



ГРАД ЛЕСКОВАЦ

ЈП “УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ“

**Прва измена и допуна на
деловима обухвата Плана
генералне регулације 5 у
Лесковцу – „Хисар“
- Материјал за рани јавни увид -**

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

Број предмета: 350-135/24-02

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ.....	1
1. Опис границе планског документа	1
2. Извод из планског документа вишег реда.....	2
2.1. Услови и смернице прописани Генералним урбанистичким планом Лесковца са временским хоризонтом од 2022. до 2032.године.....	2
2.2. Услови и смернице стечене применом Плана генералне регулације 5 у Лесковцу – „Хисар “	4
2.3. Стечене урбанистичке обавезе.....	4
3. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења	4
3.1. Постојећи начин коришћења земљишта	5
3.1.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура	5
3.1.2. Техничка и комунална инфраструктура	5
3.1.3. Дечија заштита	5
3.1.4. Зелене површине.....	6
3.1.5. Површине и објекти остале намене	6
3.1.6. Земљиште ван грађевинског подручја	6
3.2. Основна ограничења.....	7
4. Општи циљеви израде плана	7
5. Планирана претежна намена површина, преглед основних урбанистичких параметара и процена планиране бруто развијене грађевинске површине	8
5.1. Планирана претежна намена површина.....	8
5.1.1. Површине и објекти јавне намене	8
5.1.1.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура	8
5.1.1.2. Површине и објекти у функцији енергетске делатности.....	8
5.1.1.3. Култура.....	8
5.1.1.4. Дечија заштита	8
5.1.1.5. Зелене површине.....	9
5.1.1. Површине и објекти остале намене	9
5.1.2.1. Површине и објекти за комерцијалне делатности	9
5.1.2.2. Површине за становање	9
5.1.3. Шумско земљиште	10
5.1.4. Пољопривредно земљиште	11
5.1.5. Групација викенд објекта на пољопривредном земљишту	11
6. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора	11
7. Завршне одредбе.....	11

В. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из ГУП-а Лесковца са временским хоризонтом од 2022. до 2032.год.....1:5000
2. Извод из ГУП-а Лесковца са временским хоризонтом од 2022. до 2032.год -Заштита
непокретних културних добара и амбијенталних целина.....1:5000
3. Постојеће стање1:2500
4. Предлог решења.....1:2500

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

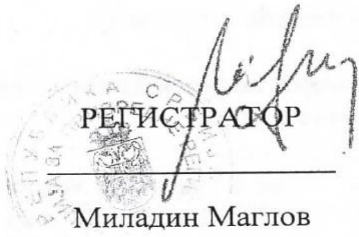
Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.09.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 80035/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Прва измена и допуна на деловима обухвата Плана генералне регулације 5 у Лесковцу –
„Хисар“

**Руководилац израде плана,
одговорни урбаниста:**

Марија Јовановић, маг.инж.арх.
број лиценце 200 00019 19

_____ 

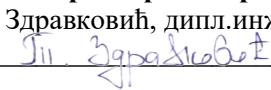
Радни тим:

Драган Ранђеловић, дипл.инж.грађ.
Жарко Албијанић, инж.ел.
Зоран Стевановић, дипл.инж.маш.
Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.

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

_____ 

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

_____ 

ДИРЕКТОР
Новица Николић, дипл.инж.ел.





Република Србија
ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
МИНИСТАРКА ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-00019/2019-07

Датум: 25.6.2019. године

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднела Марија З. Јовановић Жишић, из Лесковца, ул. Норвежанска 19/2, за издавање лиценце за Одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката, на основу члана 162. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон), и чл. 39. и 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ захтев који је поднела Марија З. Јовановић Жишић, ЈМБГ 2706986745014, мастер инжењер архитектуре, из Лесковца, ул. Норвежанска 19/2, за издавање лиценце за Одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката.

Именованој се издаје лиценца за Одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката број: 200 И00019 19.

Образложење

Чланом 162. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон), прописано је да лиценцу за одговорног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова, решењем издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма у складу са законом, као и да, лиценца из претходног става може бити издата лицу које је стекло одговарајуће образовање и искуство за обављање стручних послова, које је положило стручни испит и испунило и друге услове у складу са тим законом и прописима донетим на основу тог закона.

Такође, ставом 12. истог члана прописано је, између осталог, да министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма, решењем образује комисију за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценце, која утврђује испуњеност услова за издавање лиценце и предлаже доношење решења о издавању тих лиценци.

Решењем потпредседнице Владе и министарке грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 119-01-00845/1/2018-02 од 15.4.2019. године образована је

Комисија за утврђивање испуњености услова за издавање личних лиценци (у даљем тексту: Комисија), а у складу са чланом 162. став 12. Закона о планирању и изградњи.

Марија З. Јовановић Жишић, из Лесковца, ул. Норвежанска 19/2, поднела је дана 11.1.2019. године, захтев за издавање лиценце за Одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката.

На седници одржаној дана 6.6.2019. године, стручна Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце за Одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката (шифра лиценце: 200) приложила следеће: копију личне карте; копију дипломе о завршеним мастер академским студијама на Грађевинско-архитектонском факултету Универзитета у Нишу, студијски програм Архитектонско-пројектантски, бр. 110 од 1.10.2013. године; копију Уверења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о положеном стручном испиту прописаном за област урбанизма бр. 468-2.1/14846 од 28.3.2016. године; доказ о радном искуству – Потврду ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“ бр. 6170 од 27.11.2018. године; доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је Комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, прописано је да одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, на нивоу еквивалентном академским студијама односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ, најмање пет година одговарајућег стручног искуства на изради докумената урбанистичког планирања, одговарајућом лиценцом у складу са тим законом и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Правилником о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности и о издавању и одузимању лиценце за одговорног урбанисту, пројектанта, извођача радова и одговорног планера („Службени гласник РС”, бр. 27/15 и 92/15), одредбама чл. 23. и 25. прописана је садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже, а одредбама чл. 26. и 27. Правилника утврђени су услови који морају бити кумулативно испуњени ради издавања лиценци.

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога Комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је на основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ

И МИНИСТАРКА



Проф. др Зорана З. Михајловић



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ"

Бр. 6031

09-12-2024

20 год.

ЛЕСКОВАЦ

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) 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

ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА на деловима обухвата Плана генералне регулације 5 – "Хисар" у Лесковцу, одређује се:

Марија Јовановић, маст.инж.арх.

.....број лиценце 200 00019 19

Израђивач плана:

ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац",

Лесковац, Трг револуције 45

Одговорно лице:

Новица Николић, дипл.инж.ел.

Печат:

Потпис:



Број планског документа:

350-135/24-02

Место и датум:

Лесковац, децембар, 2024.године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста, који руководи израдом Прве измене и допуне на деловима обухвата
Плана генералне регулације 5 у Лесковцу – „Хисар“

Марија Јовановић, маст.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је елаборат за рани јавни увид урађен у складу са Законом и прописима донетим на
основу Закона

Одговорни урбаниста: Марија Јовановић, маст.инж.арх.

Број лиценце: 200 00019 19

Потпис:



Број предмета:

350-135/24-02

Место и датум:

Лесковац, децембар 2024. године

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Правни основ за израду Прве измене и допуне на деловима обухвата Плана генералне регулације 5 у Лесковцу – „Хисар“ је Одлука о изради („Сл. гласник града Лесковца“ бр.24/2024) и Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021и 62/2023), као и важећи правилници.

На основу Мишљења Одељења за заштиту животне средине Градске управе града Лесковца бр. 53/24-III-09 од 29.02.2024. године донето је **Решење о неприступању израде Стратешке процене утицаја на животну средину** за Прву измену и допуну на делу обухвата Плана генералне регулације 5 у Лесковцу – „Хисар“, („Службени гласник града Лесковца“ бр. 17/24). Завод за заштиту споменика културе Ниш дао је **Мишљење да је потребна израда Студије заштите непокретних културних добара** за Прву измену и допуну на делу обухвата Плана генералне регулације 5 у Лесковцу – „Хисар“, бр.368/2-03 од 11.03.2024. године.

Плански основ за израду Плана је **Генерални урбанистички план Лесковца** са временским хоризонтом од 2022. до 2032.године („Службени гласник града Лесковца“, бр.35/22).

Стечене урбанистичке обавезе проистичу из примене важећег **Плана генералне регулације 5 у Лесковцу – „Хисар“** („Службени гласник града Лесковца“, бр.21/13), **Плана детаљне регулације за део стамбеног насеља између улице Раданске и Балканске на Хисару део подсектора 2А у Плану генералне регулације 5 у Лесковцу**(„Службени гласник града Лесковца“, бр.33/24), **Плана детаљне регулације за подручје ПГР-а 5-„Хисар“**, за делове сектора 4, подсекторе 4В1 и 4В2, простор између улица Космајске и Лепше Стаменковић у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“, бр.46/20) и **Плана детаљне регулације за северни део блока 39 у Лесковцу** („Службени гласник града Лесковца“, бр.1/13).

Повод за израду Прве измене и допуне на делу обухвата плана генералне регулације 5 у Лесковцу су захтеви грађана за преиспитивање основног плана и усаглашавање са поставкама и смерницама из Генералног урбанистичког плана Лесковца са временским хоризонтом до 2032. године, као и прецизније дефинисање намена и усклађивање са фактичким стањем на терену. Генералним урбанистичким планом Лесковца, предвиђено је да планска решења у планским документима нижег реда која у појединим деловима одступају од овог Плана, буду предмет преиспитивања и усаглашавања.

Циљ израде Плана је створити услове за изградњу нових и озакоњење постојећих објеката, као и преиспитати претходна планска решења и усагласити основни План са новим Генералним урбанистичким планом Лесковца (са временским хоризонтом од 2022. до 2032. године).

1. Опис границе планског документа

Оквирна површина планског обухвата износи **25,9 ha** коју одређује следећа прелиминарна граница:

У подсектору За, Зв и Зг граница обухвата измене Плана креће у тромеђној тачки КП бр. 8738, 8739 и 8753 КО Лесковац и ка северу прати источну регулацију ул. Јована Дискића, затим источну регулацију ул. Лепше Стаменковића, и наставља ка истоку јужном регулацијом ул. Норвежанске, затим јужном регулацијом ул. Раданске до тромеђне тачке коју чине КП бр. 8497, 8498/2 и 8493 КО Лесковац. Граница затим прати источну међну линију КП бр. 8497 КО Лесковац, и северне међне линије КП бр. 8498/1, 8510, 8511, 8512, 8513, 8514 КО Лесковац, северну и источну међну линију КП бр. 8515 КО Лесковац, североисточну међну линију КП бр. 8516, 8532 КО Лесковац, северну и источну међну линију КП бр. 8533/1, 8534 КО Лесковац, источне међне линије КП бр. 8535, 8539, 8542, 8543, 8544 КО Лесковац, источну и јужну међну линију КП бр. 8545 КО Лесковац, северну и источну међну линију КП бр. 8561 КО Лесковац, источну и јужну међну линију КП бр. 8562 КО Лесковац, источну међну линију КП бр. 8631 КО Лесковац, а затим скреће ка западу пратећи северну регулациону линију планиране саобраћајнице и јужне међне линије КП бр. 8710/3, 8710/2, 8710/1, 8709, 8708, 8690, 8688, 8689,

8683, 8682, 8679, 8677, 8675, 8673, 8672, 7671 КО Лесковац, западне међне линије КП бр. 8670, 8665, 8738 КО Лесковац и долази до почетне тачке.

У подсектору 2а граница обухвата креће у тромеђној тачки КП бр. 10518, 10526, 10390 КО Лесковац, одакле креће ка североистоку северозападним међним линијама КП бр. 10526, 20527/1, 10536 и 10535 КО Лесковац, а затим скреће на југ осовином ул. Раданске и ул. Фрушкогорске, а онда скреће ка северозападу југозападном границом КП бр. 14312/1 КО Лесковац до тромеђне тачке КП бр. 10525, 10526, 14312/1 КО Лесковац, одакле прати међну линију КП бр. 10526 КО Лесковац и долази до почетне тачке.

У подсектору 1в обухвата простор између западне границе КП бр. 10874 КО Лесковац и западних граница КП бр. 10869, 10868, 14279/1 и 10867 КО Лесковац

У подсектору 4в граница обухвата почиње у тромеђној тачки КП бр. 14310/1, 9737, 9739 КО Лесковац, одакле иде ка истоку пратећи северне међне линије КП бр. 9737 и 9738 КО Лесковац, затим југоисточну међну линију КП бр. 9738 КО Лесковац одакле скреће ка југоистоку северном међном линијом КП бр. 9991 КО Лесковац. Граница затим прати западну и северну међну линију КП бр. 9990 КО Лесковац и северне међне линије КП бр. 9954/2, 9945/2, 9945/1 КО Лесковац, затим пресеца ул. Лепше Стаменковића и прати западну и северну међну линију КП бр. 10124, западну и североисточну међну линију КП бр. 10125/2 КО Лесковац, североисточну и јужну међну линију КП бр. 10126 КО Лесковац, југоисточне и источне међне линије КП бр. 10124, 10122, 10119, 10116, 10112 КО Лесковац, а онда наставља ка истоку пратећи северну регулацију ул. Марка Марковића, а затим граница иде дуж источне и јужне међне линије КП бр. 10111/1 КО Лесковац, јужну међну линију КП бр. 10111/2 КО Лесковац, источне јужне и западне међне линије КП бр. 10108, 10109, 10110 КО Лесковац, пресеца ул. Марка Марковића и прати јужне међне линије КП бр. 10112, 10113, 10115 КО Лесковац, западне међне линије КП бр. 10115, 10116 КО Лесковац, пресеца ул. Лепше Стаменковића и скреће ка западу југозападним међним линијама КП бр. 9950, 9951/1, 9951/2, 9953/2, 9953/1, 9992, 9993, 9994, 9995, 9996/2, 9996/1, 9997/2 КО Лесковац, одакле прати југоисточну и југозападну међну линију КП бр. 9730 КО Лесковац, југозападну међну линију КП бр. 9727 КО Лесковац, затим наставља јужном међном линијом КП бр. 14310/1 КО Лесковац –ул. Станоја Главаша и долази до почетне тачке.

Граница обухвата измене и допуне Плана на подсектора 3б и 4в прати међне линије КП бр. 13629/1, 13634/2 и 13634/1 КО Лесковац.

Коначна граница обухвата Прве измене и допуне на делу обухвата Плана генералне регулације 5 у Лесковцу- “Хисар” утврдиће се приликом израде и верификације Нацрта плана.

2. Извод из планског документа вишег реда

2.1. Услови и смернице прописани Генералним урбанистичким планом Лесковца са временским хоризонтом од 2022. до 2032.године

У циљу оперативније даље планске разраде и спровођења Плана, плановима генералне регулације, у планском обухвату задржана је већ успостављена подела на (4) просторно функционалне целине и 19 урбанистичких целина, које се спроводе плановима генералне регулације а који су настављени да се примењују у деловима који нису у супротности са овим планом.

Границе намена дефинисаних Планом, исцртане су по катастарском стању. Детаљнијом разрадом границе намена ће се дефинисати урбанистичком документацијом нижег реда, односно Плановима генералне регулације.

План генералне регулације 5 у Лесковцу, налази се у оквиру граница грађевинског подручја Генералног урбанистичког плана Лесковца, у просторно функционалној целини **II – ШИРА ГРАДСКА ЗОНА.**

II- „Шира градска зона“–обухвата подручје између границе плана и централног градског подручја, карактеришу је организовани блокови стамбене изградње, различите типологије становања и умерена спратност објеката, непланска градња у водозахватној зони, неформална ромска насеља, викенд становање на пољопривредном земљишту, концентрација градских функција уз главне градске саобраћајнице и већа заступљеност зелених површина.

У ПГР-у 5 постоје ограничења за изградњу објеката због постојања терена нестабилног за градњу.

У границама обухвата ПГР-е 5 налази се утврђено непокретно културно добро- Археолошко налазиште Хисар код Лесковца (Одлука Владе РС, бр. 05-633-2764/2012 од 10. маја 2012 .године) са заштићеном околином.

Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Јавна друмска инфраструктура

Државна путна мрежа

Граница обухвата Плана у северном делу простире се дуж трасе државног пута Ib реда бр.39 – ул. Станоја Главаша која представља градску магистралу.

Општинска путна мрежа

У обухвату Плана је деоница општинског пута ОП-45 Лесковац -Д.Јајина-Г.Јајина чији се правац поклапа са градском саобраћајницом.

Секундарна мрежа у централном делу града је у већој мери изграђена, док у периферним деловима града у великој мери изостаје. Посебно су отежане могућности за формирање функционалне мреже, у бесправно саграђеним деловима насеља.

Бициклистички саобраћај – Конфигурација терена Лесковца погодује бициклистичком саобраћају, који је заступљен у великој мери. С обзиром да је његово учешће у дневним кретањима значајно, уколико би се унапредили услови за његово одвијање, може се очекивати његов пораст у укупном саобраћају.

У фази преиспитивања и усаглашавања Плана генералне регулације 5 у Лесковцу са планом вишег реда, потребно је преиспитивање планиране регулације саобраћајне инфраструктуре.

Техничка и комунална инфраструктура

Површине и објекти у функцији водопривредне делатности

Водоснабдевање–Обезбедити довољно и квалитетно водоснабдевање свих корисника у обухвату.

Одвођење отпадних и атмосферских вода- Обезбедити одвођење атмосферских и комуналних отпадних вода са подручја Плана.

Површине и објекти у функцији енергетске делатности

Електроенергетска инфраструктура- Обезбеђење довољног, сигурног, квалитетног и економичног снабдевања електричном енергијом свих потрошача.

Топлификација – Није предвиђено ширење топлотне мреже.

Гасификација – У области гасификације предвиђа се изградња дистрибутивне мреже гасовода.

Обновљиви извори енергије–у обухвату Плана могуће је користити енергију **сунца** и енергију **биомасе**. Предност коришћења обновљивих извора енергије је много мањи штетни утицај на околину.

Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности

Техничко осавремењавање постојеће и изградња нове телекомуникационе инфраструктуре.

Површине и објекти за комуналне делатности

Управљање отпадом–Успостављање и јачање одрживог интегралног система управљања отпадом, у правцу смањења загађења животне средине и деградације простора.

Површине и објекти за комуналне делатности

У оквиру других претежних намена могу се наћи **остале комуналне површине** као пратећа намена.

Становање у широј градској зони (ПГР 5, ПГР 10, ПГР 11, ПГР 12, ПГР 13, ПГР 15)

II ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА- ШИРА ГРАДСКА ЗОНА– становање средњих густина насељености Гн(80-160ст/ха), Гс(25-50)

Зона становања (ПГР 5)

Задржава се претежна намена (породично и вишепородично становање). Објекти вишепородичног становања задржавају се у постојећем габариту и волумену без могућности доградње (по вертикали и хоризонтално). Није предвиђена изградња нових вишепородичних објеката.

Планирано је унапређење постојећих и изградња нових објеката породичног становања према условима за становање у широј градској зони. Не предвиђа се урбана обнова, односно трансформација породичног у вишепородично становање.

У циљу одржавања стабилности нестабилних падина Хисара неопходно је:

- Плановима нижег реда заштитити простор клизишта од даљег интензивирања.
- На просторима **нестабилних терена**, не предвиђа се градња (зоне ограничења означена су на графичком прилогу 07. Ограничења урбаног развоја), осим санационих захвата на земљишту и примене палијативних мера: површинско дренажање терена, одржавање вегетације, заштита од накнадног расквашивања терена отпадних водама и сл. у изузетним случајевима за изградњу објеката инфраструктуре. Градња се такође не сме започети без детаљних геолошких радова и предложених мера санације.

Присутно непланско становање не унапређивати у циљу коначне пренамене читавог простора у **зелену површину** (потребно је формирати зелене појасеве уз прогушћавање засада дрвећа);

- На просторима **условно стабилних терена** прилагођавајући се носивости терена а у циљу одржавања стабилности падине не планирати нову изградњу. Постојећи објекти се задржавају уз примену санационих мера на објектима и земљишту.

Сви остали облици могу се превести у друге категорије земљишта, односно зоне у којима је могућа градња уз одређена мања или већа ограничења уређења и санације терена.

За групацију викенд објеката на Хисару, која је формирана на пољопривредном земљишту, ван граница грађевинског подручја, овим планом дефинишу се смернице за унапређење.

2.2. Услови и смернице стечене применом Плана генералне регулације 5 у Лесковцу – „Хисар“

Стечене обавезе применом овог Плана настале су применом планског решења и односе се на: унапређење зоне становања реконструкцијом постојећих и изградњом нових објеката; реконструкцију постојећих и изградњу нових инфраструктурних објеката са тежњом повезивања у јединствен систем.

2.3. Стечене урбанистичке обавезе

Израдом Плана детаљне регулације за део стамбеног насеља између улице Раданске и Балканске на Хисару део подсектора 2А у Плану генералне регулације 5 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“, бр.33/24) одређена је регулација појединих саобраћајница које се налазе у обухвату овог Плана. Планом детаљне регулације за подручје ППР-а 5-„Хисар“, за делове сектора 4, подсекторе 4В1 и 4В2, простор између улица Космајске и Лепше Стаменковић у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“, бр.46/20) дефинисани су профили улица Раданске и Фрушкогорске што представља стечене урбанистичке обавезе. Део обухвата Измене и допуне Плана у подсектору 1в припада граници обухвата Плана детаљне регулације за северни део блока 39 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“, бр.1/13), чије смернице се примењују за предметни простор.

3. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења

Грађевинско земљиште

У границама грађевинског подручја издвајају се површине и објекти јавне намене: дежја заштита, јавно зеленило, мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре и површине остале намене: породично и вишепородично становање.

3.1. Постојећи начин коришћења земљишта

3.1.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Саобраћајна инфраструктура

Јавна друмска инфраструктура

- Државна путна мрежа

Обухват измене и допуне Плана тангира траса државног пута Ib реда бр. 39 (Пирот - Бабушница - Власотинце - Лесковац - Лебане - Медвеђа - Приштина - Пећ - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор))

- Улична мрежа

Улична мрежа у обухвату Плана је делимично реализована.

- Бициклистички саобраћај

У обухвату измене Плана не постоји реализован бициклистички саобраћај, већ се одвија постојећим коловозом.

3.1.2. Техничка и комунална инфраструктура

Површине и објекти у функцији водопривредне делатности

Водоснабдевање:

Водоснабдевање корисника на подручју Плана врши се из централног система водоснабдевања Лесковца.

Водоводна мрежа у оквиру Плана је делимично изграђена, углавном од малих профила што не задовољава потребе противпожарне заштите.

Положај свих постојећих објеката водоснабдевања дат је у графичком прилогу.

Одвођење отпадних и атмосферских вода:

Постојећа канализациона мрежа је саставни је део градског система одвођења отпадних вода. Примењени систем канализационе мреже на подручју Плана је делом општи, а делом сепарациони. Изграђена канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода је веома мало развијена.

Положај постојеће канализационе мреже дат је у графичком прилогу.

Површине и објекти у функцији енергетске делатности

Електроенергетска инфраструктура

На простору обухвата Плана изграђен је систем електроенергетске мреже а све у циљу што стабилнијег и квалитетнијег напајања електричном енергијом конзумног подручја. У планском обухвату не налазе се трафостанице. У непосредном окружењу се налазе ТС 10/0.4kV са припадајућим 10 kV кабловским водовима и НН расплетом.

Телекомуникациона инфраструктура:

На простору обухвата Плана постоји изграђена јавна електронска комуникациона мрежа која је доступна са фиксне локације. Она се састоји од надземне и подземне дистрибутивне приступне и разводне мреже.

Топлификациона инфраструктура: На подручју Плана не постоји изграђена топловодна мрежа.

Гасоводна инфраструктура:

На подручју Плана снабдевање гасом још увек није присутно.

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

Површине и објекти за комуналне делатности

Управљање отпадом: Управљање отпадом регулисано је централним системом прикупљања, одношења и одлагања комуналног отпада на Регионалну санитарну депонију на локацији „Жељковац“.

3.1.3. Дечија заштита

У подсектору 3а налази се дечији вртић, који задовољава потребе у овом делу града.

3.1.4. Зелене површине

Јавне зелене површине

Парк-шума Хисар је највећа зелена површина у граду, која чини окосницу око које се развија систем зеленила. Према нагибу, експозицији и степену антропогеног утицаја-начина коришћења земљишта издвојене су следеће зоне: Зона четинарске шуме-монокултура црног и белог бора. Шумска састојина борова се јавља на надморској висини 230-308 m, приближне површине 4,8 ha, на нагнутом до стрмом терену и заузима углавном све експозиције. Састојина је једнодобна, вештачки подигнута, склоп је од непотпуног до средње густог. То је ненегована састојина, средњедобне старости без икаквих газдинских интервенција. Шумски масив није компактан услед непланске и бесправне сече стабала, које прерастају у чистине, које су интензивније по ободу шуме према становању и уз прилазни пут. На чистинама нема стабала борова, али је присутна коровска и жбунаста вегетација. Друга је зона мешовите вегетације-борова и самониклих врста Самоникла вегетација је преузела чистине у боровој шуми, потискујући их и ширећи се према чистој изданачкој шуми, приближне површине 4,1 ha. Обзиром да су то површине без склопа са местимичним стаблима, не може се рећи да се ради о шумској састојини, већ је то шикара, деградирана вегетација. Даље, према изданачкој вегетацији она постепено формира непотпун склоп, где су поред шибља и багрема заступљена лишћарска стабла, док се бор јавља само у групама. Од врста заступљени су црни бор, китњак и меунац, али и самоникле непожељне врсте: багрем, граб, грабић, багрем, воћкарице и шибље - дрен, глог, дивља ружа, трњина, драча, курика, купина. То су шуме сладуна и цера са грабићем. Зона заравни представља северни врх комплекса са надморском висином 308-310 m. Нагиб је 0-5% (раван до благ терен) са визуром на град и околину. Постојећу вегетацију чине засађени лишћари (питоми кестен, јавор, трешња, јасен, липа), затим коровско шибље (грабић, дрен, глог, дивља ружа) и травњак угрожен коровском травом. Борова има у североисточном делу изданачке вегетације, а поред тога доминирају групично посађена листопадна стабла углавном у јужној зони. На том делу је група највећа и броји око 50 стабала, док су на осталој површини распоређена појединачно или у мање групе, исте старости задовољавајуће декоративности и осредњег здравственог стања.

3.1.5. Површине и објекти остале намене

Површине за становање

У оквиру измене и допуне Плана заступљено је породично становање средњих густина, и вишепородично становање спратности П+1 у подсектору 4в. У подсектору 2а, на источној падини брда Хисар, налази се део неформалног насеља, које једним делом припада простору заштићеног културног добра и заштићене околине културног добра-археолошког налазишта Хисар. Објекти су изграђени на катастарској парцели у власништву града Лесковца. У границама заштићеног културног добра евидентирано је неколико стамбених и помоћних објеката спратности П, док је у заштићеној околини културног добра евидентиран већи број изграђених стамбених и помоћних објеката. У границама обухвата измене и допуне Плана највећи део објеката изграђен је на простору са могућом појавом условно или потпуно нестабилног терена. Поједини објекти у подцелини 4в изграђени су у зонама оптимално и условно подобних терена.

Неизграђене површине: У подзони 4в, у планираној зони породичног становања, евидентиран је мали број неизграђених парцела.

3.1.6. Земљиште ван грађевинског подручја

Пољопривредно земљиште

На пољопривредном земљишту у подсектору 3г, присутна је екстензивна пољопривреда. Заступљени су следећи начини коришћења земљишта: виногради, воћњаци, вртови, њиве, ливаде, пашњаци. Услови средине- надморска висина, експозиција и осунчаност су изузетно одговарајући за такав вид производње. Земљиште је дренирано, добро оцедито. Сем

пољопривредних култура присутна је самоникла лишћарска вегетација (граб, багрем, жбуње) и појединачна стабла засађених лишћара. Аутохтоне врсте су заступљене по ивицама различитих пољопривредних култура и као деградирана вегетација-шикара напуштених ораница. Санитарно-хигијенски утицај на микроклиматске и здравствене услове је врло мали.

Шума и шумско земљиште

У делу подсектора 3Б који је у обухвату Измена и допуна је заступљена намена шума и шумско земљиште. Са другим парцелама у подсектору представља део целине са јединственом наменом и функцијом. Шума је земљиште површине преко 5 ари обрасло шумским дрвећем са позитивним утицајем на животну средину и многобројним функцијама. У односу на положај, приоритетне функције и начин гајења, припада типу градске заштитне шуме. Састоји се од мешовите високе и ниске лишћарске вегетације (дрвеће, жбуње и травњак) средњег и ретког склопа, приватних шума са аутохтоним врстама дрвећа.

Групација викенд објекта на пољопривредном земљишту

На простору подсектора 3В, ван грађевинског подручја издваја се викенд становање, које се спонтано формирало на пољопривредном земљишту југозападне падине Хисара, у више мањих групација, разбацаних на укупној површини од 91,8ha укључујући и винограде и пољопривредно земљиште.

3.2. Основна ограничења

- Немогућност озакоњења објекта у подсектору 4в због ограничења која потичу од претходно планираних траса инфраструктурних објекта и зона заштите;
- Планирана грађевинска линија у подсектору 2а која пресеца већи део парцеле;
- Део планског обухвата налази се у зони заштићеног културног добра -археолошког налазишта Хисар и заштићене околине културног добра и на простору са могућом појавом условно или потпуно нестабилног терена, и у зонама оптимално и условно подобних терена, подобних терена са мањим проблемима и неподобних терена.
- Конфигурација терена

4. Општи циљеви израде плана

Израдом измене и допуне на делу обухвата Плана генералне регулације, дефинише се плански основ за побољшање услова живота на планском подручју, у области становања, инфраструктуре, заштите културног добра, при чему су постављени следећи циљеви:

- Усаглашавање намене површина са новим Генералним урбанистичким планом Лесковцу (са временским хоризонтом од 2022. до 2032. године), и дефинисање површине јавне и остале намене и осталих елемената неопходних за директно спровођење Плана
- Дефинисање грађевинске линије у подсектору 2а ради усклађивања са фактичким стањем на терену и са примењеним принципом дефинисања регулације на осталом делу планског подручја.
- Усаглашавање регулације саобраћајнице са фактичким стањем у подсектору 3а, као и преиспитивање планског решења у погледу намене површина и прецизности дефинисање планираних намена, у циљу стварања планског основа за формирање грађевинских парцела различитих намена.
- стварање планског основа за озакоњење постојећих објекта;
- 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;
- примењивање енергетски ефикасних решења код изградње нових и реконструкције постојећих објекта.

5. Планирана претежна намена површина, преглед основних урбанистичких параметара и процена планиране бруто развијене грађевинске површине

5.1. Планирана претежна намена површина

Планирана намена површина у складу је са поставкама из ГУП-а Лесковца са временским хоризонтом до 2032. године. Основни урбанистички параметри преузети су из плана вишег реда, основног Плана и важећих правилника, и дефинишу се према планираним претежним наменама у оквиру одређених просторних целина, а у току израде Нацрта Плана биће прецизно дефинисани у складу са условима надлежних институција и конфигурацијом и рејонизацијом стабилности терена за изградњу.

Основна намена простора у границама Плана:

-грађевинско земљиште

- површине и објекти јавне намене
- површине и објекти остале намене

- земљиште ван грађевинског подручја

- пољопривредно земљиште
- групација викенд објекта на пољопривредном земљишту
- шумско земљиште

Грађевинско земљиште

5.1.1. Површине и објекти јавне намене

5.1.1.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Саобраћајна инфраструктура

У границама обухвата измене и допуне Плана профили саобраћајница су највећим делом преузети из важећих планова, док је код појединих саобраћајница и стамбених пролаза предвиђено кориговање профила и траса у складу са фактичким стањем и условима терена.

5.1.1.2. Површине и објекти у функцији енергетске делатности

Електроенергетска инфраструктура

Изменом и допуном Плана усаглашава се начин вођења планираног двоструког далековода Е110 са ГУП-ом Лесковца од 2022. до 2032.год.

Планирана траса повезних далековода од ТС 110/10кV "Лесковац 5" до ТС 110/10кV "Лесковац 8" је надземни далековод, чији је положај оријентациони и биће прецизно дефинисан техничком документацијом. Дат је предлог потенцијалног каблирања дела наведене трасе која прелази **преко изграђеног подручја на Хисару у обухвату Измена Плана**, што је приказано на графичким прилозима бр. 1. Извод из ГУП-а Лесковца (са временским хоризонтом од 2022. до 2032.год.) и бр.4. Предлог решења.

5.1.1.3. Култура

Намена култура планирана је у оквиру садржаја етно-археолошког парка. Планира се унапређење простора кроз увођење садржаја у циљу едукације и представљања археолошког наслеђа брда Хисар. Коначна површина намењена намени култура, као и детаљне смернице и правила грађења биће прописана и усклађена са условима из Студије заштите непокретних културних добара, чија је израда прописана Мишљењем Завода за заштиту споменика културе.

5.1.1.4. Дечија заштита

Васпитање и образовање деце предшколског узраста и даље ће се одвијати у постојећем објекту предшколске установе.

Код реконструкције и изградње садржаја у области дечје заштите, треба се придржавати следећих норматива:

Потребна површина земљишта:

- 25 m² по детету, а у централним градским зонама и изграђеним подручјима у градским насељима већих густина минимално 15 m² по детету (за насеље, део насеља, просторну целину или зону са прописаним индексом изграђености $\geq 2,5$);

Потребна бруто развијена грађевинска површина објекта:

- минимум 6,5 m² / по кориснику;

Потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта:

- минимум 8 m²/по кориснику (од чега најмање 3m² / по кориснику, треба бити део игралиште);
- Максимална спратност објекта за предшколску установу је приземље и један спрат (П + 1), укључујући приземље и поткровље (П+Пк).

5.1.1.5. Зелене површине

Јавне зелене површине

Највећи део површине парк-шуме Хисар у подсектору 3а чини археолошко налазиште-локалитет Хисар које представља утврђено непокретно културно добро, док остатак површине парк-шуме припада заштићеној околини културног добра.

Парк-шума Хисар поред функционалне погодности за активну и пасивну рекреацију већег броја корисника, повољна је за археолошка истраживања и етно садржаје, а такође остварује велики естетски и санитарно-хигијенски значај и преко система зеленила остварује утицај на цели град. Зоне мирног одмора предвиђене су у дубини шуме, где је посетиоцима омогућен одмор на приступачним, али издвојеним и изолованим местима. Тако се планира доступност свих садржаја и омогућава кретање на различитој подлози и по различитим условима осунчаности, да би такав вид рекреације имао бољи ефекат. Могуће је постављање вртне опреме-клупа за седење, надстрешница у случају лошег времена, канти за отпатке, путоказа за оријентацију, огласних табли, као и расвете. Обогаћивање новим садржајем-опремом се подразумева и у зони масовних активности. Карактер вртне опреме мора да одговара природној средини. Поставља се искључиво дрвени мобилијар, без пластичних и великих реквизита за дечију игру и одмор.

Предвиђа се реконструкција постојеће зелене површине у етно-археолошки парк са свим потребним садржајем и знатним зеленим фондом. Реконструкција се односи како на уметање нових садржаја неопходних за будуће активности, тако и на вегетацију раздвојену по зонама. Детаљне смернице за разраду простора етно-археолошког парка и заштићене околине биће прописане након израде Студије.

Услови за формирање заштитних зелених појасева- Коридора

Ваншумско зеленило у виду пољозаштитних појасева је потребно формирати у оквиру саобраћајне, водопривредне инфраструктуре и пољопривредног земљишта.

Доминантна намена: шуме и шумско земљиште

Могуће пратеће намене: воћњаци, виногради, одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре, рекреација, истраживање и едукација

Намене објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

5.1.1. Површине и објекти остале намене

5.1.2.1. Површине и објекти за комерцијалне делатности

У подсектору 1в, предвиђена површина за комерцијалне делатности у директном је контакту са наменом спорт и рекреација, и представља могућу намену за обављање услужних делатности искључиво у функцији спорта и рекреације.

Максимална дозвољена спратност је П+1.

Максимални дозвољени индекс заузетости је 50%.

5.1.2.2. Површине за становање

Планира се унапређење постојећих и изградња нових објеката породичног становања према условима за становање у широј градској зони. Не предвиђа се урбана обнова, односно трансформација породичног у вишепородично становање.

Површине за породично становање средњих густина

Претежна намена: Породично становање.

Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена - Све намене за које се установи да на основу процене утицаја на животну средину могу да угрозе животну средину и намену породично становање.

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање:

-за слободностојећи стамбени објекат300m²
-за двојни објекат.....400m²(две по 200m²)

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање

Пословни објекти у оквиру зоне становања могу се организовати као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приземној етажи, уколико је парцела већа од 400m².

Минимална ширина грађевинске парцеле за породично становање:

-за слободностојећи породични стамбени објекат10,00m
-двојни објекат.....16,00m (два по 8,00m)

За део сектора 2а и делове сектора 4в (4в-IV и 4в -III)

-За грађевинске парцеле намене породично становање:

максимални индекс изграђености..... 1.0
максимални индекс заузетости парцеле.....40%;

-за грађевинске парцеле намене породично становање и пословање:

максимални индекс изграђености.....1.0
максимални индекс заузетости.....30%.

-максимална дозвољена спратност индивидуалног стамбеног објекта је П+1;

-максимална спратност самосталног пословног објекта је П+1;

За делове сектора 4в (4в-I и 4в-II)

За грађевинске парцеле намене породично становање:

максимални индекс изграђености.....1.5
максимални индекс заузетости парцеле.....50%;

За грађевинске парцеле намене породично становање и пословање:

максимални индекс изграђености.....1.0
максимални индекс заузетости.....40%.

-максимална дозвољена спратност вишепородичног стамбеног/стамбено-пословног/пословно-стамбеног објекта је П+2;

-максимална дозвољена спратност индивидуалног стамбеног објекта је П+2 (П+1+Пк);

-максимална спратност самосталног пословног објекта је П+1.

Земљиште ван грађевинског подручја

5.1.3. Шумско земљиште

Шумско земљиште у подсектору 3б, као добро од општег интереса, користи се за шумску производњу и друге функције- заштитне, рекреативне и не може да се користи у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Основама газдовања шумама.

У оквиру намене шуме и шумског земљишта се могу подизати настрешнице, одморишта, и сл.; објекти техничке инфраструктуре (саобраћајне и паркинг површине, бицикличке и пешачке стазе, енергетска мрежа, водовод, канализација, телекомуникације, топловод, гасовод, и др.); објекти у функцији, спорта, рекреације.

Правила за изградњу објеката:

Пратећи појединачни објекти на шумском земљишту могу бити површине до 40 m², спратности П. Највеће дозвољене висине настрешница су 7,0 m.

Материјали за изградњу прилагођени су шумском окружењу.

5.1.4. Пољопривредно земљиште

Да би се избегла могућа ерозија потребно је укључити вегетацију са противерозионим карактеристикама (жбуње и дрвеће) по ободу падина, а форсирати гајење винограда и воћњака на већим површинама под нагибом уместо ратарских култура. Површине под њивама би могле да се преведу у воћњаке и винограде, ако су под нагибом, а ако су на заравни у ливаде и рекреационе ливаде.

5.1.5. Групација викенд објекта на пољопривредном земљишту

Издајање викенд зоне на пољопривредном земљишту у подсектору Зв, ван грађевинског подручја, има за циљ заштиту пољопривредног земљишта Хисара.

Основна намена- викенд становање; компатибилне намене нису дозвољене.

Тип изградње – Слободностојећи објекти – објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

За формирање нових грађевинских парцела минимална величина је 400м², а ширина фронта парцеле је минимум 8m.

Број објеката на парцели - На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. Дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница и сеница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Индекс заузетости: максимум 25%, проценат застртих површина- макс.25%, слободне зелене површине- минимум 50%; максимални габарит индивидуалног стамбеног објекта у основи је 120m².

Спратност објеката – стамбеног максимално - П+Пк; помоћног П;

Висина објекта: до коте слемена максимално 11,5m , до коте венца максимално 8,5m.

6. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора

Очекивани ефекти планирања су:

- ефикасно и рационално коришћење грађевинског земљишта;
- уређено земљиште неопходном комуналном инфраструктуром укључујући мрежу саобраћајница, водоснабдевање, канализацију атмосферских и отпадних вода, електромережу, телекомуникациону мрежу;
- контролисана изградња према планираним наменама и параметрима
- уређен простор заштићеног културног добра.

7. Завршне одредбе

Материјал за рани јавни увид урађен је у два примерка у аналогном и дигиталном облику, који су оверени и потписани од стране израђивача планског документа, од којих један примерак задржава за своју архиву, а други доставља носиоцу израде планског документа ради организовања раног јавног увида.

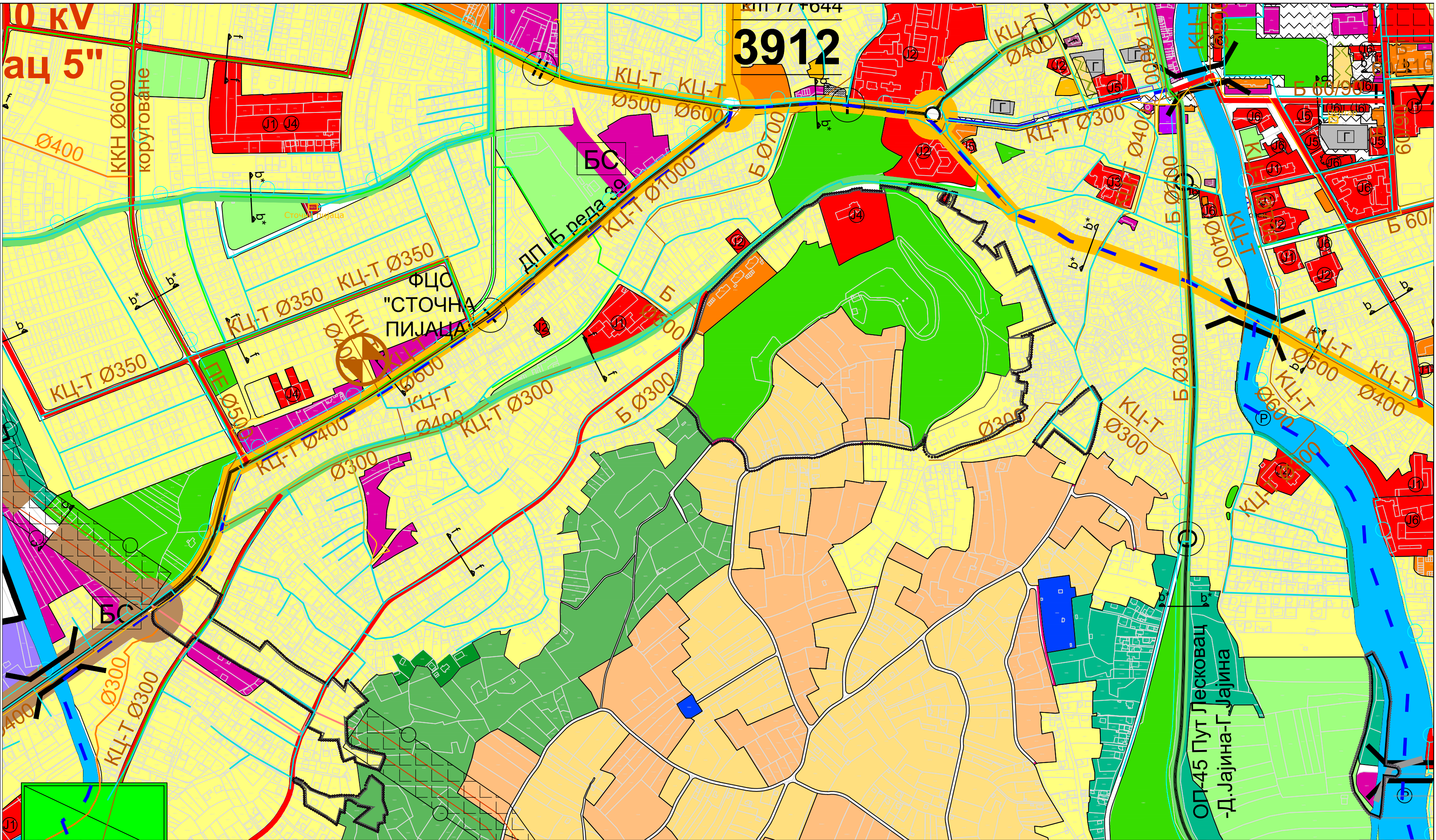
Обрађивач
Марија Јовановић, маст.инж.арх.



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



В. ГРАФИЧКИ ДЕО



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ	
	Граница Плана генералне регулације 5
	Граница прве измене и допуне на деловима обухвата Плана генералне регулације 5 у Лесковцу - "Хисар"
	Граница грађевинског подручја

ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површина за јавне намене	
	Образовање
	Здравствена заштита
	Социјална заштита
	Дечја заштита
	Објекти културе и информисања
	Државна и градска управа
	Површине за спорт и рекреацију
	Површине и објекти посебне намене

Зелене површине	
	Јавне зелене површине
	Заштитне зелене површине

Водно земљиште	
	Река
	Одбрамбени насип

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
Јавна друмска инфраструктура

	Државни путеви I реда
	Државни путеви II реда
	Општински путеви
	Постојећи мост
	Обилазница око града магистрална саобраћајница
	Магистралне саобраћајнице
	Градске саобраћајнице
	Сабирне улице
	Бициклистички коридори
	Петља (кружна раскрсница)
	Стационажа друмског саобраћаја
	Ознака чвора државне путне мреже

Површине и објекти у функцији друмског саобраћаја

	Саобраћајне површине
	Бензинска станица

ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

	Површине и објекти у функцији водопривредне делатности
	Површине и објекти у функцији енергетске делатности
	Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности
	Планирани надземни ДВ 110 kV
	Планирани подземни ДВ 110 kV

ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНЕ И АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

	Постојеће
	Планирано
	Постројење за пречишћавање атмосферских вода

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

	Планирани гасовод
--	-------------------

ЕЛЕКТРОКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

	Постојећи коридор оптичких каблова
--	------------------------------------

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

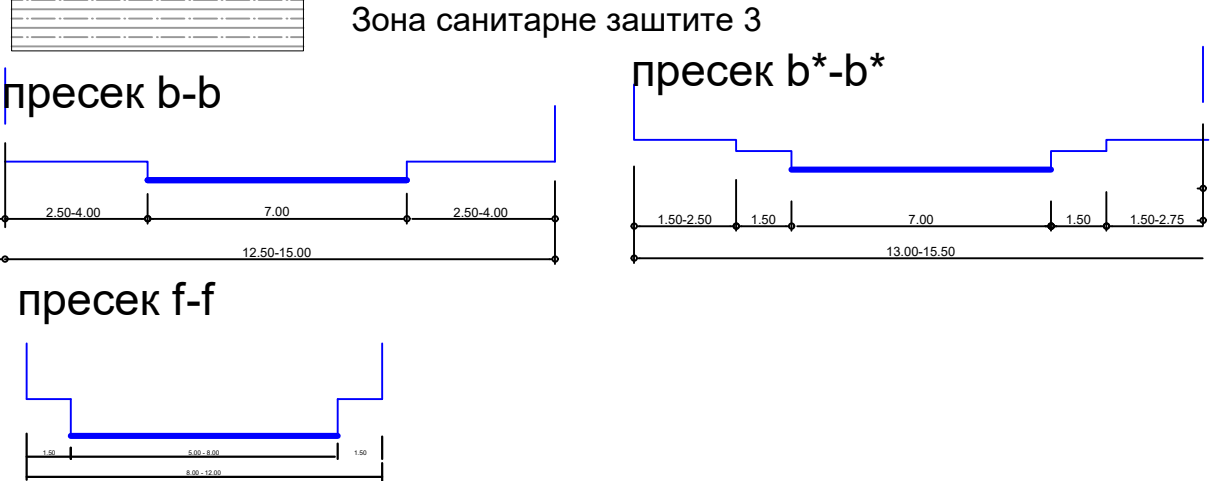
Површине за становање	
	Површине за вишепородично становање
	Површине за породично становање

Површине за привредне делатности	
	Површине за комерцијалне делатности
	Површине за индустрију и производњу

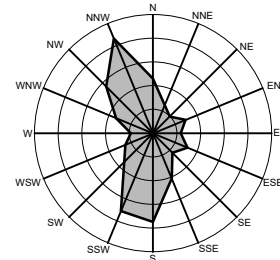
Заштитни појасеви линијских инфраструктурних коридора

	Заштитна зона далековаода
--	---------------------------

ПОВРШИНЕ У КОЈИМА СЕ СПРОВОДЕ ПОСЕБНО ПРОПИСАНИ РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

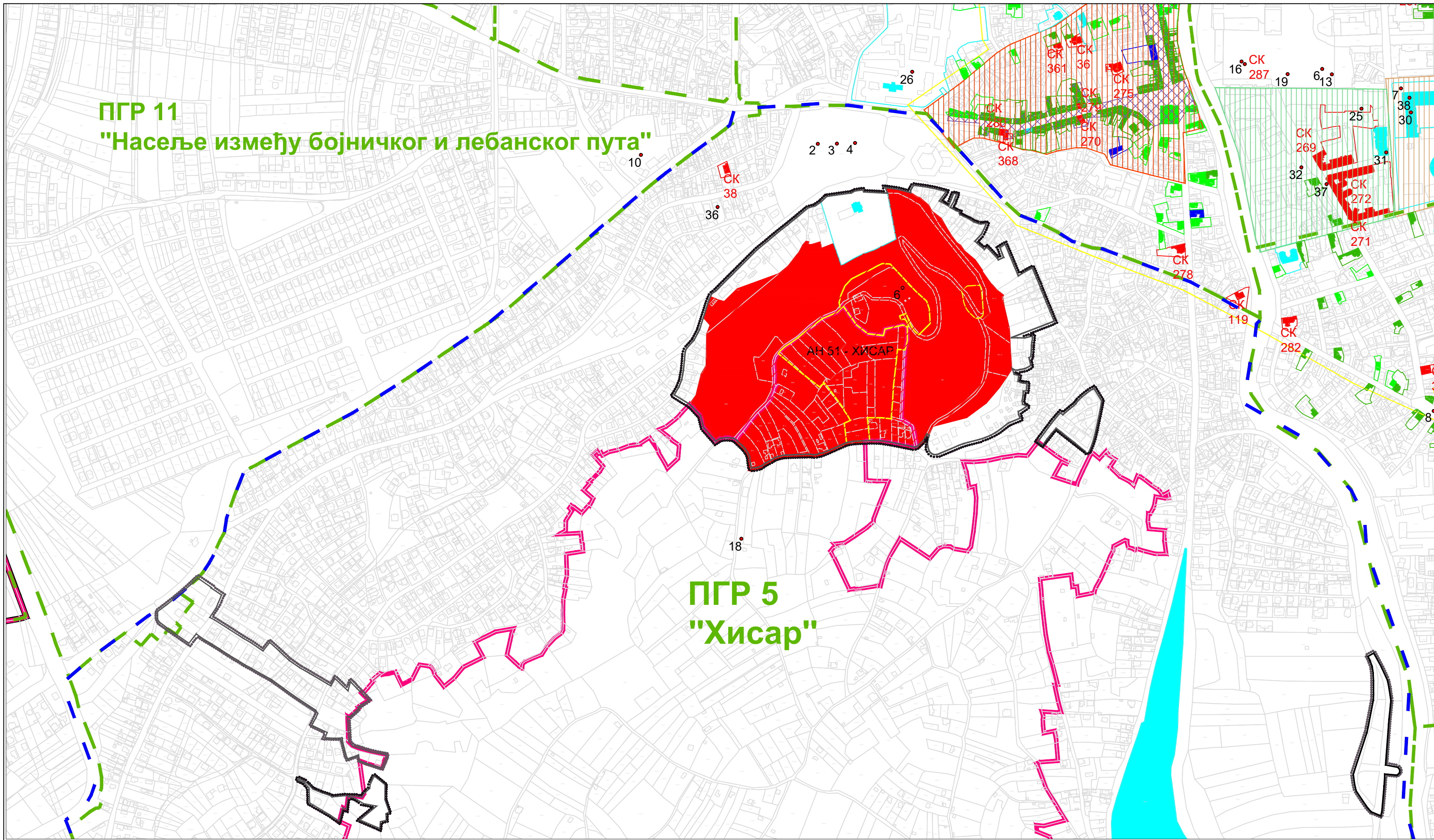


ПРВЕ ИЗМЕНЕ
И ДОПУНЕ НА ДЕЛОВИМА ОБУХВАТА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 5
У ЛЕСКОВЦУ - „ХИСАР“



ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ
УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЛЕСКОВЦА
(са временским хоризонтом од 2022
до 2032) 1:5000

Трг револуције Бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074		ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	
ИНВЕСТИТОР		ГРАД ЛЕСКОВАЦ	
ЕЛАБОРАТ	Прве измене и допуне на деловима обухвата Плана генералне регулације 5 у Лесковцу - „Хисар“	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-135/24-02 ДАТУМ: децембар 2024.	
ЦРТЕЖ	Извод из Генералног урбанистичког плана Лесковца (са временским хоризонтом од 2022 до 2032)	РАЗМЕРА: 1: 5000	ЛИСТ БРОЈ: 01.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Марија Јовановић, маст. инж. арх.		
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.		



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

- Граница Плана генералне регулације 5 у Лесковцу- "Хисар"
- Граница прве измене и допуне на деловима обухвата Плана генералне регулације 5 у Лесковцу
- Граница грађевинског подручја
- Граница плана генералне регулације (1-19)
- Проширена зона амбијенталних вредности

УТВРЂЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА АРХЕОЛОШКО НАЛАЗИШТЕ

- АН 51 - ХИСАР Археолошко налазиште Хисар

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

- Споменик културе
- Споменици и спомен обележја (1-40)

ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

- Добра која уживају претходну заштиту

УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И СПЕЦИФИЧНИ ОБЈЕКТИ И ЗОНЕ АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ

- Архитектонско урбанистичка амбијентална целина
- Значајна амбијентална целина

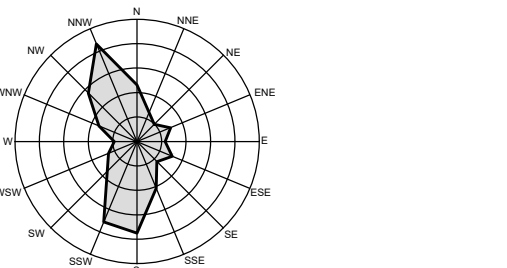
ДОБРА КОЈА ИМАЈУ СПОМЕНИЧКА СВОЈСТВА

- Добра која имају споменичка својства

ДОБРА ЗА КОЈА СЕ ПРЕТПОСТАВЉА ДА ПОСЕДУЈУ СПОМЕНИЧКА СВОЈСТВА

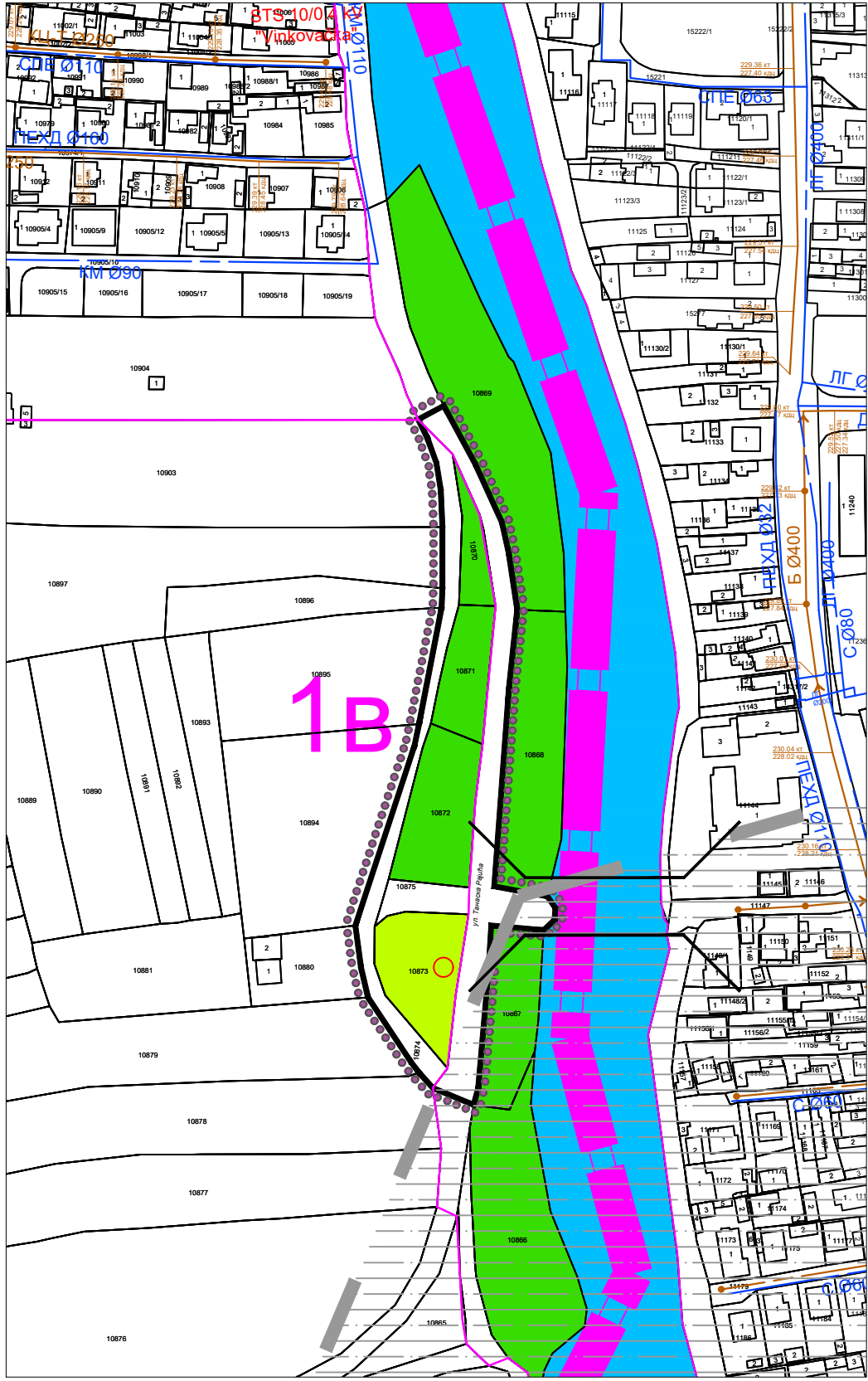
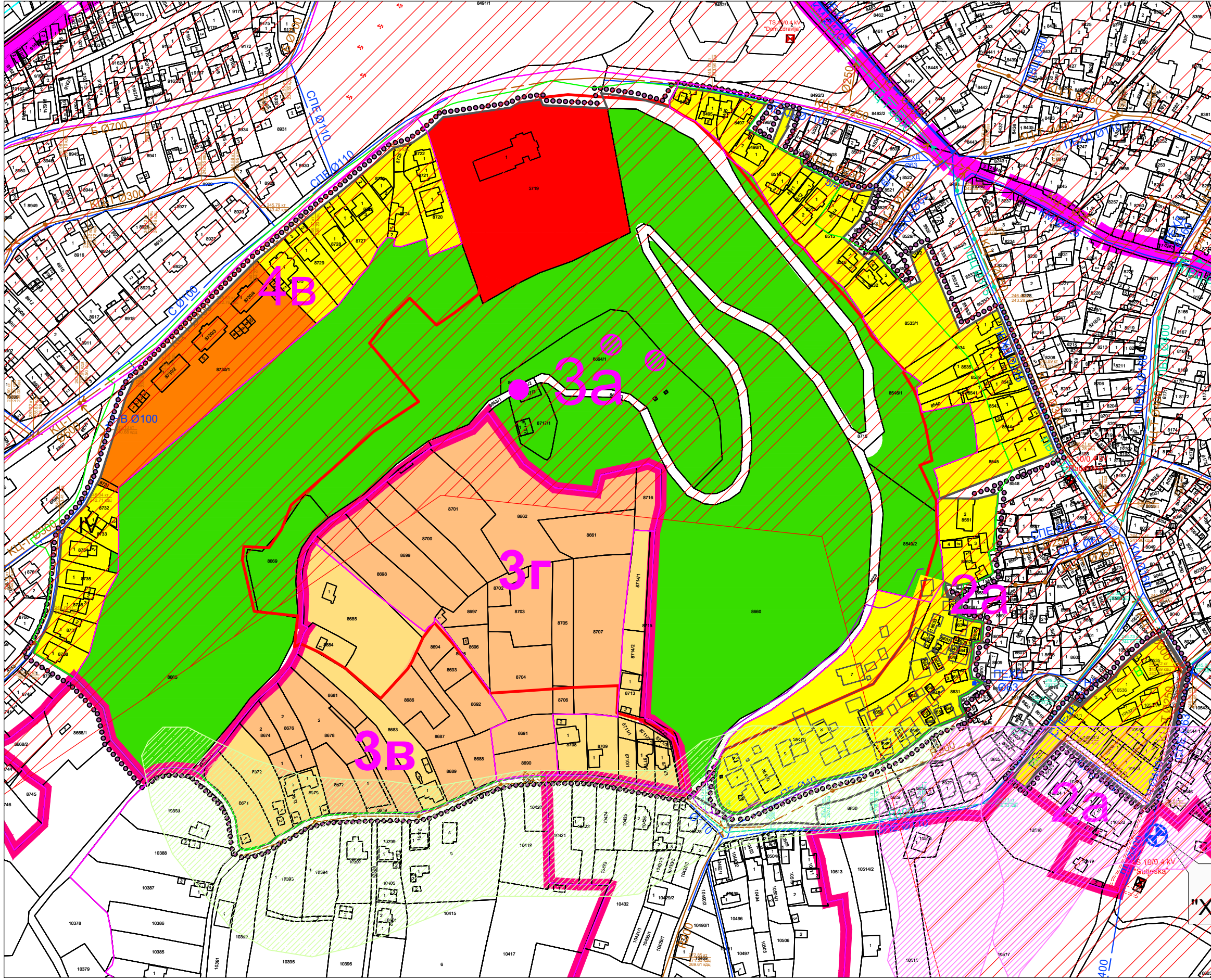
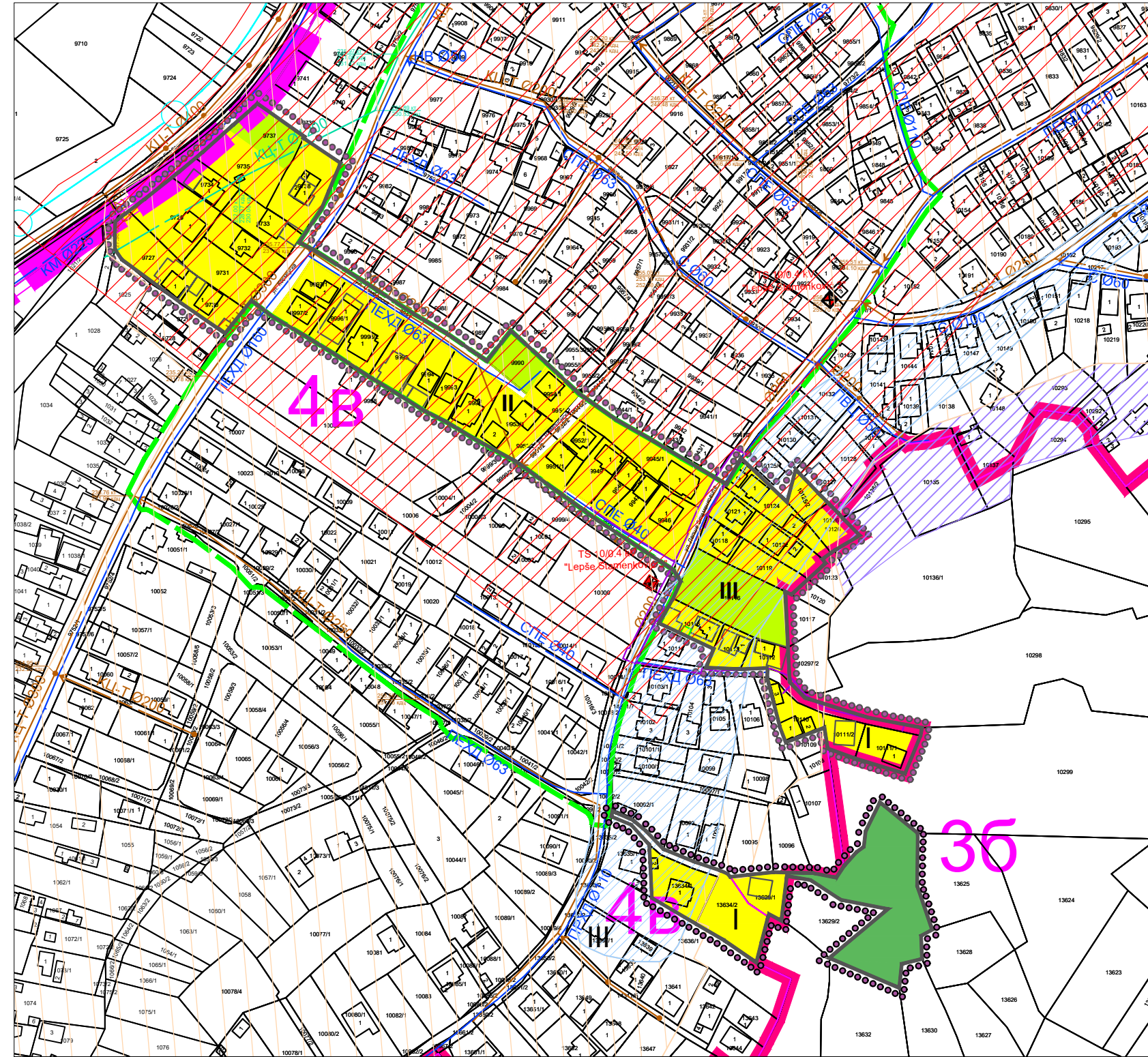
- Добра за која се претпоставља да поседују споменичка својства - А
- Добра за која се претпоставља да поседују споменичка својства - Б

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ НА ДЕЛОВИМА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 5 У ЛЕСКОВЦУ - „ХИСАР“



ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЛЕСКОВЦА (са временским хоризонтом од 2022 до 2032)-Заштита непокретних културних добара и амбијенталних целина 1:5000

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ЛЕСКОВАЦ	
ЕЛАБОРАТ	Прве измене и допуне на деловима обухвата Плана генералне регулације 5 у Лесковцу - „Хисар“	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-135/24-02 ДАТУМ: децембар 2024.
ЦРТЕЖ	Извод из Генералног урбанистичког плана Лесковца (са временским хоризонтом од 2022 до 2032)- Заштита непокретних културних добара и амбијенталних целина	РАЗМЕРА: 1: 5000 ЛИСТ БРОЈ 02.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Марија Јовановић, маг. инж. арх.	Др. Јовановић
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.	Др. Здравковић



ЛЕГЕНДА

- Граница прве измене и допуне на деловима обухвата Плана генералне регулације 5 у Лесковцу - „Хисар“
- Граница заштићеног културног добра
- Граница заштићене околине културног добра
- Границе сектора

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Објекти и површине јавне намене

Јавна зелена површина

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Јавна друмска инфраструктура

Државни пут I реда

Постојећи мост

Површине у функцији друмског саобраћаја

Саобраћајне површине

ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојећа ТС 10/0.4 kV

10 kV подземни кабловски вод

Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Водовод

Канализација

Телекомуникациона инфраструктура

ТТ инсталација

РБС

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине остале намене

Површине за породично становање

Неизграђене површине

ПОВРШИНЕ У КОЈИМА СЕ СПРОВОДЕ ПОСЕБНО ПРОПИСАНИ РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Зоне изворишта за снабдевање водом

Зона санитарне заштите 3

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Польопривредно земљиште

Група вијенд објеката на пољопривредном земљишту

Шуме и шумско земљиште

Водно земљиште

Инжењерскогеолошка рејонизација терена

Простор са могућом појавом условно или потпуно нестабилног терена

Оптимално подобни терени

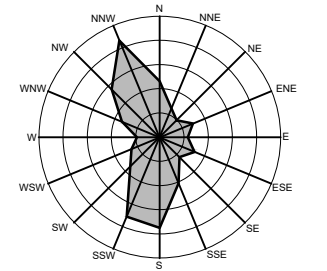
Подобни терени са мањим проблемима

Условно подобни терени

Неподобни терени

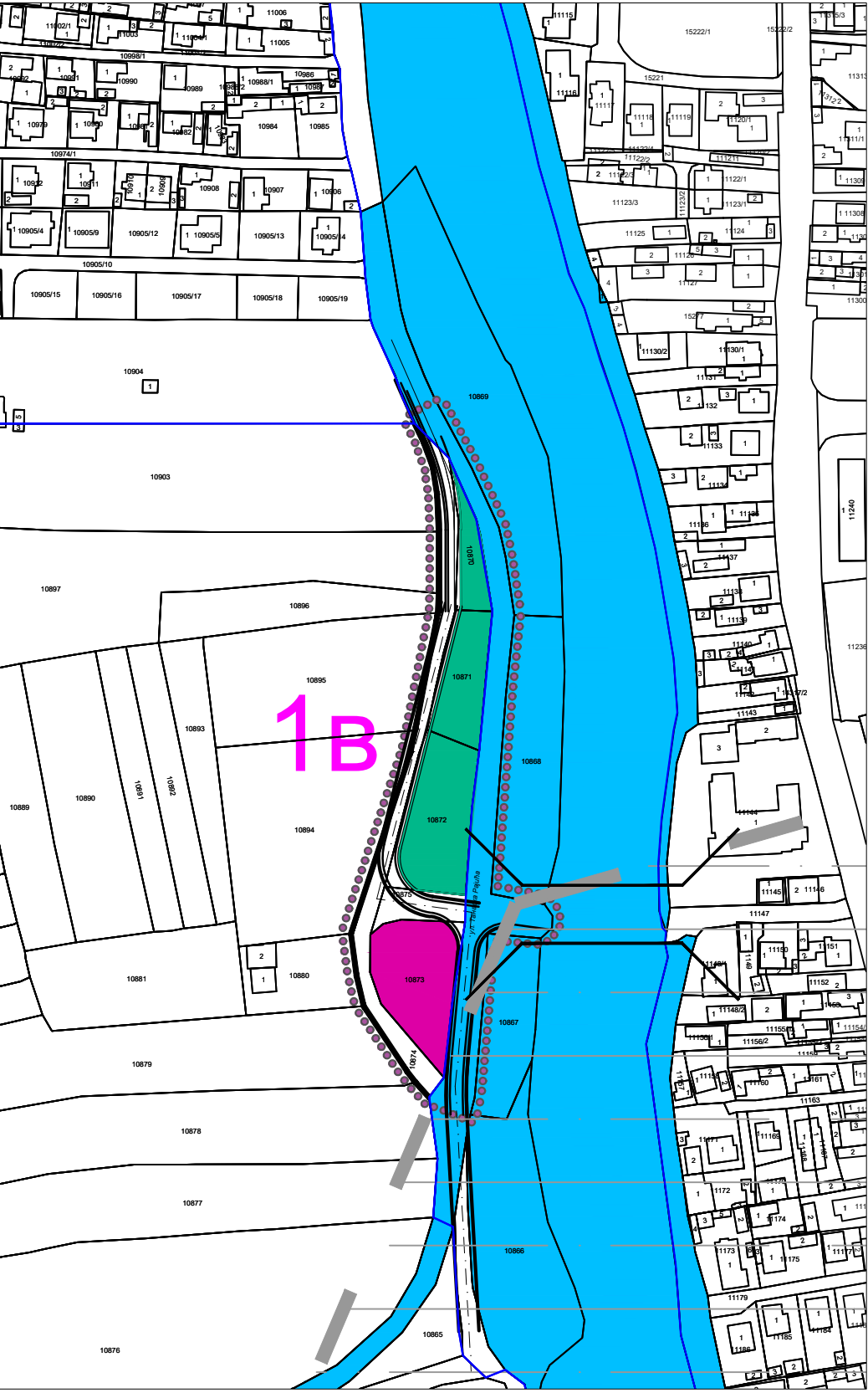
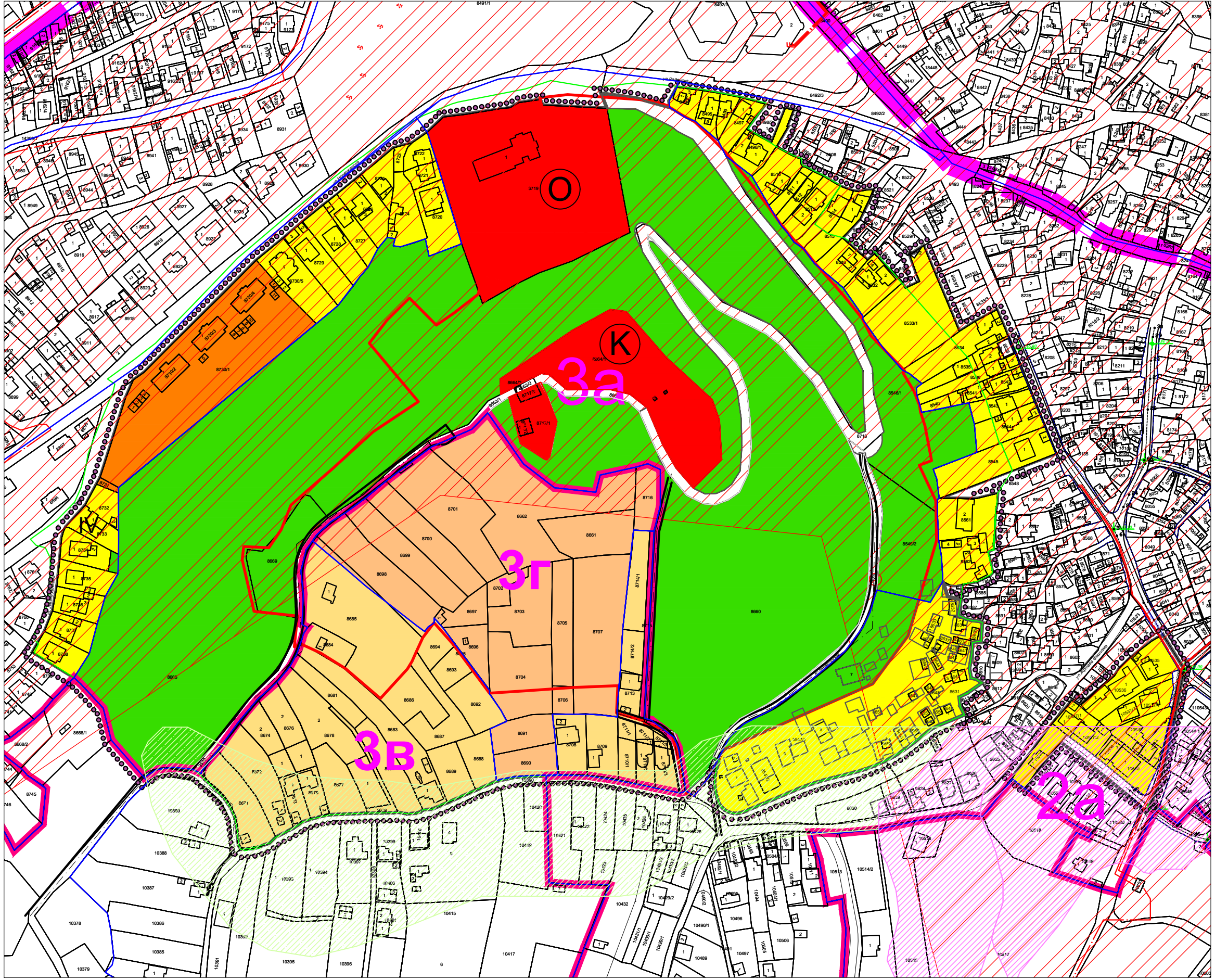
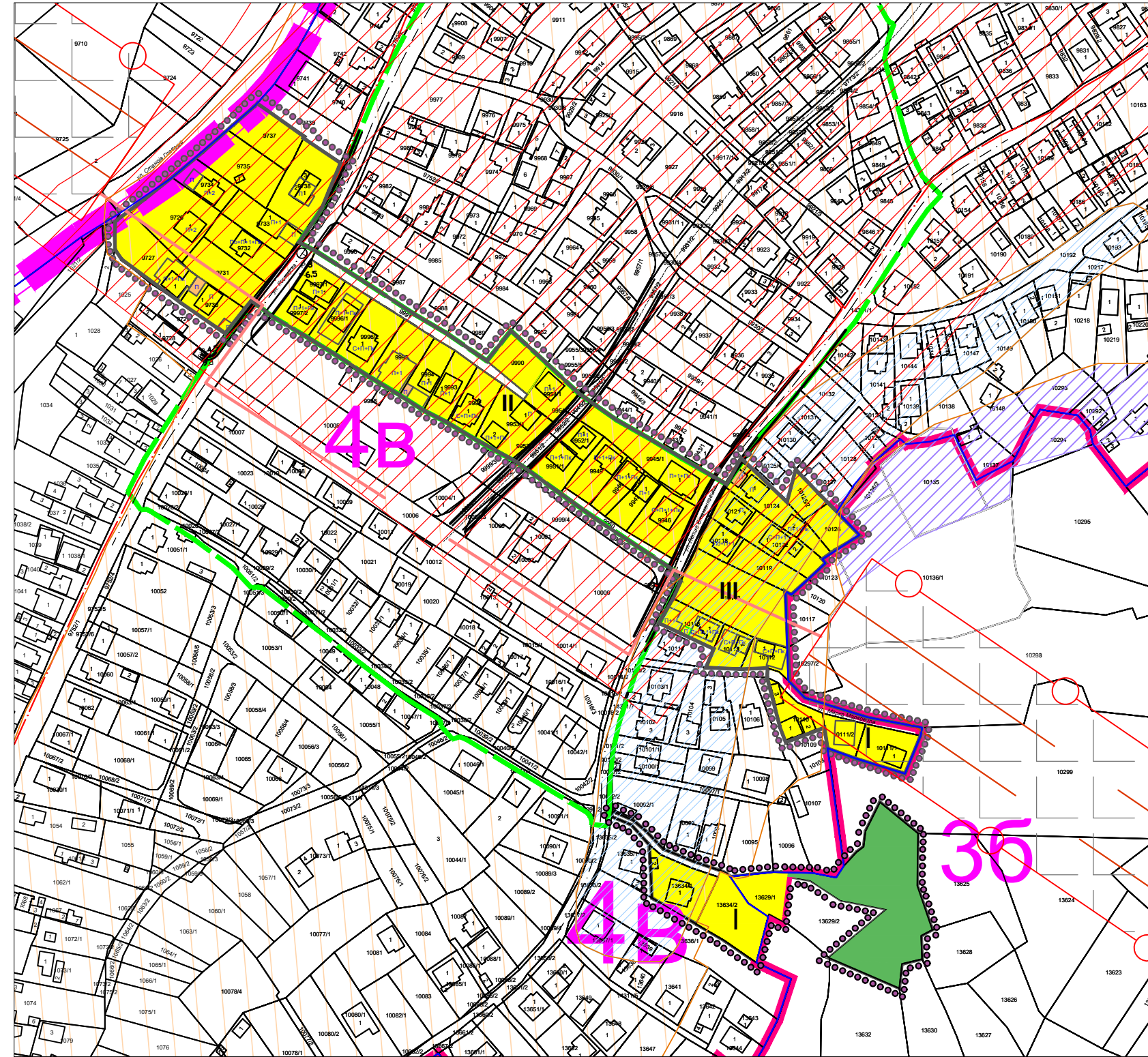
Зона усека

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ НА ДЕЛОВИМА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 5 У ЛЕСКОВЦУ - „ХИСАР“



ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ 1:2500

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-135/24-02 ДАТУМ: децембар 2024.
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ЛЕСКОВАЦ	
ЕЛАБОРАТ	Прве измене и допуне на деловима обухвата Плана генералне регулације 5 у Лесковцу - „Хисар“	РАЗМЕРА: 1: 2500
ЦРТЕЖ	Постојеће стање	ЛИСТ БРОЈ: 03.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Марија Јовановић, маст. инж. арх.	Урбанизм
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	Др. Здравковић
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.	



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ

- Граница прве измене и допуне на деловима обухвата Плана генералне регулације 5 у Лесковцу - „Хисар“
- Граница грађевинског подручја
- Граница сектора
- Граница заштићеног културног добра
- Граница заштићене околине културног добра

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине за јавне намене

- Јавна зелена површина
- Заштитне зелене површине
- Дечја заштита
- Објекти културе

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Јавна друмска инфраструктура

- Државни пут I реда
- Постојећи мост
- Површине у функцији друског саобраћаја
- Саобраћајне површине

ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- 110 kV надземни кабловски вод
- 110 kV надземни кабловски вод

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине остале намене

- Површине за породично становање
- Површине за вишепородично становање
- Површине за комерцијалне делатности

ПОВРШИНЕ У КОЈИМА СЕ СПРОВОДЕ ПОСЕБНО ПРОПИСАНИ РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Зоне изворишта за снабдевање водом

- Зона санитарне заштите 3

Заштитни појасеви линијских инфраструктурних коридора

- Заштитни појас планираног далековода

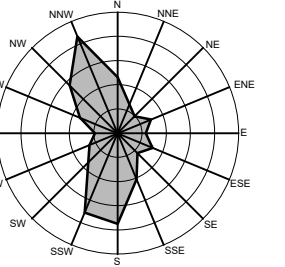
ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- Групаија викенд објекта на пољопривредном земљишту
- Пољопривредно земљиште
- Шуме и шумско земљиште
- Водно земљиште

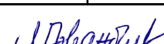
Инжењерскогеолошка рејонизација терена

- Простор са могућом појавом условно или потпуно нестабилног терена
- Оптимално подобни терени
- Подобни терени са мањим проблемима
- Условно подобни терени
- Неподобни терени
- Зона усека

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ НА ДЕЛОВИМА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 5 У ЛЕСКОВЦУ - „ХИСАР“



ПРЕДЛОГ РЕШЕЊА 1:2500

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074		ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ 	
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ЛЕСКОВАЦ		
ЕЛАБОРАТ	Прве измене и допуне на деловима обухвата Плана генералне регулације 5 у Лесковцу - „Хисар“	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-135/24-02 ДАТУМ: децембар 2024.	
ЦРТЕЖ	Предлог решења	РАЗМЕРА: 1: 2500	ЛИСТ БРОЈ 04.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Марија Јовановић, маст. инж. арх.		
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.	