



ГРАД ЛЕСКОВАЦ

ЈП “УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ“

**Прва измена и допуна на делу
обухвата Плана генералне
регулације 14 у Лесковцу –
„Чифлук Мира“**

-Нацрт -

Лесковац, децембар 2024.год.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

Број предмета:350-140/24-02

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. Извод из планског документа вишег реда.....	1
1.1. Услови и смернице прописани Генералним урбанистичким планом Лесковца са временским хоризонтом од 2022. до 2032.године.....	1
1.2. Услови и смернице стечене применом Плана генералне регулације 14 у Лесковцу – „Чифлук Мира“.....	2
1.3. Стечене урбанистичке обавезе.....	3
2. Опис обухвата који се мења и допуњује у плану генералне регулације 14 у Лесковцу "Чифлук Мира".....	3
3. Циљеви уређења, коришћења и заштите у обухвату Прве измене и допуне Плана генералне регулације 14 у Лесковцу "Чифлук Мира".....	3
4. Измена и допуна текстуалног дела Плана генералне регулације 14 у Лесковцу - "Чифлук Мира" у обухвату прве измене и допуне Плана генералне регулације 14 у Лесковцу - "Чифлук Мира".....	4
5. Смернице за спровођење Плана.....	11
6. Завршне одредбе.....	11

В. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из ГУП-а Лесковца.....	1:5000
2. Постојеће стање	1:2500
3. План намена површина.....	1:2500
4. План регулације и нивелације.....	1:2500
5. План инфраструктуре.....	1:2500
6. Начин спровођења плана.....	1:2500

Прва измена и допуна на делу обухвата Плана генералне регулације 14 у Лесковцу –
„Чифлук Мира“

**Руководилац израде плана,
одговорни урбаниста:**

Соња Стојановић, дипл.инж.арх.

број лиценце 200 0837 05



Радни тим:

Соња Јанковска Станковић, дипл.инж.арх.

Драган Ранђеловић, дипл.инж.грађ.

Жарко Албијанић, инж.ел.

Зоран Стевановић, дипл.инж.маш.

Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.

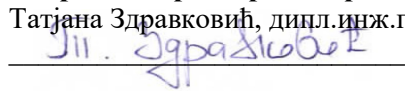
**Руководилац одељења за просторно
и урбанистичко планирање и ГИС**

Соња Јанковска Станковић, дипл.инж.арх.



Извршни директор сектора за урбанизам

Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.



ДИРЕКТОР

Новица Николић, дипл.инж.ел.



ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста, који руководи израдом Прве измене и допунена делу обухвата Плана генералне регулације 14 у Лесковцу – „Чифлук Мира“

Соња Стојановић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Нацрт планског документа урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, да је Нацрт планског документа припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, као и да је нацрт планског документа усклађен са условима имаоца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја

Одговорни урбаниста:

Соња Стојановић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 0837 05

Потпис:



Број предмета:
Место и датум:

350-140/24-02
Лесковац, децембар 2024. године

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Правни основ за израду Прве измене и допуне на делу обухвата Плана генералне регулације 14 у Лесковцу – „Чифлук Мира“ 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, 52/2021 и 62/2023), као и важећи правилници.

На основу Мишљења Одељења за заштиту животне средине Градске управе града Лесковца бр. 52/24-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 14 у Лесковцу – „Чифлук Мира“, („Службени гласник града Лесковца“ бр. 17/24).

Завод за заштиту споменика културе Ниш дао је **Мишљење да није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара** за Прву измену и допуну на делу обухвата Плана генералне регулације 14 у Лесковцу – „Чифлук Мира“, бр.367/2-03 од 06.03.2024. 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 основног **Плана генералне регулације 14 у Лесковцу – „Чифлук Мира“** („Службени гласник града Лесковца“, бр.10/13) и потврђеног Урбанистичког пројекта за изградњу канализационе мреже у Братмиловцу и 15 насељених места у околини Лесковца /насељено место Богојевце, Братмиловце, Д. Јајина, Д. Синковце, Д. Трњане, Г. Синковце, Г. Стопање, Г. Трњане, Мрштане, Навалин, Рударе, Шишинце, Свирце, Турековац, **Винарце (Чифлук Мира)** и Власе (Потврда бр. 350-176/22-02 од 18.04.2022.).

1. Извод из планског документа вишег реда

1.1. 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.

План генералне регулације 14 у Лесковцу, налази се у оквиру граница грађевинског подручја Генералног урбанистичког плана Лесковца, у просторно функционалној целини целини **IV – Приградска насеља**.

Део планског обухвата налази се у трећој зони санитарне заштите изворишта. У оквиру ове границе може се предвидети урбанистички развој града под строгим критеријумима са аспекта заштите.

IV- „Приградска насеља“-Чифлук Мира, Братмиловце и Бобиште, Доње Синковце, обухватају периферну зону обухвата Плана. Ову зону карактерише претежно породична стамбена изградња, подручја која су се у претходном периоду развијала плански а постоји и непланска и неорганизована изградња са неадекватним нивоом опремљености саобраћајном и комуналном инфраструктуром и покривености јавним градским функцијама и садржајима. По ободу насеља карактеристично је породично становање у комбинацији са делатностима мале привреде и пољопривреде, као и неизграђени простор намењен становању и комерцијалним делатностима.

Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Јавна друмска инфраструктура

Општинска путна мрежа

У обухвату Плана је деоница општинског пута ОП 14 Лесковац – Винарце 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 основног Плана генералне регулације 14 у Лесковцу са планом вишег реда, неопходно 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. Локације постојећих трансформатора се задржавају са могућношћу проширења у оквиру постојећих објеката.

Топлификација – Није предвиђена изградња.

Гасификација – У области гасификације предвиђа се изградња недостајућих мерно-регулационих станица (МРС) и 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.

Породично становање у комбинацији са делатностима мале привреде и пољопривреде

IV ПРОСТОРНО ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ ПРИГРАДСКА НАСЕЉА (ПГР14, ПГР17, ПГР18, ПГР19) становање ниских густина насељености Гн(80-160ст/ха)

Наставља се са унапређењем зоне породичног становања ниских густина насељености, у комбинацији са пословањем, малом привредом и пољопривредном делатношћу (дуж линијских центара пословања), у приградским насељима: Бобиште (ПГР17), Братмиловце (ПГР18), Доње Синковце (ПГР19) и **"Чифлук Мира"** (ПГР14).

Овим Планом рационализацијом грађевинског подручја, предвиђа се заокруживање постојеће стамбене зоне у циљу очувања и заштите околног пољопривредног земљишта.

У складу са карактером самог насеља не предвиђа се градња вишепородичних објеката и не предвиђа се урбана обнова односно трансформација породичног у вишепородично становање.

Становање ниских густина обухвата и све постојеће стамбене групације окружене пољопривредним земљиштем где постоји могућност прикључења на основну градску инфраструктуру и приступ са јавне саобраћајнице.

1.2. Услови и смернице стечене применом Плана генералне регулације 14 у Лесковцу – „Чифлук Мира“

Стечене обавезе применом овог плана настале су применом планског решења и односе се на: унапређење зоне становања реконструкцијом постојећих и изградњом нових објеката; изградња

комерцијалних садржаја дуж главних градских саобраћајница; реконструкцију постојећих и изградњу нових инфраструктурних објеката са тежњом повезивања у јединствен систем.

1.3. Стечене урбанистичке обавезе

Израдом Урбанистичког пројекта за изградњу канализационе мреже за 16 насељених места у околини Лесковца /и за насељено место Винарце (Чифлук Мира)/ канализациона мрежа планирана је у габариту постојећих и планираних јавних саобраћајних површина, што је стечена урбанистичка обавеза.

2. Опис обухвата који се мења и допуњује у плану генералне регулације 14 у Лесковцу "Чифлук Мира"

Оквирном границом је обухваћен део целине **1**, део зоне **1б** на подручју Плана генералне регулације 14- у Лесковцу - "ЧИФЛУК МИРА"

Опис оквирне границе обухвата Плана: источна граница поклапа се делом са источном међом КП бр.15185 КО Лесковац (источна регулација улице Светосавске), јужна граница се поклапа са делом јужне међе КП бр. 4294 КО Доње Стопање. Западна граница иде дуж границе грађевинског подручја, затим иде северном међом КП бр. 3614/1 КО Доње Стопање, скреће ка југу источним границама КП бр. 3613/2, 3612/2, 3611/2, 3610/2, 3609/2, 3608/2, 3607/7, 3606/7, 3605/7, 3604/7, 3603/7, 3602/7, 3601/5, 3600/5, 3599/5, 3598/6, 3597/17, 3597/20 КО Доње Стопање, део северне границе иде дуж северних међа КП бр. 3594/1, 3593/1, 3594/5, 3632, део западне границе иде дуж западних међа КП бр. 3630/4, 3630/5, 3630/6, 3630/2, 3628/1, 3628/3, 3628/4, 3628/2, 3627/2, 3625/2, 3625/4, 3625/1, 3624, 3623, 3621, 1806, 1802/4, 1799, 4990, 4989, 4988, 4987, 4986, 4985, 4984, 4983, 4982, 4981, 4980, 4979, 4978, 4977, 4976, 4975, 4974, 4973, 4972, 4971, 4970, 4969, 4968, 4967, 4966, 4965, 4964, 4963, 4962, 4961, 4960 и 4959 КО Доње Стопање.

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

3. Циљеви уређења, коришћења и заштите у обухвату Прве измене и допуне Плана генералне регулације 14 у Лесковцу "Чифлук Мира"

Повод за израду Прве измене и допуне на делу обухвата плана генералне регулације 14 у Лесковцу је преиспитивање основног плана и усаглашавање са поставкама и смерницама из Генералног урбанистичког плана Лесковца са временским хоризонтом до 2032. године.

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 унапређење просторног развоја активирањем и одрживим коришћењем присутних ресурса у функцији уређења окружења, даљим унапређењем зоне породичног становања. У складу са пристиглим захтевима за измену регулационог решења као и обавезу преиспитивања и усаглашавања планова нижег реда са поставкама и смерницама из стратешког плана ГУП-а Лесковца, разлог израде Измене и допуне је и усаглашавање планских решења са ажурираним и дигитализованим катастарским подлогама, као и измештање дела постојеће трасе електроенергетске инфраструктуре која пресеца зону становања на нову локацију у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина, у циљу повећања безбедности и квалитетнијег снабдевања електричном енергијом.

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

- Дефинисање регулационе линије дуж трасе ОП бр.14 Лесковац- Винарце у складу са ажурираним катастарским подлогама;
- Формирање нове електроенергетске инфраструктурне мреже дислоцирањем постојећег надземног вода и стварање услова за њену изградњу – дефинисањем нове трасе 10kV далековода;

- Формирање регулације у новопланираним улицама у циљу обезбеђивања излаза на јавне саобраћајне површине парцелама које користе правао службености преко других парцела;
- Стварање планског основа за озакоњење постојећих објеката;
- 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 објеката.

4. Измена и допуна текстуалног дела Плана генералне регулације 14 у Лесковцу - "Чифлук Мира" у обухвату прве измене и допуне Плана генералне регулације 14 у Лесковцу - "Чифлук Мира"

Текстуални део Плана примењује се и у обухвату Прве измене и допуне плана, осим делова где се врше следеће измене и допуне:

У поглављу 2.2.3. Обухват и опис граница санитарне заштите

Став 2, на страни 10, који је гласио:

Решењем Министарства здравља бр. 530-02-518/10-04 од 17. 12. 2010. године одређују се зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања Лесковца.

мења се и гласи:

Решењем Министарства здравља бр. 530-01-15/2019-10 од 10.06.2019. године о одређивању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања Лесковца и Решењем о исправци бр. 530-01-15/2019-10 од 10.09.2019. године, којим су тачно дефинисане координате санитарних зона изворишта водоснабдевања Лесковца, одређују се зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања Лесковца.

У поглављу 2.3.2. Концепција уређења целина и зона са билансом површина

на стр. 14 после реда 8. Зона 16 Становање ниских густина ГН= (10-50ст/ха) ГС= (до 10стана/ха) "Дефинише се регулација пута за Винарце која се ослања на зону становања."
додаје се: у складу са ажурираним катастарским стањем.

У поглављу 2.4.2. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Правила уређења и грађења саобраћајне инфраструктуре

- на страни 26., у поглављу Правила уређења и грађења саобраћајне инфраструктуре
додаје се:

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

Према концепцији саобраћајне мреже из ПГР-а, планира се задржавање ободне саобраћајне мреже чији профили се преузимају из плана вишег реда. Планирана је изградња нових саобраћајница, повезивање постојећих и планираних унутар зоне.

Кроз стамбени део насеља пружа се деоница општинског пута ОП 14 Лесковац - Винарце - Залужње, чији се правац поклапа са градском саобраћајницом Светосавском.

Сви регулациони и нивелациони елементи дати су у графичком прилогу бр. 5 – Планирана регулација и нивелација.

Бициклистички саобраћај

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

Паркирање

Површине за стационирање возила (мирујући саобраћај) у обухвату Плана (узимајући у обзир специфичност предметног простора, величине парцела, постојећу изграђеност и друго) планирати искључиво унутар грађевинске/катастарске парцела.

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

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 постељице 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.
- Препорука је на свим проширењима у оквиру габарита саобраћајница формирати зеленило (траке или дрворед).

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.

Формирање грађевинских парцела за постојеће и новопланиране саобраћајнице се дефинишу од (целих или делова) катастарских парцела:

- Улица Светосавска КП бр. 15185 КО Лесковац и КП бр. 4988 КО Доње Стопање;
- Улица Петра Момчиловића КП бр. 3592/9, 3592/1, 3592/14, 3592/13, 3592/4, 3592/10, 3592/11, 3592/3, 3632, 3631, 3630/1 и 4333 КО Доње Стопање;
- Улица Ветерничка (1) КП бр. 3567/1, 3567/2, 3573, 3574, 3575, 3582/1, 3582/2, 3583, 3585, 3586, 3591/5, 4160, 3608/1, 3603/1, 3602/1, 3592/9 и 4294 КО Доње Стопање;
- Новопланирана улица (1а) КП бр. 3603/1 и 3602/1 КО Доње Стопање;
- Новопланирана улица (2) КП бр. 3567/1, 4160, 3608/1 и 3609/1 КО Доње Стопање;
- Новопланирана улица (3) КП бр. 3614/1, 3613/1, 3612/1, 3611/1, 3610/1, 3609/1, 3608/1, 3607/1, 3607/2, 3607/3, 3606/1, 3606/2, 3606/3, 3604/1, 3605/2, 3604/2, 3604/3, 3603/1, 3602/1, 3603/2, 3603/3, 3602/2, 3602/3, 3601/2, 3600/2, 3599/2, 3598/10, 3598/9, 3598/8, 3598/13, 3598/12, 3598/11, 3597/7, 3597/12, 3597/13, 3597/22, 3597/21, 3597/4, 3596/1, 3596/2, 3596/3, 3592/8 и 3592/7 КО Доње Стопање;
- Новопланирани пешачки прилаз (4) КП бр. 3597/21 КО Доње Стопање;
- Новопланирана улица (5) КП бр. 3614/4, 3614/5, 3613/2, 3612/2, 3611/2, 3610/2, 3609/1, 3609/2, 3608/2, 3607/6, 3607/7, 3606/6, 3606/7, 3605/6, 3605/7, 3604/6, 3604/7, 3604/8, 3603/6, 3603/7, 3603/8, 3602/6, 3602/7, 3602/8, 3601/5, 3600/5, 3599/5, 3598/6, 3597/16,

- 3597/17, 3597/18, 3597/20, 3594/7, 3594/8, 3594/9, 3592/15, 3592/13 и 4294 КО Доње Стопање;
- Новопланирани стамбени прилаз – крак улице Петра Момчиловића (6) КП бр. 3594/5, 3593/3, 3592/3 и 3632 КО Доње Стопање.
 - Новопланирана улица (7) КП бр.4988 и 1786 КО Доње Стопање;
 - Новопланирани стамбени прилаз – крак улице Светосавске (8) КП бр.4968 и 1754 КО Доње Стопање.
 - У случају неслагања графичког прилога са текстуалним делом Плана, валидан је графички прилог.
 - Коначна регулациона линија биће одређена изразом Пројеката парцелације/препарцелације сходно томе да се раде на катастарско топографском плану.

Планирани габарити улица су:

- Улица Светосавска се простире у правцу север – југ и планираног габарита 10,00m (коловоз ширине 7,00m и обострано тротоари по 1,50m) и дефинисана је осовинским тачкама 2585, 2632, 2586, 2629, 2587 и 2588 (у раскрсници са улицом Петра Момчиловића).
- Улица Петра Момчиловића се простире у правцу исток - запад и планираног габарита 8,00m (коловоз ширине 5,00m и обострани тротоари ширине 1,50m) и дефинисана је осовинским тачкама 2650 (у раскрсници са улицом Ветерничком), 2621 (у раскрсници са новопланираном улицом), 2620, 2619 (у раскрсници са новопланираном улицом), 2618, 2616a, 2616 и 2588 (у раскрсници са улицом Светосавском).
- Улица Ветерничка се простире у правцу север – југ и планираног габарита 8,00m (коловоз ширине 5,00m и обострани тротоари ширине 1,50m) и дефинисана је осовинским тачкама 2653 (у раскрсници са новопланираном улицом), 2653a (у раскрсници са новопланираном улицом), 2652 и 2651 (у раскрсници са улицом Петра Момчиловића).
- Новопланирана улица (1a) се простире у правцу исток-запад и спаја улицу Ветерничку са новопланираном улицом, планираног габарита (коловоз) у ширини 5,0m и дефинисана је осовинским тачкама 2653a (у раскрсници са улицом Ветерничком) и 2622b (у раскрсници са новопланираном улицом).
- Новопланирана улица (2) се простире у правцу исток-запад и спаја улицу Ветерничку са улицом Хисарском (5) и планираног габарита 6,50m (коловоз ширине 5,00m и тротоар са северне стране планиране саобраћајнице 1,50m). Дефинисана је осовинским тачкама 2653 (у раскрсници са улицом Ветерничком), 2624, 2623 (у раскрсници са новопланираном улицом) и 2625 (у раскрсници са новопланираном улицом).
- Новопланирана улица (3) се простире у правцу север - југ, планираног габарита 8,00m (коловоз ширине 5,00m и обострани тротоари ширине 1,50m) и дефинисана је осовинским тачкама 2623 (у раскрсници са новопланираном улицом), 2622b (у раскрсници са новопланираном улицом), 2622a, 2622b (у раскрсници са новопланираном улицом), и 2621 (у раскрсници са улицом Петра Момчиловића).
- Новопланирани пешачки пролаз (4) се простире у правцу исток – запад, спаја улицу Ветерничку са новопланираном улицом и у габариту катастарске парцеле.
- Новопланирана улица Хисарска (5) се простире у правцу север – југ, планираног габарита 8,00m (коловоз ширине 5,00m и обострани тротоари ширине 1,50m) и дефинисана је осовинским тачкама 2626, 2625 (у раскрсници са новопланираном улицом) и 2619 (у раскрсници са улицом Петра Момчиловића).
- Новопланирани стамбени пролаз – крак улице Петра Момчиловића (6), завршава се слепо и у габариту је горе наведених катастарских парцела – променљиве ширине.
- Новопланирана улица (7) се простире у правцу североисток – југозапад, планираног габарита 8,00m (коловоз ширине 5,00m и обострани тротоари ширине 1,50m) и дефинисана је осовинским тачкама 2629 (у раскрсници са улицом Светосавска) и 2628.

- Новопланирани стамбени пролаз – крак улице Светосавске (8), у габариту је горе наведених катастарских парцела – променљиве ширине и дефинисан је осовинским тачкама 2632 и 2631.

Услови за пројектовање и прикључење на јавни пут

Прилаз парцели се формира у случајевима изградње стамбених и стамбено-пословних објеката. Сви постојећи колско-пешачки прилази се задржавају, односно колски или пешачки прилази (положај, ширина и сл).

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.

Дозвољава се један колско-пешачки прилаз ширине 5,50m, преко тротоара без упуштања ивичњака, за двосмерно кретање возила, док је исти преко тротоара без упуштања ивичњака, максималне ширине 3,00m, код једносмерног кретања возила.

Саобраћајни прикључак у случају компатибилне намене (комерцијална делатност)

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.

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 инфраструктуре са саобраћајницама пројектовати под углом од 90°;
- У зони у којој су објекти изграђени у непосредној близини регулационе линије неопходно је планирати адекватну заштиту темеља предметних објеката;
- Постављање инфраструктуре на мостовима и пропустима:
- Инфраструктура не сме да смањује безбедност, угрожава трајност моста/пропуста и не сме да прозурукује оштећења на елементима приликом извођења радова на накнадном уграђивању (нпр. арматури, и др.);

У поглављу 2.4.4. **Енергетска инфраструктура**

2.4.4.1. Електроенергетска инфраструктура додаје се:

- на страни бр. 28, у поднаслову **Правила уређења,**

у првом пасусу, под тачком 5. додаје се:

5. СТС 10/0.4 кV „Нова 5“ на делу КП бр.4160 КО Доње Стопање, на локацији у непосредној близини планиране раскрснице

у другом пасусу, након прве реченице, додаје се:

"Подземно - надземни 10 кV вод, који се протеже у правцу "северозапад - југоисток", деоница ТС 10/0.4 кV „Доње Стопање“ - ТС 10/0.4 кV „Аеродром - кула“, изместити у западном и јужном делу, у склопу планиране и постојеће саобраћајнице до новопланиране СТС 10/0.4 кV „Нова 5“ на делу КП бр.4160 КО Доње Стопање, а све према графичком прилогу бр.5 - План инфраструктуре, а на основу услова број 2541200-Д.10.2-492116/2-24 од 15.11.2024. издатих од стране „Електродистрибуције Србије“ Београд."

Након поглавља 2.4. **УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈА, САОБРАЋАЈНЕ И ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

- На страни 36 додаје се:

Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

1. Табела 1 – Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

Намена	Попис катастарских парцела (делови и целе)
Улица Светосавска	15185 КО Лесковац и 4988 КО Доње Стопање.
Улица Петра Момчиловића	3592/9, 3592/1, 3592/13, 3592/4, 3592/10, 3592/11, 3592/3, 3632, 3631, 3630/1 и 4333 КО Доње Стопање.
Улица Ветерничка	3567/1, 3567/2, 3573, 3574, 3575, 3582/1, 3582/2, 3583, 3585, 3586, 3591/5, 4160, 3608/1, 3603/1, 3602/1, 3592/9 и 4294 КО Доње Стопање.
Новопланирана улица (1а)	3603/1 и 3602/1 КО Доње Стопање.
Новопланирана улица (2)	3567/1, 4160, 3608/1 и 3609/1 КО Доње Стопање.
Новопланирана улица (3)	3614/1, 3613/1, 3612/1, 3611/1, 3610/1, 3609/1, 3608/1, 3607/1, 3607/2, 3607/3, 3606/1, 3606/2, 3606/3, 3604/1, 3605/2, 3604/2, 3604/3, 3603/1, 3602/1, 3603/2, 3603/3, 3602/2, 3602/3, 3601/2, 3600/2, 3599/2, 3598/10, 3598/9, 3598/8, 3598/13, 3598/12, 3598/11, 3597/7, 3597/12, 3597/13, 3597/22, 3597/21, 3597/4, 3596/1, 3596/2, 3596/3, 3592/8 и 3592/7 КО Доње Стопање.
Новопланирана улица (4)	3597/21 КО Доње Стопање.
Новопланирана улица (5)	3614/4, 3614/5, 3613/2, 3612/2, 3611/2, 3610/2, 3609/1, 3609/2, 3608/2, 3607/6, 3607/7, 3606/6, 3606/7, 3605/6, 3605/7, 3604/7, 3604/8, 3603/7, 3603/8, 3602/7, 3602/8, 3601/5, 3600/5, 3599/5, 3598/5, 3598/6, 3597/16, 3597/17, 3597/20, 3594/8, 3594/7, 3592/15, 3592/13 и 4294 КО Доње Стопање.
Новопланирана улица (6)	3594/5, 3593/3, 3592/3 и 3632 КО Доње Стопање.
Новопланирана улица (7)	4988 и 1786 КО Доње Стопање.
Новопланирана улица (8)	4968 и 1754 КО Доње Стопање.

У поглављу, 2.7. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И СПАСАВАЊА ЉУДИ, МАТЕРИЈАЛНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА, РАТНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕСРЕЋА

- на страни бр.46, додаје се поднаслов 2.7.3.Мере заштите природе и природних добара, и допуњује се условима добијених од Завода за заштиту природе Србије под 03 бр. 021-4231/2 од 21.11.2024. године који гласе:

"У обухвату Прве измене и допуне на делу обухвата Плана генералне регулације 14 у Лесковцу – „Чифлук Мира“ нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметни обухват се не налази у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Завод за заштиту природе Србије у складу са Законом о заштити природе утврђује следеће услове заштите природе:

1) планиране намене површина, као и све урбанистичке параметре ускладити са планским документима вишег реда, односно Генералним урбанистичким планом Лесковца („Службени лист града лесковца“, бр. 35/2022);

2) 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.

3) Предвидети да се током извођења грађевинских радова предузму све мере којима ће се омогућити стабилност тла у току изградње. Прилагодити диспозиције и габарите објеката локалним геотехничким условима, изабрати адекватан начин фундаирања, заштитити објекте од неравномерног слегања, нивелисати слободне површине;

4) Приликом планирања изградње нових објеката предвидети коришћење еколошки прихватљивог грађевинског материјала који утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине, као и могућност коришћења техника и ефикасности зграда (Службени гласник РС“, бр. 61/11);

5) Предвидети максимално очување и заштиту околног, високог зеленила и вреднијих примерака дендрофоре (појединачна и групе стабала):

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

- дефинисањем "зелених коридора" односно, системско повезивање постојећег са планираним зеленилом у мрежу ради очувања и повећања биодиверзитета, као и због повећања површина под зеленилом;

- формирањем и уређењем нових зелених површина у циљу повећања процентуалне заступљености постојећег зеленила и његове функционалности. Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама биљака, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *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) и др.;

- подизањем зелених заштитних појасева (дуж саобраћајнице, зоне становања итд.) због умањења негативних ефеката (буке, загађења ваздуха, утицаја доминантних ветрова и др.) насталих дејством саобраћаја, као и умањења визуелних негативних ефеката;

-рационалним коришћењем земљишта при извођењу земљаних радова. У том смислу, хумусни слој се мора уклонити и депоновати посебно, како би се могао искористити за санацију и затрављивање.

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

са чл. 97. 98. Закона о водама („Службени гласник РС“ бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. Закон);

7) Предвидети идентификацију свих отпадних вода и техничка решења њиховог одвођења тако да нема утицаја на површинске и подземне воде, уз обавезно пречишћавање. Отпадне воде морају бити најмање истог квалитета као и пројектовани квалитет воде водотока у који се упуштају;

8) Обезбедити примарно сакупљање комуналног отпада, одредити локације центара за одвојено сакупљање рециклабилног отпада, спречити неадекватно одлагање отпада и формирање сметлишта, санирати постојећа сметлишта комуналног отпада, подстицати рециклажу и поновно коришћење отпада ради очувања природних ресурса и животне средине;

9) Планом предвидети да се за спољашње осветљење користи LED технологија и да сноп светлости буде усмерен ка тлу;

10) Предвидети да се стубови и техничке компоненте електроенергетске инфраструктуре изводе на начин да се птице и слепи мишеви заштите од струјног удара и механичког озлеђивања;

11) Водоводна мрежа и канализациони систем морају бити заштићени од подлокавања, плављења, нестабилности и др. Како се не би изазвало њихово померање или додатно оптерећење;

12) Сви објекти подземне инфраструктуре морају бити изоловани и непропусни;

13) Планском документацијом предвидети комплетну санацију и затрављивање свих деградираних површина (Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09 . др. Закон, 72/09 – др. Закон 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 . др. Закон и 95/18 – др. Закон);

14) Планом дефинисати да, уколико се током радова наиђе на геолошко –палеонтолошке или минералолошко – петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, 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) , у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, установљено је да се предметно подручје не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у оквиру еколошки значајних подручја или еколошких коридора еколошке мреже Републике србије (Уредба о еколошкој мрежи, „Службени гласник РС“ бр. 102/2010).

- на страни бр.46, додаје се поднаслов 2.7.4 Услови о мерама заштите културног наслеђа

У складу са условима о мерама заштите културног наслеђа за израду Прве измене и допуне на делу обухвата Плана генералне регулације 14 у Лесковцу – „Чифлук Мира“ бр. 1939/2-02 од 07.11.2024. године установљено је да на подручју обухваћеном **Планом** у тренутку добијања захтева за издавање услова од значаја за предметни План, према документацији која се чува у Заводу за заштиту споменика културе Ниш, не постоје утврђена непокретна културна добра, евидентирана добра која уживају претходну заштиту, евидентирани ратни меморијали. На основу наведеног, није могуће прописати посебне услове са становишта заштите културног наслеђа за потребе израде Плана.

Мере заштите непокретног културног наслеђа у поступку усвајања планске документације

1. Није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаза;

2. Планом предвидети процедуру која се односи на случајно откриће археолошких налаза током извођења радова, а које обухвата:

- Археолошко праћење извођења земљаних радова ангажовањем територијално надлежне установе заштите културних добара или научне установе из области археологије, о трошку инвеститора изградње.

- Обуставу радова у случају открића археолошког наслеђа и благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш.

3. Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

4. У случају открића археолошког наслеђа током извођења грађевинских и других радова, инвеститор изградње у обавези је да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања, заштиту, чување, публикавање и презентацију археолошког наслеђа у зони која је угрожена планираном изградњом.;

5. Након спроведених заштитних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове – мере заштите од надлежног завода, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.

6. Сва евентуална археолошка истраживања спровести у складу са Законом о културним добрима и свим прописима који регулишу област археологије и заштите културног наслеђа у Републици Србији и у складу са позитивном праксом из области археологије примењујући одговарајућу методологију археолошких истраживања.

- У поглављу 3.12 Општа птавила грађења,

У поднаслову : Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију, на стр. 53., додаје се: Постојећи објекти чији се део габарита налази испред грађевинске линије, задржавају се и могу повећати спратност у постојећем габариту, док се у случају доградње објекта ван постојећег габарита грађевинска активност одвија иза грађевинске линије.

У случају рушења постојећег објекта, изградња новог усклађује се са планираном грађевинском линијом.

5. Смернице за спровођење Плана

Прве измене и допуне на делу Плана генералне регулације 14 у Лесковцу - "Чифлук Мира" спроводе се:

- директном применом правила уређења и грађења за зоне и целине одређене основним Планом (када представљају довољан основ за издавање локацијских услова);

6. Завршне одредбе

Прве измене и допуне на делу Плана генералне регулације 14 у Лесковцу - "Чифлук Мира" примењује се за простор дефинисан границом обухвата Плана.

Плански документ урађен је у **пет** примерака у аналогном и **пет** примерака у дигиталном облику, који се оверавају и потписују од стране председника Скупштине града Лесковца, од којих се:

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

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

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

Обрађивач
Соња Стојановић, дипл.инж.арх.



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

В. ГРАФИЧКИ ДЕО