



ГРАД ЛЕСКОВАЦ

ЈП “УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ“

**Прва измена и допуна на делу
обухвата Плана генералне
регулације 14 у Лесковцу –
„Чифлук Мира“
- Материјал за рани јавни увид -**

Лесковац, октобар 2024.год.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

Број предмета: 350-140/24-02

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ.....	1
1. Опис границе планског документа	1
2. Извод из планског документа вишег реда.....	2
2.1. Услови и смернице прописани Генералним урбанистичким планом Лесковца са временским хоризонтом од 2022. до 2032.године.....	2
2.2. Услови и смернице стечене применом Плана генералне регулације 14 у Лесковцу – „Чифлук Мира“.....	3
2.3. Стечене урбанистичке обавезе.....	3
3. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења	3
3.1. Постојећи начин коришћења земљишта	3
3.1.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура	3
3.1.2. Техничка и комунална инфраструктура.....	4
3.1.3. Површине и објекти остале намене	4
3.2. Основна ограничења	4
4. Општи циљеви израде плана	5
5. Планирана претежна намена површина, преглед основних урбанистичких параметара и процена планиране бруто развијене грађевинске површине	5
5.1. Планирана претежна намена површина	5
5.1.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура	5
5.1.2. Техничка и комунална инфраструктура.....	5
5.1.3. Површине и објекти остале намене	6
5.2. Правила грађења на грађевинском земљишту.....	6
5.2.1. Површине и објекти за јавне намене	6
5.2.2. Површине и објекти остале намене	6
6. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора	6
7. Завршне одредбе.....	7

В. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из ГУП-а Лесковца.....	1:5000
2. Постојеће стање	1:2500
3. Предлог решења.....	1:2500

**Руководилац израде плана,
одговорни урбаниста:**

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

Радни тим:

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

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

Соња Јанковска Станковић, дипл.инж.арх.

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

ДИРЕКТОР
Новица Николић, дипл.инж.ел.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

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: **350-140/24-02**
Место и датум: Лесковац, октобар 2024. године

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Правни основ за израду Прве измене и допуне на делу обухвата Плана генералне регулације 14 у Лесковцу – „Чифлук Мира“ је Одлука о изради („Сл. гласник града Лесковца“ бр.24/2024) и Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и важећи правилници.

На основу Мишљења Одељења за заштиту животне средине Градске управе града Лесковца бр. 52/24-III-09 од 29.02.2024. године донето је **Решење о неприступању израде Стратешке процене утицаја на животну средину** за Прву измену и допуна на делу обухвата Плана генералне регулације 14 у Лесковцу – „Чифлук Мира“, („Службени гласник града Лесковца“ бр. 17/24).

Завод за заштиту споменика културе Ниш дао је **Мишљење да није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара** за Прву измену и допуна на делу обухвата Плана генералне регулације 14 у Лесковцу – „Чифлук Мира“, бр.367/2-03 од 06.03.2024. године.

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

Стечене урбанистичке обавезе проистичу из примене важећег **Плана генералне регулације 14 у Лесковцу – „Чифлук Мира“** („Службени гласник града Лесковца“, бр.10/13) и потврђеног Урбанистичког пројекта за изградњу канализационе мреже у Братмиловцу и 15 насељених места у околини Лесковца /насељено место Богојевце, Братмиловце, Д. Јајина, Д. Синковце, Д. Трњане, Г. Синковце, Г. Стопање, Г. Трњане, Мрштане, Навалин, Рударе, Шишинце, Свирце, Турековац, Винарце (Чифлук Мира) и Власе (Потврда бр. 350-176/22-02 од 18.04.2022.).

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

Генералним урбанистичким планом Лесковца, предвиђено је да планска решења у планским документима нижег реда која у појединим деловима одступају од овог Плана, буду предмет преиспитивања и усаглашавања.

Циљ израде Плана је унапређење просторног развоја активирањем и одрживим коришћењем присутних ресурса у функцији уређења окружења, даљим унапређењем зоне породичног становања.

1. Опис границе планског документа

Оквирна површина планског обухвата износи **6,71 ha** коју одређује следећа прелиминарна граница:

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

Коначна граница обухвата Прве измене и допуне на делу обухвата Плана генералне регулације 14 у Лесковцу- “ЧИФЛУК МИРА” утврдиће се приликом израде и верификације Нацрта плана.

2. Извод из планског документа вишег реда

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

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

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

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

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

Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Јавна друмска инфраструктура

Општинска путна мрежа

У обухвату Плана је деоница општинског пута ОП 14 Лесковац – Винарце чији се правац поклапа са градском саобраћајницом.

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

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

У фази преиспитивања и усаглашавања Плана генералне регулације 14 у Лесковцу са планом вишег реда, неопходно је преиспитивање планиране регулације саобраћајне инфраструктуре.

Техничка и комунална инфраструктура

Површине и објекти у функцији водопривредне делатности

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

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

Површине и објекти у функцији енергетске делатности

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

Породично становање у комбинацији са делатностима мале привреде и пољопривреде IV ПРОСТОРНО ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ ПРИГРАДСКА НАСЕЉА (ПГР 14, ПГР 17, ПГР 18, ПГР 19) становање ниских густина насељености Гн(80-160ст/ха)

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

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

У складу са карактером самог насеља не предвиђа се градња вишепородичних објеката и не предвиђа се урбана обнова односно трансформација породичног у вишепородично становање. Становање ниских густина обухвата и све постојеће стамбене групације окружене пољопривредним земљиштем где постоји могућност прикључења на основну градску инфраструктуру и приступ са јавне саобраћајнице.

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

Стечене обавезе применом овог плана настале су применом планског решења и односе се на: унапређење зоне становања реконструкцијом постојећих и изградњом нових објеката; изградња комерцијалних садржаја дуж главних градских саобраћајница; реконструкцију постојећих и изградњу нових инфраструктурних објеката са тежњом повезивања у јединствен систем.

2.3. Стечене урбанистичке обавезе

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

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

Грађевинско земљиште

У границама грађевинског подручја издвајају се површине и објекти јавне намене: мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре и површине остале намене: породично становање.

3.1. Постојећи начин коришћења земљишта

3.1.1. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Саобраћајна инфраструктура

Јавна друмска инфраструктура

- **Општинска путна мрежа**

Кроз стамбени део насеља пружа се деоница општинског пута - ОП 14 Лесковац - Винарце, чији се правац поклапа са градском саобраћајницом. Коловоз је са застором, делом од асфалта а делом од камене коцке. Тротоари нису реализовани.

- **Улична мрежа**

Улична мрежа у обухвату плана је делимично реализована.

- **Бициклички саобраћај**

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

3.1.2. Техничка и комунална инфраструктура

Површине и објекти у функцији водопривредне делатности

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

Најзначајнији објекат водоснабдевања на овом подручју је цевовод профила С Ø200 mm у улици Светосавској.

Што се тиче секундарне водоводне мреже на подручју измене и допуне Плана она је углавном у добром стању и задовољава по капацитету и квалитету. Проблем су једино цевоводи од салонита, азбест-цемента, који не задовољавају санитарне стандарде.

Одвођење отпадних и атмосферских вода: На подручју измене и допуне Плана делимично постоји изграђена канализациона мрежа, која је део централног система за одвођење града Лесковца. Канализациона мрежа постоји у улици Милана Момчиловића, профила ККН Ø500 mm, и у улици Петра Момчиловића, профила ККН С Ø300 mm.

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, а све у циљу што стабилнијег и квалитетнијег напајања електричном енергијом конзумног подручја. У планском обухвату не налазе се трафо-станице. У непосредном окружењу се налазе ТС 10/0.4kV са припадајућим 10 kV кабловским водовима и НН расплетом. Постоји изграђен надземни 10 kV кабловски вод који прелази преко објеката породичног становања.

Телекомуникациона инфраструктура:

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

Топлификациона инфраструктура:

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

Гасоводна инфраструктура:

На подручју Плана снабдевање гасом још увек није присутно.

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

Површине и објекти за комуналне делатности

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

3.1.3. Површине и објекти остале намене

Површине за становање

Становање у оквиру измене и допуне Плана представља доминантну намену површина.

Заступљено је породично становање ниских густина.

Већи број стамбених објеката у источном делу Плана је чврстог карактера и изграђени су дуж општинског пута 14 Лесковац-Винарце.

Неизграђене површине: део обухвата Плана у планираној зони становања су неизграђене површине, а користе се у пољопривредне сврхе.

3.2. Основна ограничења

- Немогућност реализације основног Плана у делу надземне електромреже, који прелази преко стамбених објеката;
- Планирана регулациона линија саобраћајнице ОП бр.14 Лесковац- Винарце која пресеца парцеле и објекте;
- Део планског обухвата налази се у трећој зони санитарне заштите изворишта.

4. Општи циљеви израде плана

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

- Дефинисање регулационе линије дуж трасе ОП бр.14 Лесковац- Винарце у складу са ажурним катастарским подлогама;
- Формирање нове инфраструктурне мреже дислоцирањем постојећег надземног вода и стварање услова за њену изградњу – дефинисање нове трасе 10kV далековода;
- стварање планског основа за озакоњење постојећих објеката;
- утврђивање површина за јавне и остале намене;
- стварање основа за решавање имовинско-правних односа;
- дефинисање правила уређења и грађења за планиране намене у обухвату Плана;
- примењивање енергетски ефикасних решења код изградње нових и реконструкције постојећих објеката.

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

5.1. Планирана претежна намена површина

Планирана намена површина у складу је са поставкама из ГУП-а Лесковца са временским хоризонтом до 2032. године.

Основна намена простора у границама Плана:

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

5.1.1. 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.

5.1.2. 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:

Кроз део насељеног места **Винарце (Чифлук Мира)** канализација се води кроз фактичко стање коловоза, кроз западну коловозну траку ОП 14 - од раскрснице са улицом Петра Момчиловића, до границе целине на северу.

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. Потребно је постојеће надземне 10 kV водове који прелазе преко објеката породичног становања изместити у западни део обухвата Плана и прилагодити новопланираним регулационим линијама. У графичком прилогу бр. 3 Предлог решења дата је траса новопланираног 10 kV вода.

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.

Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности: Планским решењем треба тежити задржавању постојећих телекомуникационих праваца и коридора, укључујући и радио коридоре и постојећу мрежу прилагодити новопланираним регулационим линијама.

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“.

5.1.3. Површине и објекти остале намене

Површине за становање припадају просторно функционалној целини целини IV - ПРИГРАДСКА НАСЕЉА (ПГР 14, ПГР 17, ПГР 18, ПГР 19) становање ниских густина насељености Гн(80-160ст/ха)

Наставља се са унапређењем зоне породичног становања ниских густина насељености, у комбинацији са пословањем, малом привредом и пољопривредном делатношћу у приградском насељу.

5.2. Правила грађења на грађевинском земљишту

5.2.1. Површине и објекти за јавне намене

5.2.2. Површине и објекти остале намене

Површине за становање

Површине за породично становање ниских густина

Претежна намена: Породично становање.

Пратеће намене у оквиру зоне становања: У зони становања дозвољавају се намене које не ремете функцију становања: комерцијалне делатности, 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 објекат300m²

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

-полуатријумски објекат.....200m²

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+2 (три надземне етаже).

Највећи дозвољени индекс заузетости на парцели износи 50%.

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, канализација, атмосферских и отпадних вода, електромрежу, телекомуникациону мрежу;
- контролисана изградња према планираним наменама и параметрима.

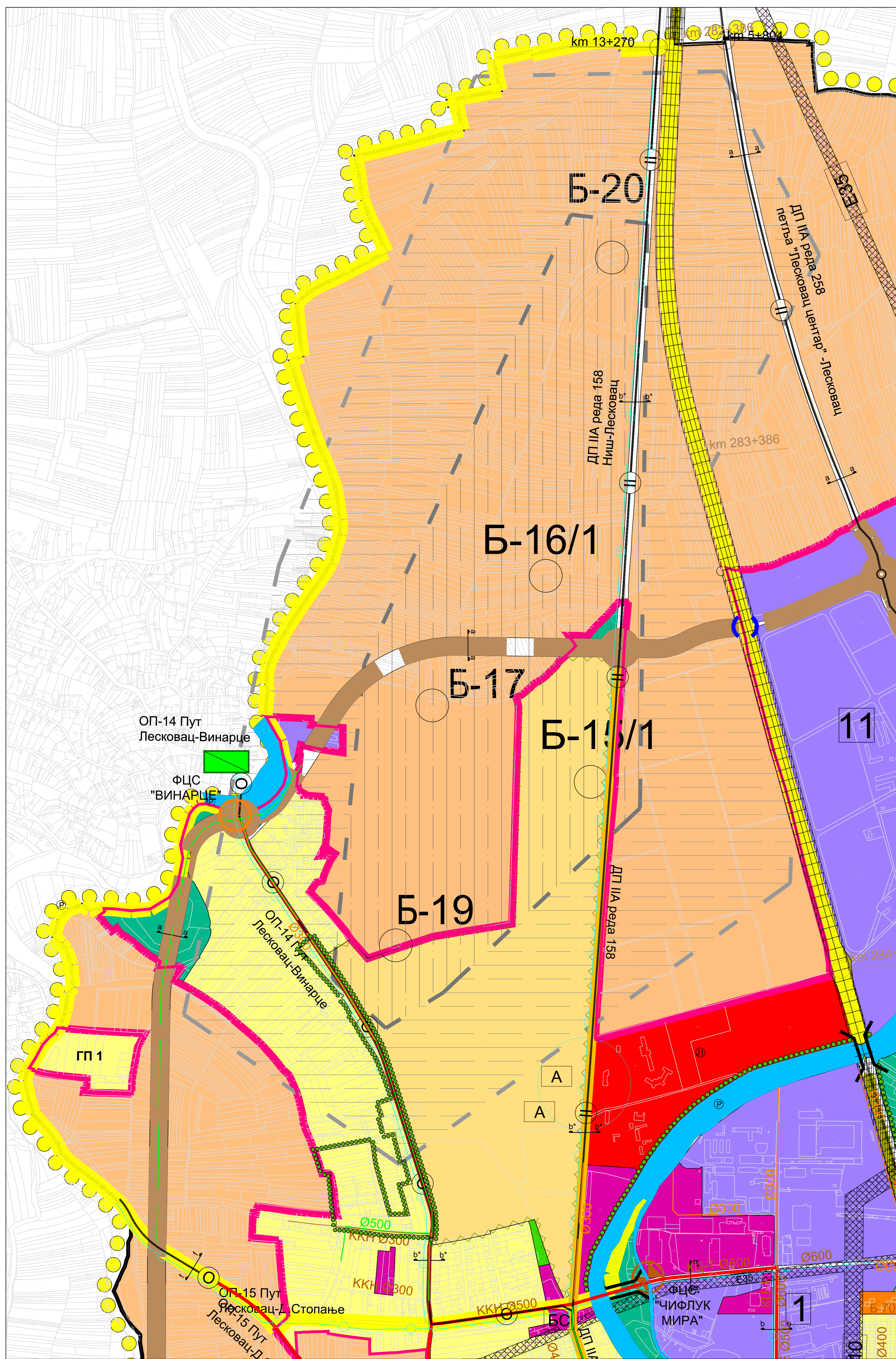
7. Завршне одредбе

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

ГРАНИЦЕ

- Граница Плана генералне регулације 14
- Граница грађевинског подручја
- Граница прве измене и допуне на делу обухвата Плана генералне регулације 14 у Лесковцу

ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површина за јавне намене

- Образовање
- Површине и објекти посебне намене

Зелене површине

- Јавне зелене површине
- Заштитне зелене површине

Водно земљиште

- Река

Одбрамбени насип

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Јавна друмска инфраструктура

- Државни путеви II реда
- Општински путеви
- Обилазница око града магистрална саобраћајница
- Магистралне саобраћајнице
- Градске саобраћајнице
- Сабирне улице
- Бициклически коридори

Површине и објекти у функцији друског саобраћаја

- Петља (кружна раскрсница)
- Стационажа друског саобраћаја
- Ознака чвора државне путне мреже

Јавна железничка инфраструктура

Инфраструктурни коридори у функцији железничког саобраћаја

- Једноколосечна железничка пруга
- Стационажа железничког саобраћаја
- Постојећи денивелисани укрштај

Површине и објекти у функцији дрског саобраћаја

- Саобраћајне површине
- Бензинска станица

Површине у функцији железничког саобраћаја

- Железничко земљиште

ТЕХНИКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Површине и објекти у функцији водопроводне делатности
- Површине и објекти у функцији енергетске делатности
- Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности

ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНЕ И АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

- Постојеће
- Фекална црна станица "Чифлук Мира"
- Планирано
- Фекална црна станица "Винарце"
- Постројење за пречишћавање атмосферских вода

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине за становање

- Површине за вишеспородно становање
- Површине за породично становање

Површине за привредне делатности

- Површине за комерцијалне делатности
- Површине за индустрију и производњу
- "Северна" Обухват, нумерација и назив привредне зоне
- "Зелена -запад" производно-пословна зона

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- Пољопривредно земљиште

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

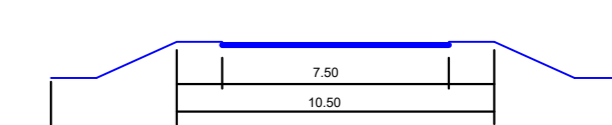
Зоне изворишта за снабдевање водом

- Зона санитарне заштите 2
- Зона санитарне заштите 3

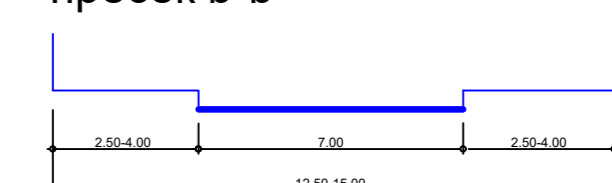
Заштитни појасеви линијских инфраструктурних коридора

- Заштитни појас електроенергетске инфраструктуре
- Пруги и инфраструктурни појас железничке инфраструктуре

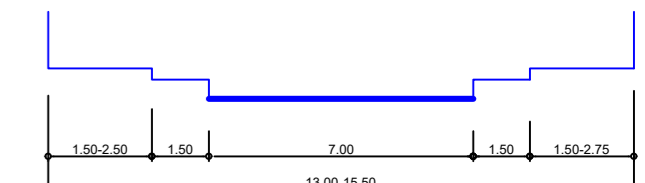
пресек a-a



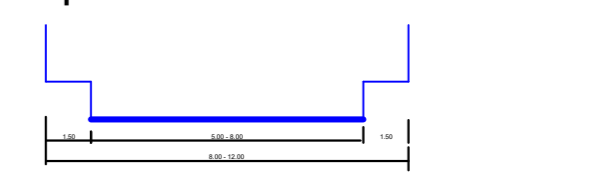
пресек b-b



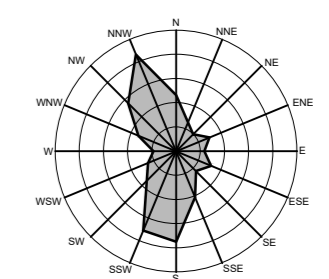
пресек b*-b*



пресек f-f



ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ НА ДЕЛУ ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 14 У ЛЕСКОВЦУ - „ЧИФЛУК МИРА“



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



Тр. регулација бр. 45 16000 Лесковац тел. и факс 313.009 матични бр. 07367422 ПИБ: 100539074		ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ЛЕСКОВАЦ		
ЕЛАБОРАТ	Прве измене и допуне на делу обухвата Плана генералне регулације 14 у Лесковцу - „Чифлук Мира“	БРОЈ ПРЕДМЕТА:	390/14024-02
ЦРТЕЖ	Извод из Генералног урбанистичког плана Лесковца (са временским хоризонтом од 2022 до 2032)	РАЗМЕРА:	1:5000
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Соња Стојановић, дипл. инж. арх.	ЛИСТ БРОЈ:	01.
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковца		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.		



ЛЕГЕНДА

Граница прве измене и допуне на делу обухвата Плана генералне регулације 14 у Лесковцу

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Објекти и површине јавне намене

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Јавна друмска инфраструктура

Општински пут 14 Лесковац - Винарце

Површине у функцији друмског саобраћаја

Саобраћајне површине

Бицикличички коридори

ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојећа ТС 10/0.4 kV

10 kV подземни кабловски вод

10 kV надземни кабловски вод

Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Водовод

Канализација

Телекомуникациона инфраструктура

ТТ инсталација

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине остале намене

Површине за породично становање

Неизграђене површине

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

Зоне изворишта за снабдевање водом

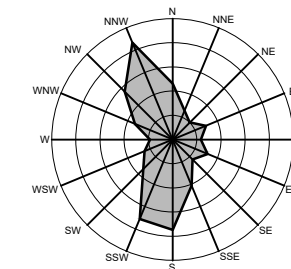
Зона санитарне заштите 2

Зона санитарне заштите 3

Заштитни појасеви линијских инфраструктурних коридора

Заштитни појас електроенергетске инфраструктуре

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ НА ДЕЛУ ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 14 У ЛЕСКОВЦУ - „ЧИФЛУК МИРА“



ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ 1:2500



Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ЛЕСКОВАЦ	
ЕЛАБОРАТ	Прве измене и допуне на делу обухвата Плана генералне регулације 14 у Лесковцу - „Чифлук Мира“	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-140/24-02 ДАТУМ: октобар 2024.
ЦРТЕЖ	Постојеће стање	РАЗМЕРА: 1: 2500
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Соња Стојановић, дипл. инж. арх.	ЛИСТ БРОЈ 02.
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.	Т. Здравковић



ЛЕГЕНДА

●●●●●●●● Граница прве измене и допуне на делу обухвата Плана генералне регулације 14 у Лесковцу

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Објекти и површине јавне намене

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Јавна друмска инфраструктура

⊙ Општински пут 14 Лесковац - Винарце

Површине у функцији друског саобраћаја

▭ Саобраћајне површине

ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура

⊠ Постојећа ТС 10/0.4 kV

⊠ Планирана ТС 10/0.4 kV

—E10— 10 kV надземни кабловски вод који се измешта

- - -E10- - - 10 kV планирани кабловски вод

Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

— Постојећи водовод

— Планирани водовод

— Постојећа фекална канализација

— Планирана фекална канализација

— Планирана атмосферска канализација

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине остале намене

▭ Површине за породично становање

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

Зоне изворишта за снабдевање водом

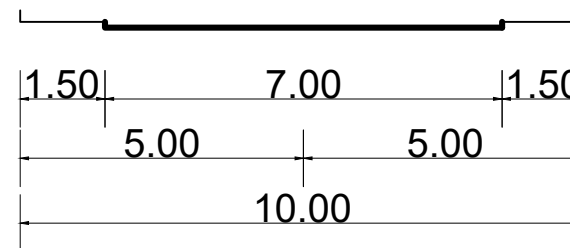
▨ Зона санитарне заштите 2

▨ Зона санитарне заштите 3

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ НА ДЕЛУ ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 14 У ЛЕСКОВЦУ - „ЧИФЛУК МИРА“

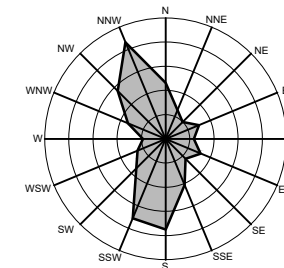
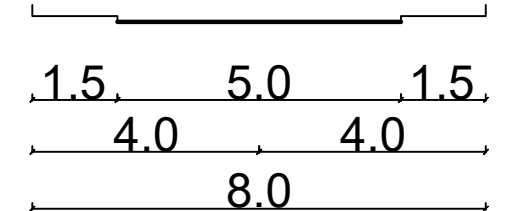
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ

1-1



ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ

2-2



ПРЕДЛОГ РЕШЕЊА 1:2500



Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ЛЕСКОВАЦ	
ЕЛАБОРАТ	Прве измене и допуне на делу обухвата Плана генералне регулације 14 у Лесковцу - „Чифлук Мира“	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-140/24-02 ДАТУМ: октобар 2024.
ЦРТЕЖ	Предлог решења	РАЗМЕРА: 1: 5000
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Соња Стојановић, дипл. инж. арх.	ЛИСТ БРОЈ 03.
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.	<i>Т. Здравковић</i>