



ГРАД ЛЕСКОВАЦ



ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА ДЕО НАСЕЉА „ОХРИДСКО“,  
ЈУЖНО ОД КОМПЛЕКСА „ЗДРАВЉЕ  
АКТАВИС“ - ДЕО БЛОКА А14 У  
ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 10  
У ЛЕСКОВЦУ**

Новембар, 2025.год.

# **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА „ОХРИДСКО“, ЈУЖНО ОД КОМПЛЕКСА „ЗДРАВЉЕ АКТАВИС“ - ДЕО БЛОКА А14 У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 10 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**

## САДРЖАЈ

**Број предмета 350-88/20-02 од 23.01.2020.год.**

### **Општа документација**

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

### **Текстуални део плана**

1. ОПШТИ ДЕО.....	1
1.1. Правни основ.....	1
1.2. Плански основ.....	1
1.2.1. Плански основ за израду плана са изводом из плана вишег реда и остале смернице.....	1
1.3. Опис обухвата Плана са пописом катастарских парцела.....	2
1.4. Опис постојећег стања.....	3
1.4.1. Грађевинско земљиште.....	3
1.4.1.1. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре.....	3
1.4.1.2. Објекти и површине остале намене.....	4
1.4.2. Неизграђено грађевинско земљиште.....	4
1.4.3. Биланс површина постојећих намена у обухвату Плана.....	5
2. ПЛАНСКИ ДЕО.....	5
2.1. Општа правила уређења и грађења простора.....	5
2.2. Правила уређења.....	7
2.2.1. Подела на карактеристичне целине и зоне (опис и критеријуми).....	8
2.2.2. Концепција уређења карактеристичних целина одређених планом према планским и другим карактеристикама.....	8
2.2.3. Детаљна намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина.....	8
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.....	9
2.2.4.1. Површине и објекти јавне намене.....	9
2.2.4.2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре.....	9
2.2.4.2.2. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.....	14
2.2.4.2.3. Услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.....	14
2.2.4.2.4. Техничка инфраструктура.....	15
2.2.4.2.4.1. Водоводна инфраструктура.....	15
2.2.4.2.4.2. Канализациона инфраструктура.....	15
Техничке услове и начин прикључења новопроектване канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.....	16
2.2.4.2.4.3. Енергетска инфраструктура.....	16
2.2.4.2.4.3.1. Електроенергетска инфраструктура.....	16
2.2.4.2.4.3.2. Топловодна инфраструктура.....	18
2.2.4.2.4.3.3. Гасоводна инфраструктура.....	18
2.2.4.2.4.3.4. Обновљиви извори енергије.....	18
2.2.4.2.4.4. Телекомуникациона инфраструктура.....	19
2.2.4.2.4.4.1. Комуникациони системи.....	19
2.2.4.2.4.4.2. Мобилна телефонија.....	20
2.2.4.2.4.4.3. КДС.....	21
2.2.4.3. Комунална инфраструктура - управљање отпадом.....	21
2.2.4.4. Просторно пејзажни објекти.....	21

2.2.5. Попис парцела и опис локација за јавне површине и објекте .....	22
2.2.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе.....	24
2.2.7. Инжењерско-геолошки услови.....	24
2.2.8. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи .....	24
2.2.8.1. Природно наслеђе.....	24
2.2.8.2. Културно-историјско наслеђе .....	26
2.2.8.3. Мере заштите животне средине .....	26
2.2.8.4. Мере и услови заштите од елементарних, ратних разарања, пожара и других непогода .....	26
2.2.8.5. Мере и услови заштите у зони III санитарне заштите .....	27
2.2.8.6. Мере енергетске ефикасности изградње .....	28
2.3. Правила уређења и грађења остале намене .....	28
2.3.1. Правила грађења у зони породичног становања део блока a14 .....	28
2.3.1.1. Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом.....	28
2.3.1.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле .....	29
2.3.1.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле .....	29
2.3.1.4. Највећи дозвољени индекс заузетости .....	29
2.3.1.5. Највећа дозвољена висина или спратност објеката .....	29
2.3.1.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели .....	30
2.3.1.7. Правила за архитектонско обликовање објеката.....	30
2.3.1.8. Посебни услови за постојеће објекте у целинама са присутним ограничењима .....	30
2.3.1.9. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели .....	31
2.3.2. Правила грађења у зони породичног становања у зони III санитарне заштите.....	31
2.3.3. Правила грађења постојећих објеката породичног становања у заштитном појасу надземног електроенергетског вода .....	31
2.3.4. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса .....	31
2.3.5. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета.....	32
2.3.6. Смернице за спровођење плана .....	32
3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ .....	32

## Графички део плана

1. Топографски План на катастарској подлози.....	1:2500
2. Извод из Плана генералне регулације 10 - План намена површина.....	1:5000
3. Постојећи начин коришћења земљишта.....	1:1000
4. Постојеће стање објеката и инфраструктуре.....	1:1000
5. Планирана детаљна намена површина са поделом на карактеристичне целине.....	1:1000
6. Планирана регулација са нивелацијом.....	1:1000
7. План мреже и објеката инфраструктуре.....	1:1000
8. План грађевинских парцела јавне намене.....	1:1000

**Табеле**

Табела 1.	Биланс површина постојећих намена у обухвату Плана	5
Табела 2.	Општа правила парцелације, регулације и изградње	5
Табела 3.	Однос претежних и компатибилних намена	9
Табела 4.	Биланс површина планираних намена у обухвату Плана	9
Табела 5.	Нормативи за паркирање	12
Табела 6.	Грађевинске парцеле јавне намене	20
Табела 7.	Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта	22
Табела 8.	Врста и намена објеката у појединачним зонама	24
Табела 9.	Највећи дозвољени индекс заузетости по целинама, у складу са наменом и величином парцеле	26
Табела 10.	Највећи дозвољена спратност објекта по целинама, у складу са наменом парцеле	26
Табела 11.	Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара обухваћеног простора	28

## **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА**



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  
ЈМБГ: 0903980740048  
Функција у привредном субјекту: в.д. директора  
Начин заступања: самостално

Уписује се:

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

**Промена надзорног одбора:**

**Чланови надзорног одбора:**

Брише се:

- Име и презиме: Братислав Илић  
ЈМБГ: 0609953740014

Уписује се:

- Име и презиме: Сузана Трајковић  
ЈМБГ: 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. 401  
03-02-2021 20  
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 и 37/2019 ) 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 Плана детаљне регулације за део насеља „Охридско“, јужно од комплекса „Здравље Актавис“ у Лесковцу, одређује се:

Влада Стојановић, дипл.инж.арх.....бр. лиценце 200 1191 09

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:

350-88/20-02  
Лесковац, фебруар, 2021.година

**РАДНИ ТИМ :**

**Руководилац израде плана,  
одговорни урбаниста**

Владица Стојановић, дипл.инж.арх.  
Бр.лиценце 200 1191 09



**Сарадници**

Соња Јанковска Станковић, дипл.инж.арх.  
Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх.  
Драган Ранђеловић, дипл.инж.грађ.  
Жарко Албијанић, инж.ел.  
Зоран Стевановић, дипл.инж.маш.  
Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.  
Дејан Николић, инж.геод.  
Милица Миљковић, струк.инж.геод.  
Милан Живковић, геометар  
Славица Јовановић, геометар  
Снежа Ристић, грађ,тех.

**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.**





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

**Владица Н. Стојановић**

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 2906974740016

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
200 1191 09



У Београду,  
31. децембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста, који руководи израдом  
Плана детаљне регулације за део насеља „Охридско“, јужно од комплекса „Здравље Актавис“  
- део блока а14 у Плану генералне регулације 10 у Лесковцу

**Владаца Стојановић, дипл.инж.арх.**

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Плански документ припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и да је плански документ припремљен и усклађен са Извештајем о обављеном јавном увиду

Одговорни урбаниста:

Владаца Стојановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 1191 09

Печат:

Потпис:



Број предмета:

350-88/20-02 од 23.01.2020. године

Место и датум:

Лесковац, јануар, 2025. године

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА**



## 1. ОПШТИ ДЕО

### 1.1. Правни основ

**Изради плана приступа се** на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део насеља „Охридско“, јужно од комплекса „Здравље Актавис“ - део блока а14 у Плану генералне регулације 10 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“, бр. 42/20).

**Правни основ** за израду Плана детаљне регулације представља 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 и 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), као и други прописи који непосредно или посредно регулишу ову област као и важећи правилници.

Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, по претходно прибављеном Мишљењу Одељења за заштиту животне средине Градске управе града Лесковца бр. 45/20-09 од 05.02.2020. год. донела је **Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за део блока а14 насеља „Охридско“, јужно од комплекса „Здравље Актавис“ - део блока а14 у Плану генералне регулације 10 у Лесковцу** („Службени гласник града Лесковца“, бр. 10/21).

**Повод** за израду Плана представљају смернице за спровођење из Измене и допуне Плана генералне регулације 10 у Лесковцу, за део насеља "Охридско", јужно од комплекса "Здравље Актавис", којим је прописана обавеза израде плана детаљне регулације за део блока а14.

**Циљ израде** Плана је коришћење и уређење простора базиран на основним поставкама планске и стратешке документације вишег реда, при чему су постављени следећи општи циљеви: формирање нове саобраћајне и остале инфраструктурне мреже и стварање услова за њену изградњу; утврђивање површина за јавне и остале намене; стварање основа за решавање имовинско-правних односа; дефинисање правила уређења и грађења за планиране намене у обухвату Плана; стварање планског основа за озакоњење постојећих објеката; примењивање енергетски ефикасних решења код изградње нових и реконструкције постојећих објеката.

### 1.2. Плански основ

**Плански основ** за израду Плана, представљају решења Измене и допуне Плана генералне регулације 10 у Лесковцу, за део насеља "Охридско", јужно од комплекса "Здравље Актавис", („Службени гласник града Лесковца“, бр.8/25), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона, саобраћајне и остале инфраструктуре. Подручје Плана представља део просторно функционалне целине – шире градско подручје - ПЦ II. Источни део обухвата Плана налази се у оквиру граница шире зоне санитарне заштите (зона III).

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

Измене и допуне Плана генералне регулације 10 у Лесковцу, за део насеља "Охридско", јужно од комплекса "Здравље Актавис", представља део просторно функционалне целине – шире градско подручје ПЦ II, у оквиру које обухват ПДР-а припада делу блока а14. Планом генералне регулације 10 прописане су 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 (комерцијалне делатности, мешовито пословање - трговина на велико и мало, објекти и површине јавних намена и објекти комуналне инфраструктуре и сл.), уз примену општих правила парцелације, регулације и изградње прописане као смернице.

**Доградња саобраћајне матрице** тако да постојеће улице Влајкова, Чачанска и Шабачка задржавају сабирну улогу осталим и планираним саобраћајницама које се интегришу у њих и тиме

обезбеђују доступност парцелама и образују коридор за изградњу остале инфраструктуре. Геометриске карактеристике саобраћајница одређује њихов ранг опслуживања.

**Комунално опремање** у циљу стабилног снабдевања становника насеља предвидети реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне, канализационе, електро и телекомуникационе мреже, као и уређење дивљих депонија 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 захваћен широм зоном санитарне заштите (зона III) применити посебна правила изградње.

### 1.3. Опис обухвата Плана са пописом катастарских парцела

Опис границе обухвата ПДР-е за део насеља „Охридско“ јужно од комплекса „Здравље Актавис“ – део блока а14 а у Плану генералне регулације 10 у Лесковцу почиње у тачки бр. **1** (Y: 7578210.96; X: 4759223.37) у КО Лесковац.

Тачка бр. **1.** налази се на осовини саобраћајнице Лесковац - ДП ПА бр. 227 – Стројковце и граница из ове тачке иде на исток пратећи северну међну линију к.п. бр. 14134/6, 14134/7 и 14134/2, долази у тачку бр. **2** (Y: 7578506.60 ; X: 4759287.28), идући даље на исток пресеца к.п. бр. 14134/2 и 14134/3 при чему долази у четворомеђну тачку коју чине к.п. бр. 14131/1, 14131/2, 14132/1 и 14132/2 из које скреће на југ па на исток пратећи међне линије к.п. бр. 14132/1 и к.п. бр. 14121, долази у тромеђну тачку коју поменути парцела чини са к.п. бр. 14133/1 и 14120. Граница из ове тачке скреће на исток, сече к.п. бр. 14121, 14134/1, 14119/3, 14119/2, 14113/4, 14113/5, 14112/5, 14112/4, 14111, 14109, 14090, 14088, 14087, 14086, 14085 и 14080/1, долази у тачку бр. **3** (Y: 7578795.47 ; X: 4759306.12), која се налази на к.п. бр. 14327 из које скреће на југ пратећи западну регулациону линију планиране саобраћајнице до тачке бр. **4** (Y: 7578787.53 ; X: 4759150.84), скреће на запад, пресеца к.п. бр. 14083, 14084, 14091 и 14107 и долази у тачку бр. **5** (Y: 7578671.17 ; X: 4759189.13). Из тачке бр. **5** граница скреће на југ и пратећи источну па јужну међну линију к.п. бр. 14108 долази у тачку бр. **6** (Y: 7578616.59 ; X: 4759040.44) из које скреће на југ пратећи регулациону линију планиране саобраћајнице до тачке **7** (Y: 7578598.11 ; X: 4758866.92).

Граница из тачке бр. **7** скреће на запад пратећи северну међну линију к.п. бр. 14328/1- пут, долази у тачку бр. **8** (Y: 7578290.33 ; X: 4758933.16), која се налази на осовини пута Лесковац – ДП ПА бр. 227- Стројковце а из које скреће на север и пратећи осовину поменутог пута долази у тачку бр. **1** од које је почео опис границе ПДР-е за део насеља „Охридско“, део блока а14 у КО Лесковац.

Границом Плана обухваћен је део катастарске општине Лесковац, са следећим катастарским парцелама, и њиховим деловима:

К.п.бр. 14080/1, 14080/2, 14327, 14083, 14084, 14085, 14086, 14087, 14088, 14089, 14090, 14091, 14106, 14107, 14108, 14109, 14111, 14112/4, 14112/5, 14113/4, 14113/5, 14119/3, 14120, 14132/2, 14133/1, 14133/2, 14134/1, 14134/2, 14134/3, 14134/4, 14134/5, 14134/6, 14134/7, 14134/8, 14135/1, 14135/2, 14136, 14137, 14138, 14139, 14140, 14141, 14142, 14143, 14144, 14145, 14146, 14147, 14148, 14149, 14150, 14151, 14152, 14153, 14154, 14155, 14156, 14157, 14158, 14159, 14160, 14161, 14162, 14163, 14164, 14165, 14166, 14167, 14168, 14169, 14170, 14171, 14172, 14173, 14174, 14175, 14176, 14177, 14178, 14179, 14180, 14181, 14182, 14183, 14184, 14185/1, 14185/2, 14186, 14187, 14188, 14189, 14190/1, 14190/2, 14191, 14192, 14193, 14194, 14195, 14196, 14197, 14198, 14199, 14200, 14201, 14202, 14203, 14204, 14205, 14206, 14207, 14208/1, 14208/2, 14208/3, 14208/4, 14208/5, 14208/6, 14209, 14210, 14211, 14212, 14213, 14214, 14215, 14216, 14217, 14218, 14219, 15197, 14220, 14221, 14222, 14223, 14224, 14225, 14226, 14227, 14228, 14229, 14230, 14231, 14232/1, 14232/2, 14232/3, 14233, 14234, 14235, 14236, 14237/1, 14237/2, 14238, 14239, 14240, 14241, 14242, 14243, 14244, 14245, 14246, 14247, 14248, 14249, 14250, 14251, 14252, 14253, 14254, 14255, 14256, 14257, 14258, 14259, 14260/1, 14260/2, 14261/1, 14261/2, 14261/3, 14262, 14263/1, 14263/2, 14264, 14265, 14266, 14267, 14268, 14269, 14269, 14270/1, 14270/2, 14271, 14272, 14273, 14274, 14275/1, 14275/2, 14276, 14277, 14278/1, 14278/2 и 17317/1 све у КО Лесковац.

Укупна површина планског обухвата износи **14,95ha** и чини га део блока **а14** у КО Лесковац.

Целокупан обухват Плана припада грађевинском подручју делу блока а14, који је одређен саобраћајницама дефинисаним Изменама и допунама Плана генералне регулације 10.

Уколико постоји одступање између текстуалног и графичког дела, меродаван је графички приказ.

#### **1.4. Опис постојећег стања**

##### **1.4.1. Грађевинско земљиште**

Планом је обухваћено јужно грађевинско подручје територије ГУП-а Лесковца, трапезне форме које је део блока а14 насеља "Охридско", и наслоњено је са источне и јужне стране на границу грађевинског подручја и пољопривредно земљиште, док је са северне ограничено постојећом саобраћајницом – ул. Јагодинском, а западно ул. Влајковом, која се поклапа са правцем пружања државног пута ПА реда 227 Лесковац-Стројковце.

Целокупни обухват Плана чини грађевинско подручје у оквиру кога је заступљено грађевинско земљиште као изграђено и делимично уређено и неизграђено земљиште које се користи у пољопривредне сврхе. Изграђене физичке структуре заступљене су као објекти и површине јавне и остале намене.

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

Обухват Плана карактерише недовољна инфраструктурна опремљеност.

##### **Саобраћајна инфраструктура**

Саобраћајна мрежа у овом делу насеља је стихијски формирана. Како је насеље "Охридско" настајало у почетку око постојећих саобраћајница, улице Влајкове и пута према цркви у Рудару, тако су оне постале окосница саобраћајне мреже. Настајали су стамбени пролази, цепањем постојећих њива, са ширинама 3,00m до 4,00m. У међувремену је урађен План санације насеља, са намером да се заустави непланско ширење насеља, и заштити тадашње извориште, одакле се град снабдевао водом за пиће, изградњом комуналне инфраструктуре у првом реду водовода и канализације. Планирана саобраћајна мрежа није реализована, а насеље је наставило и даље да се шири. Тренутно је тренд формирања пословних комплекса дуж улице Влајкове, јужно од предметног простора.

Улица Влајкова се према важећој Уредби о категоризацији државних путева, поклапа са правцем пружања државног пута ПА 227 - Лесковац - Стројковце - Мирошевце - Власе - Врање - Доњи Стајевац. На основу поделе јавне друмске мреже у ГУП-у Лесковца ова улица припада првој функционалној целини – примарној мрежи – градска саобраћајница. Улица је изведена у мерама и границама КП бр. 14317/1 КО Лесковац, са коловозом у ширини од 6,00m (коловозни застор од асфалта) и тротоарима који су неуређени. Саобраћајнице које се поклапају са границом плана са севера и југа (ул. Јагодинска, део ул. Шабачке и ул. Чачанска) су сабирне улице у овом насељу, док су све остале стамбене улице (стамбене улице се углавном слепо завршавају). Сабирне и стамбене улице без коловозног застора, са недовољном ширином, осим дела ул. Шабачке и ул. Чачанске. Ширина улице Јагодинске је 3,50m, а ширина дела ул. Шабачке и ул. Чачанске је 6,00m. Ширина стамбених улица је од 2,50m до 3,50m. Овако формирана саобраћајна мрежа је нефункционална, а како се стамбене улице завршавају слепо, може се закључити да недостају углавном ободне саобраћајнице око насеља.

##### **Водопривредна инфраструктура**

**Водоснабдевање** корисника водом за пиће на подручју Плана врши се из централног система водоснабдевања Лесковца. Најзначајнији постојећи објекти водоснабдевања на овом подручју су примарни цевовод профила КМ Ø400 mm изведен у ул. Влајковој, у западној бантини саобраћајнице, и цевовод профила ПЕХД Ø160 mm у северном делу улице Чачанске. Осим наведених цевовода остала постојећа водоводна мрежа је углавном неплански грађена и малог је профила који не задовољава потребе противпожарне заштите. Подаци за неплански грађену мрежу не постоје.



**Одвођење и третман отпадних вода** - Подручје Плана делимично је покривено канализационом мрежом. Постојећа 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 је канализациона мрежа профила Ø500 mm у ул. Влајковој, канализациона мрежа профила КЦ-Т Ø300 mm у ул. Чачанској и канализациона мрежа профила КЦ-Т Ø300 mm у ул. Шабачкој. Постојећа канализациона мрежа је општег типа.

#### **Енергетска инфраструктура**

**Електроенергетска инфраструктура** – Подаци о постојећим електроенергетским надземним и подземним водовима преузети су из Услови за израду Плана издатим од стране „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд бр.20700-Д.10.02-29187/1 од 14.05.2021. год. У планском обухвату налази се ТС 10/0,4 kV "Охридска" из које се врши напајање потрошача у насељу са могућношћу проширења капацитета. Постојећа мрежа 10 kV водова је изведена поземно (ТС 10/0,4 kV "Охридска МБТС" - 10 kV "Охридска") и надземно (ТС 10/0,4 kV "Охридска" - 10 kV извод "Рударе"). У изграђеном делу насеља постоји улично осветљење постављено на АБ стубовима нисконапонске ваздушне дистрибутивне мреже.

**Топлификација** - није присутна у виду централног система, већ је грејање присутних физичких структура индивидуалног карактера.

**Гасификација** - није присутна у границама планског обухвата.

**Телекомуникациона инфраструктура** - На овом простору је изграђена телекомуникациона мрежа која се састоји од подземне оптичке и бакарне телекомуникационе инфраструктуре.

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

#### **Комунална инфраструктура**

**Комунални отпад** - Насеље је у систему одношења комуналног отпада. Одлагање се врши у типизираним пластичним кантама.

#### **Јавне зелене површине**

У планском обухвату није присутан ниједан елемент јавних **зелених површина**, ни као парк или сквер, као ни линеарно зеленило - дрвореди. На неизграђеним површинама највише има воћњака и других пољопривредних обрадивих површина.

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

**Становање** - На подручју Плана доминантна намена је становање претежно заступљена у виду породичног становања као целина изграђена источно дуж ул. Влајкова. На парцелама су изграђени главни објекти намењени породичном становању са преовлађујућом спратном висином од П+1+Пк и помоћни објекти који се користе као гараже или оставе, спратности П. На појединим парцелама изграђена су по два главна објекта. Објекти су углавном чврстог бонитета осим појединачних случајева који су слабог бонитета. На предметном простору у склопу стамбеног објекта на појединим парцелама постоје пословни простори или као посебни пословни објекти. Пословање као самостална намена или доминантна на парцели није присутна.

**Зелене површине** заступљене су на парцелама породичног становања као саставни део уређења дворишта.

#### **1.4.2. Неизграђено грађевинско земљиште**

Неизграђено грађевинско земљиште је у функцији пољопривреде (воћњаци, обрађене и необрађене површине) и користиће се као такве до привођења планираној намени.

### 1.4.3. Биланс површина постојећих намена у обухвату Плана

Табела 1. - Биланс површина постојећих намена у обухвату Плана

РБ	део блока	Постојећа намена површина		Површина (ha)	Проценат (%)
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ					
1	a14	Објекти и површине јавне намене	Зелене површине	0,0000	0,00
2			Саобраћајне површине	1,1554	7,73
3			Површине и објекти у функцији енергетске делатности (ТС)	0,0007	0,00
4		Објекти и површине остале намене	Породично становање	7,9376	53,09
5			Пролаз (Приватни пролаз)	0,1279	0,86
6			Неизграђено грађевинско земљиште	5,4284	38,32
Укупно грађевинско земљиште				14,9500	100,00
Бруто површина подручја ПДР				14,9500	100,00

## 2. ПЛАНСКИ ДЕО

### 2.1. Општа правила уређења и грађења простора

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

- правила парцелације,
- правила регулације и
- правила изградње.

Табела 2. – Општа правила парцелације, регулације и изградње

Правила парцелације	
<b>Правила за парцелацију јавног грађевинског земљишта</b>	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 припада, потребно је сагледати целу катастарску парцелу у складу са Законом о експропријацији.
<b>Правила за парцелацију осталог грађевинског земљишта</b>	Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. 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. Грађевинска парцела се формира деобом катастарске парцеле – парцелацијом, или спајањем целих или делова катастарских парцела - препарцелацијом до минимума утврђеног за претежну намену. 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.
Правила регулације	
Регулациона линија	Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Дефинисана је графичким прилогом – бр. 6. <i>Планирана регулација са нивелацијом.</i>
Грађевинска линија	Линија на, испод и изнад површини земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију,

	<p>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 <i>бр. 6. Планирана регулација са нивелацијом</i>, 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>
<b>Правила изградње</b>	
Врста и намена објекта који се могу градити	<p>Породична кућа је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана;</p> <p>Стамбено-пословна зграда је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора;</p> <p>Пословна зграда је зграда која је намењена за обављање делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора;</p>
Класа и намена објекта чија је изградња забрањена	<p>Објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину;</p> <p>Изградња објеката на постојећој и планираној јавној површини, на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре;</p> <p>Изградња објеката у заштитној зони електроенергетског појаса.</p>
Положај објекта на парцели	<p>Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:</p> <p>1) као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;</p> <p>2) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;</p> <p>Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.</p>
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 постављеној 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 уколико не постоје сметње геотехничке природе.</p> <p>Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.</p> <p>Висина надзетка 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> <p>1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;</p> <p>2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише 1/2 спратне висине.</p>

	3) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, ката приземља утврђује се локацијским условима.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	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. 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, пословни или помоћни објекат (гараже, оставе, летња кухиња, и сл.).
Грађевински елементи објеката	<b>Елементи на нивоу приземља</b> 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 3,00 m. <b>Испади на објекту</b> (еркери, дократи, 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. 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.
Отворене спољне степенице	Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
<b>Правила за уређење грађевинских парцела, ограђивање</b>	
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката.
Одводњавање и нивелација	Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одвести у слободну зелену површину.
Ограђивање	Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

## 2.2. Правила уређења

Рационализацијом зона санитарне заштите створени су услови за плански развој и унапређење зоне становања. Планским решењем обезбеђују се услови за планско усмеравање градње како би се формирао простор са оптималним односом између изграђеног и неизграђеног. У обликовању овог дела насеља основни циљ је да се оствари хармоничан однос између постојећих објеката и целина и оних што ће се градити.

Као примарни правци развоја постављају се следећи:

- заокруживање и регулација постојеће стамбене зоне;
- унапређење квалитета постојећег становања и квалитета животне средине;
- развој инфраструктуре и стварање услова за нову планску изградњу;
- рационалније коришћење расположивих површина грађевинског земљишта.

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

Подела на подблокове резултат је успостављене саобраћајне мреже и смерница основног Плана генералне регулације 10 и Измене и допуне Плана генералне регулације 10 у Лесковцу, за део насеља "Охридско", јужно од комплекса "Здравље Актавис". Плански обухват је део блока а14.

**ДЕО БЛОКА а14** - обухвата простор између: укрштања новопланиране улице и постојећег дела ул. Чачанске и ул. Шабачка са северне стране планиране регулације са правцем пружања исток-запад (дефинисане Планом генералне регулације 10), затим скреће према северу осовином ул. Влајкова (поклапа се са ДП ИИА реда 227 - дефинисане Планом генералне регулације 10) са правцем пружања југ-север, потом скреће источно ул. Јагодинском са северне стране планиране регулације и правцем пружања исток - запад до раскрснице ове улице, са сецерним делом улице Јагодинске, а онда наставља преко постојећих катастарских парцела до до западне планиране регулације новопланиране улице, затим скреће јужно новопланираном улицом, западном планираном регулацијом до укрштања са новопланираном улицом, односно са границом грађевинског подручја са правцем пружања исток - запад до новопланиране улице и скреће јужно новопланираном улицом одакле је и почео опис.

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

Простор планског обухвата дела блока а14 уређује се на следећи начин:

**ДЕО БЛОКА а14** - П=14,95ha

**Земљиште:** грађевинско;

**Намена:** породично становање, саобраћајне површине, зелене површине и површине и објекти у функцији енергетске делатности.

**Планира се:** у оквиру формираног дела блока **а14**, реконструкција и изградња саобраћајне и инфраструктурне мреже и објеката уз интегрисање у ширу зону, уређење планираних зелених површина, задржавање постојећих стамбених и компатибилних објеката који се могу реконструисати ради побољшања услова становања и пословања или заменити новим, према параметрима дефинисаним за ову намену кроз доградњу, реконструкцију, санацију, енергетску санацију и адаптацију; уз примену посебних услова који су прописани за зону III санитарне заштите и изградња нових породичних стамбених објеката на неизграђеним грађевинским парцелама.

### 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;
- намене објеката чија је изградња забрањена у оквиру детаљне намене.

**Детаљна намена** је преовлађујућа намена дефинисана графичким прилогом 5. *Планирана детаљна намена површина*, са поделом на карактеристичне целине.

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

Компатибилне намене у оквиру 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 детаљну намену.

Дозвољена је трансформација/промена детаљне намене у компатибилну намену, без промене плана, израдом Урбанистичког пројекта, према табели којом је дат однос детаљних и компатибилних намена.

Табела 3. – Однос детаљних и компатибилних намена

		КОМПАКТИБИЛНА НАМЕНА					
		Површине за зеленило	Површине за спорт и рекреација	Површине за саобраћајну инфраструктуру	Површине за техничку инфраструктуру	Површине за становање	Комерцијалне делатности изван привредних зона
ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	Површине за зеленило	+	+	-	-	-	-
	Површине за саобраћајну инфраструктуру	+	-	+	+	-	-
	Површине за техничку инфраструктуру	+	-	+	+	-	-
	Површине за становање	+	+	+	+	+	+

Табела 4. - Биланс површина планираних намена у обухвату Плана

РБ	део блока	Планирана намена површина		Површина (ha)	Процент (%)
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ					
1	a14	Објекти и површине јавне намене	Зелене површине	0,6690	5,23
2			Саобраћајне површине	2,7294	18,21
3			Површине и објекти у функцији енергетске делатности (ТС)	0,0208	0,14
4		Објекти и површине остале намене	Породично становање	11,5308	76,42
Укупно грађевинско земљиште				14,9500	100,00
Бруто површина подручја ПДР				14,9500	100,00

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

##### 2.2.4.1. Површине и објекти јавне намене

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

##### 2.2.4.2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

###### 2.2.4.2.1. Саобраћајна инфраструктура

##### **ДРЖАВНИ ПУТ**

Планираном уличном мрежом постојеће примарне саобраћајнице задржале су улогу и уклопљене су у постојеће габарите. Улица Влајкова која се поклапа са правцем пружања ДП ПА 227 Лесковац - Стројковце - Мирошевце - Власе - Врање - Доњи Стајевац, остаје у постојећем катастарском стању. Ширина коловоза је 6,0m са обостраним зеленим појасем, бициклистичком траком и тротоаром. Ширина зеленог појаса је 0,5m са западне стране профила државног пута, и 1,5m са источне стране профила државног пута, бициклистичке траке 1,25m док су тротоари - променљиве ширине, али не мање од 1,25m.

Прикључци на државни пут су на деоници (од km 3+100 до km 3+397) на стациоณาма:



- km 3+100 - прикључак за зону а14, фактички и катастарски постојећа саобраћајница Јагодинска (планираног габарита 9,0m - коловоз ширине 6,0m и обостарни тротоари ширине 1,5m);
- km 3+293 - прикључак за зону а14, фактички и катастарски постојећа колско-пешачка саобраћајница Добрице Ћосића (планираног габарита 5,0m);
- km 3+353 - прикључак за зону а14, фактички и катастарски постојећа колско-пешачка саобраћајница Пештерска (планираног габарита 3,5m);
- km 3+397 - прикључак за зону а14, фактички и катастарски постојећа колско-пешачка саобраћајница Шабачка (планираног габарита 5,0m).

Грађевинска линија објекта високоградње за део блока а14 је на растојању од 5,0m, од регулационе линије (државног пута II реда) у зони породичног становања.

**Услови за постављање инсталација поред и испод, паралелно вођење и укрштање инсталација на државном путу:**

У обухвату предметног плана, у складу са Уредбом о категоризацији државних путева и пратећим Референтним системом мреже државних путева РС, налази се заштитни појас објекта из надлежности ЈП "Путеви Србије":

- **Државни пут II реда број 227** Лесковац - Стројковце - Мирошевце - Власе - Врање - Доњи Стајевац, на деоници број 22701 од почетног чвора број 3910 Лесковац (Стројковце) код km 0+000 до завршног чвора број 22701 Стројковце код km 11+540, а уз границу плана оријентационо од km 3+100 до km 3+430.

➤ **Општи услови за постављање инсталација поред и испод државног пута:**

- Усагласити трасу инсталација са планираном ширином коловоза са ивичним тракама у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гл. РС", број 50/11) и другим техничким прописима или са планском документацијом;

- Траса планиране инсталације мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод државног пута, а на основу катастра подземних инсталација, тј. потребно је прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама и податке о планираним инсталацијама.

➤ **Услови за паралелно вођење инсталација поред државног пута:**

- предметне инсталације планирати минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила државног пута или уз спољну ивицу катастарске парцеле уколико не угрожава стабилност и одводњавање пута;

- на местима где није могуће инсталације поставити ван попречног профила државног пута мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута (не дозвољава се вођење инсталација по банкини, кроз јаркове, по путним објектима и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта);

- у зони у којој су објекти изграђени у непосредној близини регулационе линије неопходно је планирати адекватну заштиту темеља предметних објеката;

- на деоницама пута где није могуће планирати инсталације ван коловозне конструкције исту планирати у осовини саобраћајне траке са пројектовањем адекватне заштите пута у току извођења радова;

- приликом пројектовања предметних инсталација обавезно узети у обзир ниво подземних вода и утицај на стабилност коловозне конструкције испод које се не поставља инсталација и испројектовати адекватну заштиту;

- приликом пројектовања предметних инсталација водити рачуна да за време извођења радова мора да се обезбеди неометан пролаз возилима у транзиту;

- испројектовати саобраћајну сигнализацију за време извођења радова у складу са горенаведеним ставом;
- није дозвољено постављање надземних хидраната, мерних и других уређаја у појасу регулације предметног државног пута; исти се могу постављати у заштитном појасу предметног државног пута;

➤ **Услови за укрштање инсталација са државним путем:**

- планирана инсталација мора бити пројектована испод државног пута, у заштитној цеви дужине најмање 3,0m од крајње тачке попречног профила, изузетно до границе путног земљишта са обе стране пута;
- укрштање инсталација са путем пројектовати под углом од 90° уколико техничке могућности дозвољавају;
- заштитну цев поставити искључиво механичким подбушивањем (није дозвољено раскопавање државног пута);
- темељне јаме за бушење морају бити удаљене најмање на ивицу путног земљишта, односно минимално 1,0m од крајње тачке попречног профила;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50m, а може и више у зависности од конфигурације терена;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала државног пута за одводњавање (планираног или постојећег), од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00-1,20m.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз појас регулације (парцелу) државног пута потребно је обратити се управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације за изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом.

➤ **Услови за прикључење на државни пут (за део блока а14 (у обухвату плана)):**

- Грађевинске парцеле остварују пешачки и колски приступ преко планираних колско-пешачких прилаза у нивоу тротоара са упуштањем ивичњака.
- Уколико се укаже потреба за изградњом посебних садржаја или формирање већег пословног комплекса на већем броју парцела, реализација је могућа изградом урбанистичког пројекта, а услови прикључења на државни пут према условима управљача пута. Део планиране улице Пештерска на КП бр. 14134/5 КО Лесковац се може прикључити на државни пут искључиво као једносмерна, будући да нема довољну ширину за двосмерно одвијање саобраћаја. За остале планиране саобраћајнице које се прикључују на државни пут планирати као двосмерне саобраћајнице ширине коловоза најмање 5,0m у зони прикључка. Намена земљишта поред државног пута је породично становање за које се може планирати формирање колских прилаза максималне ширине 3,0m за парцеле са државног пута. У случају планирања компатибилних садржаја (пословни, комерцијални објекти и сл.) узети у обзир да је за овакве објекте потребно обезбедити повезивање на јавну саобраћајницу преко саобраћајних прикључака планираних овим планом.

- **Није дозвољено формирање додатних прикључака на државни пут.**

**ОСТАЛЕ ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ (САБИРНЕ И СТАМБЕНЕ)**

Према концепцији саобраћајне мреже из ПГР-а, планира се задржавање ободне саобраћајне мреже чији профили се преузимају из плана вишег реда (Улица Јагодинска (профила 9,0m), Улица Шабачка (профила 5,0m), крак Улице Чачанска (профила 5,0m) и Улица Нова (профила 9,0m)). Планирана је изградња нових саобраћајница, повезивање постојећих и планираних унутар зоне, корекција постојећих стамбених пролаза и увођење нових у циљу омогућавања проходности интервентних и комуналних возила. Планским решењем тежи се минималном повећању профила уских улица и створање услова за боље функционисање саобраћаја у мери где је то могуће.



Сви регулациони и нивелациони елементи дати су у графичком прилогу бр. 6 – Планирана регулација и нивелација.

Како си планом утврђене површине јавне намене према графичком прилогу 8. План грађевинских парцела јавне намене, грађевинске парцеле саобраћајних површина формираће се у складу са њим.

### ***Бициклистички саобраћај***

Бициклистичке стазе нису планиране, првенствено због недовољно широких профила саобраћајница.

### ***Паркирање***

Површине за стационирање возила (мирујући саобраћај) у обухвату Плана планирати искључиво унутар грађевинске/катастарске парцеле.

Посебне површине за ту намену у оквиру регулационих ширина саобраћајница нису планиране.

### ***Колско (стамбени)-пешачки пролази***

У оквиру обухвата плана планиран је један колско-пешачки прилаз чија је функција везана за обезбеђење прилаза парцелама, и то источно од улице Влајкове. Ширина коловоза, као и диспозиција су утврђени на основу локалних услова. При пројектовању и реализацији узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- Прилаз изводити искључиво за приступ грађевинским парцелама;
- Ширина коридора овог колског прилаза је 3,50m, и изводи се преко тротоара дефинисаног за улицу Влајкову;
- Примена свих осталих услова изградње као и за све остале саобраћајнице у оквиру обухвата плана (коловозне конструкција, услови одводњавања).

### ***Пешачки саобраћај***

За кретање пешака користиће се коловоз и проширења/тротоари у оквиру регулације улице Јагодинске, улице Чачанске и новопланираним улицама, коловоз у осталим саобраћајницама (улица Добрице Ћосића, улица Пештерска, улица Бањалучка, улица Кумановска, улица Вршачка, улица Смедеревска и улица Ваљевска) и колском (стамбеном) пролазу, као и пешачке стазе унутар зоне породичног становања (Планом је планирана једна пешачка стаза, ширине 2,50m, јужно од улице Бањалучке, односно северно од улице Пештарске, која се пружа правцем запад (од улице Чачанске) – исток, а због планиране фекалне канализације).

### ***Услови за прилаз парцели:***

- Прилаз парцели се формира у случајевима изградње стамбених и стамбено-пословних објеката.
- Дозвољава се један колско-пешачки прилаз максималне ширине 5,00m, преко тротоара без упуштања ивичњака. У случају прилаза чија је ширина већа од напред прописане, потребно је формирати прикључак трајног карактера.

### ***Услови за прикључак трајног карактера:***

- Прикључење грађевинске парцеле/комплекса (комерцијалне делатности изван привредних зона) врши се на фактичко стање саобраћајнице уз неопходно усклађивање прикључка са планираним стањем саобраћајнице које је одређено планским документом уколико је саобраћајница предмет разраде урбанистичког плана када фактичко стање одступа од планираног стања.
- Прикључак се не сме налазити у зони раскрснице (минимално удаљење од пресека осовина саобраћајница примарне мреже је 15,00m).
- Максимална ширина прикључка износи 7,50m, у случајевима када је прикључак за колско-пешачки саобраћај; У случајевима када је на једном месту дат само колски прикључак максимална ширина износи 6,00m, а пешачки прилаз је тада максималне ширине 1,50m.

- Прикључак се изводи у нивоу коловоза са засецањем тротоара, док се пешачки прилаз изводи у нивоу тротоара (уколико тротоар на саобраћајници постоји).

- Обавеза код формирања прикључка је да се исти обезбеди хоризонталном и/или вертикалном сигнализацијом (и у случајевима прикључака за двосмерно, као и једосмерно кретање возила).

- Код избора положаја прикључка у односу на фронт грађевинске парцеле ослоњен на саобраћајницу потребно је: обезбедити зоне потребне прегледности; полупречнике лепеза утврдити на основу криве трагова меродавног возила, али не мањи од 6,00m; нивелационо ускладити са нивелетом јавног пута на који се прикључује; ускладити са рачунском брзином на путу и просторним карактеристикама терена.

- Постојање могућности алтернативног начина прикључења одређује се у складу са планским документом.

### ***Правила за изградњу саобраћајница:***

- Регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница,

- Коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима и у складу са законском регулативом и другим пратећим прописима,

- Приликом пројектовања, коловозну конструкцију ових саобраћајница треба утврдити сходно рангу саобраћајнице, функцији саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила која ће се њима кретати. Коловозни застор треба да је у функцији саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора,

- Приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелице и других елемената коловозне конструкције,

- Пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди постојећим саобраћајним површинама,

- Пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима,

- У регулационим профилима планираних улица могуће је предвидети уличну расвету у континуитету,

- При пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије“, бр. 22/2015),

- Приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја,

- Одвод атмосферских вода са свих саобраћајних површина решити затвореном канализацијом путем сливника поред коловоза.

Нивелационо решење свих саобраћајних површина прилагодити терену у највећој могућој мери и тако га обликовати како би одводњавање површинских вода било што лакше. Планом су дате оквирне висине завршног коловозног застора на карактеристичним местима планираних саобраћајних површина.

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

#### ***Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут***

Планским решењем је планирано да се задрже сви постојећи колско-пешачки, односно колски или пешачки прилази (положај, ширина и сл).

У случају замене оградe (ново ограђивање вршити транспарентном/лаком конструкцијом, без парапетеног зида) у случају ако је фронт парцеле мањи од 10m, задржава се постојећи прилаз

(колско-пешачки, односно колски или пешачки) на положају где је у постојећем стању и у ширини коју има у постојећем стању. У случају да је фронт парцеле већи од 10m могуће је прилаз формирати у ширини од максимално 3,5m.

#### **Услови за укрштање и паралелно вођење линијске инфраструктуре**

Линијска инфраструктура која се укршта и паралелно води у/са јавним путем, може се планирати и пројектовати уз испуњење следећих општих услова:

- Техничка документација мора бити пројектована тако да предметна инфраструктура не угрожава стабилност пута и обезбеђује минимум услова за несметано одвијање саобраћаја;
- Усагласити трасу предметне инфраструктуре са ширином саобраћајнице, а у складу са прописима који непосредно или посредно регулишу ову област, као и са положајем у планском документу, уколико је саобраћајница у обухвату урбанистичког плана;
- Траса предметне инсталације мора се пројектно усагласити са постојећом инфраструктуром постављеном у габариту пута, а на основу извода из катастра подземних водова, или прибављеног положаја вода од надлежног имаоца јавног овлашћења;
- Инфраструктура се полаже на дубини минимално 0,80m од нивелете саобраћајнице до коте врха цеви;
- На деоницама које захтевају веће дубине, због укрштања, предвидети веће дубине са појачаном електричном и механичком заштитом;
- Укрштање инсталација са саобраћајницама пројектовати под углом од 90° уколико техничке могућности дозвољавају.
- У зони у којој су објекти изграђени у непосредној близини регулационе линије неопходно је планирати адекватну заштиту темеља предметних објеката.

#### **2.2.4.2.2. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и објеката осталих врста 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 врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место, према следећој табели.

**Табела 5. - Нормативи за паркирање**

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг на корисну површину:
Становање	Породично	стан	1
Администрација, привреда, занатство, образовање, рекреација	Агенције	m <sup>2</sup>	25-35
	Пословни простор	m <sup>2</sup>	45-60
	Електросервис	m <sup>2</sup>	30-60
	Занатске радње	m <sup>2</sup>	60-80
Продавнице	Супермаркети	m <sup>2</sup>	50-80
	Мешовита трговина	m <sup>2</sup>	20-40
	Техничка роба	m <sup>2</sup>	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
		кревети	5-8
Здравствени објекти	Амбуланте	m <sup>2</sup>	30-70
	Апотека	m <sup>2</sup>	30-45

#### **2.2.4.2.3. 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).

#### **2.2.4.2.4. Техничка инфраструктура**

##### **2.2.4.2.4.1. Водоводна инфраструктура**

###### **Водовод-снабдевање водом**

Имајући у виду постојеће стање дистрибутивне водоводне мреже, на подручју Плана, планира се реконструкција постојеће водоводне мреже малог профила и изградња водоводне мреже у новопланираним саобраћајницама.

Приликом реконструкције и изградње цевовода најмањи профил биће Ø100 mm, за мрежу везану у прстен, односно Ø80 mm, за водоводне линије које се слепо завршавају. Водоводна мрежа биће, где год је то могуће, смештена у тротоар. Планирана водоводна мрежа повезаће се на постојећу.

Траса планираног водовода дата је у графичком прилогу бр. 7 – План мреже и објеката инфраструктуре.

###### *Правила грађења*

Минимална дубина укопавања цевовода је 1,0 m ради заштите од мраза.

На траси водовода не дозвољава се изградња објеката, на 2,5 m обострано од водоводне мреже, осим објеката водоснабдевања.

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

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

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

Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80,0 m. Препоручује се постављање хидраната у близини раскрсница саобраћајница као и уградња надземних хидраната.

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

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

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

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

Новопроектване стамбене објекте прикључити на 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.

##### **2.2.4.2.4.2. Канализациона инфраструктура**

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

Планира се градња канализационе мреже у постојећим саобраћајницама где она не постоји, и новопланираним саобраћајницама.

У ул. Влајковој планирана је изградња примарног колектора профила Ø500 mm. Овај колектор прихватиће и отпадне воде насељеног места Рударе.

Атмосферске воде свих објеката, са парцеле и кровова одвести у слободну зелену површину.

Планирана канализациона мрежа повезаће се на постојећу.

Траса планиране канализације дата је у графичком прилогу бр. 7 – План мреже и објеката инфраструктуре.

###### *Правила грађења*

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

Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.

На траси канализације не дозвољава се изградња објеката, на 2,5 m обострано од канализационе мреже.

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

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

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

Одстојање канализације од објеката при гравитационом одводу је минимум 3,0 m.

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 испустити у канализациони систем дефинисан је Правилником о МДК. Новопроектоване објекте прикључити на постојећу и планирану канализациону мрежу.

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

#### **2.2.4.2.4.3. Енергетска инфраструктура**

##### **2.2.4.2.4.3.1. Електроенергетска инфраструктура**

#### **Објекти и мрежа 10kV**

Према условима „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ“ д.о.о. Београд плански обухват, по номенклатури ТП-14б техничких препорука ЕД Србије одговара типу насеља „шире градско подручје“ чију енергетску карактеристику чини претежно непознат начин загревања стамбених просторија (ТА пећи, дрва, угаљ, итд.), али ће бити потрошача који ће користити централно грејање из појединачних електричних котлова. Електрична енергија ће се користити за напајање објеката у зони становања, у којој ће се градити родични стамбени објекти и објекти пратећих намена који су компатибилне намене са детаљном наменом.

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

Потрошачи на планском подручју снабдеваће се електричном енергијом из постојеће ТС 10/0.4kV “Охридска 1” која је у границама планског обухвата, до попуњености капацитета објекта. Планирано напајање потрошача на подручју обухваћеном Планом предвиђа се изградњом ТС 10/0,4kV као засебни монтажео бетонски објекат (градити као типску МБТС). ТС треба да буду на средњенапонском нивоу пролазне, тј.са прикључењем на кабловску мрежу каблом NPO 13-AS 3x150mm<sup>2</sup>/10kV по принципу "улаз-излаз". ТС се по правилу гради на парцелама земљишта јавне намене, које су одређене планом, али се може градити и у оквиру комплекса остале намене - пословање. ТС на комплексу остале намене може се наћи у оквиру објекта или као слободностојећи објекат на парцели. Планира се изградња две типске трафостанице:

- ТС Охридско насеље НОВА 1

- ТС Охридско насеље НОВА 2.

Обезбедити лак приступ ТС (приступни пут –пожарни пут- чврста подлога). ТС градити за напонски ниво 10/0.4 kV/kV. ТС у склопу објекта мора задовољити прописе "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл.лист СФРЈ",бр.74/90).

#### **Услови за изградњу објеката и мрежа 10kV**

Планирану 10kV мрежу градити подземно каблом NPO 13-AS 3x150mm<sup>2</sup>/10kV, или одговарајући према условима за пројектовање и прикључење. Надземни 10 kV вод између ТС 10/0,4 kV "Охридска" и ТС 35/10 kV "Вучје" - правац "Рударе" замењује се подземним 10 kV кабловским водом одговарајућег типа и пресека. Положај кабловског вода дефинисан је графичким прилогом.



Дубина рова за полагање електроенергетских каблова је мин. 0,80m, односно 1,0m за каблове на прелазу преко саобраћајница. Електро мрежу полагати на минималном растојању од 0,5m од темеља објеката. Међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0,07m код паралелног вођења и минимално 0,2m код укрштања. Обезбедити кабловске водове од међусобног контакта како код паралелног вођења тако и код укрштања. Код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0,50m за каблове напона 1kV, 10kV и 20kV. Растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима не сме бити мање од 0,50m. Укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30° по могућству што ближе 90°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла.

Није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водоводних и канализационих цеви. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0,5m за каблове 10kV, односно 0,4m за остале каблове. Вертикални размак електроенергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеви може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0,4m за каблове 35kV или минимално 0,3m за остале каблове. У ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, електроенергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.

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

Нисконапонску мрежу градити подземно или ваздушно на бетонским стубовима и самоносивим кабловским снопом (СКС). Електроенергетска мрежа и објекти граде се у складу са Идејним пројектом или Пројектом за грађевинску дозволу према важећим законским прописима и обједињеној процедури.

Нисконапонски самоносиви кабловски сноп постављати на бетонске АБ стубове са међусобним размаком до 40,0m. (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објеката по важећим прописима и нормативима). Само у изузетним случајевима могу се водити водови преко или у близини објеката за стални боравак људи (вођење водова преко објекта је и када се вод налази на 3,0m од објекта (10kV) или 5,0m од објекта (напон већи од 10kV). Када се водови воде изнад објеката неопходно је појачање електричне изолације, а за објекте где се задржава већи број људи потребна је и механички појачана изолација. Није дозвољено постављање зидних конзола или кровних конзола и носача водова на стамбеним зградама преко којих прелазе СН надземни водови. Одређивање сигурносних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СРЈ", бр. 65/88).

#### **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 светилке јавног осветљења. Јавно осветљење примарних саобраћајница мора бити на вишим стубовима, а детаље као што су број стубова, светилки, врсту светилки и др. одредити главним пројектом у складу са условима 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 енергетских објеката (ЕЕО), супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати 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 и 95/2018 –др.закон бр.40/2023, 35/2023 – и др. закона и 62/2023).

#### **2.2.4.2.4.3.2. Топловодна инфраструктура**

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

#### **2.2.4.2.4.3.3. Гасоводна инфраструктура**

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

У оквиру планског подручја планирана је изградња дистрибутивне градске гасне мреже до 4 bar-a.

На простору плана не предвиђа се изградња нових МРС.

#### **Правила уређења и грађења**

##### ***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, предвиђа се 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 су 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 0,60 m до 1,0 m (у зависности од услова терена).

Изузетно дубина укопавања може бити и 0,50 m под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања (уколико не постоје други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама износи 1,0 m.

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

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 претходном 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 1,0m са једне и са друге стране крајњих тачака попречног профила пута.

#### **2.2.4.2.4.3.4. Обновљиви извори енергије**

У области обновљивих извора енергије могуће је користити енергију сунца. Дозвољено је постављање соларних колектора и фотонапонских панела на крововима објеката и надстрешницама (као деловима објекта или самосталним објектима).

#### **2.2.4.2.4.4. Телекомуникациона инфраструктура**

##### **2.2.4.2.4.4.1. 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 инсталације 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 електроенергетским кабловима напона 35kV минимално одстојање мора бити 1,0m. Код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50m изнад; угао укрштања у насељу мора бити што ближе 90° а минимално 30°, а ван насеља минимално 45°; у случају да не могу да се задовоље ови услови телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,30m. Код паралелног вођења са водоводом, канализацијом, 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.

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

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

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

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

- код реконструкције постојеће ТКК где су мањи распони и где је ТКК праволинијска користити круте ПВЦ цеви Ø110;
- при планирању кабловске ТК канализације као цеви користити флексибилне коруговане ПЕ цеви Ø110, како би се повећао размак и смањио број ТК окана уз поштовање следећих принципа:
- главну кабловску ТК канализацију са стандардним димензијама окана 250x180 планирати само у изузетним случајевима код реконструкција постојећих ТК канализација и међусобног повезивања главних праваца ТКК. Ову ТКК предвидети за пролаз каблова капацитета 1200x2, 1000x2 и 800x2. У осталим случајевима користити окна мањих димензија 180x110, 200x150 и 250x150. Дубина ових окана је до 190cm.



- дистрибутивну кабловску ТК канализацију планирати у све већој мери, са монтажним мини окнима димензија 100x80, 150x80 или 200x80, за правце полагања два или више кабла капацитета до 600x2. Уколико присуство других подземних инсталација онемогућава уградњу монтажних окана користити зидана мини окна. Дубина окна је од 100 – 130cm.
- приводну ТК канализацију градити од мини окана димензија 60x60 или 120x60, уколико се 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 ЗЛПТТ -ПТТ Весник бр. 7-8/2003. и 13-14/2003. год.)

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

У случају спољашње (Outdoor) монтаже опрема се монтира у специјално урађене кабинете типских димензија. Кабинети се постављају на 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;

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.

#### **2.2.4.2.4.4.3. КДС**

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

#### **2.2.4.3. Комунална инфраструктура - управљање отпадом**

Управљање комуналним отпадом је сакупљање комуналног отпада, његово одвожење, третман и безбедно одлагање на регионалну санитарну депонију на локацији „Жељковац“.

Корисници услуга кућни отпад одлажу у посуде за сакупљање отпада - канта, врећа и контејнер за сакупљање отпада. За одвожење кућног отпада корисници комуналне услуге користе услуге привредног субјекта коме су, у складу са Законом и посебном Одлуком, поверени ти послови и овај отпад не смеју спаљивати, уништавати, закопавати, или одлагати на местима. Одвожење кућног отпада обавља се према годишњем Програму који доноси вршилац комуналне делатности, у једнаким временским размацима, најмање једном недељно.

Нови корисник услуга дужан је да, ради увођења у евиденцију, достави вршиоцу комуналне делатности све податке који су неопходни за извршавање услуге одвожење смећа.

За породично становање користе се пластичне канте за сакупљање комуналног отпада Број типизираних пластичних канти за сакупљање комуналног отпада у породичном типу становања, одређује се по следећем усвојеном нормативу: једна типизирана канта запремине 140 литара, за једно домаћинство, у режиму пражњења - један пут седмично. Планом се даје могућност постављања контејнера на површини јавне намене уз трафостаницу на зеленој површини на КП бр. 14108 КО Лесковац. Могуће је постављање 3 контејнера, запремине по 1,1m<sup>3</sup>. Препоручена је изградња контејнерских ниша на тротоару у висини коловоза од тврде подлоге. Контејнерска ниша је правоугаоног облика димензија 1,5x1,2m за 1 контејнер.

#### **2.2.4.4. Просторно пејзажни објекти**

У обухвату Плана је планирано формирање четири сквера - јавне зелене површине мања од једног хектара.

Први и највећи је на КП бр. 14176, 1477, 1478 КО Лесковац и на делу КП бр. 14175 КО Лесковац. Сквер је површине око 2549m<sup>2</sup>, неправилног, више издуженог, линеарног облика. Улога је рекреативна за становнике блока, али и санитарно – хигијенска јер се њен источни део налази у широј зони санитарне заштите, чији услови заштите у тој зони диктирају уређење. Према правилнику за мере заштите водозавхвата вегетација је пожељна, али без употребе хемијског ђубрива и пестицида. Западни део зелене површине се налази у заштитној зони постојећег надземног 10kV вода. Зато је потребно у погледу вегетације извести следеће: затравити сквер,

посадити висока дрворедна стабла према улици, као визуелна заштита и заштита од електромагнетних таласа.

У делу зелене површине, који није оптерећен поменути ограничењима, је пожељно постављање клупа и других реквизита за игру деце и пасивну рекреацију гравитирајућих становника, обзиром да је у центру породичног становања. Најмање 60% површине сквера треба да буде под вегетацијом, остало су стазе и платои. Могуће је формирање попличаног платоа у централном делу на површини до максимално 100m<sup>2</sup>, који би служио за извесни културно-друштвени програм. Обзиром на димензије сквера није могућа изградња отворених спортских терена.

На делу КП бр. 14108 КО Лесковац у површини од 1839m<sup>2</sup> је планиран сквер који се такође налази у широј зони санитарне заштите и око планиране трафостанице. Облик и изглед зелене површине је незахвалан за уређење јер је издужен у правцу пружања север-југ. Услови уређења као за претходну зелену површину. Обавезна је садња травнатог покривача, високих садница уз саобраћајницу, према трафостаници, али и према истоку и југу ка другим наменама. Декоративност се постиже садњом високих дрворедних стабала према улици са групацијама ниских стабала и цветних жбунова. Постављање платоа, стаза, клупа и дечијих реквизита изузетно у средишњем делу сквера.

У северном делу обухвата Плана, на делу КП бр. 14135/2 КО Лесковац у површини од 696m<sup>2</sup> је планиран сквер. Издуженог је облика, правца пружања исток-запад, са једним проширењем димензија 18\*19 m. На њему је могуће формирање малих урбаних џепова, који се састоје од клупа и столова за седење и окупљање становника, као и малог броја дечијих реквизита за игру, колико то површина дозволи. Према улици, трафостаници и околном становању потребна је садња густог дрвореда високих лишћарских стабала.

На делу КП бр 14137 КО Лесковац је планирна још једна, најмања јавна зелена површина. Обзиром на димензије те површине, оквирно дужине 18m, ширине од 1,0-5,0m, око 82m<sup>2</sup>, и положај уз саобраћајнице, сквер само затравити, без могућности постављања реквизита. Што се других форми јавног зеленила тиче, обзиром да су планиране улице са малим габаритима нема могућности за формирањем дрвореда. Препорука је да се око породичних објеката уређују приватни вртови који имају високо зеленило према саобраћајницама у функцији заштите од негативног утицаја аерозагађења.

Изузетно је у ул. Влајковој, која се наставља на ДП ПА бр 227 Лесковац - Стројковце, зеленило у ширини од 1,5 m. На њему се може предвидети садња дрвореда, са размаком садње од око 8-10 m, у зависности од избора садног материјала (липа, јасен, платан, софора, и др). Дрворед комбиновати са жбуњем, које има плићи и мањи корен, наручито близу инсталација, као и близу раскрсница због прегледности.

## 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.

Табела 6. - Грађевинске парцеле јавне намене

Парцела	Намена	Бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	Површина (m <sup>2</sup> )
П1	Улица - постојећа <i>Добрице Ђосића</i>	делови к.п. бр. 14134/5, 14248 и 14260/2 К.О. Лесковац	719
П2	Улица -постојећа <i>Пеиштерска</i>	делови к.п. бр. 14134/5, 14266, 14265, 14264, 14263/2, 14263/1, 14262, 14267, 14268, 14269, 14270/1, 14270/2 и 14271 К.О. Лесковац	454
П3	Улица - постојећа <i>Чачанска</i>	делови к.п. бр. 14134/5, 14235, 14234, 14233, 14136, 15197, 14236, 14237/2, 14238, 14242, 14243, 14244, 14247, 14248, 14260/2, 14261/3, 14262, 14271, 14272, 14210, 14191, 14190/2, 14178, 1477, 14175, 14211, 14218, 14219, 14224, 14225, 14226, 14232/3, 14147, 14146 и 14137 К.О. Лесковац	2173

План детаљне регулације за део насеља „Охридско“, јужно од комплекса „Здравље Актавис“  
- део блока А14 у Плану генералне регулације 10 у Лесковцу

П4	Стамбени пролаз - постојећи	цела к.п. бр. 14208/6 К.О. Лесковац део к.п. бр. 14209 К.О. Лесковац	310
П5	Улица - постојећа <i>Шабачка</i>	делови к.п. бр. 14134/5, 14191, 14195, 14201, 14202 и 14203 К.О. Лесковац	1211
П6	Улица - постојећа <i>Пеиштерска</i>	делови к.п. бр. 14134/5, 14178, 14179, 14180, 14181, 14182, 14183, 14185/2, 14186, 14187, 14188, 14189 и 14190/2 К.О. Лесковац	947
П7	Улица <i>Нова</i>	део к.п. бр. 14175 К.О. Лесковац	310
П8	Улица - постојећа <i>Бањалучка</i>	делови к.п. бр. 14134/5, 14211, 14212, 14213, 14214, 14215, 14216, 14217 и 14218 К.О. Лесковац	628
П9	Улица - постојећа <i>Кумановска</i>	делови к.п. бр. 14134/5, 15197, 14220, 14221, 14222, 14223 и 14224 К.О. Лесковац	394
П10	Улица <i>Вршачка</i>	делови к.п. бр. 14225 и 14226 К.О. Лесковац	390
П11	Улица - постојећа <i>Смедеревска</i>	делови к.п. бр. 14134/5, 14232/3, 14232/2, 14232/1, 14231, 14230, 14167, 14162, 14161, 14111, 14157, 14156, 14153, 14152, 14151, 14148 и 14147 К.О. Лесковац	1182
П12	Улица - постојећа <i>Ваљевска</i>	делови к.п. бр. 14134/5, 14147, 14149, 14150, 14151, 14152, 14153, 14135/1, 14135/2, 14138, 14139, 14140, 14141, 14142, 14143 и 14146 К.О. Лесковац	721
П13	Улица - постојећа <i>Бањалучка</i>	делови к.п. бр. 14170, 14171, 14174, 14175 и 14108 К.О. Лесковац	1612
П14	Улица <i>Нова</i>	делови к.п. бр. 14175 и 14174 К.О. Лесковац	686
П15	Улица <i>Нова</i>	делови к.п. бр. 14111, 14108, 14172, 14175, 14106 и 14209 К.О. Лесковац	3681
П16	Улица <i>Нишићева</i>	делови к.п. бр. 14119/3 и 14134/1 К.О. Лесковац	107
П17	Улица <i>Нова</i>	делови к.п. бр. 14112/5, 14113/4 и 14113/5 К.О. Лесковац	86
П18	Улица <i>Нова</i>	делови к.п. бр. 14083, 14084, 14091, 14107, 14108, 14086, 14087, 14089, 14090 и 14109 К.О. Лесковац	1162
П19	Улица <i>Нова</i>	делови к.п. бр. 14080/1, 14085, 14086, 14087, 14088, 14090, 14109, 14111, 14112/5, 14113/5, 14113/4, 14159, 14155, 14119/3, 14134/1, 14120, 14133/1 и 14134/8 К.О. Лесковац	2426
П20	Улица - постојећа <i>Јагодинска</i>	делови к.п. бр. 14133/2, 14134/4, 14134/2 и 14132/2 К.О. Лесковац	599
П21	Улица <i>Нова</i>	део к.п. бр. 14146, 14137, 14135/1 и 14135/2 К.О. Лесковац	1510
П22	Улица - постојећа <i>Јагодинска</i>	део к.п. бр. 14233, 14134/5, 14136, 14135/1, 14135/2, 14134/2, 14134/6 и 14134/7 К.О. Лесковац	2716
П23	Стамбени пролаз - <i>Нови</i>	део к.п. бр. 14244 К.О. Лесковац	362
<b>Укупно саобраћајне површине</b>			<b>24386</b>
П24	Трафостаница	део к.п. бр. 14244 К.О. Лесковац	26
П25	Трафостаница	део к.п. бр. 1414135/2 К.О. Лесковац	73
П26	Трафостаница	део к.п. бр. 14175 К.О. Лесковац	50
<b>Укупно електроенергетска инфраструктура</b>			<b>149</b>
П27	Зелене површине	део к.п. бр. 14175, 14177 и 14176 К.О. Лесковац	3894

П28	Зелене површине	део к.п. бр. 14175 и 14108 К.О. Лесковац	1839
П29	Зелене површине	део к.п. бр. 14137, 14135/1 и 14135/2 К.О. Лесковац	695
П30	Зелене површине	део к.п. бр. 14135/2 К.О. Лесковац	82
П31	Зелене површине	део к.п. бр. 14136 и 14137 К.О. Лесковац	221
<b>Укупно зелене површине</b>			<b>6731</b>
<b>Укупно</b>			<b>31266</b>
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 из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

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

**Табела 7. – Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта**

Намена објекта	Пристап јавној саобраћајној површини	Водовод	Канализација – одвођење отпадних и атмосферских вода	Електроенергетска инфраструктура	Јавна расвета
Стамбени и пословни објекти	+	+	+	+	-
Објекти комуналне инфраструктуре	+	-	-	-	-
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. Инжењерско-геолошки услови

##### Носивост и погодност терена за градњу

Плански обухват представља јужни део територије ГУП-а Лесковца. Терен је у потпуности раван са котом терена која се креће од 231,30 у северном делу обухвата, до 231,80 у јужном делу обухвата.

Према стабилности терена, подручје Плана спада у стабилне терене.

Студија о геолошко геотехничким својствима терена за потребе Плана није рађена, већ су коришћени расположиви подаци за подручје града Лесковца.

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

##### 2.2.8.1. Природно наслеђе

На подручју Плана које је обухваћено не налазе се заштићена природна добра, као ни она предложена за заштиту.

Такође, добијени су услови од Завода за заштиту природе Србије под 03 бр. 021-4269/4 од 13.12.2024. године који гласе:

У обухвату Плана детаљне регулације за део насеља „Охридско“, јужно од комплекса „Здравље Актавис“ - део блока а14 у Плану генералне регулације 10 у Лесковцу, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметни обухват се не налази у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије према уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Завод за заштиту природе Србије, утврђује следеће услове заштите природе:

1) Планиране намене површина и урбанистичке параметре ускладити са наменама дефинисаним плановима вишег реда - Генералним урбанистичким планом Лесковца са временским хоризонтом од 2022. до 2032. године („Службени лист града Лесковца“, бр. 35/2022) и Прве измене и допуне плана генералне регулације 10 у Лесковцу, за део насеља „Охридско“, јужно од комплекса „Здравље Актавис“ („Службени лист града Лесковца“, бр. 8/25);



2) Ускладити развој локација/површина са реалним могућностима урбане обнове, односно са постојећом урбаном матрицом и амбијенталним и архитектонским карактеристикама околног простора;

3) Предвидети максимално очување и заштиту околног земљишта, високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна и групе стабала):

- прибављањем сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању меру,

- дефинисањем „зелених коридора“, односно повезивањем постојећег са планираним зеленилом у мрежу, ради очувања и повећања биодиверзитета и површина под зеленилом,

- формирањем и уређењем нових зелених површина у циљу повећања процентуалне заступљивости постојећег зеленила и његове функционалности. Препоручује се претежна употреба аутохтоних врста, док је могуће користити и егзоте за које је утврђено да се добро адаптирају датим условима средине. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза), *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљен). Избежавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.),

- подизањем зелених заштитних појасева (дуж саобраћајница, зона становања, привредних зона итд) због умањења негативних ефеката (буке, загађујућег ваздуха, утицаја доминантних ветрова и др.) насталих дејством саобраћаја, као и умањења визуалних негативних ефеката;

4) Предвидети потпуно инфраструктурно опремање. Планирати коришћење простора на основу утврђених граничних капацитета. Непропусне септичке јаме, као прелазно решење до изградње канализационе мреже, треба да буду дефинисане као стандард за све објекте;

5) За потребе осветљавања предвидети замену осветљења уз примену ЛЕД технологија и да сноп светлости буде уперен ка тлу;

6) Обезбедити заштиту и коришћење вода интегралним управљањем водама, спровођењем мера за очување површинских и подземних вода и њихових резерви, квалитета и количина;

7) Приликом планирања мешовитих градских центара и реконструкције и изградње јавних служби и комплекса, предвидети:

- да сви радови прате постојећу физичку структуру;
- да се омогући интегрисано управљање атмосферским водама уз могућност рецикулације пречишћених отпадних, атмосферских вода и техничких вода;
- прописана енергетска својства у складу са правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011);

8) Приликом планирања мреже саобраћајница (са пратећом инфраструктурном мрежом), предвидети:

- одређивање инжењерскогеолошких карактеристика носивости тла и на основу тога обезбедити услове за изградњу;
- уређење саобраћајних комуникација на начин да се планирани саобраћајни правци повежу са постојећим у јединствени систем;
- заштитни зелени појас дуж планираних саобраћајница у циљу умањења директних и индиректних негативних ефеката (површине, буке, гасова);
- усаглашавање новог зеленила са трасам подземних и надземних инсталација;

9) Предвидети мере којима се обезбеђује спречавање, смањење, контрола и санација свих облика загађивања у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016 и 76/2018-други закон);

10) Планом предвидети:

- одржавање комуналне хигијене. Одредити локацију за прикупљање и одлагање неискоришћеног геолошког, грађевинског и осталог материјала насталог приликом радова на прописан начин до његовог коначног збрињавања на место које одреди надлежна комунална служба („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-други закон и 35/2025) и чланом 3. Правилника о уређивању, уривљању, одлагању и депоновању грађевинског отпада у току извођења радова („Службени гласник РС“, бр. 81/2024);
- обавезу да током извођења радова, сагласно чл. 10. и 16. Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), ниво буке и вибрација не сме прећи граничне вредности за радну средину;

11) Предвидети комплетну санацију и затрављивање свих површина деградираних током радова (Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009-др. закон, 72/2009-др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 76/2018-др. закон и 95/2018-др. закон);

12) Планом дефинисати да уколико се током радова наиђе на геолошко - палеонтолошко или минералошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018-др. закон и 71/2021), дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

#### **2.2.8.2. Културно-историјско наслеђе**

У обухвату Плана нема утврђених културних добара нити добара под претходном заштитом.

Планом треба предвидети законом о културним добрима регулисане обавезе:

- Уколико у току извођења грађевинских и других радова наиђе на архелoшка налазишта или архелoшке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- Инвеститор објеката дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра која ужива претходну заштиту која се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћењој установи заштите.

#### **2.2.8.3. Мере заштите животне средине**

На основу категоризације животне средине, дефинисане су мере заштите животне средине у складу са проценом утицаја плана на животну средину и то по следећим областима: (1) заштита ваздуха; (2) заштита и коришћење вода; (3) мере заштите изворишта и законске регулативе за заштиту водоснабдевања; (4) заштита земљишта; (5) управљање отпадом (6) заштита од удеса; (7) 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 допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину. Мере заштите животне средине прописане су и детаљно обрађене у Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину уз ПДР и обавезујућег су карактера приликом спровођења планских решења.

#### **2.2.8.4. Мере и услови заштите од елементарних, ратних разарања, пожара и других непогода**

##### Мере заштите од елементарних непогода:

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. год., која показује очекивани максимални интензитет земљотреса са вероватноћом појаве 63%, територија града Лесковца налази се у рејону 8°MCS сеизмичког интензитета (на олеати за повратни период од 500 година).

Ризик од повредивости при сеизмичким разарањима може се смањити реализацијом планског решења, организацијом и уређењем простора.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око 8° MKS приликом пројектовања,
- поштовање регулације саобраћајница, правилног размештаја објеката и међусобне удаљености приликом нове изградње.

За инфраструктурне системе, који су у већој мери подложни повредљивости, примењене су следеће мере:

- саобраћајна инфраструктура планирана је за несметани прилаз интервентних возила и евакуацију становништва.
- водоснабдевање: секундарна мрежа планирана је са могућношћу искључења појединих деоница у случају оштећења, као и потребних капацитета за гашење пожара.
- канализација отпадних вода: у случају оштећења канализације постоји могућност независног рада појединих функционалних целина.
- електродистрибутивна мрежа: мрежа и систем трафостаница (10/0,4kV), су дисперговани у простору, распоређени по целинама, везани у прстенове и полупрстенове, на такав начин да се могу у ванредним условима искључивати по сегментима; каблирање високонапонских вода је нужно због безбедности у ванредним условима.

#### Мере заштите од ратних разарања:

Према актуелном Закону о ванредним ситуацијама (“Службени гласник РС”, број 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 су предвиђене превентивне и урбанистичке мере које утичу на смањење угрожености планирана је:

- изградња саобраћајне мреже са алтернативним правцима;
- 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.

#### **2.2.8.5. Мере и услови заштите у зони III санитарне заштите**

На подручју Плана у зони III санитарне заштите не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
- испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;



- неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- неконтролисано крчење шума;
- изградња и коришћење ваздушне луке;
- површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;
- одржавање ауто и мото трка.

#### 2.2.8.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства представља циљ, а истовремено и велики потенцијални извор енергије. Увођење обновљивих енергената у што већој мери за загревање просторија, истовременим смањењем фосилних горива. Усмеравање оријентације објеката у односу на положај локације према ружи ветрова, као и њихова материјализација савременим материјалима омогућава додатну уштеду енергије. Дата могућност за коришћење обновљивих извора енергије даје додатни допринос повећању енергетске ефикасности објеката свих намена.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр.61/11).

### 2.3. Правила уређења и грађења остале намене

#### 2.3.1. Правила грађења у зони породичног становања део блока а14

##### 2.3.1.1. 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 дозвољене јединствене већ заступљене детаљне намене у оквиру које 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 8. - Врста и намена објеката у појединачним зонама

Просторни подблок	Намена	Компатибилна намена
a14	Дозвољена је изградња породичних стамбених објеката.	Дозвољена је изградња објеката комерцијалних делатности /агенције, трговина, угоститељство, сервиси и сл. услуге/, објеката за спорт и рекреацију, комуналне и остале инфраструктуре и зеленило.
	Дозвољена је изградња породичних стамбених објеката <b>уз примену посебних услова који су прописани за ширу зону санитарне заштите.</b>	Дозвољена је изградња објеката комерцијалних делатности /агенције, трговина, угоститељство, сервиси и сл. услуге/, објеката за спорт и рекреацију, комуналне и остале инфраструктуре и зеленило, <b>уз примену посебних услова који су прописани за зону III санитарне заштите и заштитни појас енергетске инфраструктуре.</b>

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

Катастарске парцеле не прате започету изградњу објеката, па је потребно да се конституишу као нове катастарске или као грађевинске уколико је то могуће, а за неизграђене је у свим подблоковима обавезујућа примена следећих правила.

Најмања површина грађевинске парцеле формира се према типологији изградње:

- слободностојећег објекта је 300,00m<sup>2</sup> и
- објекта у прекинутом низу је 200,00m<sup>2</sup>.

Најмања ширина грађевинске парцеле:

- слободностојећег објекта и породичног стамбеног објекта са пословањем је 10,00m и
- објекта у прекинутом низу 8,00m.

### 2.3.1.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај грађевинске линије за изградњу нових објеката условљен је минимално прописаним растојањем између грађевинске и регулационе линије, како је приказано графички и нумерички у односу на регулациону линију у графичком прилогу бр.6. Планирана регулација са нивелацијом. У простору између грађевинске и регулационе линије није дозвољена изградња.

Међусобна удаљеност нових објеката, осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу је 4,00 м, 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.
- 3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,00m;

У случају изградње пословног објекта /комерцијалне делатности/ положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле је 1/2 висине објекта, али не мање од 5,00m.

У случају изградње новог објекта наведене удаљености могу бити и мање уколико се прибави сагласност власника суседних објеката односно парцела.

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 12,00m међусобна удаљеност износи мин.5,00m. *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 4,00m.

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<sup>2</sup>.

### 2.3.1.4. Највећи дозвољени индекс заузетости

Табела 9. - Највећи дозвољени индекс заузетости по целинама, у складу са наменом и величином парцеле

Просторни подблок	Намена	Највећи дозвољени индекс заузетости /%/
a14	Породично становање	50
	Породично становање са пословањем и компатибилна намена	40

### 2.3.1.5. Највећа дозвољена висина или спратност објеката

Табела 10. - Највећи дозвољена спратност објекта по целинама, у складу са наменом парцеле

Просторни подблок	Намена	Највећа дозвољена спратност објекта
a14	Породично становање	Највећа дозвољена спратност објекта је три надземне етажe. Највећа дозвољена спратност помоћног објекта је једна надземна етажa. Највећа дозвољена спратност објекта компатибилне намене је две надземне етажe. <b>За све објекте примењују се посебни услови који су прописани у заштитном појасу енергетске инфраструктуре.</b>

### 2.3.1.6. 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 20m<sup>2</sup>, оgrade и сл).

На грађевинској парцели површине веће од 400m<sup>2</sup> 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.

### 2.3.1.7. Правила за архитектонско обликовање објеката

Архитектонско-грађевинско обликовање објеката треба да буде прилагођено структури објеката у окружењу. 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.

### 2.3.1.8. 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 зону са присутним ограничења којој припада 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 релаизација 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 изграђености, индекс заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл). Они се могу доградити недостајућим стамбеним просторијама /улазни трем, ходник, кухиња и спаваћа соба/ до мах 15m<sup>2</sup> и сантарним просторијама /вц и купатило/ од 1,5m<sup>2</sup> до 4,0m<sup>2</sup>, 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/становане, где се не мења габарит зграде ни по хоризонтали 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.

#### **2.3.1.9. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели**

Минимална заступљеност зелених површина на парцели је 10%.

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели су у форми препоруке. Вртови треба да су уједначени, усклађеном композицијом врта са архитектуром објеката и средином у којој се налази, као да остваре међусобну везу и са зеленилом у околини. Они имају санитарно-хигијенску и декоративно-естетску функцију. Како ће врт да изгледа и које ће све елементе композиције да садржи зависи од многих фактора: од жеља и потребе породице и од низа техничких и елемената које се односе на парцелу (положај, величина и облик). Вртни простор се рашчлањује на зоне различите намене: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце. Дозвољено је, према жељи и потреби корисника, подизање једноставних објеката: вртних сенила до 15,00m<sup>2</sup> основе, стазе, платоа, вртних базена и рибака површине до 12,00m<sup>2</sup> и дубине до 1,00m, надстрешнице основе до 10,00m, дечја игралишта, дворишних камина површине до 1,50m и висине до 3,00m и колски пролази.

**Зеленило у оквиру комерцијалних делатности**, 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.

#### **2.3.2. Правила грађења у зони породичног становања у зони III санитарне заштите**

За изградњу планиране намене породичног становања у подручју Плана, у којој се налази зона III санитарне заштите, прописују се и важе правила грађења из поглавља 2.3.1. Правила грађења у зони породичног становања.

#### **2.3.3. Правила грађења постојећих објеката породичног становања у заштитном појасу надземног електроенергетског вода - 10kV**

Постојећи изграђени објекти у заштитном појасу задржавају се у постојећем габариту и волумену уз испуњење услова и добијену сагласност ЕПС Дистрибуције. Дозвољена је: реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката.

До замене постојећег надземног 10kV вода подземним водом изградња нових објеката се не предвиђа.

Након замене надземног вода подземним заштитни појас не представља ограничење за изградњу. За постојеће и планиране објекте (у складу са Планом намене површина) дозвољена је изградња према поглављу 2.3.1. Правила грађења у зони породичног становања.

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

За формирање нових грађевинских парцела обавезна је израда пројекта парцелације односно препарцелације према условима прописаним овим планом.

Не предвиђају се локације за израду пројекта за урбанистичко-архитектонско разраду локације, али је могуће радити урбанистички пројекат на захтев инвеститора.

У обухвату Плана нису одређени простори – локације за које је обавезно расписивање јавних урбанистичко-архитектонских конкурса.

### 2.3.5. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета

Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара – који ће се остварити реализацијом Плана, показује да се утврђивањем и размештајем намена, грађевинско земљиште као драгоцен и необновљив урбани ресурс, ефикасно користи. Насеље се унапређује изградњом недостајуће саобраћајне и инфраструктурне мреже и оплемењује просторно пејзажним објектима - зонама заштитног зеленила.

**Табела 11. - Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара обухваћеног простора**

РБ	део блока	Намена површина		УБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА		ОСТВАРЕНИ УБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
				Површина (ha)	Проценат (%)	Површина (ha)	Проценат (%)
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ							
1	a14	Објекти и површине јавне намене	Зелене површине	0,0000	0,00	0,6690	5,23
2	a14		Саобраћајне површине	1,1554	7,73	2,7294	18,21
3	a14		Површине и објекти у функцији енергетске делатности (ТС)	0,0007	0,00	0,0208	0,14
4	a14	Објекти и површине остале намене	Породично становање	7,9376	53,09	11,5308	76,42
5	a14		Пролаз (Приватни пролаз)	0,1279	0,86	-	-
6	a14		Неизграђено грађевинско земљиште	5,4284	38,32	-	-
Укупно грађевинско земљиште				14,9500	100,00	14,9500	100,00
Бруто површина подручја ПДР				14,9500	100,00	14,9500	100,00

### 2.3.6. Смернице за спровођење плана

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.

## 3. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

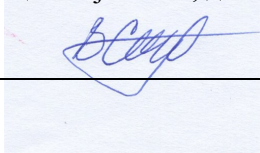
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за део насеља „Охридско“, јужно од комплекса „Здравље Актавис“ - део блока а14 у Плану генералне регулације 10 у Лесковцу урађен је у **пет** примерака у аналогном и **пет** примерака у дигиталном облику, који се оверавају и потписују од стране председника Скупштине града Лесковца, од којих се:

- један примерак у аналогном и дигиталном облику доставља архиви Скупштине града Лесковца;
- три примерка у аналогном и дигиталном облику Одељењу за урбанизам - Градској управи града Лесковца;
- један примерак у аналогном и дигиталном облику архиви израђивача Плана.

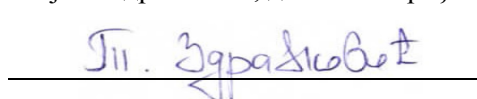
Дигитални примерак Плана уноси се у Централни регистар планских докумената надлежног Министарства.

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,  
Влада Стојановић, дипл.инж.арх.



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




## **ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА**