



**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

**ЈП “УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ“**

# **План генералне регулације 15 – „Летекс“ у Лесковцу**

**- Материјал за рани јавни увид -**

Лесковац, јул 2024.год.

## САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

Број предмета:350-373/23-02

### А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

### Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ.....	1
1. Опис границе планског документа .....	1
2. Извод из планског документа вишег реда.....	1
2.1. Услови и смернице прописани Генералним урбанистичким планом Лесковца са временским хоризонтом од 2022. до 2032.године.....	1
2.2. Услови и смернице стечене применом Плана генералне регулације 15 – „Летекс“ у Лесковцу.....	4
3. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења .....	5
3.1. Постојећи начин коришћења земљишта .....	5
3.1.1. Површине и објекти за јавне намене, спорт и рекреацију и зелене површине....	5
3.1.2. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура .....	5
3.1.3. Техничка и комунална инфраструктура.....	6
3.1.4. Површине и објекти остале намене .....	8
3.1.5. Преглед непокретних културних добара, добара која уживају статус претходне заштите и добара са споменичким својствима на подручју обухвата .....	8
3.2. Основна ограничења .....	9
4. Општи циљеви израде плана .....	9
5. Планирана претежна намена површина, преглед основних урбанистичких параметара и процена планиране бруто развијене грађевинске површине .....	9
5.1. Планирана претежна намена површина .....	9
5.1.1. Површине и објекти за јавне намене и зелене површине.....	9
5.1.2. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура .....	10
5.1.3. Техничка и комунална инфраструктура.....	10
5.1.4. Површине и објекти остале намене .....	10
5.2. Правила грађења на грађевинском земљишту.....	11
5.2.1. Површине и објекти за јавне намене и зелене површине.....	11
5.2.2. Површине и објекти остале намене .....	11
6. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора .....	13
7. Завршне одредбе.....	13

### В. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из ГУП-а Лесковца.....	1:5000
2. Постојеће стање објеката и инфраструктуре.....	1:2500
3. Постојеће стање коришћења површина.....	1:2500
4. Предлог решења.....	1:2500

**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.

**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 Плана генералне регулације 15-„Летекс“ у Лесковцу

Соња Стојановић, дипл.инж.арх.

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни урбаниста: Соња Стојановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0837 05

Потпис:

Број предмета: **350-373/23-02**  
Место и датум: Лесковац, јул 2024.године

## **А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## **Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

**Правни основ** за израду Плана генералне регулације 15-„Летекс“ у Лесковцу представља Одлука о изради Плана генералне регулације 15-„Летекс“ у Лесковцу („Сл. гласник града Лесковца“ бр.07/2024) и Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021и 62/2023), као и важећи правилници.

На основу Мишљења Одељења за заштиту животне средине Градске управе града Лесковца бр. 354/23-III-09 од 02.10.2023. године донето је **Решење о изради Стратешке процене утицаја на животну средину** за План генералне регулације 15-„Летекс“ у Лесковцу („Службеном гласнику града Лесковца“ бр. 42/23).

Завод за заштиту споменика културе Ниш дао је **Мишљење да је потребна израда Студије заштите непокретних културних добара** за План генералне регулације 15-„Летекс“ у Лесковцу које је заведено под бр.1589/2-03 од 05.10.2023. 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 15– „Летекс“ у Лесковцу** („Службени гласник града Лесковца“, бр.10/13).

**Повод** за израду Плана је преиспитивање планских решења из основног ПГР-а 15 у Лесковцу, који се примењивао у претходном периоду и усаглашавање са поставкама и смерницама из новог Генералног урбанистичког плана Лесковца (са временским хоризонтом од 2022. до 2032. године). Предмет израде је цело подручје планског обухвата плана генералне регулације који је био у примени у претходном периоду.

**Циљ** израде Плана је унапређење просторног развоја активирањем и одрживим коришћењем присутних ресурса у функцији уређења окружења, даљим унапређењем индустријских и комерцијалних делатности, уз очување и унапређење површина јавне намене и зоне становања.

### 1. Опис границе планског документа

Оквирна површина планског обухвата износи 116ha 23a коју одређује следећа оквирна граница:

**Опис оквирне границе обухвата Плана:** северну и западну границу Плана генералне регулације 15 представља регулација корита реке Ветернице - од железничке пруге до Булеvara Николе Пашића. Јужна граница је Булевар Николе Пашића - од реке Ветернице до железничке пруге. Источну границу чини железничка пруга Београд - Скопље - од Булеvara Николе Пашића до реке Ветернице.

Коначна граница планског обухвата Плана генералне регулације 15, утврдиће се приликом израде и верификације Нацрта плана.

Све катастарске парцеле обухваћене Планом, целе или у деловима припадају КО Лесковац.

### 2. Извод из планског документа вишег реда

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

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

План генералне регулације 15 у Лесковцу, налази се у оквиру граница Генералног урбанистичког плана Лесковца, у просторној целини **II – ШИРА ГРАДСКА ЗОНА.**

Генералним урбанистичким планом Лесковца, задржана је граница Плана генералне регулације 15 у Лесковцу. У обухвату Плана налази се зона привређивања 1- “Северна зона” (заступљене делатности: прехрамбена, текстилна, производња намештаја...)

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

#### **Површине и објекти за јавне намене, површине за спорт и рекреацију и зелене површине**

**Основно образовање** –Покривеност планског подручја објектима основних школа није равномерна, јер је већина школских објеката лоцирана у ужем и ширем градском центру, док северни, југозападни и југоисточни није покривен овом врстом објеката.

Претходно важећим Планом предвиђено је пет нових локација, на подручју плана ( у: ПГР-е 11, ПГР-е 13, ПГР-е 15, ПГР-е 19 и ПГР-е 8), али у протеклом периоду није дошло до реализације.

**Дечја заштита**- Постојећи објекат дечје заштите“Лане” се задржава, могућа је реконструкција и доградња објеката уколико буде потребно у складу са правилима за димензионисање ове врсте објеката.

#### ***Зелене површине***

##### **Јавне зелене површине**

**Скверови** (јавне уређене зелене површине мање од 1 ha) се планирају на трговима и уз саобраћајнице и углавном имају декоративну и санитарно-хигијенску функцију, а служе и као допунска регулација саобраћаја.

**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.

**Заштитне зелене површине** имају посебну намену и задатак са специфичним функцијама. Заштитне зелене површине планирају се ради потребе заштите животне средине или појединих угрожених елемената – уз нестабилне падине, заштита од ерозије, заштита од буке, заштита ваздуха, воде, земљишта, визуелне заштите и др. Друга улога је да повежу градско зеленило са ванградским у систем зелених површина, као и у активној и пасивној рекреацији становништва.

#### **Саобраћај и саобраћајна инфраструктура**

##### ***Јавна друмска инфраструктура***

##### **Државна путна мрежа**

- државни пут ПА реда бр. 158 (Мала Крсна – Велика Плана – Баточина – Јагодина – Ћуприја – Параћин – Ражањ – Алексинач – Ниш – Клисуре – Лесковац) представља јужну границу Плана.

##### **Општинска путна мрежа**

У обухвату Плана је деоница општинског пута ОП 16 Лесковац – Богојевце чији се правац поклапа са градском саобраћајницом.

**Улична мрежа** –. Градска магистрала, Булевар Николе Пашића, као битна компонента примарне мреже, у великој мери је реализован, чиме је градски центар делом растерећен транзитних токова.

**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.

**Бициклички саобраћај** – Конфигурација терена Лесковца погодује бицикличким саобраћају, који је заступљен у великој мери. У претходном периоду су изграђене бицикличке траке у коридорима саобраћајница, у дужини од око 7,0km. Недостаје повезивање парцијалних деоница у континуалну мрежу. 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.

##### **Инфраструктурни коридори у функцији друског саобраћаја**

**Пешачки саобраћај** – Пешачки саобраћај у граду карактеришу проблеми при кретању пешака. На саобраћајницама ван центра тротоари су недовољне ширине или потпуно изостају. Не постоји постојећа пешачка зона, нити пешачка улица.

##### **Површине и објекти у функцији друског саобраћаја**

**Паркирање** – Доминантан вид паркирања је улично паркирање. У граду постоји и више локација која се користе као ванулична партерна паркиралишта. Изграђене јавне гараже не постоје.



У фази преиспитивања и усаглашавања Плана генералне регулације 15 у Лесковцу са планом вишег реда, неопходно је преиспитивање планиране саобраћајне инфраструктуре.

#### **Површине и објекти у функцији саобраћајног терминала**

**Путничка и теретна железничка станица Лесковац** у km 287+568 налази се у непосредној близини центра града. Објекат путничке станице је савремен са пратећом инфраструктуром, док ће се постојећа теретна железничка станица дислоцирати на нову локацију у јужном делу града.

Путни прелази су у km:

286+071 на месту укрштаја са некатегорисаним путем, који је осигуран полубраницима са светлосним саобраћајним знацима на путу,

#### **Површине у функцији железничког саобраћаја**

**Железнички саобраћај** – Лесковац је директно укључен у национални систем железничког саобраћаја, преко магистралне једноколосечне електрифициране железничке пруге Београд – Младеновац – Лапово – Ниш – Прешево – државна граница (Табановци) у дужини од око 9,8 km (од око наспрам km 282+386, до око наспрам km 292+197), која је део трансевропског Коридора X који представља кичму железничке мреже Републике Србије, природну и најрационалнију везу централне и западне Европе са Грчком и Блиским истоком. И поред прихваћене глобалне политике на повећању обима транспорта робе и путника железницом, због економичности, железница и даље стагнира у односу на друмски саобраћај.

Одсуство интереса локалне самоуправе за изградњу јавне локалне железничке инфраструктуре, (**индустријских колосека** – железничких колосека који се прикључују на мрежу и служе за допремање и отпремање робе, као и за завршне и друге радње (утовар, истовар, маневрисање и сл.) у железничком превозу робе, потврђено је процесом партиципације привредника из радних зона. Коришћење других доступних видова транспорта, поред непостојања ограничења од железничког колосека, чине планско решење иновативним и одрживим за унапређење квалитета живота и еколошких услова на нивоу радних зона и града као целине.

#### **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 и изградња постројења за пречишћавање атмосферских вода.

##### ***Површине и објекти у функцији енергетске делатности***

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

### **Површине и објекти остале намене**

**Површине за становање** - Становање у широј градској зони (ПГР 5, ПГР 10, ПГР 11, ПГР 12, ПГР 13, ПГР 15)

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

Задржава се претежна намена (породично и вишепородично становање) средњих густина, уз могућност унапређења постојећих породичних објеката и изградњом нових, умерене изградње вишепородичних стамбених објеката кроз урбану обнову, односно трансформацију породичног становања у вишепородично.

У зонама планиране претежне намене породично становање на неизграђеним парцелама, за изградњу објеката вишепородичног становања обавезна је разрада урбанистичком документацијом нижег реда, при чему спратност планираних вишепородичних објеката не може бити већа од П+4, односно пет надземних етажа.

**Зоне становања са пословањем у оквиру зоне (ПГР 15, ПГР 10)**

Задржавају се зоне породичног становања просторно дефинисане у северном и јужном делу грађевинског подручја, где је претежна намена становање у комбинацији са радним зонама „Здравље“ и „Летекс“.

### **Површине за привредне делатности**

**Површине за комерцијалне делатности и индустријску производњу у привредним зонама**

Планира се задржавање концепта одвијања привредне делатности у оквиру формираних радних зона према планској документацији која се примењивала у претходном периоду, а која се сада усаглашава са законском терминологијом (привредне зоне).

**Површине за индустрију и производњу** намењене су за развој привредних делатности, које се због просторних капацитета и утицаја на животну средину, не могу мешати са другим зонама. Обухватају изградњу свих врста индустријских комплекса, објеката и постројења.

**Површине за комерцијалне делатности** обухватају делатности у домену пружања услуга свих врста, преваходно усмерених ка задовољавању спектра заједничких потреба становништва, од задовољења свакодневних потреба, до оних повремених и ванредних, у терцијалном и кварталном сектору.

**Општи услови и мере заштите културних добара и амбијенталних целина**

Задржава се концепција заштите културног наслеђа града Лесковца, која подразумева примену низа мера и услова заштите: општих мера и услова заштите и коришћења непокретних културних добара и добара који уживају статус претходне заштите и евидентираних добара, мера заштите споменика културе, мера заштите просторно културно–историјских целина и амбијенталних целина.

### **Водно земљиште**

#### **Водни ресурси – хидрографија**

- Најзначајнији водоток овог подручја је река Ветерница, која пролази кроз подручје Плана;

По Одлуци о утврђивању Пописа вода I реда ("Службени гласник РС", бр. 83/10) река Ветерница и река Јабланица сврстане су у воде I реда док поток Бучан, канал Бара и Хисарски канал припадају водама II реда.

Основна карактеристика наведених водотока јесте њихов бујичарски карактер, што значи да су то водотоци који се одликују стрмим сливовима, великим падом и великом продукцијом вученог наноса, односно могу бити, у време јаких киша и топљења снега разорни по околни терен и објекте.

#### 2.2. Услови и смернице стечене применом Плана генералне регулације 15 – „Летекс“ у Лесковцу

Стечене урбанистичке обавезе настале су применом важећег Плана генералне регулације 15 – „Летекс“ у Лесковцу и односе се на: реактивацију постојећих индустријских комплекса који представљају тзв. “Brownfield” инвестиције и „greenfield“ инвестиције на неизграђеним површинама у оквиру постојећих радних зона; унапређење зоне становања реконструкцијом постојећих и изградњом нових објеката, изградњом објекта вишепородичног становања насталог као резултата урбане обнове; изградњом комерцијалних садржаја дуж главних

градских саобраћајница; реконструкцијом постојећих и изградњом нових инфраструктурних објеката са тежњом повезивања у јединствен систем.

Као обавеза при прописивању смерница и услова за изградњу представљају потврђени Урбанистички пројекти и Пројекти препарцелације рађени за подручје Плана у претходном периоду.

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

#### **Грађевинско земљиште**

У границама грађевинског подручја издвајају се површине и објекти јавне намене: дечја заштита, спорт и рекреација и зеленило, мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре и површине остале намене: становање, индустрија и производња и комерцијалне делатности.

##### **3.1. Постојећи начин коришћења земљишта**

###### **3.1.1. Површине и објекти за јавне намене, спорт и рекреацију и зелене површине**

У границама Плана заступљени су следећи објекти и површине јавне намене:

**Дечја заштита** – објекат у склопу предшколске установе „Вукица Митровић“ у Лесковцу, „Лане,“ површине 1067.35 m<sup>2</sup>, налази се на КП бр. 1253 КО Лесковац, површине 4483.92 m.<sup>2</sup>

#### **Спорт и рекреација**

Намена спорт и рекреација је заступљена у виду отвореног терена за мале спортове на КП бр 1254/1, јужно од вртића. То је комбиновани терен за мали фудбал, кошарку и одбојку и друге игре са лоптом који задовољава потребе гравитиријућих становника за рекреативним активностима. У добром је стању, могуће је оплемењивање новим садржајима. Други затворени и специјализовани објекти намењени спорту нису заступљени.

#### **Зелене површине:**

Од зелених површина у обухвату Плана присутне су јавне зелене површине у виду блоковско-рејонски парка и дрвореда. Рејонски парк је блоковско зеленило које уоквирује намену становање и заступљен је на КП бр. 1063 између низова породичних стамбених објеката. Парк има издужену форму, што је условљено његовим положајем. Поред неуједначене и ретке постојеће вегетације постављени су мобилијари за дечију игру, других садржаја нема. Изостају сталне мере неге и одржавања. Дрворед је заступљен у улицама: Жикице Јовановића Шпанца, Пролетерској, Ђуке Динића. Зелене површине су присутне као допунска намена у оквиру других претежних намена и оне су сврстане у посебну групу због ограниченог коришћења од стране различитих група корисника. Ту спадају површине у оквиру јавних намена: вртића, дуж магистралне пруге и реке Ветеренице. Зеленило у оквиру вртића је функционално и добро одржавано. Зеленило у оквиру водног земљишта је неуређено и препуштено стихијском коришћењу, као и оно у оквиру заштитног пружног појаса. Зелене површине су заступљене у мањој или већој мери у оквиру намене становање, привређивање, индустрија и комерцијалне делатности. зелене површине у оквиру породичног становања је неговано и процентуално добро заступљено. У оквиру вишепородичног становања је присутно зеленило, али вероватно због ободног положаја у граду, са недовољним мерама неге и одржавања и без урбаног мобилијара. У оквиру комплекса намењеног производњи, индустрији и комерцијали су присутне уређене и функционалне зелене површине које пре свега имају заштитну улогу.

**Јавне блоковске површине** су површине ван катастарских габарита објеката вишепородичног становања.

##### **3.1.2. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура**

#### ***Саобраћајна инфраструктура***

#### ***Јавна друмска инфраструктура***

##### ***- Државна путна мрежа***

Са јужне стране обухват плана тангира булевар Николе Пашића који припада категорији магистралних саобраћајница и делом се пружа правцем државног пута ПА реда број 158 - Мала Крсна – Велика Плана – Баточина – Јагодина – Туприја – Параћин – Ражањ – Алексинац – Ниш – Клисуре – Лесковац.

Булевар Николе Пашића реализован је са четири коловозне траке, бицикличким стазама и тротоарима.

- **Општинска путна мрежа**

Кроз стамбени део насеља пружа се деоница општинског пута - ОП 16 Лесковац - Богојевце, чији се правац поклапа са градском саобраћајницом.

- **Улична мрежа**

Улична мрежа у обухвату плана је делимично реализована. У северном делу индустријске зоне нису реализоване улице које повезују зону са западним делом града, попречне везе унутар зоне и сервисне саобраћајнице које одвајају зону од осталих садржаја. У зони становања, у југоисточном делу обухвата, улична мрежа је реализована углавном према тада важећим плановима; улица Ужичка, Београдска и поједини стамбени пролази су без одговарајућих профила.

- **Бициклистички саобраћај**

Бициклистичке стазе су изграђене у склопу профила Булеvara Николе Пашића,

**Површине и објекти у функцији друмског саобраћаја**

- **Паркирање**

Паркиралиште као јавна површина изграђено је дуж улице Жикице Јовановића Шпанца. Доминантно паркирање је у оквиру сопствених парцела.

**Површине у функцији железничког саобраћаја**

- **Железнички саобраћај**

Простор обухвата Плана са истока тангира магистрална једноколосечна електрифицирана пруга Београд - Младеновац - Лапово - Ниш - Прешево - државна граница - (Табановци) у дужини од око 1,6 km.

3.1.3. Техничка и комунална инфраструктура

**Површине и објекти у функцији водопривредне делатности**

**Водоснабдевање:** Снабдевање корисника водом за пиће на подручју Плана врши се из централног система водоснабдевања Лесковца.

Најзначајнији објекти водоснабдевања на овом подручју су:

- Цевовод профила С Ø500 mm од тзв новог постројења ка граду;
- Цевовод профила ДЛ Ø400 mm у Ул. Булевар Николе Пашића, северни тротоар;
- Цевовод профила ДЛ Ø500 mm у Ул. Булевар Николе Пашића, јужни тротоар;
- Цевовод профила С Ø250 mm паралелан са цевоводом С Ø500 mm и
- Цевовод профила ПЕХД Ø 225 mm у Ул. Текстилној.

Што се тиче секундарне водоводне мреже на подручју Плана она је углавном у лошем стању и не задовољава по капацитету и квалитету. Проблем су цевоводи од салонита који не задовољавају санитарне стандарде.

**Одвођење отпадних и атмосферских вода:** На подручју Плана постојећа канализациона мрежа је општег система те се овом канализацијом заједно одводе и отпадне и атмосферске воде. Постојећа канализациона мрежа је задовољавајућа и по капацитету и по квалитету и саставни је део градског система одвођења отпадних и атмосферских вода. Најзначајнији објекти одвођења отпадних и атмосферских вода на подручју Плана су:

- Колектор Б 220/165 cm;
- Колектор Б 220/195 cm;
- Колектор Б 180/135 cm и
- ФЦС за насеље на левој обали реке Ветернице.

**Површине и објекти у функцији енергетске делатности**

**Електроенергетска инфраструктура**

На простору обухвата Плана изграђен је систем електроенергетске мреже и то надземних, подземних водова и трафо станица различитих напонских нивоа, а све у циљу што стабилнијег и квалитетнијег напајања електричном енергијом конзумног подручја.

**Стање електроенергетских објеката напонског нивоа 110/10 kV и 35 kV**

У планском обухвату нема изграђених ТС 110/x kV и ТС 35/10 kV, али се уз саму југозападну границу подручја обухвата налази ТС 110/10 kV "Лесковац 4" и уз источну границу ТС 110/35 kV "Лесковац 1" и ТС 35/10 kV "БТС".

У обухвату Плана су делови далековода Електромрежа Србије и то:

110 kV далековод бр.:113/2 ТС Лесковац 4 – ТС Ниш 2 и 113/3 ТС Лесковац 2 – ТС Лесковац 4.  
35 kV далековод ТС Лесковац 1- ТС Турековац  
35 кабловски вод ТС Лесковац 1 - ТС Лесковац 3

**Стање електроенергетских објеката напонског нивоа 10 kV**

**Стање трансформаторских станица 10/0,4 kV**

У планском обухвату налазе се следеће трафо-станице 10/0.4kV са припадајућим 10 kV кабловским водовима и НН расплетом:

ТС 10/0,4 kV „ Хладњача 1“  
ТС 10/0,4 kV „ Хладњача 2“  
ТС 10/0,4 kV „ Хладњача 3“  
ТС 10/0,4 kV „ Силос“  
ТС 10/0,4 kV „ Млекара“  
ТС 10/0,4 kV „ Пивара Нова“  
ТС 10/0,4 kV „ Унитекс“  
ТС 10/0,4 kV „ Зевелон “  
ТС 10/0,4 kV „ Златиборска“  
ТС 10/0,4 kV „ Шумадијска“  
ТС 10/0,4 kV „ Топлана“  
ТС 10/0,4 kV „ Зеле Вељковић“  
ТС 10/0,4 kV „ Браће Ђорђевић“  
ТС 10/0,4 kV „ Ђердапска“  
ТС 10/0,4 kV „ Инкол“  
ТС 10/0,4 kV „ Летекс управа“  
ТС 10/0,4 kV „ Летекс предионица “  
ТС 10/0,4 kV „ Летекс ткачница“  
ТС 10/0,4 kV „ Жикице Шпанца“  
ТС 10/0,4 kV „ Омладинских бригада“  
ТС 10/0,4 kV „ Саве Ковачевића “

**Телекомуникациона инфраструктура:**

На простору обухвата Плана постоји изграђена јавна електронска комуникациона мрежа која је доступна са фиксне локације. Она се састоји од подземне дистрибутивне приступне и разводне бакарне мреже (изведених подземно у цевима кабловске канализације у заштитној ПЕ цеви). Планским решењем треба тежити задржавању постојећих телекомуникационих праваца и коридора, укључујући и радио коридоре и постојећу мрежу прилагодити новопланираним регулационим линијама.

**Топлификациона инфраструктура:**

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

**Гасоводна инфраструктура:**

На предметном Плану постоји изграђена гасоводна инфраструктура у виду мерно регулационе станице (MPC), дистрибутивног челичног гасовода средњег притиска и дистрибутивног полиетиленског гасовода ниског притиска - дистрибутивне градске гасне мреже до 4 бара.

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

**Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности:**

На територији Плана налази се једна радио базна станица мобилне телефоније "ЛЕУ06.“

**Површине и објекти за комуналне делатности**

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

### 3.1.4. Површине и објекти остале намене

#### ***Површине за становање***

Становање заузима југоисточни део обухвата Плана. Дефинисана (заступљена) су два основна облика становања: **породично** и **вишепородично**. Као посебна категорија издваја се **вишепородично становање настало као резултат урбане обнове**, односно трансформације из породичног у вишепородично становање.

**Вишепородично становање** налази се на неколико локација у оквиру стамбене зоне, у северном делу налазе се објекти спратности од П+2 до П+3+Пк, организовани по принципу отвореног стамбеног блока. Вишепородични стамбени објекти спратности П+1+Пк, оријентисани према улици Шумадијској и објекти спратности П+1 са обе стране улице Зеле Велковић, такође су организоване у виду отвореног стамбеног блока. У јужном делу обухвата ка улици Димитрија Туцовића егзистира објекат вишепородичног становања спратности П+4 у виду полуотвореног стамбеног блока. На углу улице Жикице Јовановића Шпанца и Булевара Николе Пашића изграђен је објекат вишепородичног становања настао урбаном обновом, односно трансформацијом породичног у вишепородично становање.

**Породично становање** је доминантно у оквиру зоне становања. Заступљена су три типа стамбене изградње: слободностојећи, двојни и објекти у низу. Мали је број катастарских парцела које би могле да егзистирају као грађевинске. Најзаступљеније су катастарске парцеле у распону површине од 300 до 1000 m<sup>2</sup>.

#### ***Површине за привредне делатности***

##### ***Површине за комерцијалне делатности и индустријску производњу у привредним зонама***

**Површине за индустрију и производњу** У планском обухвату доминантна намена је индустрија и производња у оквиру радне зоне бр.1 – „Северна“. Објекти су различитог бонитета, махом чврстог, спратности од једне до три надземне етаже (П до П+1+Пк), са паркирањем у оквиру комплекса.

У оквиру **северне** радне зоне доминантна су предузећа прехранбене, хемијске индустрије, прерада дрвета и др.;

Зона је комунално опремљена, и великим делом је у функцији. Карактерише је велики број браунфилд локација; неизграђени простор постоји у западном делу зоне.

**Површине за комерцијалне делатности** представљају затечено стање и урбанистичку обавезу и заступљене су у виду трговинско услужних делатности.

**Површине за комерцијалне делатности изван привредних зона** заступљене су у виду трговинско услужних објеката у оквиру зоне становања и као издвојене групације: на простору јужно од планиране школе, монтажни објекти који нису у функцији и у јако су лошем стању, као и угоститељски објекат саграђен без одобрења за изградњу на градском земљишту. На углу улица Димитрија Туцовића и Текстилне налази се објекат комерцијалне делатности. Групација објеката у југоисточном делу обухвата представља објекте чија је делатност услужног карактера: технички преглед возила, вулканизер и др. Објекти су у низу, чврстог бонитета и већина објеката на горњој етажи садржи стамбени простор.

**Неизграђене површине:** заступљене су у оквиру зоне привређивања у западном делу и северно од зоне становања.

#### **Водно земљиште**

Водно земљиште чине делови водотока реке Ветернице чије је корито на подручју Плана нерегулисано.

### 3.1.5. Преглед непокретних културних добара, добара која уживају статус претходне заштите и добара са споменичким својствима на подручју обухвата

На предметном простору налазе се **комплекси индустријске баштине** који уживају заштиту у складу са Законом о културном наслеђу као посебна категорија веома значајног индустријског наслеђа текстилне индустрије које је у Лесковцу од изузетне важности, с обзиром да је сам Лесковац доживео успон управо захваљујући развоју текстилне индустрије.

На предметном простору налазе се:

1. фабрика вунених тканина Илића, Теокаревића и Петровића – Стара штофара, касније реконструисана и добила назив „Летекс“ – Историјски најзначајнији објекат, с обзиром да је прва лесковачка национална текстилна фабрика и да су се из ње развиле све касније фабрике.

2. текстилни концерн Илића – фабрика „Зеле Вељковић“

Фабрика кудељних и памучних производа основана 1904. године припадала је концерну „Косте Илића и синова“, после конфискације пословало је као предузеће „Зеле Вељковић“.

Спомен обележја у обухвату Плана су

- 22<sup>1</sup> Спомен-плоча на фасади индустрије „Зеле Вељковић“;
- 23<sup>2</sup> Спомен-плоча на фасади индустрије „Летекс“;

### 3.2. Основна ограничења

Ограничења су присутна: у зони инфраструктурног и заштитног пружног појаса; зона заштите далеководна 35 kV и 110 kV; у зони водног земљишта (река Ветерница); стечене урбанистичке обавезе- потврђени Урбанистички пројекти и Пројекти препарцелације рађени за подручје Плана у претходном периоду; комплекси индустријске баштине који уживају заштиту у складу са Законом о културном наслеђу.

## 4. Општи циљеви израде плана

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

- формирање нове инфраструктурне мреже и стварање услова за њену изградњу;
- утврђивање површина за јавне и остале намене;
- стварање основа за решавање имовинско-правних односа;
- дефинисање правила уређења и грађења за планиране намене у обухвату Плана;
- стварање планског основа за озакоњење постојећих објеката;
- примењивање енергетски ефикасних решења код изградње нових и реконструкције постојећих објеката.

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

### 5.1. Планирана претежна намена површина

Планирана намена површина усклађује се са поставкама из ГУП-а Лесковца са временским хоризонтом до 2032. године.

#### Основна намена простора у границама Плана:

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

##### 5.1.1. Површине и објекти за јавне намене и зелене површине

**Образовање** –Планирана је изградња основне школе на локацији јужно од вртића, имајући у виду да је радијус кретања деце до основне школе већи од 650,00m и да деца на путу до школе прелазе прометне саобраћајнице и железничку пругу.

**Дечја заштита** – Задржава се постојећи објекат и дозвољава доградња у функцији унапређења дечје заштите у складу са важећим правилником и правилима изградње.

#### **Зелене површине:**

Потребно је обновити парк, формирати стазе, поставити урбани мобилијар.

Потребно је формирање дрвореда у улицама, како оних које су у оквиру намене становање, тако и у оквиру привредних и индустријских комплекса.

**Јавне блоковске површине**-задржавају се у функцији објеката вишепородичног становања.

<sup>1</sup> Ознаке преузете из ГУП-а Лесковца до 2032. године.

<sup>2</sup> Ознаке преузете из ГУП-а Лесковца до 2032. године.

### 5.1.2. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

#### **Саобраћајна инфраструктура**

Планом је предвиђена регулација постојећих саобраћајница, и формирање нових улица ради обезбеђивања потребних коридора за саобраћајну и комуналну инфраструктуру, у циљу побољшања услова и омогућавања изградње нових урбаних структура (приступ до планираних комплекса за привређивање, становање и др.).

#### **Површине у функцији железничког саобраћаја**

##### **- Железнички саобраћај**

**Зона заштитног пружног појаса** представља просторни обухват око постојеће једноколосечне магистралне пруге Е 70/Е 85: Београд - Младеновац - Лапово - Ниш - Прешево - државна граница - (Табановци).

### 5.1.3. Техничка и комунална инфраструктура

#### **Површине и објекти у функцији водопривредне делатности**

**Водоснабдевање:** Планирани објекти прикључиће се на: водоводну мрежу - постојећу (која ће се реконструисати) и планирану (која ће се повезати на постојећу);

#### **Одвођење отпадних и атмосферских вода:**

#### **Површине и објекти у функцији енергетске делатности**

**Електроенергетска инфраструктура-** поред постојећих могућа је изградња нових трафостаница, одговарајућих прикључних кабловских водова и расплета на нисконапонској страни.

#### **Телекомуникациона инфраструктура:**

Планским решењем треба тежити задржавању постојећих телекомуникационих праваца и коридора, укључујући и радио коридоре и постојећу мрежу прилагодити новопланираним регулационим линијама.

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

**Гасоводна инфраструктура:** За снабдевање **топлотном енергијом** планираних објеката, предвиђа се прикључење на планирану гасоводну мрежу.

Напајање корисника у обухвату Плана се предвиђа са изграђене ДГМ. Прикључење корисника је према условима дистрибутера гаса.

Потреба за проширењем мреже корисника регулисаће се из изграђене МРС „Летекс“, која се налази у обухвату Плана генералне регулације.

#### **Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности:**

Задржава се радио базна станица мобилне телефоније "ЛЕУ06."

#### **Површине и објекти за комуналне делатности**

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

Разврставање објеката управљања отпадом у радној зони 1 „Северна зона“

	Радна зона/комплекс са претежном наменом	Центар за сакупљање отпада	Складишта неопасног отпада	Складишта неопасног и опасног отпада и посебни токови отпада	Врста отпада који се могу сакупљати у оквиру складишта
1.	“Северна зона” Прехрамбена, текстилна, производња намештаја од дрвета	-	+	-	папир, картон, стакло, текстил, пластика;

### 5.1.4. Површине и објекти остале намене

#### **Површине за становање** припадају просторној целини **II** - шира градска зона- становање **средњих густина насељености Гн(80-160ст/ха), Гс(25-50)**

Задржава се претежна намена (породично, вишепородично и вишепородично становање настало урбаном обновом) средњих густина, уз могућност унапређења постојећих породичних објеката и изградњом нових, умерене изградње вишепородичних стамбених објеката кроз урбану обнову, односно трансформацију породичног становања у вишепородично.

#### **Површине за привредне делатности**



### ***Површине за комерцијалне делатности и индустријску производњу у привредним зонама***

Планира се задржавање концепта одвијања привредне делатности у оквиру формираних радних зона према планској документацији која се примењивала у претходном периоду, а која се сада усаглашава са законском терминологијом (привредне зоне).

Комерцијалне делатности у оквиру радне зоне задржавају се и предвиђа се њихово унапређење у складу са параметрима и условима из Плана.

***Површине за комерцијалне делатности изван привредних зона*** као стечене урбанистичке обавезе и затечено стање на терену захтевају детаљнију анализу приликом израде нацрта Плана, имајући у виду да представљају решења која нису у потпуности у складу са важећим условима и параметрима.

#### **5.2. Правила грађења на грађевинском земљишту**

##### **5.2.1. Површине и објекти за јавне намене и зелене површине**

### **Образовање**

Основна школа планира се као непотпуна, а има за циљ равномерну покривеност територије. Грађевинска парцела има правоугаони облик и формира се уз саобраћајнице.

**За димензионисање комплекса основне школе неопходно је применити следеће нормативе:**

#### **Величина потребног земљишта:**

- 25m<sup>2</sup> по једном ученику у једној смени;
- 0,30ha за одвојена одељења централне, нове школе и самосталне непотпуне основне школе;

#### **Структура школског земљишта:**

- на земљишту основне школе планирати школски објекат, који обавезно садржи: школску зграду, школско двориште, вежбалиште-спортске терене и школски врт чије су величине усклађене са развијеношћу школе.

### **Дечја заштита**

**Комплекс дечје заштите унапређивати према следећим нормативима:**

- потребна површина земљишта: 15 – 25m<sup>2</sup>/по кориснику;
- потребна површина објекта: 6,5m<sup>2</sup>/по кориснику;
- потребна површина дворишта 8,0 m<sup>2</sup> по кориснику;  
двориште садржи:
  - дечје игралиште 3,0 m<sup>2</sup> по кориснику;
  - травнате површине 40% површине дворишта;
  - игралиште за децу не мора бити у оквиру комплекса, али не сме бити одвојено саобраћајницом максимална дозвољена спратност је од П до П+1.

##### **5.2.2. Површине и објекти остале намене**

### **Површине за становање**

#### **Површине за породично становање**

***Претежна намена:*** Породично становање.

***Пратеће намене у оквиру зоне становања:*** У зони становања дозвољавају се намене које не ремете функцију становања: пословање, услужне делатности, мала привреда, трговине, угоститељство, забава.

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

***Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање:***

-за слободностојећи стамбени објекат .....	300m <sup>2</sup>
-за двојни објекат.....	400m <sup>2</sup> (две по 200m <sup>2</sup> )
-објеката у непрекинутом низу.....	200m <sup>2</sup>
-полуатријумски објекат.....	200m <sup>2</sup>
-објекти у прекинутом низу.....	200m <sup>2</sup>

***Минимална ширина грађевинске парцеле за породично становање:***

- за слободностојећи породични стамбени објекат.....10,00m
- двојни објекат.....16,00m (два по 8,00m)
- објекат у непрекинутом низу.....5,00m

**Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу** мањег објекта намењеног малој привреди износи 16,00m.

**Максимална спратност објеката је П+3 (четири надземне етажес).**

**Највећи дозвољени индекс изграђености на парцели износи 50%.**

#### **Површине за вишепородично становање**

Задржавају се и унапређују постојећи објекти вишепородичног становања.

#### **Услови за формирање грађевинске парцеле**

- Минимална површина парцеле за вишепородично становање .....600 m<sup>2</sup>

#### **Минимална ширина фронта парцеле:**

- за слободностојеће стамбене објекте .....20,00 m
- за објекте у прекинутом низу .....15,00 m

#### **Урбана обнова, односно трансформација из породичног у вишепородично становање**

У случају **урбане обнове**, односно трансформације из породичног у вишепородично становање:

- највећи дозвољени индекс заузетости је 50%;
- највећа дозвољена спратност објеката је П+4 (пет надземних етажа);
- минимални проценат зеленила износи 20%.

#### **Површине за привредне делатности**

#### **Површине за комерцијалне делатности и индустријску производњу у привредним зонама**

Свака грађевинска парцела мора имати колски и пешачки прилаз са јавне површине;

За формирање нових комплекса у оквиру радних зона важи:

- Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а производни објекти у залеђу парцеле;
- Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса;
- Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом;
- Дозвољава се постављање рекламних стубова –билборда, максималне висине 16m;
- У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада;
- Даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса;
- Постојећи привредних комплекса могу да се трансформишу у терцијарне делатности: пословање, трговина, угоститељство, занатске радионице и складишта и сл.;
- **Минимална површина грађевинске парцеле** за зону индустрије и производње је 1000m<sup>2</sup>;
- Грађевинска парцела мора имати прилаз са јавне површине; **минимална ширина фронта -парцеле према улици** је 20,00m;

**Код реактивирања и трансформације постојећих комплекса (доградња или нова изградња) важи следеће:**

- **Максимални индекс заузетости** парцеле је 60%;
- **Максимална спратност** је П+2 (приземље и два спрата);
- **Зелене површине** требају заузимати минимално 15%.

**За нове комплексе важи следеће:**

- **Максимални индекс заузетости** парцеле је 50%;
- **Максимална спратност** је П+2 (приземље и два спрата);
- **Зелене површине** требају заузимати минимално 15%.

Колски прилази парцелама су мин. ширине 5m;

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута и не може бити нижа од ње;

Паркирање решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. У случају решења гаражирања у објекту, приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобараћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом.

#### **Површине за комерцијалне делатности изван привредних зона**

- **Минимална површина грађевинске парцеле** за зону комерцијалних делатности је 800m<sup>2</sup>;
- Грађевинска парцела мора имати прилаз са јавне површине; **минимална ширина фронта -парцеле према улици** је 20,00m;

**Код реактивирања и трансформације постојећих комплекса** (доградња или нова изградња) важи следеће:

- **Максимални индекс заузетости** парцеле је 60%;
- **Максимална спратност** је П+2 (приземље и два спрата);
- **Зелене површине** требају заузимати минимално 15%.

**За нове комплексе** важи следеће:

- **Максимални индекс заузетости** парцеле је 50%;
- **Максимална спратност** је П+2 (приземље и два спрата);
- **Зелене површине** требају заузимати минимално 15%.

За комплексе комерцијалних делатности који су изграђени и представљају стечене урбанистичке обавезе, након детаљније анализе кроз израду нацрта Плана, прописале се услови у складу са затеченим стањем.

#### **6. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора**

Очекивани ефекти планирања су:

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

#### **7. Завршне одредбе**

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

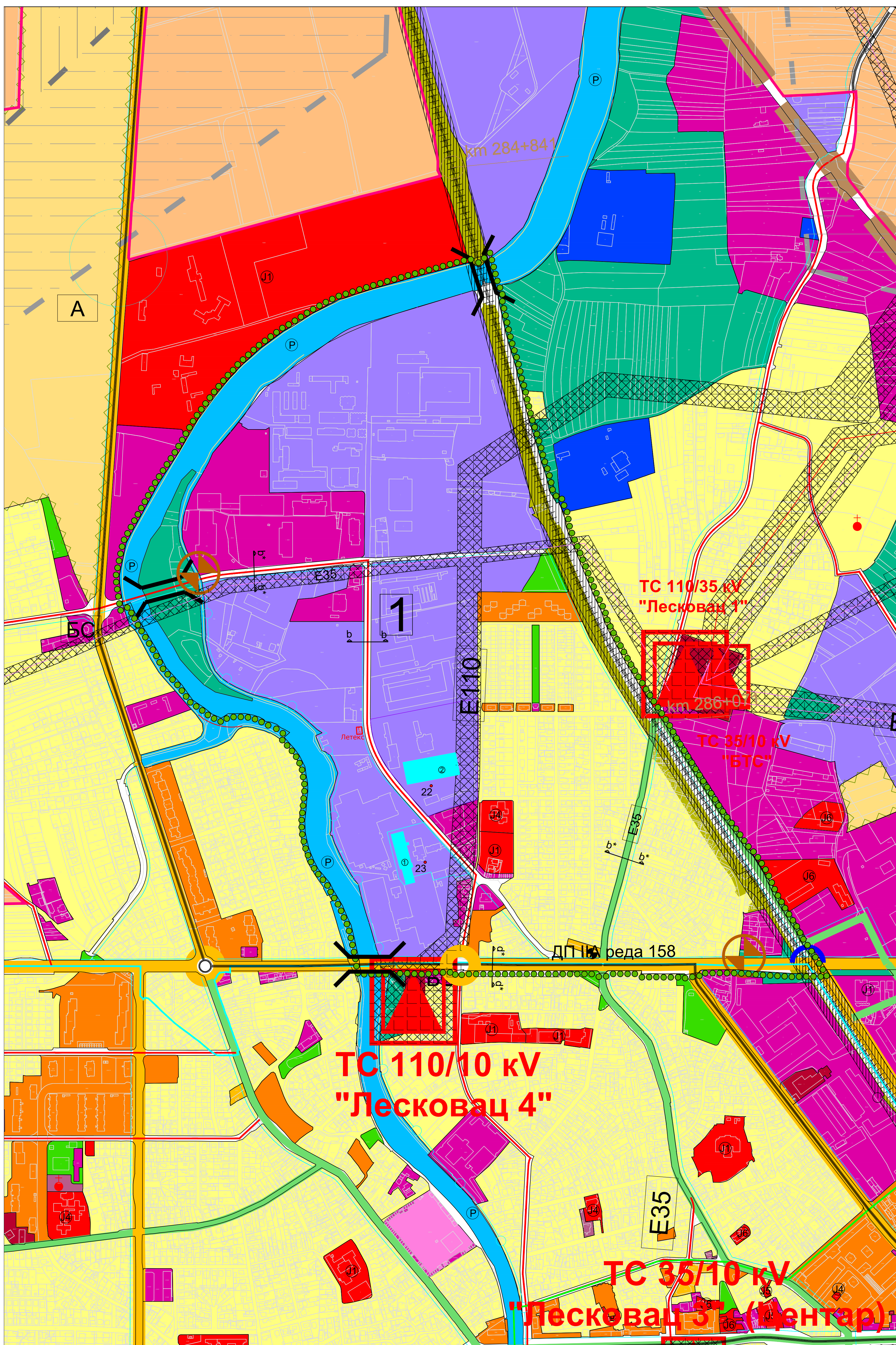
Обрађивач  
Соња Стојановић, дипл.инж.арх.

---

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

---

## **В. ГРАФИЧКИ ДЕО**

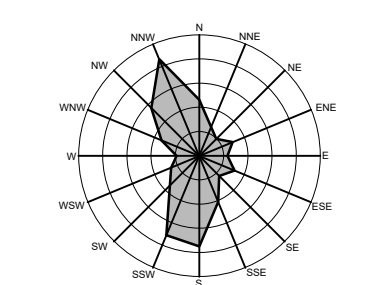


## ЛЕГЕНДА

<b>ГРАНИЦЕ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Граница Плана генералне регулације 15</li> <li>Граница грађевинског подручја</li> </ul>
<b>ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ</b>	
<b>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	
Површина за јавне намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>Образовање</li> <li>Дечја заштита</li> <li>Површине и објекти посебне намене</li> </ul>
<b>Зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Јавне зелене површине</li> <li>Заштитне зелене површине</li> </ul>
<b>Водно земљиште</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Река Ветерница</li> <li>Одбрамбени насип</li> </ul>
<b>САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА</b>	<b>Јавна друмска инфраструктура</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Државни путеви I реда</li> <li>Државни путеви II реда</li> <li>Општински путеви</li> <li>Обилазница око града магистрална саобраћајница</li> <li>Магистралне саобраћајнице</li> <li>Градске саобраћајнице</li> <li>Сабирне улице</li> <li>Бициклистички коридори</li> <li>Петља (кружна раскрсница)</li> <li>Стационажа друмског саобраћаја</li> <li>3911 Ознака чвора државне путне мреже</li> </ul>
	<b>Јавна железничка инфраструктура</b>
	<b>Инфраструктурни коридори у функцији железничког саобраћаја</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Једноколосечна железничка пруга</li> <li>Стационажа железничког саобраћаја</li> <li>Постојећи денивелисани укрштај</li> </ul>
	<b>Површине и објекти у функцији друмског саобраћаја</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Саобраћајне површине</li> <li>Бензинска станица</li> </ul>
	<b>Површине у функцији железничког саобраћаја</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Железничка станица</li> <li>Железничко земљиште</li> </ul>
	<b>ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Површине и објекти у функцији водопривредне делатности</li> <li>Површине и објекти у функцији енергетске делатности</li> <li>Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности</li> </ul>

<b>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>	
Површине за становање	<ul style="list-style-type: none"> <li>Површине за вишепородично становање</li> <li>Површине за вишепородично становање настало као резултат урбане обнове (трансформације из породичног становања)</li> <li>Површине за породично становање</li> </ul>
Површине за привредне делатности	<ul style="list-style-type: none"> <li>Површине за комерцијалне делатности</li> <li>Површине за индустрију и производњу</li> <li>"Северна" Обухват, нумерација и назив привредне зоне</li> </ul>
<b>ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Пољопривредно земљиште</li> </ul>
<b>ПОВРШИНЕ У КОЈИМА СЕ СПРОВОДЕ ПОСЕБНО ПРОПИСАНИ РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА</b>	
<b>Зоне изворишта за снабдевање водом</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Зона санитарне заштите 2</li> <li>Зона санитарне заштите 3</li> </ul>
<b>Заштитни појасеви линијских инфраструктурних коридора</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Заштитни појас електроенергетске инфраструктуре</li> <li>Пружни и инфраструктурни појас железничке инфраструктуре</li> </ul>
<b>КОМПЛЕКСИ ИНДУСТРИЈСКЕ БАШТИНЕ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Фабрика "Летекс"</li> <li>Фабрика - "Зеле Вељковић"</li> <li>Спомен плоча у кругу фабрике - "Зеле Вељковић"</li> <li>Спомен плоча у кругу фабрике - "Летекс"</li> </ul>
<b>пресек b-b</b>	
<b>пресек b*-b*</b>	
<b>пресек d*-d*</b>	

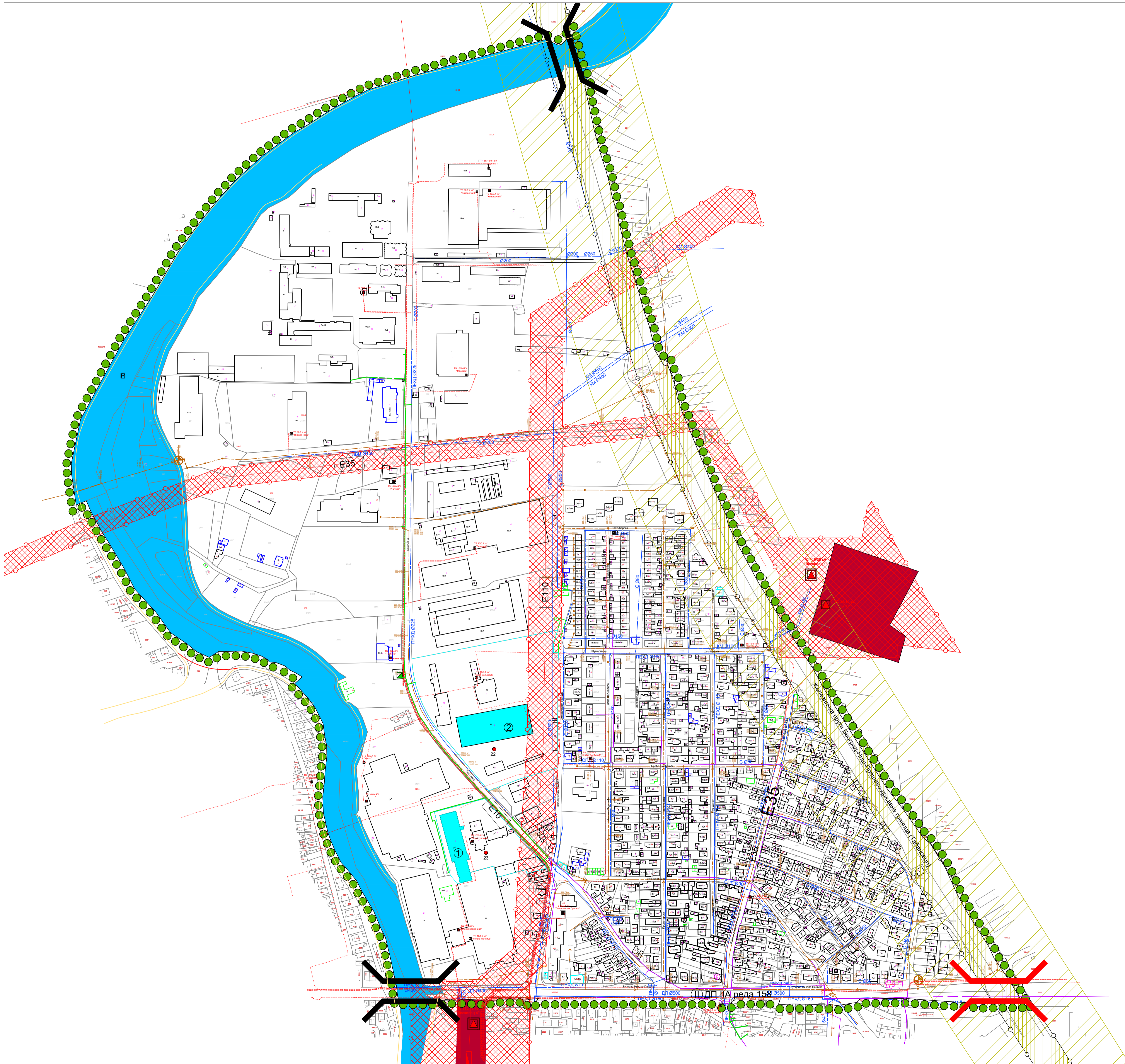
## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 15 - "ЛТЕКС" У ЛЕСКОВЦУ



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



Трг регулације Бр.45 16000 Лесковац, тел. и факс: 313.009, матични Бр.к: 07387422, ПИБ: 105538074		<b>ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ</b>	
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ЛЕСКОВАЦ		
ЕЛАБОРАТ	План генералне регулације 15 у Лесковцу - "ЛТЕКС"	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-37323-02	ДАТУМ: јун 2024.
ЦРТЕЖ	Извод из Генералног урбанистичког плана Лесковца (са временским хоризонтом од 2022 до 2032)	МАСШТАБ: 1:5000	Лист број: 01.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Снежана Стојановић, дипл. инж. арх.		
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковца		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.		



## ЛЕГЕНДА

<b>ГРАНИЦЕ</b>	
	Граница Плана генералне регулације 15
<b>САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА</b>	
Јавна друмска инфраструктура	
	Државни пут IIА реда бр. 158
	Стационажа пута
Јавна железничка инфраструктура	
	Магистрална пруга
Површине у функцији друског саобраћаја	
	Саобраћајне површине
<b>ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА</b>	
Водоснабдевање и одвођење отпадних вода	
	Водовод
	Канализација
	Атмосферска канализација
	Фекална црпна станица (ФЦС)
Енергетска инфраструктура	
Електроенергетска инфраструктура	
	ДВ 110 kV
	ДВ 35 kV
	ДВ 10 kV
	10 kV подземни кабловски вод
	ТС 110/10 kV
	ТС 35/10 kV
	ТС 10/0.4 kV
Гасоводна инфраструктура	
	Мерно регулациона станица
	Дистрибутивни гасовод
Телекомуникациона инфраструктура	
	ТТ инсталација
	Радио базна станица
Заштитни појасеви линијских инфраструктурних коридора	
	Заштитни појас електроенергетске инфраструктуре
	Пружни и инфраструктурни појас железничке инфраструктуре
	Заштитни пружни појас
Заштитне зоне објеката посебне намене	
	Зона забрањене градње
	Зона ограничене градње
	Зона контролисане градње
Бонитет постојећих објеката	
	Објекти чврстог бонитета
	Објекти мешовитог бонитета
	Објекти слабог бонитета
	Приближни положај објеката који нису учтрани у катастарској подлози

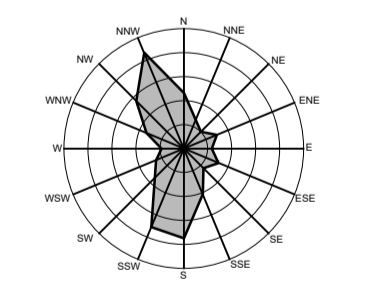
### КОМПЛЕКСИ ИНДУСТРИЈСКЕ БАШТИНЕ

	Фабрика "Летекс"
	Фабрика - "Зеле Вељковић"
	Спомен плоча у кругу фабрике - "Зеле Вељковић"
	Спомен плоча у кругу фабрике - "Летекс"

### ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

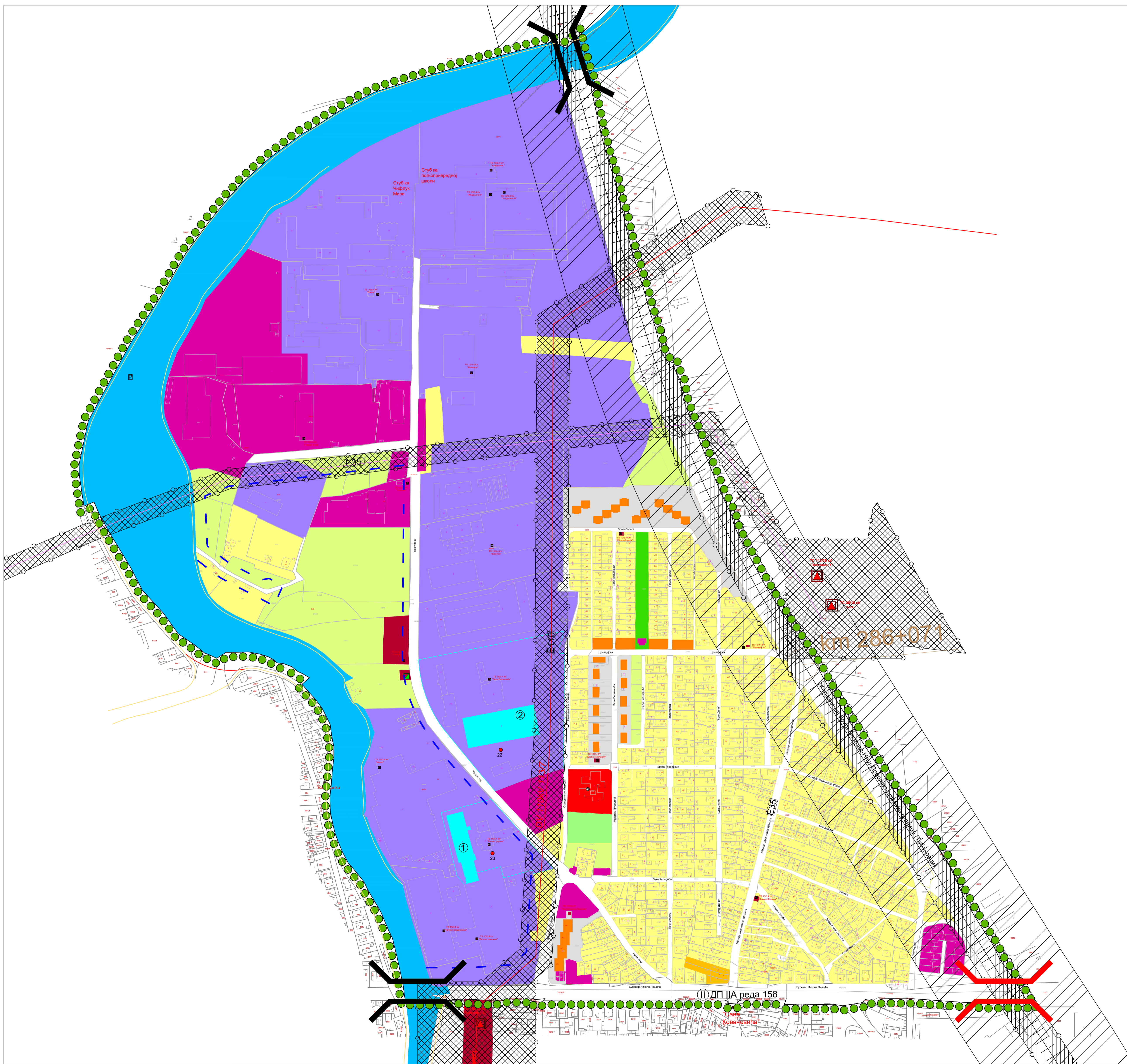
	Река Ветерница
--	----------------

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 15 - "ЛЕТЕКС" У ЛЕСКОВЦУ



### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ОБЈЕКТА И ИНФРАСТРУКТУРЕ 1:2500

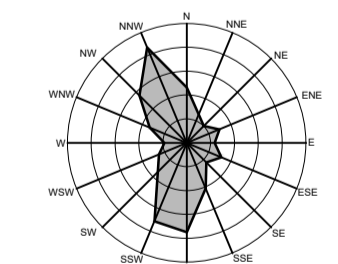
Трг регулације бр.45 16000 Лесковац, тел. и факс 213 000 мобилни број: 07 907 422 ТМБ: 100539074		 <b>ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ</b>	
ИНВЕСТИТОР		ГРАД ЛЕСКОВАЦ	
ЕЛАБОРАТ	План генералне регулације 15 у Лесковцу - "ЛЕТЕКС"	БРОЈ ПРИБЛИЖА: 350-37323-02	ДАТУМ: јун 2024.
ЦРТЕЖ	Постојеће стање објеката и инфраструктуре	РАЗМЕР: 1:2500	ЛИСТ БРОЈ: 02.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Снежана Странковић, дипл. инж. арх.		
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.		



## ЛЕГЕНДА

<b>ГРАНИЦЕ</b>	
	Граница Плана генералне регулације 15
<b>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>	
<b>ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>	
Објекти и површине јавне намене	
	Дечја заштита
	Спорт и рекреација
	Зелене површине
	Јавне блоковске површине
<b>САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА</b>	
Јавна друмска инфраструктура	
	Државни пут IIА реда бр. 158
	Стационажа пута
	km74+698
	ДП IIА-158
Површине у функцији друмског саобраћаја	
	Саобраћајне површине
Јавна железничка инфраструктура	
Површине у функцији железничког саобраћаја	
	Железничко земљиште
	Магистрална пруга
	Стационажа железничког саобраћаја
	km 286+071
	Денивелисани укрштај постојећи
	Постојећи мост
<b>ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА</b>	
	ТС 110/10 kV
	ТС 35/10 kV
	ТС 10/0.4 kV
	Мерно регулациона станица
	Површине и објекти у функцији енергетске делатности
Заштитни појасови линијских инфраструктурних коридора	
	Заштитни појас електроенергетске инфраструктуре
	Пружни и инфраструктурни појас железничке инфраструктуре
	Заштитни пружни појас
<b>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>	
Површине остале намене	
	Површине за вишепородично становање
	Површине за вишепородично становање (настало као резултат урбане обнове (трансформације из породичног становања))
	Површине за породично становање
	Површине за индустрију и производњу
	Површине за комерцијалне делатности
	Неизграђене површине
<b>КОМПЛЕКСИ ИНДУСТРИЈСКЕ БАШТИНЕ</b>	
	Фабрика "Летекс"
	Фабрика - "Зеле Вељковић"
	Спомен плоча у кругу фабрике - "Зеле Вељковић"
	Спомен плоча у кругу фабрике - "Летекс"
<b>ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>	
	Река Ветерница

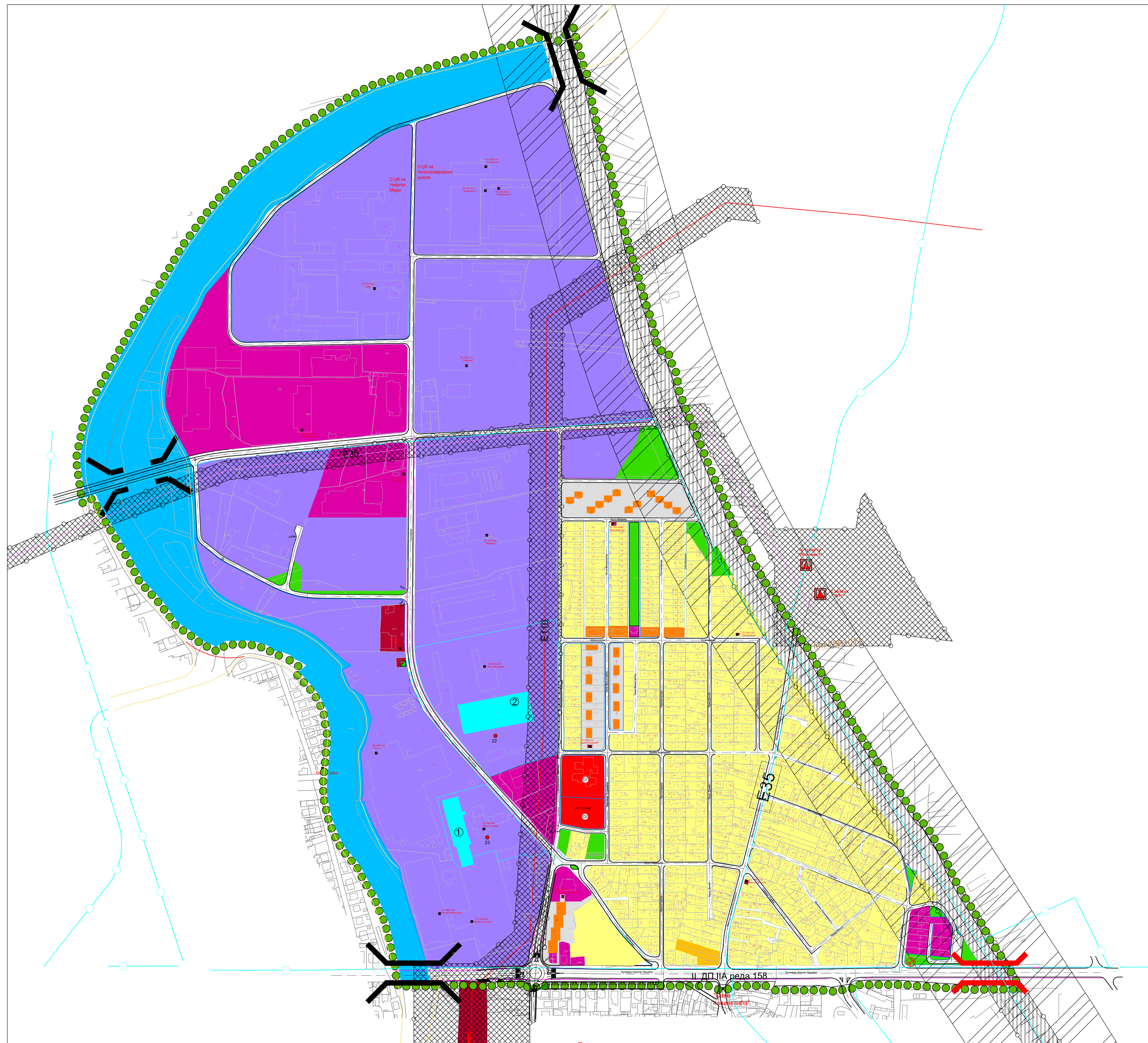
## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 15 - "ЛЕТЕКС" У ЛЕСКОВЦУ



ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ  
КОРИШЋЕЊА ПОВРШИНА 1:2500



Тит: регулација бр. 45/10000 Лесковац лист и број: 2/3/009 матични број: 07307422 ПИБ: 100539014		<b>ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ</b>	
ИНВЕСТИТОР		ГРАД ЛЕСКОВАЦ	
ЕЛАБОРАТ	План генералне регулације 15 у Лесковцу - "ЛЕТЕКС"	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-37323-02	ДАТУМ: јун 2024
ЦРТЕЖ	Постојеће стање коришћења површина	МАСШТАБ: 1:2500	ЛИСТ БРОЈ: 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Соња Стојановић, дипл. инж. арх.		
ОБРАТНИЦИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.		

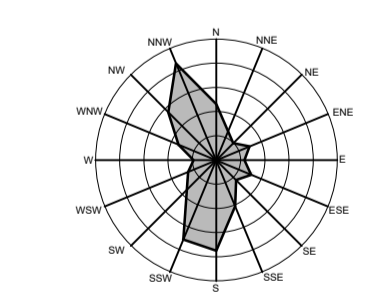


## ЛЕГЕНДА

	Граница Плана генералне регулације 15
<b>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>	
<b>ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>	
Објекти и површине јавне намене	
	Образовање
	Дечја заштита
	Површине за зеленило
	Јавне блоковске површине
<b>САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА</b>	
Јавна друмска инфраструктура	
	Државни пут IIА реда бр. 158
	Стационажа пута
	Денивелисани укрштај постојећи
	Постојећи мост
	Планирани мост
Површине у функцији друмског саобраћаја	
	Саобраћајне површине
	Бициклистички коридори
Јавна железничка инфраструктура	
Површине у функцији железничког саобраћаја	
	Железничко земљиште
	Магистрална пруга
	Стационажа железничког саобраћаја
<b>ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА</b>	
	ТС 110/10 kV
	ТС 35/10 kV
	ТС 10/0.4 kV
	Мерно регулациона станица
	Површине и објекти у функцији енергетске делатности
Заштитни појасови линијских инфраструктурних коридора	
	Заштитни појас електроенергетске инфраструктуре
	Пружни и инфраструктурни појас железничке инфраструктуре
	Заштитни пружни појас
<b>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>	
Површине остале намене	
	Површине за вишепородично становање
	Површине за вишепородично становање (нистало као резултат урбане обнове (трансформације из породичног становања))
	Површине за породично становање
	Површине за индустрију и производњу
	Површине за комерцијалне делатности

<b>КОМПЛЕКСИ ИНДУСТРИЈСКЕ БАШТИНЕ</b>	
	Фабрика "Летекс"
	Фабрика - "Зеле Вељковић"
	Спомен плоча у кругу фабрике - "Зеле Вељковић"
	Спомен плоча у кругу фабрике - "Летекс"
<small>* Основа пројекта из ГУП-а Лесковац</small>	
<b>ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>	
	Водно земљиште - река Ветерница

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 15 - "ЛТЕКС" У ЛЕСКОВЦУ



ПРЕДЛОГ РЕШЕЊА 1:2500

Трг регулације бр.45 16000 Лесковац тел. и факс: 213.009 матични број: 07367422 ПИБ: 100030074		<b>ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ</b>	
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ЛЕСКОВАЦ	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-37323-02 26.07.2024. год. 2024.	
ЕЛАБОРАТ	План генералне регулације 15 у Лесковцу - "ЛТЕКС"	РАЗМЕР:	ЛИСТ БРОЈ:
ЦРТЕЖ	Предлог решења	1:2500	04.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Соња Стојановић, дипл. инж. арх.		
ОБРАЂИВАНИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.		