



ГРАД ЛЕСКОВАЦ

ЈП “УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ“

**Прва измена и допуна дела
обухвата Плана генералне
регулације 6 – „Дубочица“
у Лесковцу- Целина 2**

-Нацрт -

Лесковац, септембар 2025. год.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

Број предмета: 350-191/24-02

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.....	2
1.1. Услови и смернице прописани Генералним урбанистичким планом Лесковца са временским хоризонтом од 2022. до 2032.године.....	2
1.2. Услови и смернице стечене применом Плана генералне регулације 6 -"Дубочица" у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“, бр. 31/15).	5
2. Опис обухвата који се мења и допуњује у плану генералне регулације 6 -"Дубочица" у Лесковцу.....	5
3. Измена и допуна текстуалног дела Прве измене и допуне Плана генералне регулације 6 - "Дубочица" у Лесковцу.....	5
4. Смернице за спровођење Плана.....	26
5. Завршне одредбе.....	26

В. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из ГУП-а Лесковца.....	1:5000
2. Постојеће стање објеката и инфраструктуре	1:2500
3. Постојећи начин коришћења површина.....	1:2500
4. План намена површина.....	1:2500
5. План регулације и нивелације.....	1:2500
6. Урбанистичка регулација.....	1:2500
7. План инфраструктуре.....	1:2500
8. Начин спровођења плана.....	1:2500

Прва измена и допуна дела обухвата Плана генералне регулације 6 - „Дубочица“ у
Лесковцу – Целина 2

**Руководилац израде плана,
одговорни урбаниста:**



Соња Стојановић, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 0837 05

Радни тим:

Марија Вулановић, дипл.инж.арх.
Драган Ранђеловић, дипл.инж.грађ.
Жарко Албијанић, инж.ел.
Зоран Стевановић, дипл.инж.маш.
Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.
Дејан Николић, инж.геод.
Славица Јовановић, геометар
Милица Миљковић, струк.инж.геод.

**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 изработом Прве измене и допуне дела обухвата Плана генералне регулације 6– „Дубочица“ у Лесковцу - Целина 2 је

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:

350-191/24-02

Место и датум:

Лесковац, август 2025.године

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Правни основ за израду Прве измене и допуне дела обухвата Плана генералне регулације 6– „Дубочица“ у Лесковцу - Целина 2 је Одлука о изради („Сл. гласник града Лесковца“ бр.33/2024) 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. 106/24-III-09 од 10.04.2024. године донето је **Решење о неприступању израде Стратешке процене утицаја на животну средину** за Прву измену и допуну дела обухвата Плана генералне регулације 6– „Дубочица“ у Лесковцу - Целина 2“ („Службени гласник града Лесковца“ бр. 21/24).

Завод за заштиту споменика културе Ниш дао је **Мишљење да није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара** за Прву измену и допуну дела Плана генералне регулације 6– „Дубочица“ у Лесковцу - Целина 2, бр.706/2-03 од 12.04.2024. 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 6 - “Дубочица” у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“, бр. 31/15).

Разлог за израду Прве измене и допуне дела Плана генералне регулације 6 - “Дубочица” у Лесковцу је обавеза преиспитивања 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.

Изради Измене и допуне приступа се у складу са пристиглом иницијативом у делу преиспитивања и усаглашавања основног плана са вишим планским документом за простор који обухвата део целине 2, као и на основу пристиглог захтева за измену Плана у делу регулационог решења, на основу стечених урбанистичких обавеза у делу делимично спроведеног планског решења урбанистичким пројектом и пројектом парцелације и препарцелације.

У складу са поставком из ГУП-а да је приликом преиспитивања планских решења планова генералне регулације, за блокове у којима је дошло до урбане трансформације и изградње, а који се налазе у оквирно планираном распону густина, за било коју грађевинску интервенцију, изградњу или урбану трансформацију неопходно је извршити детаљније анализе простора како би се преиспитала и утврдила могућност даље изградње вишепородичних стамбених објеката (у коју спада и стамбени блок који је предмет израде ове измене и допуне), извршена је прелиминарна анализа густине становања за површину коју заузима вишепородично становање. Такође је преиспитан однос између броја постојећих и потребних паркинг места у односу на број станова и потребна површина за зеленило у односу на број становника.

Имајући у виду да су анализе показале да је у оквиру површина којима припада намена вишепородичног становања постојећа густина становања од око 400 ст/х (према подацима пописа 2022. године), чиме је постигнута планирана густина насељености 160-400ст/ h, и да је потребан број паркинг места око 700, а постојећи 380, преиспитане су намене површина планиране основним Планом.

Након стручне контроле од стране комисије за планове на седници одржаној 12.09.2025. године извршене су корекције у делу спровођења за урбанистичку целину УП 2.3. из чијег обухвата се изузима саобраћаница – улица Мајора Тепића (КП бр. 3526 КО Лесковац) и према сугестијама изнетим од стране чланова комисије.

Циљеви уређења, коришћења и заштите у обухвату Прве измене и допуне Плана генералне регулације 6 -"Дубочица" у Лесковцу

Израдом измене и допуне на делу обухвата Плана генералне регулације, дефинише се плански основ за побољшање услова живота на планском подручју, у области вишепородичног и породичног становања, јавних блоковских површина, површина намењених јавним функцијама и површине намењене верском објекту при чему су постављени следећи **циљеви**:

- Формирање регулације новопланираних улица и усклађивање регулације са катастарским стањем где је то могуће у циљу лакшег спровођења Плана;
- Обезбеђивање излаза на јавну саобраћајну површину;
- Утврђивање класификације постојећих јавних блоковских површина у складу са важећим законским оквиром и „Водичем за урбанистичко планирање и пројектовање јавних отворених простора“ у циљу дефинисања мултифункционалних решења, примене иновативних решења, укључивање заједнице и различитих заинтересованих страна у процес планирања и имплементације;
- Дефинисање услова за димензионисање зелених површина у складу са важећим ГУП-ом, као и простора за паркирање;
- 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;
- Дефинисање смерница за заштиту природе у складу са надлежним имаоцем јавног овлашћења;
- Допуна услова Завода за заштиту споменика културе Ниш у складу са важећим планом вишег реда;

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 6 у Лесковцу, налази се у оквиру граница Генералног урбанистичког плана Лесковца, у просторно функционалној целини целини **I - „Центар“ –**

I б, шири градски центар.

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

I – „Центар“–обухвата простор ужег и ширег градског центра, који поред историјских и амбијенталних одредница, карактерише доминантан урбани и јавни градски карактер, компактност урбаног ткива, комплексност и вишеслојност, односно **мешовита намена функција**, са садржајима јавног карактера комуналне површине, зеленило, спорт и рекреација, објекти посебне намене, комерцијалног који испуњавају функционалне и еколошке критеријуме, верским комплексима као и присутност више типологија становања, објекти различите спратности и бонитета, неравномерне густине насељености и становања.

Објекти јавних намена

Дечја заштита

Постојећи објекти дечје заштите се задржавају, могућа је реконструкција и доградња објеката уколико дозвољавају просторне могућности у складу са правилима за димензионисање.

Правила за димензионисање ове врсте објеката усклађују се са важећим **Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе.**

Државна и градска управа

Површине јавне намене које су планиране за државну и локалну градску управу задржавају се на постојећим локацијама, као и комплекси и објекти у којима су смештене њихове институције. Величина парцеле усаглашава се са потребама конкретне намене.

Зелене површине

Планско решење обезбеђује адекватну равномерну заступљеност, целовитост и непрекидност различитих типова зелених површина. У оквиру Плана постоји систем зелених површина чију окосницу чине јавне зелене површине, које се прожимају са заштитним зеленим површинама.

Планирано је **укупно 173 ha** зелених површина (јавне зелене површине односно зелене површине јавног коришћења на 32,39 ha и заштитне зелене површине на 140,61 ha). Површина зеленила у склопу других намена је око 135 ha, што укупно чини површину од 308 ha.

Степен озелењености (однос укупне површине зеленила према броју становника, чија је препоручена вредност 30-50 m²/становнику) је **26,4 m²/становнику**; рачунајући и зелене површине у оквиру других намена вредност је **47 m²/становнику**.

Блоковски или рејонски паркови (блоковско зеленило које уоквирује намену становање) се задржавају у насељима: Дубочица, Зеле Вељковић, Сува река, Тома Костић, код Ракићеве кафане, између Бојничког и Лебанског пута, насељу Кованлук, Васковом насељу, Радничком насељу, Бобишту, Синковцу. Нови се планирају са формирањем нових стамбених зона.

Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Јавна друмска инфраструктура

Трасе саобраћајне мреже овог плана и њихове профиле могуће је преиспитати плановима нижег реда.

Улична мрежа

Целокупна мрежа је подељена је на две функционалне целине. Прву целину чине градске магистрале и градске саобраћајнице, а другу сабирне улице. Сабирне улице повезују саобраћајнице прве функционалне целине.

Градске магистрале чине улице: Првог маја, др Раде Свилара, Станоја Главаша, Милоша Обилића, др. Јована Кашиковића, Влајкова, Радничка улица, Солунских ратника, Краља Петра I, Симе Погачаревића, Његошева, 28. Марта, Ђорђа Стаменковића, **Булевар Николе Пашића**, **Нишка** и **Ђуре Салаја**. Задатак ових саобраћајница је углавном да приме транзитне токове и да их преко радијалних праваца упуте на државне и општинске путеве.

Категорији градских саобраћајница припадају следеће улице: Јужноморавских бригада, **Дубочица**, Мокрањчева, Норвежанска, део Влајкове јужно од улице Радничке, продужетак улице Краља Петра Првог јужно од Солунских ратника, Жикице Јовановић Шпанца, Степе Степановића, Цара Лазара, Николе Скобаљића, Раде Кончара, Булевар ослобођења, Томе Костића у Братмиловцу и Николе Ђурића у Бобишту.

Планира се изградња два нова моста преко реке Ветернице: веза саобраћајница секундарне саобраћајне мреже ППР-а 6 и ППР-а 3 и веза сабирне улице "Северне" радне зоне са државним путем II А реда бр.158.

Јавни градски саобраћај - У наредном периоду потребан је интензивнији развој овог вида саобраћаја, посебно имајући у виду да недостаје простор за стационарни саобраћај, а да су потребе све веће. У циљу ефикасније организације јавног градског превоза и смањења употребе аутомобила на дистанцама до 5km, неопходна је израда Студије јавног градског превоза.

Бициклистички саобраћај - Функционалност мреже постићи планирањем недостајућих деоница. Планирана је бициклистичко-пешачка саобраћајница преко "Старог Хисарског канала" дужине око 2km и кроз улицу Светозара Марковића и дуж обале реке Ветернице. Како није било могуће обезбедити простор за бициклистичке стазе, кроз већину градских магистрала и градских саобраћајница у габариту улица предвиђене су бициклистичке траке.

Инфраструктурни коридори у функцији друмског саобраћаја

Пешачки саобраћај - Поред дислоцирања дела транзитног и теретног саобраћаја из центра града планира се даље стварање услова за унапређење несметаног одвијања пешачког саобраћаја.

Површине и објекти у функцији друмског саобраћаја

Паркирање - Локације планираних гаража/паркиралишта су дефинисане графичким прилогом, што не искључује изградњу нових у оквиру претежних намена, кроз даљу планску разраду.

Као ванулична паркиралишта веома значајни су и унутарблоковски простори, у којима се поред становника паркирају и остали корисници. Као решење за недостајуће јавно паркирање наставља се уређење неуређених постојећих простора уз могућу надградњу постојећих где просторни услови дозвољавају. Етажно паркирање планира се у зони "Центар", док се у осталим зонама јавно паркирање решава партерно.

Тзв. стари **Хисарски канал** претворити у магистрални колектор за прихватање атмосферске воде у западном делу града и за прихватање дела брдских вода са Хисара.

Површине и објекти у функцији енергетске делатности

Топлификациона инфраструктура

Задржавају се у функцији топлане: Црвена звезда и **Дубочица**.

Према областима које План обрађује, предложени су следећи приоритетни стратешки програми и пројекти од јавног интереса за Град, и то:

У области топлификације предвиђа се у топланама прелаз са чврстог и течног горива на еколошки енергент - природни земни гас (топлане „Црвена звезда“ и „Дубочица“).

Гасоводна инфраструктура

Мерно регулационе станице

У области **гасификације** предвиђа се изградња недостајућих мерно-регулационих станица (МРС) и дистрибутивне мреже гасовода.

Пијаце

На подручју града планирана мрежа пијаца се састоји од постојећих зелених пијаца у следећим улицама: у Јужноморавских бригада (1,8ha) - без ширења; у ул. Краља Петра I (0,44ha) - реализован објекат у источном делу града унапређује се изградњом нових објеката и површина; у ул. Николе Скобаљића (0,5ha) - проширење комплекса, у насељу **Дубочица** - **задржава се на истој површини (0,15 ha).**

Објекти осталих намена

Површине за становање

Задржава се дугорочни концепт размештаја становања, који обезбеђује да свако домаћинство има стан, одговарајући по величини и опремљености.

- Приликом преиспитивања планских решења планова генералне регулације, за пописане блокове у којима је дошло до урбане трансформације и изградње, а који се налазе у оквирно планираном распону густина, за било коју грађевинску интервенцију, изградњу или урбану трансформацију неопходно је извршити детаљније анализе ширег простора како би се преиспитала и утврдила могућност даље изградње вишепородичних стамбених објеката:

ПГР 6 – стамбени блок уоквирен улицама:

- Булеваром Николе Пашића, Ђуре Салаја, Дубочицом и старим хисарским каналом;

Јавне блоковске површине које су у функцији постојећих вишепородичних стамбених објеката користе се као јавни простори за заједничко коришћење од стране станара: уређене парковске површине, простор за игру деце.

Планирано је да се карактеристична неуређеност унутрашњих делова изграђених блокова, недостатак паркинг места и недовољна површина под зеленилом, сведу на минимум кроз правила која су дата за уређење парцеле и правила за становање.

Вишепородични објекти, који се буду градили морају да задовоље следеће услове: довољан број гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, минимум слободних површина неопходних за организацију живота станара.

Зоне становања у ширем градском центру

Просторна подцелина (ПГР 2, ПГР 3, ПГР 4, ПГР 6) - становање високих густина насељености и густина станова Гн(160-400ст/ха) Гс (50-125) и средњих густина насељености и густина станова Гн(80-160ст/ха), Гс (25-50), прорачун дефинисан на нивоу ПГР-ова.

Претежна намена становање (породично и вишепородично) задржава се планом и унапређује, уз могућност умерене изградње вишепородичних стамбених објеката кроз урбану обнову, трансформацијом породичног становања и тоталну реконструкцију делова са лошим грађевинским фондом уз обавезу уређења слободних површина и обезбеђивање паркинг простора на парцели.

Као компатибилне могу да се нађу намене у складу са табелом бр. 22. Табела претежних и компатибилних намена. Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони: све намене које могу да угрозе животну средину и претежну намену на основу процене утицаја на животну средину. Код постојећих вишепородичних објеката, није дозвољена доградња равних кровних тераса и промена намене таванског простора у стамбени.

Површине за верске комплексе и објекте

Српска православна црква

- Комплекс новог верског православног објекта Св. Симеон Мироточиви у насељу Дубочица (ПГР 6);

Културна добра за која се претпоставља да поседују споменичка својства на територији Генералног урбанистичког плана Лесковца

43	Споменик Милентију Поповићу (1913-1971) - на углу улица Мајора Тепића и Ђорђа Куна	3588/1	КО Лесковац
----	--	--------	----------------

1.2. Услови и смернице стечене применом Плана генералне регулације 6 - Дубочица” у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“, бр. 31/15).

Стечене урбанистичке обавезе настале применом овог Плана односе се на: унапређење зоне становања реконструкцијом постојећих и изградњом нових објеката (реализовани објекти вишепородичног становања и градске управе (Објекат месне заднице „Милентије Поповић“); реконструкцију постојећих и изградњу нових инфраструктурних објеката са тежњом повезивања у јединствен систем.

2. Опис обухвата који се мења и допуњује у плану генералне регулације 6 -"Дубочица" у Лесковцу

Предмет израде Прве измене и допуне је део планског обухвата површине 22ha 70a.

Простор унутар граница обухвата Плана налази се у грађевинском подручју Генералног урбанистичког плана Лесковца.

Границом Плана обухваћена је целина 2, на подручју Плана генералне регулације 6 - “Дубочица” у Лесковцу.

Опис границе обухвата Плана: северну границу обухвата представља осовина Булевара Николе Пашића – од старог хисарског канала до улице Ђуре Салаја; источну границу представља осовина улице Ђуре Салаја – од Булевара Николе Пашића до улице Дубочице; јужна граница се поклапа са осовином улице Дубочице, од улице Ђуре Салаја до старог хисарског канала; западну границу представља осовина старог хисарског канала – од улице Дубочице до Булевара Николе Пашића.

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

3. Измена и допуна текстуалног дела Прве измене и допуне Плана генералне регулације 6 -"Дубочица" у Лесковцу

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

У поглављу 1.4. Опис постојећег стања са билансом површина

Објекти и површине јавне намене

Став 3, на страни 4, који је гласио:

Администрација/ управа - на КП.бр. 3582/2 КО Лесковац, налази се монтажни објекат месне канцеларије МЗ „Милентије Поповић“, висине П (приземље).

мења се и гласи:

Администрација/ управа - на КП.бр. 3582/5 КО Лесковац, налази се новоизграђени објекат месне канцеларије МЗ „Милентије Поповић“, висине П (приземље).

Став 6, на страни 4, који је гласио:

Јавно склониште- површине 0,04ха, лоцирано је на КП.бр.3633 КО Лесковац, где се налази и топлана Дубочица.

мења се и гласи:

На подручју прве измене и допуне Плана налазе се укупно шест склоништа која нису под управим ЈП „Склоништа“. Сва склоништа у обухвату грађена су као склоништа основне заштите и налазе се оквиру вишепородичних стамбених објеката.

Табела 1- Попис склоништа

	Улица	КП бр.	Капацитет склоништа	Оријентациона површина (m ²)
1.	Ђуре Салаја	3532 КО Лесковац	200 лица	160
2.	Мајора Тепића бр.5 (Б1)	3591 КО Лесковац	200 лица	130
3.	Мајора Тепића бр.8 (Б3)	3529 КО Лесковац	/	/
4.	Мајора Тепића бр.11 (Б2)	3505 КО Лесковац	200-250 лица	175
5.	Мајора Тепића бр.18 (Б4)	3530 КО Лесковац	200 лица	160
6.	Мајора Тепића бр.24 (Б5)	3531 КО Лесковац	200 лица	160

Постоје нужни излази из сваког склоништа. Свако од укупно шест склоништа има по два нужна излаза који су по прописима удаљени бар половину висине објекта у коме се налазе како не би евентуално урушавање објекта угрозило њихову функционалност и излазне отворе.

У поглављу Преглед непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, на стр, 6, на страни 4, додаје се:

На предметном подручју Прве измене и допуне Плана генералне регулације 6 – „Дубочица“ у Лесковцу – целина 2 нема утврђених непокретних културних добара, али налази се ратни меморијал, споменик Милентију Поповићу (1913-1971) - на углу улица Мајора Тепића и Ђорђа Куна.

На стр.5 Саобраћајна инфраструктура /трасе, коридори и регулације саобраћајница/ додају се ставови:

Магистрална саобраћајница (државна путна мрежа)

Са северне стране обухват Плана тангира булевар Николе Пашића са правцем пружања исток – запад и припада категорији магистралних саобраћајница и делом (ван обухвата плана) се пружа правцем државног пута ПА реда број 158 - Мала Крсна – Велика Плана – Баточина – Јагодина – Ћуприја – Параћин – Ражањ – Алексинац – Ниш – Клисура – Лесковац. Булевар Николе Пашића реализован је са четири коловозне траке, и обострано бициклистичким стазама и тротоарима.

Са источне стране обухвата Плана тангира саобраћајница Ђуре Салаја са правцем пружања југ - север и спаја улицу Дубочицу са Булеваром Николе Пашића. Реализована је са коловозом од асфалта ширине 6,50 и обостраним тротоарима, са застором од асфалта, променљиве ширине; саобраћајница је са великом фреквенцијом саобраћаја;

Задатак ових саобраћајница је углавном да приме транзитне токове и да их преко радијалних праваца упуте на државне и општинске путеве.

Градске саобраћајнице

Општинска путна мрежа

Улица Дубочица представља градску саобраћајницу и простире се кроз стамбени део насеља и поклапа се јужном границом плана. У фактичком стању ова улица је изведена у мерама и границама катастарске парцеле са коловозом од асфалта и тротоарима променљиве ширине.

Улична мрежа -сабирне улице

Улица Ђорђа Куна на основу ранга саобраћајница ГУП-а Лесковца ова улица припада секундарној градској мрежи - сабирна саобраћајница и представља улицу која се простире кроз стамбени део насеља. У делу измене плана простире се од раскрснице са улицом Ђуре Салаја (на истоку) до раскрснице улица Другог српског устанка и Херцеговачке (на западу). У фактичком стању саобраћајница је изведена у мерама и границама катастарских парцела КП бр. 3595 и 3533 КО Лесковац, са коловозом од асфалта (ширине 6,00m) и обостраним уређеним тротоарима.

Улица Вељка Влаховића представља сабирну улицу и простире се делом кроз стамбени и представља улицу која се простире кроз стамбени део насеља. У делу измене плана простире се од Хисарског канала на западу до раскрснице са улицом Ђуре Салаја (на истоку). У фактичком стању саобраћајница је изведена у мерама и границама катастарске парцеле КП бр. 3462 КО Лесковац, са коловозом од асфалта (ширине 6,00m) и обостраним уређеним тротоарима.

Стамбене улице

Улична мрежа у обухвату плана је делимично реализована и обухвата улице: Драгољуба Турјанског, Октобарске револуције, Бошка Бухе, Мајора Тепића, Милентија Поповића, Игманска, Личка, Херцеговачка, Гојка Зечевића, Братства и јединства, Чедомира Додића.

Бициклистички саобраћај

Бициклистички саобраћај се одвија у склопу коловоза.

Површине и објекти у функцији друмског саобраћаја

Паркирање

Паркирање је решено на јавним просторима око зграда. На делу простора постојећег вишепородичног становања, јавних објеката и цркве, доминатни вид паркирања је улично паркирање, док је у зони породичног становања у оквиру парцела.

На страни 6 у делу; Гасификација-на подручју Плана снабдевање корисника гасом, брише се: не постоји и додај се: Урађена је мрежа средњег притиска и изграђена је МРС за потребе ЈКП „Толане“ и корисник широке потрошње.

Табела 2- Биланс постојећих површина у обухвату Плана

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПГР 6	Површина			Намена површина	Површи на (ha)	%	
	ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	Σ= 41,01ha	1.	Породично становање	36,43	58,96	
			2.	Вишепородично становање	1,42	2,81	
			3.	Пословање	2,45	3,96	
			4.	Верски комплекс	0,21	0,33	
			5.	Неизграђено грађевинско земљиште	0,18	0,29	
	ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	Σ= 19,16 ha	1.	Саобраћајне површине		10,54	16,77
			2.	Јавно зеленило		0,62	1,0
			3.	Дечја заштита -вртић		0,82	1,32
			4.	Администрација-Месна заједница		0,05	0,002
			5.	Комуналне	Топлана	0,33	0,41
			6.	делатности	Зелена пијаца	0,08	
7.			Јавне блоковске површине		7,01	10,83	
8.			Трафо-станице		0,02	0,03	

Прва измена и допуна дела обухвата Плана генералне регулације 6 - „Дубочица“ у
Лесковцу – Целина 2

		УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	60,15	96,97
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ		Корито реке Ветернице	1,18	1,91
		Стари Хисарски канал	0,49	1,12
ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПГР 6			62,02	100,0

У поглављу 2., на стр. 11, ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
Подпоглављу 2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ
ЗОНА ИЛИ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ, МОРФОЛОШКИМ,
ПЛАНСКИМ, ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ, ОБЛИКОВНИМ И ДРУГИМ
КАРАКТЕРИСТИКАМА

2.1.1. Опис и критеријуми поделе поделе на карактеристичне целине и зоне

Целина 2 П= 22,45 ha (западно од ул.Ђуре Салаја – (блок 47 и део блока 73)

на страни 12, Став 6. , који је гласио:

Претежна намена -вишепородично становање

Могућност доградње равних кровних тераса за објекте који имају равну кровну терасу или техничку етажу и обавезна израда урбанистичко архитектонског пројекта.

Изградња нових објеката вишепородичног становања са делатношћу у оквиру објекта на неизграђеним парцелама, према дозвољеним параметрима за зону вишепородичног становања уз обавезну израду пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације.

мења се и гласи:

Није дозвољена надградња равних кровних тераса.

Није дозвољена изградња нових објеката вишепородичног становања.

Став 12, на страни 13, који је гласио:

Претежна намена-Склониште

Задржава се у границама постојећег габарита и волумена као двонаменско склониште које ће се користити у мирнодопско време а има функцију склоништа у случају рата.

брише се Став 13, на страни 13, који је гласио:

Претежна намена управа/администрација МЗ Милентије Поповић

Дислоцира се монтажни објекат и планира се нова локација за градњу новог објекта МЗ формирањем грађевинске парцеле минималне површине за изградњу самосталног објекта спратности П+1. Комплекс се може оградити и озеленити. Спровођење директно према условима из Плана.

мења се и гласи:

уклоњен је монтажни објекат са КП бр. 3582/2 и изграђен нови објекат месне заједнице на КП бр. 3582/5 КО Лесковац.

У табели 3. Биланси површина планираног стања у планском обухвату по претежним наменама мења се

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПГР 6	Површина		Намена површина		Површина (ha)	%
	ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	Σ= 38,26 ha	1.	Породично становање	32,43	52,3
			2.	Вишепородично становање	2,59	4,2
			3.	Пословање	2,70	4,35
			4.	Верски комплекс	0,20	0,32
			5.	Неизграђено грађевинско земљиште	/	/
	ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	Σ= 27,76 ha	1.	Саобраћајне површине	14,97	24,14
			2.	Јавно зеленило	0,93	1,5
			3.	Дечја заштита -вртић	0,82	1,32
			4.	Администрација/управа -МЗ Милентије Поповић	0,06	0,006
			5	Комуналне	Топлана	0,33
			6.	делатности	Зелена пијаца	0,08

		7.	Јавне блоковске површине	6,02	9,7
		8.	Трафо-станице	0,02	0,03
		УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		60,94	98,29
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ			Корито реке Ветернице	1,08	1,74
ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПГР 6				62,02	100,0

У поглављу **2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА** у Табели **ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ, ОПШТА ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ,**

Грађевинска линија, на страни 17.

додаје се: Постојећи објекти чији се део габарита налази испред грађевинске линије, задржавају се и не 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.

У поглављу, **2.3. УРБАНИСТИЧКЕ ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

- *на страни бр.25, додаје се поднаслов 2.3.5.Мере заштите природе и природних добара, и допуњује се условима добијених од Завода за заштиту природе Србије под 03 бр. 021-1336/2 од 07.05.2025. године који гласе:*

"У обухвату Прве измене и допуне дела обухвата Плана генералне регулације 6- „Дубочица“ у Лесковцу – целина 2 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) Првим изменама и допунама Плана предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима.

2) 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;

3) Приликом планирања стамбених и објеката јавне намене предвидети:

- да изградња објеката прати постојећу физичку структуру окружења;

- интегрисано управљање атмосферским водама уз разматрање могућности рецикулације пречишћених отпадних и атмосферских вода као техничке воде;

- подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката, као и вертикално озелењавање фасада објеката, а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности објеката;

- прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр.61/11).

4) Првим изменама и допунама предвидети:

- максимално очување и заштиту, високог зеленила и вреднијих примерака дендрофоре (појединачна и групе стабала),

- уређење у складу са предвиђеним наменама површина, водећи рачуна димензији врста, пешачким комуникацијама и естетској функцији и интегрисању са околним зеленилом у јединствен систем;

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

- уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, сходно Закону 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 95/24 – др. Закон);

- 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.;

5) предвидети да око простора на коме се подиже мерно-регулациона станица (МРС) постоји и заштитна зона (подизање ограда, зеленила сл.);

6) Предвидети да се паркинг простор планира искључиво у оквиру предметних парцела, на начин да се избегне формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина, садњом појединачних стабала (1 стабло на 2-3 паркинг места) и/или формирање затрављених растер елемената;

7) Предвидети да се евентуални радови на непокретним културним добрима (споменицима), односно њиховој заштитеној околини, могу се изводити само под условима Завода за заштиту споменика културе Ниш и на начин утврђен одредбама Закона о културним добрима („Службени гласник“ бр. 71/94, 52/11, - др. Закон и 76/23 – др. Закон;

8) Обезбедити највиши ниво комуналне хигијене, сав отпад уклањати са локације (градске пијаче) под условима надлежне комуналне службе и у складу са чланом 3. Азкона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. Закон и 35/23);

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

9) Обавезно 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);

10) Уколико се током радова наиђе на геолошко –палеонтолошке или минералошко – 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.

У поглављу 2.4.2. Појединачна правила уређења и грађења за објекте јавне намене

поглављу 2.4.2.1. ДЕЧЈА ЗАШТИТА –ВРТИЋ, услови за нове објекте, табела се брише и додаје нова

Врста и намена објеката који се могу градити	Дозвољена је доградња, реконструкција, санација и адаптација постојећег објекта; дозвољена је изградња нових објеката на парцели у функцији претежне намене у циљу уређења парцеле;
Грађевинска парцела	Постојећег комплекса - дефинисана графичким прилогом плана (означена као О) За формирање нових комплекса одређује се према нормативима: потребна површина земљишта: 25m ² по кориснику; (потребна површина објекта: 8 – 10m ² по кориснику; потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта: мин 10m ² кориснику, од чега најмање 3m ² по кориснику, требају бити травнате површине);
Потребна бруто развијена грађевинска површина објекта	Минимум 6,5 m ² / по кориснику
Положај објеката у односу на	5m од регулационих линија и границе парцеле;

Прва измена и допуна дела обухвата Плана генералне регулације 6 - „Дубочица“ у
Лесковцу – Целина 2

регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	
Највећи дозвољени индекс заузетости	30%
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта;
Максимална спратност објеката	Објекта вртића: П+1 Помоћних објеката: П
Услови и начин обезбеђивања простора за паркирање возила	Паркинг се обезбеђује на сопственој парцели по утврђеном нормативу.
Уређење грађевинске парцеле	Комплекс се уређује тако да обавезно садржи: објекат вртића, двориште и врт.
Ограђивање	Грађевинска парцела мора бити ограђена у висини од најмање 1,50 m. У случају да је ограда транспарентна, димензије испуна слободног простора у пољима износе најмање 12 cm, правац постављања преграда вертикалан (без хоризонтала).

У поглављу 2.4.2.2., на стр.27, АДМИНИСТРАЦИЈА/УПРАВА - МЗ МИЛЕНТИЈЕ ПОПОВИЋ на стр. 27 табела се брише и додаје нова

Услови за постојеће објекте:	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална и максимална површина грађевинске парцеле	Грађевинска парцела дефинисана је планом.
Максимална спратност објекта	Постојећи објекат П (једна надземна етажа) Планирана П+1 (Две надземне етаже)
Максимални индекс заузетости	50%

Наслов 2.4.2.3. ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА
Мења се и гласи 2.4.2.3. ЈАВНА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА

У циљу уређења и регенерације простора постојећих Јавних блоковских површина обавезна је израда Урбанистичких пројеката. До израде пројеката задржава се фактичко стање. У случају минималних интервенција, замене застора на стазама или садње нове вегетације према пројекту реконструкције није потребна израда Урбанистичког пројекта. Није дозвољено увођење нових саржаја у функцији уређења простора без израде Урбанистичког пројекта. Изградња објеката високоградње није дозвољена.

Смернице за уређење јавних блоковских површина прописују се, осим у складу са важећом законском регулативом и са „Водичем за урбанистичко планирање и пројектовање јавног отвореног простора у стамбеним подручјима“¹.

Основни принципи уређења јавних блоковских површина

Потребно је применити следеће принципе приликом уређења јавних отворених простора:

Отпорно (резилијентно) планирање и пројектовање прилагођено климатским променама.

¹НИО Грађевинско-архитектонски факултет - Универзитет у Нишу и НИО Архитектонски факултет - Универзитет у Београду уз подршку Фонда за науку Републике Србије.

Инклузивни (родно одговорно планирање) приликом уређења простора при чему простор треба сагледати са више аспеката: Друштвене функције отворених простора; обликовање и дизајн; животна средина; мобилност у складу са родно-одговорним процесом планирања и родно-одговорно пројектовање јавних простора (Водич ка родно-осетљивим јавним просторима)²

Паметно планирање и пројектовање. Планирање и пројектовање простора који су ефикасни, прилагодљиви и усклађени са потребама корисника и условима окружења, мултифункционални и засновани на релевантним подацима ради побољшања карактеристика и дугорочне одрживости.

Заједничко планирање и пројектовање (партиципација становника). Укључивање корисника успостављањем свеобухватног дијалога у циљу постизања поверења између становника, урбаниста, стручњака и локалних власти и доношење до заједничког решења.

Подела јавних блоковски површина према типологији

1. **Јавне блоковске површине** (јавне отворене површине) оријентисане према згради - непосредно окружење вишепородичних стамбених зграда са неограниченим приступом. Просторно представљају најмању јединицу и у директној су интеракцији са корисницима објеката. Планом су дефинисане две Јавне блоковске површине оријентисане према згради

Јавна блоковска површина 2.1 - КП бр. 3416/32 КО Лесковац и

Јавна блоковска површина 2.2 - КП бр. 3302/5, 3361/2, 3362/1, 3360/1, 3347/1, и делови парцела 3302/4 и 3416/34 све у КО Лесковац.

2. **Заједничке јавне блоковске површине** између већег броја вишепородичних зграда у отвореном систему просторне организације, са неограниченим приступом. Представљају заједничке површине између стамбених блокова или дела суседства, служећи непосредној заједници кластера зграда. Планом су дефинисане две заједничке јавне блоковске површине између стамбених блокова.

Заједничка јавна блоковска површина 2.3. - КП бр. 3520/15, 3520/16, 3520/17, 3520/18, 3503/1 и део парцеле 3462 све у КО Лесковац.

Заједничка јавна блоковска површина 2.4. - КП бр. 3588/1 КО Лесковац.

3. **Центар насеља - Јавна блоковска површина на нивоу суседства** која служи широј заједници насеља – мултифункционални простор са различитим наменама – децје игралиште, спортски терен, трг (плато), едукативни и културни садржаји у непосредном контакту са објектом јавних и комерцијалних садржаја.

Планом је дефинисана једна Јавна блоковска површина на нивоу суседства:

Центар насеља - Јавна блоковска површина 2.5. - КП бр. 3582/3 и 3583 КО Лесковац.

Јавне блоковске површине које се разрађују овим планом представљају тип суседства наслеђеног подручја са вишепородичним становањем из периода социјализма. Изграђен је у периоду осамдесетих година са циљем обезбеђивања масовног становања са основним услугама за градско становништво, карактеристична по стандардизованим стамбеним блоковима, високим зградама и великој густини становања.

За обнову постојећих Јавних блоковских површина, трансформисати нефункционалне површине (бетонске платое, нефункционалне паркинге) у зелене или мултифункционалне зоне; интегрисати нове садржаје за различите старосне групе (деца, млади, старији); одржати и ојачати просторне квалитете као што су дрвореди и сл).

Водич је настао у оквиру пројекта “Кључни кораци ка родној равноправности”, који спроводи Агенција за родну равноправност и оснаживање жена (UN Women), уз финансијску подршку Европске уније

Смернице за урбанистичко пројектовање јавних отворених простора- правила уређења

1. Јавне блоковске површине оријентисане према згради

Простор зонирати на следећи начин:

- зона мирног одмора планира се уз стамбени објект који је санитарно-хигијенска улога изолација стана од прилаза и путева од колског и пешачког саобраћаја;
- зона шетње и одмора заједничког и појединачног свих узрасних група;

Функционалност: обезбедити приоритет директној приступачности и свакодневной употреби од стране станара, као што су улазни простори, мале зелене површине и пешачке стазе.

Пешачке површине унутар јавних површина планирати тако да обезбеде најкраћи приступ улазима у објекте, да повежу тротоаре по ободу јавног блока са стазама унутар јавног блока. Истовремено, доминантнији пешачки правци имаће улогу диференцирања планираних зона.

Зеленило и микроклима: Задржава се постојеће дрвеће и планира садња новог у оквиру зелених површина. Избор вегетације је у вези са функцијом те зоне, водећи рачуна о величини простора, броју корисника и постојећој вегетацији. Нова садња се врши искључиво према пројекту реконструкције.

Укључити зелене елементе попут малих башти, жардињера и озелењених фасада како би се побољшала естетика и обезбедиле микроклиматске користи.

Безбедност и удобност: Обезбедити адекватно осветљење око улаза у зграде и пешачких стаза ради веће безбедности. Поставити удобне клупе и места за седење која омогућавају неформална окупљања и одмор, уз поштовање приватности тамо где је то потребно.

2. Заједничке јавне блоковске површине

Простор зонирати на следећи начин:

- зона мирног одмора планира се уз стамбени објект који је санитарно-хигијенска улога изолација стана од прилаза и путева од колског и пешачког саобраћаја;
- зона шетње и одмора заједничког и појединачног свих узрасних група;
- зона активног одмора уколико не угрожава постојеће становање.

Мултифункционалност: Заједничке јавне блоковске површине треба да буду дизајниране тако да омогуће различите активности и што већу корист за становнике. То укључује просторе за шетање, трчање, вожњу бицикла, игру и дружење, за све узрасте.

Колско - пешачке површине унутар јавних површина планирати тако да обезбеде најкраћи приступ улазима у објекте, да повежу стамбене улице и блокове омогућавајући приступ до улаза у објекте истовремено успоравајући моторни саобраћај. Пешачким стазама повезати тротоаре по ободу са стазама унутар јавног блока. Доминантнији пешачки правци имаће улогу диференцирања планираних зона. Треба водити рачуна о могућим конфликтима између пешачког и саобраћајног кретања.

Површине за паркирање задржавају се постојеће површине, а могу се предвидети унутар јавне блоковске површине дуж колско пешачког прилаза до објекта уз максимално уклапање у постојеће зелене површине.

Зелене површине -. Задржава се постојеће дрвеће и планира садња новог у оквиру зелених површина. Избор вегетације је у вези са функцијом те зоне, водећи рачуна о величини простора, броју корисника и постојећој вегетацији.

Зелене површине поред јасне улоге у еколошком смислу (смањење температуре, осунчаности, удара ветра, смањења аерозагађења) и декоративне улоге имају могућност за одвијање активне и пасивне рекреације за гравитирајуће становништво.

Друштвена повезаност: заједничке јавне блоковске површине су важне за подстицање друштвене интеракције и јачање заједништва. Садржаји треба да буду такви да охрабре спонтане сусрете и организоване активности заједнице.

Безбедност и удобност: Обезбедити адекватно осветљење око улаза у зграде и пешачких стаза ради веће безбедности. Поставити удобне клупе и места за седење која омогућавају неформална окупљања и одмор, уз поштовање приватности тамо где је то потребно.

Уважавање наслеђених структура и њихова интеграција у планирано решење – на простору Заједничких јавних блоковских површина налазе се излази/улази из склоништа. Приликом израде Урбанистичког пројекта спровести детаљнију анализу овог простора и у

складу са тим прилагодити садржаје (пешачке површине, зеленило и др.) тако да се ови излази не би угрозили.

3. Центар насеља - Јавне блоковске површине на нивоу суседства

Применити следеће принципе уређења:

Мултифункционалност и идентитет: Центар насеља реконструисати и уредити тако да се задржава принцип мултифункционалности увођењем различитих намена (трг/плато, парк, културне, едукативне, спортско рекреативне) које се међусобно допуњују и стварају јединствен идентитет простора. Дефинисати зоне које могу да се мењају од дневне рекреације до вечерњих догађаја, или од тихог размишљања до активне игре, у складу са програмом заједнице и потребама корисника.

Друштвени и културни центри: овај простор представља централно место за окупљање заједнице, погодан за одржавање јавних догађаја, културних манифестација, дејчјих радионица и изложби.

Хијерархија намена и однос површина- успоставити хијерархију површина и њихову међусобну повезаност. Простор на углу улица Мајора Тепића и Ђорђа Куна предвидети као мини трг/плато са великим уделом зеленила и воденим површинама (фонтана) који ће имати доминантно место у простору. Задржати простор постојеће намене спорт и рекреација тако што ће се обликовно уклопити у простор уз примену материјала који ће то омогућити. Идеја је да ово буде вишенаменски простор погодан, осим за спорт, за одржавање јавних догађаја, културних манифестација, дејчјих радионица и изложби у складу са улогом друштвеног и културног центра.

Универзална приступачност: Посебан акценат ставити на универзалну приступачност за све кориснике, укључујући особе са инвалидитетом, обезбеђујући стазе, садржаје и улазе који омогућавају несметано кретање.

Пешачке површине планирати тако да обезбеде најкраћи приступ улазима у објекте, да повежу тротоаре по ободу јавног блока са унутрашњим стазама и планираним садржајима.

Зелене површине - Задржава се постојеће дрвеће и планира садња новог у оквиру зелених површина. Избор вегетације је у вези са функцијом зоне.

Површине за паркирање Паркирање се предвиђа у југоисточном делу парцеле са прилазом из улице, са КП бр. 3582/4 КО Лесковац. Предвидети простор за паркирање у северном делу парцеле намењен објекту комерцијалних садржаја који ће бити укомпонован у зеленило.

Безбедност и сигурност: Применити принципе урбанистичког пројектовања које повећавају безбедност, као што је претварање запуштених и неосветљених зона у функционалне ради смањења ризика од криминала, и обезбедити добро осветљене и прометне зоне ради повећања осећаја сигурности.

За све типове јавних блоковских површина важи: Уклањање постојећих стабала се обавља искључиво према Одлуци о зеленим површинама и мишљењу комисије за уклањање стабала. Нова садња се врши искључиво према пројекту реконструкције, који може да се ради независно од Урбанистичког пројекта.

Условне ускладити са Одлуком о доношењу сепарата о техничким условима изградње јавних зелених површина на територији града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр. 19/2024) и Одлуком о доношењу Прве измене и допуне сепарата о техничким условима изградње јавних зелених површина на територији града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр. 11/2025). Сепарат је одредио потребу израчунавања додатног урбанистичког параметра - еколошког индекса, који представља бројчану вредност којом се изражавају еколошки значај и допринос квалитету живота који пружају различите форме вегетације на грађевинској парцели. За одређене форме вегетације на грађевинској парцели, односно „еколошки функционалне просторе“ (ЕФП), као што су: биљке сађене директно у порозно тло, биљке у земљишном супстрату различите дубине, дрвеће различите величине, озелењене кровове и фасаде објеката, биоретензије и др, дефинисан је тежински фактор (ТФ) зависно од еколошког значаја. Еколошки индекс као урбанистички параметар у потпуности је компатибилан са већ установљеним параметрима, што је важан предуслов за његово увођење и примену.

Правила грађења за јавне блоковске површине

Правила грађења за Јавне блоковске површине оријентисане према згради

Јавне блоковске површине оријентисане према згради - Јавна блоковска површина 2.1 - КП бр. 3416/26 КО Лесковац и Јавна блоковска површина 2.2 - КП бр. 3302/5, 3361/2, 3362/1, 3360/1, 3347/1, и делови парцела 3302/4 и 3416/34 све у КО Лесковац.	
Услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела дефинисана је планом.
Пешачке стазе и површине	Минимална ширина 1.5m, главне стазе 2,m,
Бициклистички саобраћај	Уколико је могуће, предвидети бициклистичке стазе, обавезно паркинг за бицикле
Зеленило	30 m ² по становнику
Дечја игалишта /Спорт и рекреација	На 50-100 станова једно (пожељно мултифункционално – игра, спорт, едукација...) Растојање минимум 10.0 m од прозора објекта.
Простор за младе/старије	Према могућностима простора- фитнес на отвореном, шах, зоне за дружење... Растојање минимум 10.0 m од прозора објекта.
Јавни мобилијар	Клупе, корпе, чесме
Јавна расвета	Предвидети осветљење са одговарајућим нивоом осветљаја, дизајном и распоредом ради обезбеђења видљивости и превенције криминала, нарочито ноћу.
Паркирање	Отворено, надземно паркирање, улично уз планиране саобраћајнице Норматив је 1 паркинг на један стан, уколико није могуће, тежити приближно нормативу

Правила грађења за Заједничке јавне блоковске површине

Заједничка јавна блоковска површина 2.3. - КП бр. 3520/15, 3520/16, 3520/17,3520/1, 83503/1, 3520/3 и део парцеле 3462 све у КО Лесковац.	
Заједничка јавна блоковска површина 2.4. - КП бр. 3588/1 КО Лесковац.	
Услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела дефинисана је планом.
Пешачке стазе и површине	Минимална ширина 1.5m, главне стазе 2,m,
Бициклистички саобраћај	Уколико је могуће, предвидети бициклистичке стазе, обавезно паркинг за бицикле
Зеленило	30 m ² по становнику
Дечја игалишта /Спорт и рекреација	На 50-100 станова једно (пожељно мултифункционално – игра, спорт, едукација...) Растојање минимум 10.0 m од прозора објекта.
Простор за младе/старије	Према могућностима простора- фитнес на отвореном, шах, зоне за дружење...
Јавни мобилијар	Клупе, корпе, чесме
Јавна расвета	Предвидети осветљење са одговарајућим нивоом осветљаја, дизајном и распоредом ради обезбеђења видљивости и превенције криминала, нарочито ноћу.
Паркирање	Отворено, надземно паркирање, улично уз планиране саобраћајнице Норматив је 1 паркинг, један стан, уколико није могуће, тежити приближно нормативу

Правила грађења за Јавне блоковске површине на нивоу суседства - Центар насеља

Центар насеља - Јавна блоковска површина на нивоу суседства 2.5. - КП бр. 3582/3 и 3583 КО Лесковац.	
Услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела дефинисана је планом, површине приближно 0.45ha.
Намена површина	Мултифункционални простор (дечје игалиште, спорт и рекреација, одржавање разних културних манифестација и сл.)
Мини трг/плато	Површина приближно 0.14ha
Пешачке стазе и површине	Минимална ширина 1.5m, главне стазе 2.0m.
Зеленило	Препоручено минимум 40% укупне површине простора
Простор за младе/старије	Према могућностима простора-
Јавни мобилијар	Клупе, корпе, чесме
Јавна расвета	Предвидети осветљење са одговарајућим нивоом осветљаја, дизајном и распоредом ради обезбеђења видљивости и превенције криминала, нарочито ноћу.
Паркирање	Паркирање се предвиђа у југоисточном делу парцеле са прилазом из улице, са КП бр. 3582/4 КО Лесковац. Број паркинг места у складу са прописаним димензијама. Ово јавно паркиралиште предвиђено је да се користи за потребе верског објекта.

У поглављу 2.4.2. *Саобраћај и саобраћајна инфраструктура* додају се ставови:

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ И УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ ЛИНИЈСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Магистралне саобраћајнице-

Државна путна мрежа

Како је у постојећем стању описано, у обухвату Плана нема државних путева, али се улица Булевар Николе Пашића (на делу трасе) поклапа са правцем пружања државног пута ПА реда број 158 - Мала Крсна – Велика Плана – Баточина – Јагодина – Ћуприја – Параћин – Ражањ – Алексинац – Ниш – Клисурска – Лесковац.

Градске саобраћајнице-

Регулационо решење ових улица преузимају се из Плана генералне регулације 6 - "Дубочица" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 31/15).

Саобраћајнице у насељу

Сабирне улице

Габарит улице **Ђорђа Куна** дефинисан је планом осовинским координатним тачкама број 36, 37, 38, 39 (у раскрсници са улицом Мајора Тепића), 42 и 43 (у раскрсници са улицом Ђуре Салаја). Планирани габарит је у ширини 10,50m (коловоз ширине 6,00m, западни тротоар ширине 2,00m и источни тротоар ширине 2,50m).

Габарит улице **Вељка Влаховића** дефинисан је планом осовинским координатним тачкама број 8, 9, 11 (у раскрсници са улицом драгољуба Турјанског), 12 (у раскрсници са улицом Милентија Поповића), 13 (у раскрсници са улицом октобарске револуције), 15, 16 (у раскрсници са улицом Бошка Бухе), 19 и 20 (у раскрсници са улицом Ђуре Салаја).

Планирани габарит је у ширини:

- од осовинске тачке 8 до осовинске тачке 13,15 укупна ширина коловоза је 10.0m (коловоз у ширини од 6,0m и обострано тротоари по 2,0m);
- од осовинске тачке 13, 15 до осовинске тачке 16 укупна ширина коловоза је 10.25m (коловоз у ширини од 6,0m, западни тротоар 2,25m и источни тротоар ширине 2,0 m);
- од осовинске тачке 16 до осовинске тачке 19 укупна ширина коловоза је 15.25m (коловоз у ширини од 6,0m, западни тротоар 2,25m, управно паркирање ширине 5,0m и источни тротоар ширине 2,0m);
- од осовинске тачке 19 до осовинске тачке 20 укупна ширина коловоза је 10,50m (коловоз у ширини од 6,0m и обострано тротоари по 2,25m).

Стамбене улице

Стамбене улице: Драгољуба Турјанског, Октобарске револуције, Бошка Бухе, Мајора Тепића, Милентија Поповића, Игманска, Личка, Херцеговачка, Гојка Зечевића, Братства и јединства, Чедомира Додића, је такође, регулационо решење преузето из Плана генералне регулације 6 - "Дубочица" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 31/15), са неопходним изменама.

Новопланираним саобраћајним решењем планирана је пешачка стаза, тј. комуникација - продужетак улице Бошка Буха од координатне тачке 17 према Булевару Николе Пашића за приступ већем делу унутарблоковских парцела.

Хисарски канал у фактичком стању нема формирану своју грађевинску парцелу; формира се од следећих КП (целе или делови): 4921 КО Доње Стопање, 4922 КО Доње Стопање, 4923 КО Доње Стопање, 4924 КО Доње Стопање, 4925 КО Доње Стопање, 4926 КО Доње Стопање, 4927 КО Доње Стопање, 4937 КО Доње Стопање, 4938/1 КО Доње Стопање, 3412/1 Лесковац, 3410 КО Лесковац, 3409 Лесковац, 3408 Лесковац, 3407/1 Лесковац, 3404/10 Лесковац, 3401 Лесковац, 14284/7 Лесковац, 3404/11 Лесковац, 3404/16 Лесковац, 3403/3 Лесковац, 3400/1 Лесковац, 3402/4 Лесковац, 3402/1 Лесковац и дефинисан је координатним тачкама 104 (у раскрсници са улицом Дубочица), 105 (у раскрсници са улицом Ђорђа Куна), 34 (у раскрсници са улицом Личка), 32 (у раскрсници са улицом Игманска), и 106.

У случају неслагања графичког прилога са текстуалним делом Плана, валидан је графички прилог.

Бициклистички саобраћај

Бициклистички коридори су планирани у циљу глобалног усмеравања грађана, на смањење коришћења моторних возила у габариту следећих саобраћајница:

- Ђуре Салаја (обострано);
- Булевар Николе Пашића (обострано)
- Хисарски канал – изградња бициклистичких стаза на овом простору је у циљу и спортско - рекреативне сврхе.

Паркирање

Површине за стационирање возила (мирујући саобраћај) у обухвату Плана планирати искључиво унутар грађевинске/катастарске парцела и стамбених блокова.

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.

Нивелационо решење свих саобраћајних површина прилагодити терену у највећој могућој мери и тако га обликовати како би одводњавање површинских вода било што лакше.

Услови за пројектовање и прикључење магистралне саобраћајнице

Прикључак на државни пут II реда у надлежности је управљача државних путева ЈП "Путеви Србије". Саобраћајни прикључци на државни пут утврђују се на основу услова и сагласности управљача државних путева.

На изграђеном делу магистралне саобраћајнице у обухвату овог Плана, од чвора MS43 до чвора MS44 па све према MS45, не предвиђају се нови прикључци.

Услови за пројектовање и прикључење за општинске путеве и саобраћајнице у насељу

У обухвату плана су пре свега путне парцеле, на које се наслањају парцеле основне/претежне намене које су дефинисане планом вишег реда.

Услови за прикључак трајног карактера:

- Прикључење грађевинске парцеле/комплекса (за пословне и привредне објекте, индустријске зграде и сл.) врши се на фактичко стање саобраћајнице уз неопходно усклађивање прикључка са планираним стањем саобраћајнице које је одређено планским документом уколико је саобраћајница предмет разраде урбанистичког плана када фактичко стање одступа од планираног стања.
- Прикључак се не сме налазити у зони раскрснице (минимално удаљење од пресека осовина саобраћајница примарне мреже је 15,00m).
- Максимална ширина прикључка износи 7,50m, у случајевима када је прикључак за колско-пешачки саобраћај; У случајевима када је на једном месту дат само колски прикључак максимална ширина износи 6,00m, а пешачки прилаз је тада максималне ширине 1,50m.
- Прикључак се изводи у нивоу коловоза са засецањем тротоара, док се пешачки прилаз изводи у нивоу тротоара (уколико тротоар на саобраћајници постоји).
- Обавеза код формирања прикључка је да се исти обезбеди хоризонталном и/или вертикалном сигнализацијом (и у случајевима прикључака за двосмерно, као и једосмерно кретање возила).
- Код избора положаја прикључка у односу на фронт грађевинске парцеле ослоњен на саобраћајницу потребно је: обезбедити зоне потребне прегледности; полупречнике лепеза

утврдити на основу криве трагова меродавног возила, али не мањи од 6,00m; нивелационо ускладити са нивелетом јавног пута на који се прикључује; ускладити са рачунском брзином на путу и просторним карактеристикама терена.

- Осовина саобраћајног прикључка мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање од $\pm 10^\circ$.

- Уколико објекат садржи рампу за приступ подземној гаражи или парцели, рампа ниједним својим делом не сме прећи линију регулације постојеће као ни планиране саобраћајнице.

- Нагиб рампе за колски саобраћајни прикључак неопходно је планирати са обавезним заравњеним делом нагиба од 3% до максималних 5%, ван јавне површине у дужини од најмање 5m, односно која одговара дужини меродавног возила и ширине у складу са планираним саобраћајним прикључком (једносмеран или двосмерни).

- Уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају објекту, улазну капију потребно је померити ка унутрашњости парцеле, а тачан положај одредити према дужини меродавног возила.

- **Два прикључака** на јавну саобраћајницу могу се дозволити (уз сагласност управљача јавном саобраћајницом) у случају када се парцела налази као угаона на раскрсници две или више саобраћајнице, тако да се приступи могу формирати на довољној удаљености од раскрснице, а да не угрожавају саобраћај на раскрсници или јавној саобраћајници и у случају када су планирана 2 (два) једносмерна саобраћајна прикључка (1 x улаз и 1 x излаз);

- **Начелни услови за пројектовање и прикључење** издају се у случају планираног саобраћајног прикључка на планирну - неизграђену јавну саобраћајницу у складу са планским актима и прописима који регулишу недостајућу инфраструктуру.

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

Услови за прилаз парцели:

- Прилаз парцели се формира у случајевима изградње стамбених и стамбено-пословних објеката.

- 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.

Услови за планирање паркирања

Не планирати паркирање за потребе остале намене, које се граничи са јавном површином, са директним приступом јавној саобраћајници на које се приступа маневром са јавне саобраћајнице.

Услови за укрштање и паралелно вођење линијске инфраструктуре

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

- Техничка документација мора бити пројектована тако да предметна инфраструктура не угрожава стабилност пута и обезбеђује минимум услова за несметано одвијање саобраћаја;

- Усагласити трасу предметне инфраструктуре са ширином саобраћајнице, а у складу са прописима који непосредно или посредно регулишу ову област, као и са положајем у планском документу, уколико је саобраћајница у обухвату урбанистичког плана;

- Траса предметне инсталације мора се пројектно усагласити са постојећом инфраструктуром постављеном у габариту пута, а на основу извода из катастра подземних водова, или прибављеног положаја вода од надлежног имаоца јавног овлашћења;

- Инфраструктура се полаже на дубини минимално 0,80m од нивелете саобраћајнице до коте врха цеви;

- На деоницама које захтевају веће дубине, због укрштања, предвидети веће дубине са појачаном електричном и механичком заштитом;

- Укрштање инсталација са саобраћајницама пројектовати под углом од 90° уколико техничке могућности дозвољавају.
- У зони у којој су објекти изграђени у непосредној близини регулационе линије неопходно је планирати адекватну заштиту темеља предметних објеката.

На страни 31. у поглављу, **2.4.4. Водопривредна инфраструктура**

Канализација–одвођење отпадних и атмосферских вода

у првом ставу додаје се реченица:

- Изградња канализационе мреже за одвођење атмосферских вода у свим саобраћајницама у којима за то постоје техничке могућности, пре свега ширина саобраћајница као и положај постојећих и планираних инсталација.

тако да први став овог поглавља сада гласи:

Имајући у виду постојеће стање канализационе мреже на подручју Плана, потребе корисника и конфуигурацију терена, планира се:

- Изградња колектора атмосферских вода профила Ø1000 mm у ул. Ветерничкој и ул. Јужноморавских Бригада;
- Изградња колектора атмосферских вода у Старом Хисарском каналу;
- Изградња канализације у новопланираним саобраћајницама и
- Изградња канализационе мреже за одвођење атмосферских вода у свим саобраћајницама у којима за то постоје техничке могућности, пре свега ширина саобраћајница као и положај постојећих и планираних инсталација.

На страни 34. у поглављу, **2.4.5.2. Топлификациона инфраструктура, Правила уређења и грађења**

у првом ставу додаје се у реченици: На обухвату плана постоји топлана „Дубочица“ која као енергент користи мазут и гас.

у другом ставу додаје се у реченици: Из топлане „Дубочица“ топлотном енергијом се напајају корисници у вишепородичним стамбеним зградама у насељу „Дубочица“, Дечји вртић, пословни центар у оквиру насеља, корисници у вишепородичним стамбеним зградама у насељу „Три шешира“, Дом здравља, Историјски архив, Дечји вртић у Норвежанској улици и индивидуално становање у делу трасе топловода.

У топлани је извршена замена једног котла на мазут новим котлом на гас.

На страни 34. у поглављу **Правила уређења и грађења, Мерно-регулационе станице (МРС),** У првом ставу мења се: На простору плана предвиђа се изградња речју ИЗГРАЂЕНА ЈЕ МРС топлана „Дубочица“.

поглављу **2.4.8.2. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ –ТОПЛАНА И ЈАВНО СКЛОНИШТЕ** на стр. 38, мења се наслов и гласи: **2.4.8.2. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ –ТОПЛАНА** табела се брише и додаје нова

Услови за постојеће објекте:	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минимална и максимална површина грађевинске парцеле	Грађевинска парцела дефинисана је планом.
Максимална спратност/висина објекта (димњак топлане)	Висина до 16m

У поглављу 2.6.2.3. Претежна намена верски комплекс брише се постојећа табела и замењује новом:

ВЕРСКИ КОМПЛЕКС	
Услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела дефинисана је планом.
Намена	Верски објекат, пратећи објекти искључиво у функцији главног објекта – цркве. Није дозвољена намена становања.
Изградња других објеката на парцели	Дозвољена је изградња административног објекта и звоника у оквиру зоне грађења.
Минимална међусобна удаљеност објеката	Минимална међусобна удаљеност објеката је половина висине вишег објекта.
Максимална спратност верског објекта	Постојећа.
Максимална спратност административног објекта и звоника	Административни објекат: П (једна надземна етажа) Звоник: висину звоника ускладити са висином објекта цркве тако да не угрожава објекте у непосредној близини. Нове објекте архитектонски ускладити са постојећим објектом цркве.
Максимални индекс заузетости	50%
Ограђивање	Ограђивање: не препоручује се ограђивање парцеле, али уколико се ограђује, грађевинска парцела може се оградити зиданом оградом висине 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.
Паркирање	За потребе верског комплекса користити јавни паркинг предвиђен на КП бр. 3582/4 КО Лесковац.

У поглављу 2.4.9. Зелене површине - просторно-пејзажни објекти на стр 38. брише се став:
" За уређење је неопходна израда пројекта партерног уређења која дефинише све површине, нарочито пешачке комуникације и пројекат садње."

Након поглавља 2.4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

- На страни 41 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)
Булевар Николе Пашића	Делови 14284/3, 3416/28, 3396/2, 3397/6, 3394/7 КО Лесковац и 4988 КО, 33601/3, 3362/2, 3363, 3364/2, 3378/3, 3379/2, 3380/2, 3360/2, 3359, 3348/1, 3354/2, 3348/5
Улица Ђуре Салаја	3347/3, 3348/4, 3346/1, 3302/4, 14297 3297/1 КО Лесковац.
Улица Дубочица	4938/2, 4939/2, 3644/2, 3643/2, 14298 и 4260 КО Лесковац.
Хисарски канал	3396/3, 4923, 3404/16, 14284/7, 3407/1, 3408, 3410, 3413/1, 3412/1, 3413/2 КО Лесковац
Улица Вељка Влаховића	3462 КО Лесковац
Улица Ђорђа Куна	3533 КО Лесковац

**Прва измена и допуна дела обухвата Плана генералне регулације 6 - „Дубочица“ у
Лесковцу – Целина 2**

Улица Мајора Тепића	3526 КО Лесковац
Улица Милентија Поповића	3502 КО Лесковац
Улица Драгољуба Турјанског	3452, и 34169/17 КО Лесковац
Улица Октобарске револуције	3436, 3416/25, и 14284/7 КО Лесковац
Улица Бошка Бухе	3419/1, 347/2, 3416/36 и 3416/37 КО Лесковац
Новопланирана улица (1)	3416/35, 14284/10 КО Лесковац
Новопланирана улица (2)	3416/30, 3416/31, 3416/33 КО Лесковац
Улица Игманска	3476 КО Лесковац
Улица Личка	3489 КО Лесковац
Улица Херцеговачка	3401 КО Лесковац
Улица Чедомира Додића	3569 КО Лесковац
ЈКП Топлана	3633/1 и 3509 КО Лесковац
МЗ „Милентије Поповић“	3582/5 КО Лесковац
Предшколска установа	3587 КО Лесковац
МРС	3633/2 КО Лесковац
Зелена површина -сквер	Делови 3415/1, 3416/22, 3462 и 14284/7 КО Лесковац
Зелена пјаца	3503/2 КО Лесковац
ТС 10/0,4kV „Дубочица I“	341/2 КО Лесковац
ТС 10/0,4kV „Дубочица II“	3525 КО Лесковац
ТС 10/0,4kV „Дубочица III“	3524 КО Лесковац
ТС 10/0,4kV „Дубочица IV“	3527 КО Лесковац
ТС 10/0,4kV „Дубочица V“	3528 КО Лесковац
ТС 10/0,4kV „Дубочица VI“	Део 3503/1 КО Лесковац
ТС 10/0,4kV „Дубочица VII“	3593 КО Лесковац
ТС 10/0,4kV „Ђорђа Куна“	3588/1 КО Лесковац
ТС 10/0,4kV „Вељка Влаховића“	3463 КО Лесковац
Јавна блоковска површина 2.1	3419/3, 3416/32, 3416/29, 3416/3, 3416/4, 3416/5, 3416/6, 3416/7, 3416/8, 3416/9, 3416/10, 3416/11 КО Лесковац.
Јавна блоковска површина 2.2	Целе 3302/5, 3361/2, 3362/1, 3360/1, 3347/1, и делови парцела 3302/4 и 3416/34 КО Лесковац.
Заједничка јавна блоковска површина 2.3	3520/15, 3520/16, 3520/17, 3520/1, 83503/1, 3520/3 и део парцеле 3520/1 КО Лесковац.
Заједничка јавна блоковска површина 2.4	3588/1 КО Лесковац.
Заједничка јавна блоковска површина 2.5	3582/3, 3583 КО Лесковац.

У случају неслагања графичког прилога и текста, меродаван је графички прилог.

У поглављу 2.6.3. Посебна правила уређења и грађења за објекте остале намене

Поглавље Смернице за доградњу и надградњу равних тераса за вишепородичне и остале објекте, брише се.

- на страни бр.23, у поднаслову 3.2.3. Услови заштите непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и евидентираних добара додаје се

непокретна културна добра, добра која уживају претходну заштиту и добра која имају споменичка својства не смеју се уништити или оштетити, нити се без сагласности сме мењати њихов изглед, својство или намена, у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник“ РС бр. 71/94) и Законом о културном наслеђу („Службени гласник“ РС бр. 129/2021). Ратни меморијали штите се у складу са ратним меморијалима („Службени гласник“ бр. 50/2018).

У поглављу 3.4. Локације за које је обавезна израда Пројекта парцелације, односно препарцелације и Урбанистичког пројекта са смерницама за њихову израду

Обавезна израда Урбанистичког пројекта, прописује се и за:

брише се став

-за доградњу равних кровних тераса вишепородничних објеката;

У поглављу **За даљу планску разраду Урбанистичким пројектом (УП) предвиђају се следеће локације:** *бришу се пасуси:*

Целина 2

Урбанистички пројекат - УП2а

и Целина 2

Урбанистички пројекат - УП2б

Додају се ставови:

Планира се израда Урбанистичких пројеката за уређење површина јавне намене у Плану означеним као Јавне блоковске површине.

Урбанистички пројекат - УП2.1

Површина обухвата пројекта: око 1,09ха

Претежна намена: јавне блоковске површине

Компатибилне намене: према Табели 2 - Табела основних и компатибилних намена

Катастарске парцеле које су у обухвату Урбанистичког пројекта су: 3419/3, 3416/32, 3416/29, 3416/3, 3416/4, 3416/5, 3416/6, 3416/7, 3416/8, 3416/9, 3416/10, 3416/11, све у КО Лесковац.

Катастарске парцеле бр. 3417/1 КО Лесковац, под објектом вишепородичног становања, као и КП бр. 3417/2 КО Лесковац на којој се налази трафостаница TS 10/0.4kV „Дубочица I“ налазе се у обухвату урбанистичког пројекта али нису предмет разраде.

Правила уређења према смерницама за претежну намену **2.4.2.3. ЈАВНА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА**

Урбанистички пројекат - УП2.2

Површина обухвата пројекта:око 0,52ха

Претежна намена: јавне блоковске површине

Компатибилне намене: према Табели 2 - Табела основних и компатибилних намена

Катастарске парцеле које су у обухвату Урбанистичког пројекта су: парцеле 3302/5, 3361/2, 3362/1, 3360/1, 3347/1, и делови парцела 3302/4 и 3416/34 све у КО Лесковац.

Правила уређења према смерницама за претежну намену **2.4.2.3. ЈАВНА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА**

Урбанистички пројекат - УП2.3

Површина обухвата пројекта:око 3,35ха

Претежна намена: јавне блоковске површине

Компатибилне намене: према Табели 2 - Табела основних и компатибилних намена

Катастарске парцеле које су у обухвату Урбанистичког пројекта су: КП бр. 3520/15, 3520/16, 3520/17, 3520/1, 83503/1, 3520/3 и део парцеле 3520/1 све у КО Лесковац.

Улица Мароја Тепића на КП бр. 3526 КО Лесковац се спроводи директно применом Измене и допуне ППР-а 6, а може бити и део разраде урбанистичким пројектом, али мора бити део простора који се анализира приликом израде Урбанистичког пројекта.

Катастарске парцеле бр. 3529, 3530, 3531 и 3532 3505, 3506, 3521, 3522 и 3523 КО Лесковац, под објектима вишепородичног становања, као и КП бр. 3524 и 3525 КО Лесковац на којој се налазе трафостанице TS 10/0.4kV „Дубочица II“ и „Дубочица „III“, КП бр. 3528 и 3527 КО Лесковац на којој се налазе трафостанице TS 10/0.4kV „Дубочица V“ и „Дубочица „IV“ налазе се у обухвату урбанистичког пројекта али нису предмет разраде.

Правила уређења према смерницама за претежну намену **2.4.2.3. ЈАВНА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА**

Урбанистички пројекат - УП2.4

Површина обухвата пројекта: око 0,81ха

Претежна намена: заједничке јавне блоковске површине

Компатибилне намене: према Табели 2 - Табела основних и компатибилних намена

Катастарске парцеле које су у обухвату Урбанистичког пројекта: КП бр. 3588/1 КО Лесковац.

Катастарске парцеле бр. 3588/2, 3591, 3592 и 3589 КО Лесковац, под објектима вишепородичног становања, као и КП бр. 3593 КО Лесковац на којој се налази трафостаница TS 10/0.4kV „Дубочица „III“, налазе се у обухвату урбанистичког пројекта али нису предмет разраде.

Правила уређења према смерницама за претежну намену **2.4.2.3. ЈАВНА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА**

Урбанистички пројекат - УП2.5

Површина обухвата пројекта: око 0,56ха

Претежна намена: јавне блоковске површине на нивоу суседства- центар насеља

Компатибилне намене: према Табели 2 - Табела основних и компатибилних намена

Катастарске парцеле које су у обухвату Урбанистичког пројекта : парцеле 3582/3 и 3583 у КО Лесковац.

Катастарска парцела бр. 3584 КО Лесковац, под објектом јавних служби и услужно трговинске намене налази се у обухвату Урбанистичког пројекта али није предмет разраде. Приликом решавања овог јавног простора водити рачуна о постојећим улазима у објекат и пасажима ради постизања најкраћих веза са пешачким површинама.

Простор који обухвата ова парцела представља локални центар, односно центар насеља.

Правила уређења према смерницама за претежну намену **2.4.2.3. ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА**

Урбанистички пројекат - УП2.6

Површина обухвата пројекта: око 0,20ха

Претежна намена: Верски комплекс

Компатибилне намене: према Табели 2 - Табела основних и компатибилних намена

Катастарска парцела која је у обухвату Урбанистичког пројекта: парцела 3582/3 у КО Лесковац.

Правила уређења према смерницама за претежну намену 2.6.2.3. ВЕРСКИ КОМПЛЕКС

- У поглављу 3.12 Општа правила 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 не 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.

У поглављу 4. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА, мења се и гласи табела

Табела 5- Биланс остварених урбанистичких параметара и капацитета

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПГР 6	Површина		Намена површина	Постојеће намене		Планиране намене		
				Површина (ha)	%	Површина (ha)	%	
	ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	Σ= 41,01 ha	1 .	Породично становање	36,43	58,96	32,43	52,3
			2 .	Вишепородично становање	1,74	2,81	2,59	4,7
			3 .	Пословање	2,45	3,96	2,70	4,35
			4 .	Верски комплекс	0,21	0,33	0,20	0,33
			5 .	Наизграђено грађевинско земљиште	0,18	0,29	/	/
	ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	Σ= 19,16 ha	1 .	Саобраћајне површине	10,54	16,77	14,97	24,14
			2 .	Јавно зеленило	0,62	1,0	0,93	1,5
			3 .	Дечја заштита -вртић	0,82	1,32	0,82	1,32
4 .			Администрација-Месна заједница	0,01	0,002	0,04	0,006	
5 .			Комуналне делатности	Топлана	0,33	0,57	0,33	0,57
6 .					Зелена пијаца		0,08	
8 .			Јавне блоковске површине	6,74	10,83	6.02	9,71	
9 .			Трафо-станице	0,02	0,03	0,02	0,03	
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ			60,15	96,97	60,94	98,29		
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ			Корито реке Ветернице	1,18	1,91	1,08	1,74	
		Стари Хисарски канал	0,49	1,12	/	/		
ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПГР 6				62,02	100,0	62,02		

4. Смернице за спровођење Плана

Прве измене и допуне на делу Плана генералне регулације 6 - "Дубочица" у Лесковцу – Целина 2, спроводе се:

- директном применом правила уређења и грађења за зоне и целине одређене основним Планом (када представљају довољан основ за издавање локацијских услова);
- изразом Урбанистичких пројеката за простор намењен Јавним блоковским површинама.

5. Завршне одредбе

Прве измене и допуне на делу Плана генералне регулације 6 - "Дубочица" у Лесковцу – Целина 2 примењује се за простор дефинисан границом обухвата измене и допуне 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.



T. Zdravkovic