајна инфраструктура –Постојећу саобраћајну мрежу чини сабирна саобраћајница –улица Обрада Лучића са источним краком који се прикључује на улицу Ђорђа Стаменковића која чини магистралну саобраћајницу, као и попречне регулисане и асфалтиране/неасфалтиране саобраћајнице које су неадекватних геометријских карактеристика као и самоиницијативно формиране улице и прилази без застора, нерегулисане, недовољне ширине, без конституисаних грађевинских парцела у приватном власништву физичких лица.

Железничка инфраструктура –Железничка пруга Београд - Младеновац - Лапово - Ниш - Прешево - државна граница - (Табановци) тангира плански обухват са југозападне стране чиме је условљено да се део подручја налази у заштитном пружном појасу.

Комунална инфраструктура

Водоснабдевање - корисника водом за пиће на подручју Плана врши се из централног система водоснабдевања Лесковца. Целокупна дистрибутивна мрежа на овом подручју је саставни део овог система.

Најзначајнији објекти водоснабдевања на овом подручју су:

- Цевовод профила ЛГ Ø300 mm, од тзв. Новог постројења ка Невени;
- Цевовод профила ПЕХД Ø315 mm, тзв. северни водовод;
- Цевовод профила КМ Ø250 mm, ка Богојевцу и Навалину;
- Цевовод профила КМ Ø160 mm у Ул. Обрада Лучића и
- Цевовод профила С Ø400 mm, довод од бунара ка тзв. Новом постројењу.

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

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

Цевоводи ЛГ Ø300 mm и С Ø400 mm, делимично пролазе кроз парцеле физичких лица.

Одвођење и третман отпадних вода -врши се канализационом мрежом, општег система (овом канализацијом заједно се одводе и отпадне и атмосферске воде), која је повезана у централни канализациони систем одвођења отпадних вода Лесковца. Канализациона мрежа је задовољавајућа и по капацитету и по квалитету и саставни је део градског система одвођења отпадних вода. Најзначајнији објекти одвођења отпадних вода на подручју Плана су канализациона мрежа профила КЦ-Т Ø500 mm и профила КЦ-Т Ø300 mm.

Канализациона мрежа делом пролази кроз парцеле физичких лица.

Енергетска инфраструктура

У југозападном делу планског обухвата значајна површина се користи за објекте који су у функцији електроенергетске инфраструктуре.

Електроенергетска инфраструктура - Подаци о постојећим електроенергетским надземним и подземним водовима преузети су из Услови за израду Плана издатим од стране „Електромержа Србије“ АД Београд бр.130-00-UTD-003-1719/2021-002 од 30.11.2021.год. и „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд бр.20700-Д.10.02-272627/2-2021 од 30.11.2021. год.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу

У југозападном делу планског обухвата у оквиру јединственог комплекса изграђене су ТС 110/35 kV „Лесковац 1“ снаге 2x20MVA и ТС 35/10 kV „БТС“ снаге 8 MVA са припадајућим далеководом. Трасе 110 kV далековода које једним својим делом укрштају са предметним простором: 110kV бр.113/3 ТС Лесковац 4 - ТС Лесковац 2, 110kV бр.113/7 ТС Ниш 15 - ТС Лесковац 4 и 2x110kV бр.1175АБ ТС Лесковац 1 - ТС Лесковац 2. Трасе 35 kV далековода које једним својим делом укрштају са предметним простором: 35 kV ТС Лесковац 1 - ТС Југ, 35 kV ТС Лесковац 1 - ТС Батуловце, 35 kV ТС Лесковац 1 - ТС Велика Биљаница, 35 kV ТС Лесковац 1 - ТС Печењевце и 35 kV ТС Лесковац 1 - ТС Турековац. У југозападном делу планског обухвата налази се траса кабловског 35kV вода ТС Лесковац 1 - ТС Лесковац.

У планском обухвату налазе се и ТС 10/0,4 kV, 400 kVA „Обрада Лучића 2“ из које се врши напајање потрошача у насељу. Водови 10kV не прелазе надземно преко планског обухвата. Поред саме јужне границе плана налази се 6 кабловских водова који излазе из 10 kV постројења ТС 35/10 kV „БТС“. Постојећа НН мрежа је надземна у границама планског обухвата. Јавно осветљење изведено је на постојеће бетонске стубове АБ нисконапонске дистрибутивне мреже, светиљкама са натријумовим извором светлости, директно постављене на челичне носаче.

Телекомуникациона инфраструктура -Подаци су преузети из Улова за израду Плана издатим од стране „Телеком Србија“ а.д. Лесковац под Д211-492119/2-2021 од 12.11.2021.год. у којима је наведено да постоји подземна бакарна телекомуникациона инфраструктура у власништву Телеком Србија.

Топлификација - Није присутна у виду централног система грејања постојећих физичких структура, већ је грејање индивидуалног карактера на чврсто гориво и електричну енергију.

Гасификација – Подаци су преузети из Улова за израду Плана издатим од стране „Југоросгаз“ АД Београд под Н/Н-672 од 05.11.2021.год., у којима је наведено да не постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа.

Коришћење **обновљивих извора** енергије није присутно, осим појединачних случајева коришћења соларне енергије.

Насеље је у систему одношења **комуналног отпада** са депоновањем на санитарну депонију „Жељковац“. Одлагање се врши у типизираним пластичним кантама. Саобраћајна мрежа у самом насељу отежава индивидуални одвоз смећа. Није евидентирано неконтролисано депоновање комуналног отпада на појединачним местима планског обухвата.

Објекти и површине остале намене

У планском обухвату доминантна намена је породично становање, док су у мањем обиму заступљене комерцијалне делатности и индустрија, док су значајне неизграђене површине које се користе у пољопривредне сврхе и, са присутним ограничењима која су условљена заштитним појасом енергетске инфраструктуре.

Површине за породично становање у зони без ограничења - захватају простор дуж улице Обрада Лучића и простиру се у дубини на исток до њеног источног крака мимо простора ограниченог границама заштитног појаса енергетске инфраструктуре. Породични стамбени објекти су чврстог бонитета, изграђени на формираним грађевинским парцелама, спратности од П /приземље/ до П+1+Пк /приземље+спрат+поткровље/ са појединачним интегрисаним пословним објектима претежно трговинске делатности дуж улице Обрада Лучића.

Површине за породично становање у зони заштитног појаса енергетске инфраструктуре – захватају простор испод траса 35kV и 110kV далековода око којих се формирају заштитни појаси енергетске инфраструктуре у којима је евидентирано 47стамбених, 20 помоћних и 2 објекта у изградњи, и сви су чврстог бонитета осим 5 стамбена и 3 помоћна објекта који су мешовитог бонитета. Породични стамбени објекти су спратности од П /приземље/ до П+1+Пк /приземље+спрат+поткровље/, изграђени су без одобрења за изградњу на формираним грађевинским парцелама и у редовној су употреби.

Површине за индустрију и производњу –заступљене су у централном делу планског обухвата, где је изграђен комплекс „Матекс“ који се бави производњом и продајом жичаних језгара за кревете, душека, јоргана, јастука и постељина, као и у источном периферном делу који је у директном контакту са

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу

радном зоном „Невена“ где се налази комплекс ливнице. Комплекси су делимично захваћени заштитним појасом енергетске инфраструктуре, а објекти у њима су чврстог бонитета, спратности од П /приземље/ до П+1 /приземље+спрат/, изграђени су без одобрења за изградњу на формираним грађевинским парцелама и у редовној су употреби.

Површине за комерцијалне делатности –заступљене су северно од електроенергетског комплекса, уз улицу Обрада Лучића, захваћене заштитним појасом енергетске инфраструктуре, где су изграђени објекти чврстог бонитета, спратности од П /приземље/, без одобрења за изградњу, у којима се одвијају услужне делатности дистрибуције пошиљки, као и у источном делу планског обухвата у којима се одвија трговинска делатност и које су делимично захваћене заштитним појасом енергетске инфраструктуре.

Низграђене површине –заузимају источни и североисточни део планског обухвата које се користе у пољопривредне сврхе, као и унутар изграђене зоне породичног становања које су запуштене и неуређене, са присутним ограничењима условљеним прелазом траса 35kV и 110kV далековода око којих су формирани заштитни појаси енергетске инфраструктуре. Простор представља потенцијал за будућу изградњу уз примену посебних услова који се прописују за присутна ограничења.

Табела 1. -Биланс површина постојећег стања

НАМЕНА ПОВРШИНА				ПОВРШИНА (m ²)		%		
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА								
Грађевинско земљиште	Објекти и површине јавне намене							
	Саобраћајне површине			3 08 48		5 17 28	10,45	17,53
	Површине и објекти у функцији енергетске инфраструктуре			1 80 87			6,13	
	Површине за спорт и рекреацију			27 93			0,95	
	Објекти и површине остале намене							
	Површине за породично становање		У зони без заштитног појаса	5 17 68	6 80 02	24 34 99	23,03	82,47
			У зони са заштитним појасом	1 62 34				
	Површине за индустрију и производњу		У зони без заштитног појаса	89 07	1 33 62			
			У зони са заштитним појасом	44 55				
	Површине за комерцијалне делатности		У зони без заштитног појаса	71 57	1 33 84			
			У зони са заштитним појасом	62 27				
	Неизграђене површине		У зони без заштитног појаса	9 27 58	14 87 51			
У зони са заштитним појасом			5 59 93					
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ			29 52 27		100			
УКУПНО ОБУХВАТ И ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА			29 52 27		100			

2. ПЛАНСКИ ДЕО

Код прописивања правила уређења и грађења коришћена је законска регулатива и смернице из планова вишег реда, као и из План санације, узимајући у обзир да је насеље „Обрад Лучић“ изграђено као бесправна градња на подручју санитарне зоне заштите северног водоизворишта, које је тек у каснијем периоду рационализовано тако да се сада подручје насеља налази изван ове зоне.

2.1. Општа правила уређења и грађења простора

Општа правила која се примењују код изградње нових објеката за све намене у обухвату су:

- правила парцелације,
- правила регулације,
- правила изградње и
- правила за уређење грађевинских парцела, ограђивање и озелењавање.

Табела 2. –Општа правила парцелације, регулације и изградње

Правила парцелације	
Правила за парцелацију јавног грађевинског земљишта	Разграничење јавног грађевинског земљишта од осталог земљишта извршено је утврђивањем граница јавног грађевинског земљишта, коју одређују регулационе линије саобраћајница. Новопланиране грађевинске парцеле јавног грађевинског земљишта формиране су планом. Уколико преостали део катастарске парцеле након формирања грађевинске парцеле јавне намене не испуњава услове за формирање грађевинске парцеле према параметрима зоне којој

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

	припада, потребно је сагледати целу катастарску парцелу у складу са Законом о експропријацији.
Правила за парцелацију осталог грађевинског земљишта	<p>Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Такође, треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се формира, тако да испод прописаног минимума за претежну намену парцела представља катастарску парцелу, и не може се вршити парцелација ради образовања грађевинске парцеле.</p> <p>Грађевинска парцела формира се деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног за детаљну намену.</p> <p>Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу Елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела. Исправка граница врши се ако су испуњени услови за примену општих правила за парцелацију.</p>
Правила регулације	
Регулациона линија	<p>Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.</p> <p>Дефинисана је графичким прилогом бр.6 –План регулације и нивелације.</p>
Грађевинска линија	<p>Линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.</p> <p>Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.</p> <p>Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.</p> <p>Подземна грађевинска линија за подземне делове објеката, гараже и сл., може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.</p> <p>Позиција грађевинских линија плански је дефинисана, а самим тим и позиција објеката на парцелама.</p> <p>Грађевинска линија дефинисана је применом принципа уважавања изграђених/постојећих физичких структура и приказана је графичким прилогом бр.6 –План регулације и нивелације, тако да се објекти преко којих прелази или су уоквирени грађевинском линијом задржавају у фактичком стању уз инвестиционо и текуће одржавање, а у случају њиховог рушења нови објекат се поставља на грађевинској линији за целину којој припада и њена диспозиција је приказана нумерички у односу на регулациону линију у наведеном графичком прилогу.</p>
Правила изградње	
Врста и намена објеката који се могу градити	<p>Породични стамбени објекат као зграда која је намењена становању и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана.</p> <p>Стамбено-пословни објекат као зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора.</p> <p>Комерцијални /пословни/ објекат као зграда која је намењена за обављање услужне делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора.</p> <p>Производни објекат као зграда која је намењена за обављање производне делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више производних простора.</p>
Класа и намена објеката чија је изградња забрањена	<p>Забрањена је изградња објеката:</p> <ul style="list-style-type: none"> - који се налазе на списку у Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.114/2008), а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину. - на постојећој и планираној јавној површини, на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре. <p>Условљена је изградња објеката:</p> <ul style="list-style-type: none"> - у заштитној зони електроенергетског појаса позитивном законском регулативом и потребом прибављања сагласности власника далековода.
Положај објекта на парцели	<p>Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле, 2) двојни објекат и 3) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. <p>Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.</p>

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу

Висина објекта	<p>Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављену према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.</p> <p>Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.</p> <p>За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.</p> <p>Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p> <p>Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.</p> <p>Висина надзитета поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.</p>
Кота приземља објекта	<p>Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, 2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ спратне висине од нулте коте, 3) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	<p>На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.</p> <p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени (гараже, оставе, летња кухиња, и сл), пословни или објекат јавне намене.</p>
Грађевински елементи објекта	<p>Елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже -2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00m.</p> <p>Испади на објекту (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,50m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m.</p> <p>Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.</p>
Отворене спољне степенице	<p>Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.</p> <p>Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.</p>
Правила за уређење грађевинских парцела, ограђивање и озелењавање	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	<p>Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.</p> <p>Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m.</p> <p>Број потребних паркинг места одређује се на основу намене и врсте делатности и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката према табели бр. 10 – Нормативи за паркирање.</p>
Одводњавање и нивелација	<p>Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.</p> <p>Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5‰.</p>
Ограђивање	<p>Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.</p> <p>Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.</p> <p>Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.</p>

2.2. Правила уређења

Планским решењем дефинисана је организација, коришћење и уређење простора базирана на основним поставкама планске и стратешке документације вишег реда за увођење неформалних насеља, којима припада и насеље „Обрад Лучић“, у законске оквире, а чијом реализацијом се остварују следећи правци развоја:

- повезивање површина за становање планског обухвата у јединствену целину на територији насеља „Обрад Лучић“;
- интегрисање површина за индустријску и производњу у привредну зону 2 – „Невена“;
- евиденцијом положаја и оценом квалитета изграђених објеката утврдиће се критеријуми и услови за њихово унапређење и доградњу;
- прописивањем посебних услова за формирање грађевинских парцела омогућава се решавање проблема нелегалне градње и регулисања имовинско-правних односа;
- дефинисање услова за уређење и проналажење оптималних параметара грађења нових објеката и санације постојећих условљене присутним ограничењима;
- подизање нивоа инфраструктурне опремљености, дефинисањем регулације саобраћајница и остале инфраструктуре насеља уз поштовање фактичког стања, просторних могућности и планираних потреба;
- очувања животне средине применом мера заштите у зонама ограничења и услова енергетске ефикасности на објектима.

Нова функционална организација доприноси побољшању услова становања и привређивања у насељу и ствара услове за његово озакоњење. Јасно су диференциране јавне површине са припадајућом инфраструктуром које треба да прибави локална самоуправа и надаље да се стара о њима и остале површине које даље уређују и старају се о њима становници насеља решавањем имовинских односа и укњижбом своје имовине у катастар непокретности.

2.2.1. Подела на карактеристичне целине и зоне (опис и критеријуми)

Преузета је подела из Плана генералне регулације 16 према којој плански обухват припада целини **26** чије се границе поклапају са границама планског обухвата. Детаљнија подела унутар целине **26** на **четири наменске потцелине** резултат је планиране намене и успостављене саобраћајне мреже, усмерења из Плана генералне регулације 16 у деловима где није у супротности са Генералним урбанистичким планом Лесковца (са временским хоризонтом до 2032.године) и присутних ограничења која су условљена заштитним појасом енергетске инфраструктуре.

26.1.1., 26.1.2. и 26.1.3. –Површине за породично становање у зони без ограничења - за сваку потцелину појединачно захватају простор између регулационе линије ободних саобраћајница и граница заштитног појаса енергетске инфраструктуре постојећих надземних 110kV далековаода који се задржавају.

26.1.4. и 26.1.5. –Површине за породично становање захваћене заштитним појасом електроенергетске инфраструктуре до замене кабловским водом постојећих надземних 35kV далековаода - за сваку потцелину појединачно захватају простор између регулационе линије ободних саобраћајница и граница заштитног појаса енергетске инфраструктуре постојећих надземних 110kV далековаода који се задржавају.

26.1.6., 26.1.7., 26.1.8. и 26.1.9. –Површине за породично становање у зони заштитног појаса енергетске инфраструктуре постојећих надземних 110kV далековаода који се задржавају –захватају простор између граница заштитног појаса енергетске инфраструктуре.

26.2.1.–Површине за индустрију и производњу у зони без ограничења – за сваку потцелину појединачно захватају простор између регулационе линије ободних саобраћајница и граница заштитног појаса енергетске инфраструктуре постојећих надземних 110kV далековаода који се задржавају.

26.2.2. и 26.2.3. –Површине за индустрију и производњу захваћене заштитним појасом електроенергетске инфраструктуре до замене кабловским водом постојећих надземних 35kV далековаода - за сваку потцелину појединачно захватају простор између регулационе линије ободних

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 2б
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

саобраћајница и граница заштитног појаса енергетске инфраструктуре постојећих надземних 110kV далековаода који се задржавају.

2б.2.4.–Површине за индустрију и производњу у зони заштитног појаса енергетске инфраструктуре постојећих надземних 110kV далековаода који се задржавају –захватају простор између граница заштитног појаса енергетске инфраструктуре.

2б.3.1. –Површине за комерцијалне делатности у зони без ограничења -захватају простор између регулационе линије ободних саобраћајница и граница заштитног појаса енергетске инфраструктуре постојећих надземних 110kV далековаода који се задржавају.

2б.3.2.–Површине за комерцијалне делатности захваћене заштитним појасом електроенергетске инфраструктуре до замене кабловским водом постојећих надземних 35kV далековаода -захватају простор између регулационе линије ободних саобраћајница и граница заштитног појаса енергетске инфраструктуре постојећих надземних 110kV далековаода који се задржавају.

2б.3.3.–Површине за комерцијалне делатности у зони заштитног појаса енергетске инфраструктуре постојећих надземних 110kV далековаода који се задржавају –захватају простор између граница заштитног појаса енергетске инфраструктуре.

2б.4. –Површина за верски објекат -захвата простор између западне регулације улице Нове-источна и јужне као и површине за спорт и рекреацију.

2.2.2. Концепција уређења карактеристичних целина одређених планом према планским и другим карактеристикама

Простор планског обухвата у целини 2б уређује се у оквиру **четири наменске потцелине** са потцелинама истих карактеристика на следећи начин:

Потцелине: **2б.1.1.** -П=2ha69a56m², **2б.1.2.** -П=1ha80a88m² и **2б.1.3.** -П=1ha34a65m²;

Земљиште: грађевинско;

Намена: породично становање са јавним саобраћајним површинама;

Планира се: задржавање постојећих породичних стамбених и компатибилних објеката који се могу реконструисати ради побољшања услова становања и пословања или заменити новим и компатибилним објектима, као и изградња нових породичних стамбених и компатибилних објеката.

Потцелине: **2б.1.4.** -П=3ha57a07m² и **2б.1.5.** -П=3ha46a44m²;

Земљиште: грађевинско;

Намена: породично становање са јавним саобраћајним површинама;

Планира се: задржавање постојећих породичних стамбених и компатибилних објеката који се могу реконструисати ради побољшања услова становања и пословања или заменити новим и компатибилним објектима, као и изградња нових породичних стамбених и компатибилних објеката. Примењивати посебне прописе за све објекте који се налазе у заштитном појасу енергетске инфраструктуре до замене кабловским водом постојећих надземних 35kV далековаода.

Потцелине: **2б.1.6.** -П=1ha00a34m², **2б.1.7.** -П=1ha14a86m², **2б.1.8.** -П=34a53m² и **2б.1.9.** -П=75a97m²;

Земљиште: грађевинско;

Намена: породично становање са јавним саобраћајним површинама;

Планира се: задржавање постојећих породичних стамбених и компатибилних објеката који се могу реконструисати ради побољшања услова становања и пословања без могућности замене новим и компатибилним објектима и без изградње нових, уз примену посебних прописа који важе за заштитни појас енергетске инфраструктуре постојећих надземних 110kV далековаода.

Потцелина: **2б.2.1.** -П=45a05m²;

Земљиште: грађевинско;

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

- Намена:** индустрија и производња;
Планира се: задржавање постојећих производних и компатибилних комерцијалних објеката који се могу реконструисати ради побољшања услова производње и пословања или заменити новим и компатибилним објектима, као и изградња нових производних и компатибилних објеката.
- Потцелине:** 26.2.2. -П=9a17m² и 26.2.3. -П=3ha72a96m²;
Земљиште: грађевинско;
Намена: индустрија и производња;
Планира се: задржавање постојећих производних и компатибилних комерцијалних објеката који се могу реконструисати ради побољшања услова производње и пословања или заменити новим и компатибилним објектима, као и изградња нових производних и компатибилних објеката. Примењивати посебне прописе за све објекте који се налазе у заштитном појасу енергетске инфраструктуре до замене кабловским водом постојећих надземних 35kV далековода.
- Потцелина:** 26.2.4. -П=34a42m²;
Земљиште: грађевинско;
Намена: индустрија и производња;
Планира се: задржавање постојећих производних и компатибилних објеката који се могу реконструисати ради побољшања услова производње и пословања без могућности замене новим и компатибилним објектима и без изградње нових, уз примену посебних прописа који важе за заштитни појас енергетске инфраструктуре постојећих надземних 110kV далековода.
- Потцелина:** 26.3.1. -П=14a62m²;
Земљиште: грађевинско;
Намена: комерцијалне делатности;
Планира се: задржавање постојећих комерцијалног објеката објеката који се могу реконструисати ради побољшања услова пословања или заменити новим и компатибилним објектима, као и изградња нових комерцијалних и компатибилних објеката.
- Потцелина:** 26.3.2. -П=1ha39a32m²;
Земљиште: грађевинско;
Намена: комерцијалне делатности;
Планира се: задржавање постојећих комерцијалног објеката објеката који се могу реконструисати ради побољшања услова пословања или заменити новим и компатибилним објектима, као и изградња нових комерцијалних и компатибилних објеката.. Примењивати посебне прописе за све објекте који се налазе у заштитном појасу енергетске инфраструктуре до замене кабловским водом постојећих надземних 35kV далековода.
- Потцелина:** 26.3.3. -П=1ha09a58m²;
Земљиште: грађевинско;
Намена: комерцијалне делатности;
Планира се: задржавање постојећих комерцијалног објеката објеката који се могу реконструисати ради побољшања услова пословања без могућности замене новим и компатибилним објектима и без изградње нових, уз примену посебних прописа који важе за заштитни појас енергетске инфраструктуре постојећих надземних 110kV далековода.
- Потцелина:** 26.4. -П=5a38m²;
Земљиште: грађевинско;
Намена: верски објекат;
Планира се: изградња нове православне цркве.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

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

У обухвату плана дефинисана је:

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

Детаљна намена је преовлађујућа (основна) намена дефинисана графичким прилогом бр.5. Планирана детаљна намена површина са поделом на карактеристичне целине.

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

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

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

Дозвољена је трансформација/промена детаљне намене плана у компатибилну намену, без промене плана, изработом Урбанистичког пројекта, према табели којом је дат однос детаљних и компатибилних намена, а што подразумева и промену односа биланса површина планираних намена.

Табела 3. –Однос детаљне и компатибилне намене

		КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА								
		Саобраћајни површине	Површине за спорт и рекреацију	Површине и објекти у функцији енергетске инфраструктуре	Инфраструктура	Заштитне зелене површине	Површине за породично становање	Површине за индустрију и производњу	Површине за комерцијалне делатности	Површина за верски објекат
ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ	Саобраћајне површине	+	-	-	+	-	-	-	-	-
	Површине за спорт и рекреацију	+	+	-	+	+	-	-	-	-
	Површине и објекти у функцији енергетске инфраструктуре	+	-	+	+	+	-	-	-	-
	Заштитне зелене површине	-	-	+	+	+	-	-	-	-
	Површине за породично становање	-	+	-	-	-	+	-	+	-
	Површине за индустрију и производњу	+	+	+	+	+	-	+	+	-
	Површине за комерцијалне делатности	+	+	+	+	+	+	+	+	-
	Површина за верски објекат	+	-	-	+	+	-	-	-	+

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу

Табела 4. -Биланс површина планираних намена

НАМЕНА ПОВРШИНА			ПОВРШИНА (m ²)		%		
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА							
Грађевинско земљиште	Објекти и површине јавне намене						
	Саобраћајне површине изван целина		2 67 60		6 07 46	9,06	20,58
	Површине и објекти у функцији енергетске инфраструктуре		1 82 39			6,18	
	Површине за спорт и рекреацију –отворени простор		20 00			0,68	
	Заштитне зелене површине		1 37 47			4,66	
	Објекти и површине остале намене						
	Површине за породично становање	У зони без заштитног појаса	5 85 09	16 14 30	23 44 81	54,67	79,42
		У зони са заштитним појасом до замене кабловским водом постојећих надземних 35kV далековада	7 03 51				
		У зони са заштитним појасом	3 25 70				
	Површине за индустрију и производњу	У зони без заштитног појаса	45 05	4 61 60			
		У зони са заштитним појасом до замене кабловским водом постојећих надземних 35kV далековада	3 82 13				
		У зони са заштитним појасом	34 42				
	Површине за комерцијалне делатности	У зони без заштитног појаса	14 62	2 63 52			
		У зони са заштитним појасом до замене кабловским водом постојећих надземних 35kV далековада	1 39 32				
		У зони са заштитним појасом	1 09 58				
	Површина за верски објекат		5 39			0,18	
	УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		29 52 27			100	
УКУПНО ОБУХВАТ И ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА		29 52 27		100			

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

2.2.4.1. Површине и објекти јавне намене

Положај зоне породичног становања и њен карактер условили су да се на простору обухвата плана не предвиђају објекти друштвеног стандарда, већ само задовољавање основних елемената функције становања и пословања. Предвиђено је да становници са подручја плана користе капацитете дечје установе, основне школе и осталих јавних служби у суседним блоковима, као гравитирајућем подручју.

2.2.4.2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

2.2.4.2.1. Саобраћајна инфраструктура

У планском обухвату нису заступљени државни путеви већ саобраћајну мрежу чине градске саобраћајнице. Ободне су у функцији саобраћајница II реда које су дефинисане планом генералне регулације и то улица Обрада Лучића у постојећој регулацији, као и у планираној регулацији њен источни крак који се прикључује на саобраћајнице привредне зоне 2 „Невана“ све до прикључка на улицу Ђорђа Стаменковића која чини магистралну саобраћајницу. Унутрашња саобраћајна мрежа планирана је као стамбена по принципу могућег, обзиром да се ради о делу насеља које се стихијски развијало. Планом је дефинисана геометрија и габарити саобраћајница, полазећи од услова за несметано кретање противпожарног и комуналног возила уз задржавање габарита постојећих, већ изграђених и комунално опремљених саобраћајница.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

Сви регулациони елементи дати су у графичком прилогу бр.6.Регулационо-нивелациони план. Новопланиране улице реализовати са падовима који не би требало да буду испод 0,5% (изузетно 0,3%), са одвођењем атмосферских вода у канализацију, односно у зелене површине свуда где је то могуће.

Бициклистички саобраћај

За одвијање бициклистичког саобраћаја нису планиране посебне бициклистичке траке у оквиру габарита саобраћајница, већ се кретање бициклиста предвиђа коловозом, осим дуж улице Обрада Лучића где је уз западну регулацију планирана бициклистичка стаза.

Пешачки саобраћај

За кретање пешака планирани су тротоари дуж улице Обрада Лучића, а на осталим саобраћајницама користиће се коловоз.

Правила грађења за саобраћајнице

- Коловозну конструкцију на саобраћајницама II реда димензионисати за осовинско оптерећење од 11.5t, а на осталим за лако саобраћајно оптерећење;
- Одвод атмосферских вода са свих саобраћајних површина решити затвореном канализацијом путем сливника поред коловоза.
- Нивелацију нових саобраћајница прилагодити нивелационом решењу које је дато у овом плану, који је оријентационог карактера и могуће су измене код израде извођачких пројеката а у циљу побољшања техничког решења.
- Тротоаре изградити коришћењем савремених материјала а на местима већег степена атрактивности од квалитетно и естетски обликованог поплочања.
- Тротоаре и пешачке прелазе пројектовати и градити тако да су прилагођене кретању инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
- Јавни паркинзи у простору обухваћеном овим планом нису предвиђени. Паркирање за потребе пословања планирати на површинама осталог земљишта тј. на сопственим парцелама, према димензијама које морају бити у сагласности са важећим нормативима и стандардима за улично и ванулично паркирање за одређену категорију возила.
- Постојеће саобраћајнице уредно текуће одржавати ради очувања функције несметаног прилаза парцелама осталих намена.

2.2.4.2.2. Комунална инфраструктура

Водовод-снабдевање водом

Имајући у виду постојеће стање, планирану намену као и потребе будућих корисника, на подручју Плана планира се изградња водоводне мреже у новопланираним саобраћајницама и реконструкција постојеће секундарне водоводне мреже малог профила, у складу са прописима противпожарне заштите. **Део постојеће водоводне мреже, цевовод ЛГ Ø300 mm и цевовод С Ø400 mm, који делом пролазе кроз парцеле физичких лица се измештају, на деоницама где пролазе кроз земљиште друге намене, у оквиру планиране регулације саобраћајница тј. у јавном земљишту. Ови постојећи цевоводи остају у функцији до реализације њиховог измештања и на њиховој траси није дозвољена изградња било којих објеката, на 3 m обострано од водоводне мреже, осим објеката водоснабдевања.**

Планирана водоводна мрежа повезаће се на постојећу.

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

Правила грађења

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

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

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

На траси водовода не дозвољава се изградња објеката, на 3 m обострано од водоводне мреже, осим објеката водоснабдевања.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

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

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

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

Прелази цевовода испод саобраћајница извешће се са неопходном механичком заштитом.

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

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

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

Новопроектване стамбене објекте прикључити на постојећу или 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, планирану намену и потребе будућих корисника, на подручју Плана планира се градња канализационе мреже у новопланираним саобраћајницама.

Планирана канализациона мрежа је делом општег система. Где год то услови дозвољавају, пре свега ширина саобраћајнице, планирана је канализациона мрежа сепаратног система којом се одвојено одводе комуналне отпадне воде и атмосферске воде.

Планирана канализациона мрежа повезаће се на постојећу.

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

Правила грађења

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

Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.

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

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

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

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

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

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

Новопроектване објекте прикључити на постојећу или планирану канализациону мрежу.

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

2.2.4.2.3. Енергетска инфраструктура

2.2.4.2.3.1. Електроенергетска инфраструктура

Објекти и мрежа 110kV- Према Плану развоја преносног система за период од 2021.године до 2030.године и Плану инвестиција а према условима број 130-00-UTD-003-1719/2021-002 од 30.11.2021.год издатих од стране АД „Електромрежа Србије“ Београд планирана је реконструкција ДВ 110kV бр.113/3 ТС Лесковац 2 - ТС Лесковац 4 и ДВ 110kV бр.113/7 ТС Ниш 15 - ТС Лесковац 4.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

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

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

Изградња 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.

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

Препорука је да се било који објекат планира ван заштитног појаса далековода и на минималној удаљености од 12 m од било ког дела стуба. **Изградња испод или у близини далековода, у заштитној зони далековода**, условљена је позитивном законском регулативом и потребом прибављања сагласности власника далековода при чему важе следећи услови: 1) Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење позитивне законске регулативе; 2) Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04, при чему за израду Елабората треба прибавити податке из пројектне документације далековода од његовог власника; 3) У Елаборату приказати радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима; 4) Елаборат се на сагласност доставља власнику далековода. Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовода, канализације, топловода, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.), као и да се дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката. **У близини далековода, а ван заштитног појаса**, власник далековода ће по захтеву доставити податке за израду Елабората, при чему није обавезна достава Елабората на увид и сагласност власника далековода, већ је препорука да се изради Елаборат како би се извршила провера могућег утицаја на изграђени или планирани објекат са потребним додатним заштитним мерама приликом рада и експлоатације са аспекта безбедности људи и опреме. Потребно је испоштовати и следеће техничке услове: Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV; Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV; Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном; За телекомуникационе водове ради смањења индуктивног утицаја препоручује се коришћење оптичких каблова.

Објекти и мрежа 35kV -У заштитној зони далековода 35 kV која износи минимално 15 m са обе стране далековода од његовог крајњег фазног проводника, не препоручује се изградња објеката за становање и стални боравак људи. Изградња је дозвољена уз сагласност и под условима власника мреже.

Услови за реконструкцију постојеће ТС 110/35 kV Лесковац 1 снаге 2x20MVA и ТС 35/10 kV БТС снаге 8 MVA -У оквиру постојећег комплекса који се налази у југозападном делу планског обухвата, планирана је реконструкција обе ТС у ТС 110/35/10 kV „Лесковац 1“ снаге 2x31,5MVA. У оквиру комплекса, на к.п. бр.1739 КО Лесковац, могу се градити само објекти у функцији енергетске инфраструктуре.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу

Услови за реконструкцију надземне трасе ДВ 35kV -Планирано је да се све надземне трасе ДВ 35kV које прелазе преко планског обухвата, осим трасе ДВ 35kV ТС Лесковац 1 - ТС Турековац, замене кабловским водовима 35kV под условом да почетак 35kV кабловских деоница буде у постројењу ТС 110/35 kV Лесковац 1 а завршетак на најповољнијим стубовима у близини границе обухвата Плана и постојеће трасе предметних далековада.

Услови за изградњу трафостаница 10/0,4kV -Потрошачи на планском подручју снабдеваће се електричном енергијом из постојеће ТС 10/0,4 kV снаге 400 kVA „Обрада Лучића 2“. Да би се обезбедило стабилно напајање како постојећих тако и будућих потрошача планира се изградња још две нове, ТС 10/0,4kV и то „НОВА1“ инсталисане снаге 630 kVA и „НОВА2“ снаге 2x630 kVA. Локације за потребе изградње нових ТС 10/0,4kV одређене су за ТС „НОВА1“ и ТС „НОВА2“, формирањем грађевинских парцела површине по 50m² са прилазима из улице Обрада Лучића, односно њеног источног крака. Планиране ТС 10/04kV изградити као посебан слободностојећи објект (по правилу префабриковна монтажано-бетонска ТС), треба бити габарита грађевинског дела таквог да омогући смештај енергетског трансформатора, остале опреме и уређења у ТС, које треба да буду пролазне са прикључењем на кабловску мрежу 10kV по принципу „улаз-излаз“.

Услови за изградњу објеката и мрежа 10kV -За повезивање реконструисане трафостаницу 110/35/10 kV „Лесковац 1“ снаге 2*31,5MVA са планираним трафостаницама 10/0,4kV „НОВА1“ и „НОВА2“ планирано је полагање 10kV вода кабловима типа NPO 13-AS 3x150mm², чије трасе су планиране у тротоарима улице Обрад Лучић, њеног источног крака и нове саобраћајнице. За потребе напајања привредне „Зелене зоне“ и комплекса „Јура“ потребно је планирати трасе за полагање још пет кабловских водова 10 kV.

Полагање водова (10 kV и 0,4 kV) вршити у профилима планираних саобраћајница, у тротоару, а изузетно у коловозу (код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара). Каблови се могу полагати и испод зелених површина ако је то неопходно.

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

Концепција изградње нисконапонске мреже -У планском обухвату постојећа нисконапонска мрежа изведена је надземно, тако да ће се и планирана нисконапонска мрежа градити по истом концепту за повезивање две суседне трафо станице применом следећих услова:

- нисконапонску мрежу изградити као надземну на бетонским стубовима која повезује две суседне трафо станице, а изузетно као „антенску“;
- надземну НН мрежу изградити НН СКС-ом типа X00/O-A;
- прикључење објеката вршити преко КПК, по систему „улаз-излаз“, у склопу ИМО на јавној површини, или са најближег стуба дистрибутивне мреже НН СКС-ом или кабловским прикључком.

Услови за прикључење објеката на електроенергетску мрежу -Обавеза инвеститора је да обезбеди сву неопходну документацију, сагласности и одговарајуће дозволе.

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

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

Остали услови

- Обавеза инвеститора је да обезбеди сву неопходну документацију, сагласности и одговарајуће дозволе за градњу.
- У фази издавања Локацијских услова надлежна градска управа је, на захтев заинтересованог лица, у обавези да затражи издавање техничких услова ради дефинисања начина прикључења објеката на дистрибутивни енергетски систем (ДЕСС).
- У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката (ЕЕО), супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

дрвеће и друго растиње. Заштитни појас за надземне ЕЕО, подземне ЕЕО и трансформаторске станице на отвореном дефинисан је чланом 218. Закона о енергетици („Сл.гл.РС“ бр.145/14).

2.2.4.2.3.2. Топловодна инфраструктура

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

2.2.4.2.3.3. Гасоводна инфраструктура

Даљи развој дистрибутивних гасоводних мрежа са припадајућим објектима у планском обухвату у деловима где није у супротности са Генералним урбанистичким планом Лесковца (са временским хоризонтом до 2032.године), („Службени гласник града Лесковца“, бр. 35/22) којим је планирана изградња мреже гасовода за широку потрошњу у планском обухвату.

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

У оквиру планског подручја планирана је изградња дистрибутивне градске гасне мреже до 4 бара.

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

Траса дистрибутивне гасне мреже (ДГМ) приказана је у графичком прилогу бр 7– **План инфраструктуре.**

ДГМ се предвиђа од полиетиленских цеви, различитих пречника, са максималним радним притиском у мрежи од 4 bar-a. Мрежу гранати према планираним трасама и потребама уз поштовање следећих услова изградње:

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

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

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,60m до 1,00m (у зависности од услова терена). Изузетно дубина укопавања може бити и 0,50m под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања (уколико не постоје други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама износи 1,00m.

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

При укрштању гасовода и канала угао укрштања је од 60° до 90°. Ако се гасовод полаже испод дна канала, минимално растојање дна канала и цеви гасовода је 1,00m. Уколико је ова дубина укопавања мања потребно је изнад гасовода поставити бетонску заштитну плочу. Ако се гасовод води кроз светли профил канала, он мора да се заштити челичном заштитном цеви и да се између основне и заштитне цеви угради термичка изолација. Крај челичне заштитне цеви мора бити удаљен најмање 1,00m од горње ивице канала, посматрано у хоризонталној пројекцији.

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

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

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

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

У постојећим и планираним саобраћајницама у оквиру регулације предвиђа се полагање гасовода и тамо где нису приказане у графичком прилогу Плана инсталације а има се потребе за њом.

2.2.4.2.3.4. Обновљиви извори енергије

У области обновљивих извора енергије могуће је користити енергију сунца. Енергија се може користити за сопствене потребе и у комерцијалне сврхе. Дозвољено је постављање соларних колектора и фотонапонских панела на крововима објеката и надстрешницама (као деловима објекта или самосталним објектима). Такође се препоручује и што већа употреба изолационих елемената приликом изградње објеката ради смањења потрошње и повећања енергетске ефикасности.

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

2.2.4.2.4. Телекомуникациона инфраструктура

2.2.4.2.4.1. Комуникациони системи

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

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

Изградња телекомуникационе инфраструктуре у близини или испод трасе далековода 110 kV условљена је прописима и законима који су саставни део Услови издатих од "Електромержа Србије" А.Д број 130-00-UTD-003-849/2021-002.

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

Када се бакарни каблови главне или дистрибутивне мреже 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 смањено број ТК окана уз поштовање следећих принципа:
- главну кабловску ТК канализацију са стандардним димензијама окана 250x180 планирати само у изузетним случајевима код реконструкција постојећих ТК канализација и међусобног повезивања главних праваца ТКК. Ову ТКК предвидети за пролаз каблова капацитета 1200x2, 1000x2 и 800x2. У осталим случајевима користити окна мањих димензија 180x110, 200x150 и 250x150. Дубина ових окана је до 190cm.
- дистрибутивну кабловску ТК канализацију планирати у све већој мери, са монтажним мини окнима димензија 100x80, 150x80 или 200x80, за правце полагања два или више кабла капацитета до 600x2.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

Уколико присуство других подземних инсталација онемогућава уградњу монтажних окана користити зидана мини окна.

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

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

За смештај опреме приступних уређаја који захтевају унутрашњу (Indoor) изведбу потребан је пословни простор корисне површине око 15m² 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 претходно израђене бетонска постоља димензија 344x130x105cm. У случају мањих кабинета дужина темеља се смањује на 320cm или 280cm. Саставни део кабинета су ODF, DDF, MDF, исправљач, батерије и по потреби систем преноса. Кабинети се напајају из електроенергетске мреже, имају свој посебан прикључак и мерно место које се монтира уз кабинет. Локација outdoor кабинета задовољава услове да је осветљена, уочљива и није изложена саобраћајним и другим ризицима.

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

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

2.2.4.2.4.2. Мобилна телефонија

Ово подручје је 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.

На подручју обухвата има планираних базних станица мобилне телефоније оператера „Телеком Србија“ а.д. и РР линкова, на локацији „Матекс“.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

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.

2.2.4.2.4.3. КДС

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

2.2.4.2.5. Услови за пројектовање, прикључење, укрштање и паралелно вођење линијске инфраструктуре са саобраћајном инфраструктуром –јавним путем

Услови за пројектовање и прикључење

У случају да за конкретну локацију када саобраћајница и остала инфраструктура није фактички изведена и евидентирана у катастру непокретности у габариту и траси прописаној планом, преузимају се из плана подаци о планираном стању предметне саобраћајне и остале инфраструктуре.

Прикључење на јавну саобраћајницу може се остварити испуњавањем следећих услова:

- Услови за саобраћајни прикључак трајног карактера:

- Обезбедити зоне потребне прегледности,
- Полупречници лепеза у зони прикључења морају бити утврђени на основу криве трагова меродавног возила.
- Одредити приоритет саобраћаја за јавни пут на који се остварује прикључак.
- У складу са рачунском брзином на путу.
- У складу са просторним карактеристикама терена.
- Нивелационо, прикључак треба да буде усклађен са нивелетом јавног пута на који се прикључује.
- Приликом пројектовања и контурисања пројектно-техничких елемената, односно изградње прикључка, приоритет је безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу са приоритетом кретања возила на јавном путу.

- Услови за саобраћајни прикључак привременог карактера:

- Изградња привремене (градилишне) саобраћајнице је део припремних радова на изградњи планираног објекта која ће се искључиво користити за обављање унутрашњег транспорта и довоз материјала на градилишту, тј. повезивање саобраћајнице спољног транспорта са привременим објектима на градилишту.
- Тачан положај и дужина градилишне саобраћајнице биће дефинисан пројектом, и зависиће од организације самог градилишта. Ширина саобраћајнице зависи од ширине возила. Потребно је да ширина саобраћајнице у зони прикључка на општински пут не буде мање од 3,50m.
- Избор врсте и квалитета застора вршити на основу броја возила на дан, осовинског оптерећења возила, габарита возила.
- Минимални радијус кривине прикључка је 12,00m.
- Обзиром да се ради о привременој (градилишној) саобраћајници, елементе ситуационог и нивелационог плана предвидети према теренским могућностима и усагласити са нивоом јавног пута.
- Саобраћајну сигнализацију усагласити са рангом саобраћајнице и врстом прикључка.
- Након завршетка свих потребних радова привремену (градилишну) саобраћајницу уклонити и јавни пут довести у исправно стање за безбедно одвијање саобраћаја.

- Услови за укрштање и паралелно вођење инфраструктуре у и са саобраћајном инфраструктуром -јавним путем

Техничка документација мора бити пројектована тако да предметна инфраструктура не угрожава стабилност пута и обезбеђује услове за несметано одвијање саобраћаја, као и да не омета одржавање

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

предметне деонице пута. Трасу предметне инфраструктуре пројектовати и извести у складу са планским решењем уз усаглашење са постојећом инфраструктуром изведеним у габариту пута.

- Услови за паралелно вођење предметне инфраструктуре

- Инсталације се полажу на минимално 1,00m од нивелете коловоза до коте врха цеви;
- На деоницама које захтевају веће дубине, због укрштања, предвидети веће дубине са појачаном електричном и механичком заштитом.

- Услови за укрштање предметне инфраструктуре са саобраћајном инфраструктуром - јавним путем

- Укрштање инсталација са саобраћајницама пројектовати под углом од 90° уколико техничке могућности дозвољавају.

2.2.4.3. Управљање отпадом

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

2.2.4.4. Површине за спорт и рекреацију - отворени простор

У целини 26.4 издвојена је намена спорт и рекреација, на делу КП бр.170 КО Лесковац. На парцели постоји спортски терен комбинованог типа, за мали фудбал, кошарку, одбојку и у јужно делу мобилијар за игру деце и клупе за седење.

Услови уређења површине за спорт и рекреацију - отвореног простора:

- дозвољено је задржавање постојећег терена - спортског објекта отвореног типа.
- дозвољена је санација спортског објекта отвореног типа у смислу постављања новог застора, обележавања маркирним линијама и постављања реквизита - кошева, голова, мрежа и сл.;
- на парцели није дозвољена изградња пратећих објеката у функцији спортског објекта;
- дозвољено је изузетно постављање трибина уз терен и то са јужне и западне стране;
- није дозвољено покривање терена надстрешницом, односно формирање затвореног терена;
- дозвољено је уређење зеленилом и то садња високог дрвећа ка другој намени у смислу баријере;
- дозвољено је одржавање постојећег мобилијара за игру деце, као и постављање новог урбаног и дечијег мобилијара;
- компатибилна намена је изградња одговарајућих објеката саобраћајне и остале инфраструктуре.

Грађевинска парцела намењена спорту и рекреацији се уређује као ограђена са контролисаним улазом. Ограда на терену у линији гола је максималне висине 5,00m. Ограда је поставља као транспарентна висине макс. 2,20 m. Улаз и капија су са запада.

2.2.4.5. Зеленило

Заштитно зеленило се у у оквиру обухвата Плана издваја као посебна намена, са разлогом функционисања заштитне зоне далековода, тако да је основна заштитна функција зеленила, док је естетска сведена на минимум, а рекреативна недостаје.

Према правилима уређења то је отворена заштитна - јавна зелена површина без могућности изградње и постављања монтажних и чврстих објеката. На заштитном зеленилу испод заштитне зоне далековода није дозвољена садња високог дрвећа и другог растиња, изузетно ниске вегетације, углавном травнатог покривача и искључује друге садржаје. Потребно је испоштовати следеће техничке услове: Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката водити рачуна да се не

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу

наруши сигурносна удаљеност од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV; Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV; Забрањено је коришћење прскалице и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV; Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода; Прикључке објеката на комуналну инфраструктуру извести подземно у случају укрштања са далеководом; Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини стубова далековода не сме се угрозити њихова статичка стабилност и не сме се насипати терен испод далековода и око стубова далековода; Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени при чему треба да се води рачун о изједначавању потенцијала.

У целини 2.61.7 на делу КП бр.175, као и у целини на деловима КП бр. 176, 177, 178, 179, 181, 182, 185 и 186 у површини од 11740m² је планиран сквер са санитарно –хигијенском улогом у овом случају заштитна улога је условљена заштитним појасом далековода. У заштитној зони далековода 110 kV се не препоручује стални боравак људи. У случају приближавања далековода објектима од јавног интереса са пратећом инфраструктуром (парк-сквер) потребно је да се приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације, строго води рачуна да се ничим и ни под којим условима (вегетација у овом случају), проводницима ДВ-а напонског нивоа 110kV не сме приближити на мање од 5,0m. Изузев на делу површине КП бр. 175, 176 и 177 од око 1000m² нема ограничења и нема ригорозне услове уређења зеленила. На делу површина који је у није у заштитној зони далековода се може поставити урбани мобилијар, нарочито клупе за седење и реквизите за дечију игру. Најмање 70% површине парка треба да буде под вегетацијом, остало су стазе и платои. Могуће је формирање попличаног платоа у централном делу парка на површини до максимално 100m², који би служио за културно-уметнички програм са елементима урбаног мобилијара, чесме и слично. Што се тиче вегетације потребно је формирати појас високог дрвећа према саобраћајници ка истоку и југу, као и према становању.

Такође, и у целини 2.61.9. на делу КП бр. 94/1 у површини од 986 m² је планиран сквер са санитарно –хигијенском улогом. која је условљена заштитним појасом далековода. Обзиром на условљеност није дозвољена садња високих стабала, само травњака и жбуња, на већем растојању од далековода, где је то могуће, може се садити дрвеће у неколико редова у функцији заштите зоне становања.

У целини 261.2. на делу КП бр. 174 у површини од 160 m² је сквер који није у заштитној зони далековода, али је на раскрсници и уз трафостаницу и не може бити место окупљања становника и самим тим се планира без урбаног мобилијара и високог растања.

У целини 26 1.5. на делу КП бр. 172 у површини од 47 m², у целини 26 2.4. на делу КП бр. 222 и 207 у површини од 302 m², у целини 26 3.3. на делу КП бр. 1756 у површини од 171 m², у целини 26 3.2. на делу КП бр. 1751 у површини од 100 m² су планирана четири сквера који је у заштитном појасу далековода примењују се исте мере као код претходног, дакле само травњак без клупа.

Планирано је превођење неизграђених површина у заштитне зелене површине, реконструкција у постојећим границама са уклањањем привремених објеката. Новопланирано зеленило обухвата великим делом постојеће неизграђене и пољопривредне површине у оквиру грађевинског подручја. Реализује се формирањем комбинованих засада и одржавањем природне и постојеће вегетације. Комбиновани засади могу се формирати укључивањем постојећих пољопривредних површина у заштитни појас, а њихово газдовање је један вид пејзажног одржавања са могућом пољопривредном производњом. До привођења намени могуће је задржавање пољопривредне површине, али само са ниским растањем и без могућности постављања пластеника и објеката за смештај механизације.

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

Зелене површине као допунска намена у оквиру других претежних намена су сврстане у посебну групу због ограниченог коришћења од стране различитих група корисника. Ту спадају површине у оквиру јавних намена као линеарно зеленило дуж саобраћајница, искључиво у улици која има тротоар шири од 2,5m. То су новопланиране улице и постојећа Ул. Обрада Лучића. У постојећим улицама нема могућности за формирањем дрвореда. Обавезне су и у оквиру намене становање, индустрија и производња, комерцијалне делатности и верског комплекса. Минимални проценат зеленила на парцелама других намена, јавних и осталих је 10% у планираном стању. То пре свега морају бити

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

компактне површине, у директном додиру са тлом. У обрачун не улазе зелени кровови и терасе, вертикални "озелењени" зидови, као и површине намењене мирујућем, колском и пешачком саобраћају, односно паркинг простори, колски приступи и пешачке стазе, без обзира на врсту застора. Постојеће зелене површине као допунска намена другим детаљним наменама се према потреби могу реконструисати. Могуће постављање урбаног мобилијара, измена застора и уређење вегетације.

Зеленило породичног становања има битну улогу у систему зеленила. Потребно је подстицање становништва и институција на уређење и одржавање зеленила на парцели. Препорука је да се око породичних објеката уређују приватни вртови који имају високо зеленило које доприноси смањењу загађења и квалитетнијој животној средини. Пожељно је да вртови буду уједначени, са усклађеном композицијом врта са архитектуром објеката и средином у којој се налази, као да остваре међусобну везу и са зеленилом у околини.

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

Планом су утврђене површине јавне намене које се формирају од делова катастарских парцела према графичком прилогу 8. План грађевинских парцела јавне намене, према опису датом у следећој табели.

Табела 5. -Грађевинске парцеле грађевинског земљишта јавне намене

Парцела	Намена	Катастарске парцеле у К.О.Лесковац	Површина (m ²)
П1	Улица Нова -источна	делови к.п. бр.87 и 14289	1 30 92
П2	Улица Нова –попречна 1	делови к.п. бр.92, 93 и 103	10 81
П3	Стамбени прилаз 1	делови к.п. бр.94/1, 94/2 и 95	8 84
П4	Ул. Обрада Лучића -ОП	делови к.п. бр.14289, 1789, 1790, 1791, 1793, 1794, 1819, 1820, 1822/2, 1822/1, 1827, 1828/2, 224, 223, 201, 200, 192, 191, 190, 189, 188/1, 187, 98, 96, 95, 94/1, 93, 92, 258, 246/1, 245/2,244, 243, 242, 241, 239, 238, 237/2, 236/1, 235, 228, 227, 226, 225, 248/2, 248/1, 335, 336/1, 336/2, 338/2, 338/1, 339/2, 339/1, 1140, 1138, 1141, 1142 и 1143.	1 11 22
П5	Улица Нова –попречна 2	делови к.п. бр.96, 98, 58, 180, 181, 182, 185, 186 и 187.	13 75
П6	Ул. Обрада Лучића –попречна 1	делови к.п. бр.166, 174, 175, 14290/1, 181, 182, 185, 186, 192, 193, 196 и 197.	27 28
П7	Улица Нова –попречна 3	делови к.п. бр.14290/1, 200 и 14289.	11 36
П8	Ул. Обрада Лучића –источни крак	делови к.п. бр.14290/1, 197, 14289, 1772, 1771, 1770, 1767, 1751, 1750, 1749, 1748, 1747, 1746, 1745, 170, 171, 172, 174 и 175.	54 69
П9	Улица Нова 1	делови к.п. бр.169, 171, 172 и 174.	29 48
П10	Стамбени прилаз 2	део к.п. бр.207	2 76
П11	Улица Нова –попречна 4	делови к.п. бр.169, 170 и 171.	7 65
П12	Ул. Царице Милице –попречна 2	делови к.п. бр.224, 1828/2, 1829, 1830/1, 1831, 1833, 1834, 1841, 1842, 1847, 208.	11 86
П13	Стамбени прилаз 3 –Ул.Надежде Петровић	део к.п. бр.14289, 1822/2 и 1820	2 21
П14	Ул. Устаничка	део к.п. бр.1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1807/1, 1807/2, 1807/3, 14290/1, 1808 и 1819.	17 79
П15	Стамбени прилаз 4	део к.п. бр.1791	4 21
П16	Ул. Кнеза Милоша и Власинска – попречна 3	део к.п. бр.1756, 1770, 1771. 1785, 1772, 14290/1, 1806 и 1789.	16 31
П17	Улица Нова 2	делови к.п. бр.1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1754, 1755, 1757, 1758, 1762, 1763, 1766 и 1767.	27 36
Укупно саобраћајне површине			4 88 50

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

П18	Заштитна зелена површина	део к.п. бр.94/1, 95, 101, 102 и 103	9 86
П19	Заштитна зелена површина	део к.п. бр.175, 176, 177, 178, 179,181, 182, 185 и 186	1 17 40
П20	Заштитна зелена површина	део к.п. бр.174	1 59
П21	Заштитна зелена површина	део к.п. бр.172	47
П22	Заштитна зелена површина	део к.п. бр.207 и 222	3 03
П23	Заштитна зелена површина	део к.п. бр.114290/1	85
П24	Заштитна зелена површина	део к.п. бр.1756	1 72
П25	Заштитна зелена површина	део к.п. бр.1751	1 00
П26	Заштитна зелена површина	део к.п. бр.1752	1 55
Укупно заштитне зелене површине			1 37 47
П27	Отворени спортски терен	део к.п. бр.170 и 14290/1	20 00
Укупно површине за спорт и рекреацију –отворени простор			20 00
П28	Трафо станица ТС10/0,4kV -постојећа	део к.п. бр.201	52
П29	Трафо станица ТС10/0,4kV –нова 1	део к.п. бр.174	50
П30	Трафо станица ТС10/0,4kV –нова 2	део к.п. бр.14290/1	50
П31	Трафо станице –постојећи комплекс	к.п. бр.1739 и 1738	1 80 87
Укупно површине и објекти у функцији енергетске инфраструктуре			1 82 39
Укупно			8 28 36
Напомене: <ul style="list-style-type: none"> - Парцела јавне намене П4 обухвата у пуном габариту саобраћајницу Ул. Обрада Лучића –ОП; - У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела плана, валидан је графички прилог број 8. - План грађевинских парцела јавне намене. 			

2.2.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

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

Табела 6. –Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта

Намена	Пристап јавној саобраћајној површини	Водовод	Канализација – одвођење отпадних и атмосферских вода	Електроенергетска инфраструктура	Јавна расвета
Стамбени, индустријски, производни, комерцијални и верски објекти	+	+	+	+	+
Објекти енергетске инфраструктуре	+	-	-	-	+
Отворене спортске површине и помоћни објекти	+	-	-	-	+

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

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

Природно наслеђе

На подручју планског обухвата не налазе се заштићена природна добра, као ни предложена за заштиту добра.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу

Културно-историјско наслеђе

У обухвату плана нема утврђених културних добара нити добара под претходном заштитом. Простор се не налази у оквиру просторно културно историјске целине, ни целине која ужива статус претходне заштите. Такође нема утврђених археолошких налазишта, као ни археолошких локалитета који уживају статус претходне заштите.

Мере заштите животне средине

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

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

Реализацијом решења из Плана могу се очекивати бројни позитивни ефекти на животну средину, који отклањају већину негативних тенденција. Такође, могу се очекивати и појединачни негативни ефекти који су неизбежни код уређења планског подручја. За сваки могући негативни ефекат подразумева се примена мера заштите животне средине. На основу категоризације животне средине, могу се прописати мере заштите животне средине по следећим областима: услови и мере заштите земљишта; услови и мере заштите ваздуха; услови и мере заштите у зони ТС 10/0,4kV; услови и мере заштите од буке; услови за одлагање и третман отпада; мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови од интереса за одбрану земље; заштита од земљотреса; заштита од пожара; заштита од удеса; мониторинг и остале активности на заштити животне средине.

Дефинисање мера заштите има за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно да допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину. Мере заштите животне средине поштовати у спровођењу планског решења. Заштита земљишта ће се постићи спровођењем следећих мера: строгом забраном процеса градње објеката на површинама које нису планиране за изградњу, изградњом недостајуће канализационе мреже на предметном простору смањити се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода, адекватно управљање отпадом и онемогућено стварање сметлишта.

Због већег броја корисника и саобраћаја на простору, побољшање квалитета ваздуха оствариће се спровођењем следећих мера: формирање заштитних зелених појасева на дозвољеној удаљености, приликом грађевинских радова на изградњи објеката пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад, стимулисање субјеката који користе чврста горива за загревање на коришћење обновљивих извора енергије (соларна енергија и биомаса), у случају изградње индивидуалних локалних котларница за загревање планираних објеката планирати: адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања у складу са прописима којима се уређује изградња ове врсте објеката, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса.

Мере заштите у зонама далековода различитих напонских нивоа и електро-енергетских постројења- У обухвату Плана је превиђено каблирање електро водова, за које треба применити одредбе из Правилника о техничким нормативима за електро-енергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Службени лист СФРЈ", бр. 4/74, 13/78, "Службени лист СРЈ", бр. 61/95).

Емитовање буке из постојећих, а нарочито планираних објеката не сме прекорачити законске норме дефинисане Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини" ("Сл. гласник РС", бр. 75/10). Правилима уређења овог Плана дефинисан је проценат зелених површина у оквиру детаљних намена, што такође доприноси смањивању утицаја евентуално повишеног негативног нивоа буке у животној средини. Правилима грађења прописана је и удаљеност објеката од регулационе линије саобраћајница, чиме се минимизира потенцијална угроженост корисника од буке коју продукује саобраћајна активност на планском подручју.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

Мере заштите од елементарних непогода

У циљу спровођења заштите и спасавања од елементарних и других већих природних непогода прописију се мере заштите које обухватају: **превентивне мере** за спречавање или ублажавања њиховог дејства, **мере заштите у случају непосредне опасности** од елементарних непогода, **мере у тренутку дејства** елементарне непогоде и **мере ублажавања и отклањања** непосредних последица насталих дејством елементарних непогода. У циљу заштите живота људи и материјалних добара, потребно је приликом пројектовања и изградње објеката узети у обзир параметре који се односе на заштиту од елементарних непогода:

Земљотрес –Планом је задржан габарит улице Обрад Лучић који омогућава несметано двосмерно колско-пешачко кретање коме гравитирају остале насељске саобраћајнице, што доприноси брзој и ефикасној евакуацији људи са територије планског обухвата; електродистрибутивна мрежа са трафостаница (10/0,4 kV) распоређена је у простору на такав начин да се везују у прстенове и полупрстенове који се могу у ванредним условима искључивати по сегментима; каблирање постојећих високонапонских водова је нужно због безбедности у ванредним условима; прописано је да се приликом пројектовања објеката поштује степен сеизмичности од 8° MKS у коме се према карти сеизмичке рејонизације налази Лесковац, а код изградње објеката да се врши правилни размештај и међусобна удаљеност према регулационим и грађевинским линијама;

Метеоролошка појава - приликом пројектовања и изградње објеката поштовати прописе везане за утицаје од јачине ветра, количине падавина, нивоа подземних вода и сл.

Мере заштите од ратних разарања

Према актуелном Закону о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12), инвеститори немају обавезу изградње склоништа, нити обавезу плаћања накнаде и не прописују се мере заштите.

Мере заштите од пожара и других непогода

У циљу спровођења заштите и спасавања од пожара и других непогода и несрећа, урбанистичким решењем у плану предвиђене су превентивне и урбанистичке мере које утичу на смањење угрожености планирана је:

- изградња саобраћајне мреже са алтернативним правцима према улици Обрад Лучић и Ђорђе Стаменковића;
- ширина саобраћајница дефинисана је у зависности од зарушавања, несметаног кретања ватрогасних возила и могућности прилаза објектима у фази спасавања затрпаних;
- изградња водоводне мреже ради снабдевања водом за пиће и гашење пожара предвиђеним хидрантима у оквиру јавних површина на прописном растојању;
- прстенасто снабдевање електричном енергијом, као и изградња мањих система који могу функционисати аутономно у посебним условима;
- уређење јавних простора и зелених површина око објеката чиме се обезбеђује несметани прилаз ватрогасним возилима и несметана евакуација;
- изградња у одређеним зонама према урбанистичким параметрима који обезбеђују безбедоносна растојања /појасеве/ између објеката за спречавање ширења пожара и несметану евакуацију.
- издавање посебних услова и мера заштите од пожара и других елементарних непогода за појединачну пожарно оптерећену локацију у оквиру зоне.

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

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

2.2.9. Мере енергетске ефикасности изградње

Циљ примене мера енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије. У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС“, број 25/2013, 40/21-60 (др. закон)) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС“, број 45/2014, 95/18- др. Закон, 40/2021, 35/23- др.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

закон) и 62/23), неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења. Потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви енергетске градње, као допринос заштити животне средине и климатских услова.

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

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

У изградњи објеката и уређењу слободног простора обезбедити ефикасно коришћење енергије кроз:

- оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природни ресурси, пре свега енергија сунца и околног зеленила;
- тоplotно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- избором облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;
- оптимализацију величине прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- заштиту делова објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;
- планирањем система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и тоplotно оптерећење у летњем периоду;
- коришћењем обновљивих извора енергије – сунца, применом фотонапонских панела, соларних колектора и сл.
- економичном потрошњом свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребом енергетски ефикасних осветних тела; коришћењем грађевинских материјала из окружења; одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде.

2.3. Правила грађења

Прописују се правила грађења посебно за сваку карактеристичну целину тако да се у заштитном појасу енергетске инфраструктуре до замене кабловским водовима постојећих надземних 35kV далековода примењују посебни услови који су прописани у заштитном појасу енергетске инфраструктуре.

На површинама за комерцијалне делатности и индустријску производњу изван привредних зона прописују се правила грађења за *браунфилд локације и могућност промене намене, као и за новопланиране комплексе и зоне* у складу са смерницама датим Генералним урбанистичким планом Лесковца 2032.год.

2.3.1. Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом

Подручје плана уређује се у оквиру већ заступљене или дозвољене намене где је могуће градити објекте компатибилне намене који омогућавају функционисање различитих активности и остваривање различитих потреба уз максимално раздвајање, функционално и просторно, конфликтних намена, односно активности које се могу очекивати у њима.

Табела 7. -Врста и намена објеката у појединачним зонама

Просторна целина	Намена	Компатибилна намена
26.1.1.	Дозвољена је изградња породичних стамбених објеката.	Дозвољена је изградња објеката за пословање /агенције, трговина, угоститељство, сервиси и сл. услуге/, мањих производних објеката, објеката за спорт и рекреацију, комуналне и остале инфраструктуре и зеленило.
26.1.2.		
26.1.3.		
26.1.4.		
26.1.5.	Не дозвољава се изградња нових породичних	Не дозвољава се изградња нових објеката за пословање /агенције, трговина,
26.1.6.		

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу

26.1.7.	у зони заштитног појаса енергетске инфраструктуре	стамбених објеката, већ се постојећи реконструишу уз примену посебних услова који су прописани у заштитном појасу енергетске инфраструктуре.	угоститељство, сервиси и сл. услуге/, спорт и рекреација, већ само реконструкција постојећих у изграђеном габариту и волумену, осим објеката комуналне и остале инфраструктуре уз примену посебних услова који су прописани за заштитни појас енергетске инфраструктуре.
26.1.8.			
26.1.9.			
26.2.1.	Површине за индустрију и производњу у зони без ограничења и након каблирања постојећих надземних 35kV далековода	Дозвољена је изградња индустријских и производних објеката у оквиру којих се могу планирати површине за складиштење отпада за сопствене потребе на местима која су технички опремљена за привремено чување отпада (привремена складишта) у складу са Законом о управљању отпадом, до одношења отпада на депонију.	Дозвољена је изградња објеката пословно-комерцијалне намене, производног занатства, складишта, сервиси, стоваришта, робно-дистрибутивни центри.
26.2.2.			
26.2.3.	Површине за индустрију и производњу у зони заштитног појаса енергетске инфраструктуре	Не дозвољава се изградња нових индустријских и производних објеката, већ се постојећи реконструишу, уз примену посебних услова који су прописани у заштитном појасу енергетске инфраструктуре.	Не дозвољава се изградња нових објеката пословно-комерцијалне намене, производног занатства, складишта, сервиси, стоваришта, робно-дистрибутивни центри, већ само реконструкција постојећих у изграђеном габариту и волумену, осим објеката комуналне и остале инфраструктуре, уз примену посебних услова који су прописани за заштитни појас енергетске инфраструктуре.
26.3.1	Површине за комерцијалне делатности и након каблирања постојећих надземних 35kV далековода	Дозвољена је изградња комерцијалних објеката, осим на простору који се налази у заштитном појасу енергетске инфраструктуре где се постојећи могу реконструисати уз примену посебних услова који су прописани у овој зони, без могућности изградње нових.	Дозвољена је изградња објеката породичног становања, спорта и рекреације и уређење као зелене површине, осим на простору који се налази у заштитном појасу енергетске инфраструктуре где се постојећи могу реконструисати у постојећем габариту и волумену уз примену посебних услова који су прописани у овој зони, без могућности изградње нових.
26.3.2			
26.3.3	Површине за комерцијалне делатности у зони заштитног појаса енергетске инфраструктуре	Не дозвољава се изградња нових објеката за обављање комерцијалне делатности, већ се постојећи реконструишу, уз примену посебних услова који су прописани у заштитном појасу енергетске инфраструктуре.	Не дозвољава се изградња нових објеката породичног становања, спорта и рекреације и уређење као зелене површине, већ само реконструкција постојећих у изграђеном габариту и волумену, осим објеката комуналне и остале инфраструктуре, уз примену посебних услова који су прописани за заштитни појас енергетске инфраструктуре.
26.4.	Површина за верски објекат	Дозвољена је изградња верског објекта по доношењу одлуке цркве или верске заједнице, добијању потребних дозвола предвиђених законом и прописима који регулишу ову област, као и сагласности надлежног министарства и уз стручни надзор надлежног државног органа. При одређивању	Управно-административни, образовно-културни и комерцијални садржаји, са слободним, уређеним површинама.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

	величине православног храма руководити се принципима умерености и примерености величини насеља и гравитационог подручја.	
--	--	--

2.3.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле

Катастарске парцеле које не прате започету изградњу објеката потребно је да се конституишу као нове катастарске или као грађевинске према прописаним правилима уколико је то могуће. У целинама где је дозвољена изградња нових објеката према планираној намени и у зависности од типологије објекта који се гради обавезујуће је формирање грађевинске парцеле применом следећих правила:

- **Површине за породично становање у зони без ограничења** (просторне целине *26.1.1., 26.1.2., 26.1.3., 26.1.4. и 26.1.5.*): најмања површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 300m² и за објекте у прекинутом низу је 200m², а најмања ширина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте и породични стамбени објекат са пословањем је 10m и за објекат у прекинутом низу је 8m.
- **Површине за индустрију и производњу у зони без ограничења** (просторне целине *26.2.1. и 26.2.2.*): грађевинска парцелеа најмање површине је 1000m² и најмање ширине је 20m.
- **Површине за комерцијалне делатности у зони без ограничења** (просторне целине *26.3.*): грађевинска парцелеа најмање површине је 1000m² и најмање ширине је 20m.
- **Површина за верски објекат**: одређена је као јединствена грађевинска парцела коју чини просторна целина 26.3.

2.3.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај грађевинске линије условљен је минимално прописаним растојањем између грађевинске и регулационе линије који је приказан у графичком прилогу **бр.6.** План регулације и нивелације, за изградњу нових објеката нумеричким приказом и за постојеће објекте који се задржавају на грађевинској линији приказаној графички. У простору између грађевинске и регулационе линије није дозвољена изградња.

Положај у односу на границе грађевинске парцеле у целинама где је дозвољена изградња нових објеката одређена је према планираној намени и у зависности од типологије објекта који се гради:

- **Површине за породично становање у зони без ограничења** (просторне целине *26.1.1., 26.1.2., 26.1.3., 26.1.4. и 26.1.5.*):

Међусобна удаљеност објеката је минимално 4,00m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се у складу с претходним ставом, обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за:

- 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50m;
- 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50m.

У случају изградње објекта у прекинутом низу за постављање објекта на катастарској међи потребна је сагласност суседа. За први или последњи објекат у прекинутом низу најмање дозвољено растојање основног габарита објекта (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле је 1,50m.

У случају изградње објекта компатибилне намене /услужно-комерцијалне делатности/ и мањег производног објекта положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле је 1/2 висине објекта, али не мање од **5,00m**.

За изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима: слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације на удаљености од 1,00m и на делу бочног дворишта јужне оријентације је 3,00m. За стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 12,0m међусобна удаљеност износи мин.5,0m. Удаљеност објеката од границе парцеле -растојање основног габарита (без испада) слободностојећег стамбеног или нестамбеног објекта на делу бочног дворишта северне оријентације и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50m, а двојних и објеката у прекинутом низу је 4,0m.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења растојања минималне висине парапета $h=1,80m$, површине до $0,80m^2$.

Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити $\min.1,00m$, изузев у зонама где постојеће прилике то захтевају (наслеђено стање парцелације са уским фронтонима парцеле) где је минимална удаљеност $0,00m$ и где су суседи међусобно сагласни.

- Површине за индустрију и производњу у зони без ограничења (просторне целине 26.2.1. и 26.2.2.):

Међусобна удаљеност објеката је минимално $1/2$ висине вишег објекта, али не мање од **5,00m**. Минимална ширина противпожарног пута око објеката износи $3,50m$ за једносмерну комуникацију, односно $6,00m$ за двосмерно кретање возила.

Организацију и партерно уређење комплекса уредити тако да: 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. 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 претежне намене становање и комерцијални садржаји. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и праšину. 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.

- Површине за комерцијалне делатности у зони без ограничења (просторне целине 26.3.):

Међусобна удаљеност објеката је минимално $1/2$ висине вишег објекта /нових и околних/, али не мање од **5,00m** за изграђене објекте, чиме се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

2.3.4. Највећи дозвољени индекс заузетости

Табела 8. -Највећи дозвољени индекс заузетости по целинама, у складу са наменом и величином парцеле

Просторна целина	Намена	Највећи дозвољени индекс заузетости /%/
26.1.1., 26.1.2., 26.1.3., 26.1.4., 26.1.5., 26.1.6. и 26.1.7.	Породично становање	50
	Породично становање са пословањем и компатибилна намена	40
	Индустрија и производња	50
26.2.1., 26.2.2.и 26.2.3.	За нове комплексе	50
	За постојеће комплексе	60
	Индустрија и производња и компатибилна намена	50
26.3.	Комерцијалне делатности	50
	Комерцијалне делатности и компатибилна намена	40
	Верски објекат	40

2.3.5. Највећа дозвољена висина или спратност објеката

Табела 9. -Највећи дозвољена спратност објекта по целинама, у складу са наменом парцеле

Просторна целина	Намена	Највећа дозвољена спратност објекта
26.1.1., 26.1.2., 26.1.3., 26.1.4. и 26.1.5.	Породично становање	Највећа дозвољена спратност објекта је три надземне етаже.
		Највећа дозвољена спратност помоћног објекта је једна надземна етажа.
26.1.6. и 26.1.7.		Највећа дозвољена спратност објекта компатибилне намене је три надземне етаже.
		Задржава се постојећа.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

26.2.1. и 26.2.2.	Индустрија и производња	Администрација и канцеларијски простор	Највећа дозвољена спратност објекта је три надземне етаже. Највећа дозвољена спратност помоћног објекта је једна надземна етажа.
		Производна хала	Највећа дозвољена висина објекта је 15,00m.
26.2.3.		Администрација и канцеларијски простор	Задржава се постојећа.
		Производна хала	
26.3.	Комерцијалне делатности		Највећа дозвољена спратност објекта је три надземне етаже. Највећа дозвољена спратност помоћног објекта је једна надземна етажа. Највећа дозвољена спратност објекта компатибилне намене је три надземне етаже.
26.4.	Верски објекат		Највећа дозвољена спратност објекта је једна надземна етажа.

2.3.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели може се градити други објекат: као помоћни објекат (у функцији главног) или објекат компатибилне намене.

На грађевинској парцели намењеној **породичном становању** слободностојећег типа градње без присутних осталих делатности могу се градити: главни објекат и помоћни објекат у функцији становања (летња кухиња, гаража, остава мања од 20m², оградe и сл.). На грађевинској парцели површине веће од 400m² дозвољена је изградња другог стамбеног објекта и пословног објекта као компатибилне намене у склопу основног објекта или као самостални, уз услов да буду тако постављени да у случају поделе на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавну површину.

На грађевинској парцели намењеној **индустрији и производњи** дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти могу бити слободностојећи павиљонског типа градње, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса.

На грађевинској парцели намењеној **комерцијалним делатностима** дозвољена је изградња објекта у слободностојећем типу градње, у случају формирања комплекса дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, као и помоћних објеката.

На грађевинској парцели намењеној **верском објекту** није дозвољена изградња другог објекта осим помоћног објекта у функцији верског објекта мах габарита до 30m², висине П (приземље), при чему кота слемена несме да надвиси коту слемена верског објекта.

2.3.7. Правила за архитектонско обликовање објеката

Архитектонско-грађевинско обликовање објеката треба да буде прилагођено структури објеката у окружењу и усклађено са наменом која се одвија у објекту. Материјализацију објеката изводити стандардним материјалима /опека, бетон, дрвена грађа, цреп и сл./. Објекте је могуће градити и од рециклираних материјала који су здравствено безбедни и не утичу негативно на очување животне средине као и од половног /већ коришћеног/ грађевинског материјала, што би утицало на смањење трошкова изградње. За хидро и термо изолацију користити савремене материјале. Код објеката који су у фази изградње извести завршну обраду укључујући малтерисање и завршни слој фасаде, уз обавезно постављање термоизолације, као и израду кровне конструкције са покривањем и постављањем фасадне и унутрашње столарије, што би допринело побољшању квалитета услова живота у објекту уз испуњавање захтева енергетске ефикасности, по чијим принципима треба дограђивати постојеће и градити нове објекте. Санитарне просторије које се дограђују уз постојећи објекат опремити свим инсталацијама и санитарним уређајима за нормално функционисање, а унутрашње зидове и под обложити керамичким плочицама.

2.3.8. Посебни услови за постојеће објекте у целинама са присутним ограничењима

Прописују се као посебне смернице у случају претходног озакоњења објекта уз поштовање прописаних услова за зоне којој припада на простору који је обухваћен заштитним појасом

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

електроенергетске инфраструктуре до замене кабловским водом постојећих надземних 35kV далековода као и постојећих надземних 110kV далековода који се задржавају, где се дозвољава:

Завршетак започетог објекта

Подразумева се завршавање грађевинско-занатских, столарских, инсталатерских, изолаторских и фасадерских радова на објектима који су у завршној фази изградње, тј. на којима је реализована сива фаза изградње или је започета реализација и наведених радова те је неопходно да се они заврше. На овај начин се побољшава стамбени фонд насеља и стварају услови за становање у објектима који се приводе намени и стављају у употребу.

Доградња постојећег објекта

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс заузетости парцеле и спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл). У случају замене објекта новим, поштовати све урбанистичке параметре и условљености дефинисане овим планом (удаљења од граница парцеле, удаљења од суседних објеката и др). Они се могу доградити недостајућим стамбеним просторијама /улазни трем, ходник, кухиња и спаваћа соба/ до мах 15m² и санитарним просторијама /вц и купатило/ од 1,5m² до 4,0m², односно доградњом неопходних стамбених или санитарних просторија. За реализацију доградње на растојању мањем од дозвољеног овим планом потребно је претходно прибављање сагласности власника односно корисника суседне парцеле. За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

Поправка постојећег објекта на парцели

Подразумева се првенствено извођење радова на инвестиционом и текућем одржавању постојећих објеката које су из различитих разлога временом постали неподесни за употребу/становање, где се не мења габарит зграде ни по хоризонтални ни по вертикали већ су сви радови усмерени ка продужетку употребног века објекта. Поправку постојећег објекта реализовати извођењем једноставних или сложених грађевинских радова који, уколико је потребан већи обим интервенције могу се извести из групе законом прописаних радова на адаптацији, санацији или реконструкцији постојећег објекта/куће.

2.3.9. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Допунска намена **на површинама за породично становање** је зеленило са минимум 10% од површине парцеле за планирано стање. Услови за уређење зелених површина су формирање породичног врта који испуњава функцију декоративности и побољшање услова животне средине, са могућношћу обављања окупљања и одмора. Услови за уређење су у форми препоруке, не могу се прописати. Пожељно је да вртови буду уједначени, са усклађеном композицијом врта са архитектуром објеката и средином у којој се налази, као да буду повезивани, међусобно и са зеленилом у околини. Нарочито је битно да се код породичних стамбених објеката у предврту нађу врсте које би преузеле функције дрвореда, јер улице немају довољни габарит за садњу. Дозвољено је, према жељи и потреби корисника, подизање једноставних објеката: вртних сенила до 15 m² основе, стазе, платоа, вртних базена и рибњака површине до 12 m² и дубине до 1m, надстрешнице основе до 10 m, децја игралишта, дворишних камина површине до 1,5 m и висине до 3m и колски пролази.

Зеленило на површинама за комерцијалне делатности, индустрију и производњу, као компатибилне делатности - мора бити минимално 30% од површине парцеле. Оно мора пре свега да заштити од утицаја околних садржаја и утиче на побољшање животне средине и микроклиме, као и да дају естетски оквир објекту.

2.3.10. Објекти за спорт и рекреацију као компатибилна намена у оквиру намене становање

Табела бр.10. -Правила грађења објеката за спорт и рекреацију као компатибилна намена у оквиру намене становање

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална и максимална површина грађевинске парцеле	Минимална величина грађевинске парцеле једнака је минималној парцели основне намене. Грађевинску парцелу/комплекс одређује врста спортских активности за чије потребе се она формира пројектом парцелације/препарцелације.
Врста и намена објекта који се могу градити	Дозвољена је изградња: - спортских објеката отвореног типа: рукомет, мали фудбал, кошарка и сл;

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

	<ul style="list-style-type: none"> - спортских објеката затвореног типа - објекти који представљају функционалну целину са инсталацијама и опремом, намењени за обављање одређених спортских активности: надкривени терени, спортске хале, балон сале, фитнес, аеробик центри, теретане, терени за борилачке спортове, куглане, и сл; - специјализованих објеката - објекти изграђени и конципирани у складу са захтевима одређене спортске дисциплине или гране попут базена и сл. - дозвољена је изградња пратећих објеката у функцији спортског објекта. - дозвољено је уређење зеленилом, изградња одговарајућих пратећих објеката саобраћајне, комуналне и остале инфраструктуре.
Максимална спратност и висина објеката	<ul style="list-style-type: none"> - хале, балон сале: једна надземна етажа и макс. висине 10,0m; - пратећих објеката у функцији спортског објекта: две надземне етаже и макс. висина венца 7,0m;
Максимални индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> - 40% <p>У обрачун индекса заузетости узимају се у обзир објекти високоградње, не урачунавају се партерни објекти: спортски терени и игралишта.</p>
Ограђивање	Грађевинска парцеле ограђује се транспаретном оградом до висине 1,40m изузетно живом зеленом оградом или може остати неограђена у случају да чини функционалну целину са суседном јавном површином, зеленилом и сл.
Условe и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	Паркинг решити у оквиру грађевинске парцеле.
Положај објекта у односу на регулацију - најмања дозвољена удаљеност објекта од границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - важи грађевинска линија дефинисана графичким прилогом 6. Регулационо-нивелациони план; - најмања дозвољена удаљеност објекта од границе парцеле је 3,0m; - најмања дозвољена удаљеност од суседног објекта исте или друге намене је пола висине вишег објекта.
Уређење грађевинске парцеле, услови за озелењавање	<ul style="list-style-type: none"> - комплекс се опрема потребним и урбаним мобилијаром; - слободне површине треба да буду уређене, а учешће зелених површина у комплексима треба да буде минимум 10% у зависности од његове величине.

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

За паркирање возила за сопствене потребе, власници стамбених, комерцијалних и производних објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Гараже објеката планирају се у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом и врстом делатности, према табели.

Табела 11. - Нормативи за паркирање

Намена	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Становање		стан	1
Пословање /комерцијалн о услужне делатности/	Пословни простор	m ² запослен	45-60 (7-9)
	Занатске радње	m ² запослен	60-80 (3-5)
	Угоститељски објекти /ресторан и сл.	седишта	8-12
	Трговина	супермаркети	50-80
		техничка роба	25-50
		мешовита трговина	20-40
		трговина на мало	100
Производни објекти		m ²	200

2.3.12. Инжењерско-геолошки услови

Носивост и погодност терена за градњу

Код изградње објеката поштовати карактеристике носивости и погодности терена за изградњу:

Коту терена која је у благом паду од запада ка истоку и креће се од 225,08 ка 223.43.

Геолошко-геотехничка својства терена преузета су према карактеристикама из доступних раније спроведених истраживања на подручју града Лесковца, док није рађена посебна студија о геолошко-геотехничким својствима терена за потребе Плана .

Стабилност терена је добра, спада у стабилне терене, не представља ерозионо подручје, нити подручје угрожено плављењем, па је погодно за изградњу.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу

Сеизмичке карактеристике, према карти сеизмичке рејонизације град Лесковац налази се у зони до осам степена MSC те је потребно пројектовати и градити објекте високоградње на 8°MCS применом актуелног "Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима".

2.3.13. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса

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

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

У обухвату Плана нису одређени простори – локације за које је обавезна разрада урбанистичким пројектом као ни расписивање јавних урбанистичко-архитектонских конкурса.

2.3.14. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета

Табела 12. -Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара обухваћеног простора

НАМЕНА ПОВРШИНА		ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО					
		Површина (m ²)	%	Површина(m ²)	%				
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА									
Грађевинско земљиште	Објекти и површине јавне намене								
	Саобраћајне површине	2 58 21	4 67 01	8,90	16,09	2 17 66	5 56 19	7,50	19,17
	Површине и објекти у функцији енергетске инфраструктуре	1 80 87		6,23		1 80 87		6,23	
	Површине за спорт и рекреацију –отворени простор	27 93		0,96		20 00		0,69	
	Заштитне зелене површине	0		0		1 37 66		4,75	
	Објекти и површине остале намене								
	Површине за породично становање	У зони без заштитног појаса	5 17 68	6 80 02	23,44	5 85 09	20,17		
		У зони са заштитним појасом до замене кабловским водом постојећих надземних 35kV далековода							
		У зони са заштитним појасом						1 62 34	3 25 70
	Површине за индустрију и производњу	У зони без заштитног појаса	89 07	1 33 62	4,60	45 05	1,55		
		У зони са заштитним појасом до замене кабловским водом постојећих надземних 35kV далековода				3 82 13	13,17		
		У зони са заштитним појасом				44 55	34 42	1,19	
	Површине за комерцијалне делатности	У зони без заштитног појаса	71 57	1 33 84	4,61	14 62	0,50		
		У зони са заштитним појасом до замене кабловским водом постојећих надземних 35kV далековода				1 39 32	4,80		
		У зони са заштитним појасом				62 27	1 09 58	3,78	
	Неизграђене површине	У зони без заштитног појаса	9 27 58	14 87 51	51,27	0	0		
		У зони са заштитним појасом до замене кабловским водом постојећих надземних 35kV далековода							
		У зони са заштитним појасом						5 59 93	
	Површина за верски објекат	0	0	0	0	5 39	0,19		
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		29 01 00	100	29 01 00	100				
УКУПНО ОБУХВАТ И ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА		29 01 00	100	29 01 00	100				

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА "ОБРАД ЛУЧИЋ",
источно од општинског пута ОП-16 –зона 2, целина 26
у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу**

Закључак

Остварени урбанистички параметри -Упоредни приказ постојећих и планираних површина које ће се остварити реализацијом плана показује да ће се у планском обухвату постојеће неизграђене површине од **51,27%** плански пренаменити тако да ће се постојеће површине за становање повећати за **32,21%**, површине за индустрију и производњу повећати за **11,31%**, површине за комерцијалне делатности за **4,47%** и површином за изградњу верског објекта за **0,19%**, док се преостали део од **3,28%** плански пренамењује у јавне саобраћајне површине.

Остварени инфраструктурни капацитети –Простор се опрема изградњом нових саобраћајних површина чије се површине повећавају у односу на постојеће за **3,28%**, као и јавним садржајима – јавним зеленим површинама за **4,75%** и формирањем посебних грађевинских парцела за изградњу трафо станица.

2.3.15. Смернице за реализацију

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

Грађевинске парцеле формирају се на основу пројекта препарцелације и парцелације, под условима утврђеним овим планом.

Урбанистичким пројектом вршиће се разрада по указаној потреби за изградњу мреже гасовода за широку потрошњу на целом подручју плана.

3. Завршне одредбе

План детаљне регулације за део насеља "Обрад Лучић", источно од општинског пута ОП-16 -зона 2, целина 26 у Плану генералне регулације 16 у Лесковцу, урађен је у **пет** примерака у аналогном и **пет** примерака у дигиталном облику, који се оверавају и потписују од стране председника Скупштине града Лесковца, од којих се:

- један примерак у аналогном и дигиталном облику доставља архиви Скупштине града Лесковца;
- три примерка у аналогном и дигиталном облику Градској управи Лесковца –одељењу за урбанизам;
- један примерак у аналогном и дигиталном облику архивира код израђивача плана.

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

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

Одговорни урбаниста,

Слађана Коцић, дипл.инж.грађ.

Извршни директор сектора за урбанизам,

Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.
