



ГРАД ЛЕСКОВАЦ



ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ  
ГРАДА ЛЕСКОВЦА

**ГЕНЕРАЛНИ  
УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ЛЕСКОВЦА  
од 2010. до 2020. године**

Лесковац, април 2013.

# ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЛЕСКОВЦА од 2010. до 2020. године

Наручилац:



**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**

Горан Цветановић, градоначелник

Обрађивач:



**ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ ГРАДА  
ЛЕСКОВЦА**

Славиша Златановић, дипл.инж.грађ., директор

Директор Сектора за урбанизам,  
Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.

---

**ДИРЕКТОР,**  
Славиша Златановић, дипл.инж.грађ.

---

# ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЛЕСКОВЦА од 2010. до 2020. године

## Одговорни урбаниста:

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

## Синтезни тим:

Соња Стојановић, дипл.инж.арх.  
Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.  
Соња Јанковска-Станковић, дипл.инж.арх.  
Станиша Стојковић, дипл.инж.грађ.  
Македонка Петковић, дипл.инж.арх.  
Слађана Коцић, дипл.инж.грађ.

## Радни тим:

Соња Стојановић, дипл.инж.арх.  
Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.  
Соња Јанковска-Станковић, дипл.инж.арх.  
Станиша Стојковић, дипл.инж.грађ.  
Александра Младеновић, инж.геод.  
Слађана Коцић, дипл.инж.грађ.  
Македонка Петковић, дипл.инж.арх.  
Владица Стојановић, дипл.инж.арх.  
Ивана Момић, дипл.инж. пејзажне архитектуре  
Спасоје Ђорђевић, дипл.инж.арх.  
Ивана Јоксимовић, дипл.инж.арх.  
Милан Цветановић, дипл.инж.арх.  
Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх.  
Зоран Стевановић, дипл.инж.маш.  
Драган Ранђеловић, дипл.инж.грађ.  
Иван Ђокић, дипл.инж.ел.  
Данијела Миленковић, дипл. просторни планер  
Марина Павловић, дипл.социолог  
Драган Ранчић, инж.грађ.  
Љубиша Митровић, инж.грађ.  
Влада Златковић, ст.инж.грађ.  
Иван Николић, грађ.тех.  
Снежа Ристић, грађ.тех.  
Дејан Николић, инж.геод.  
Славица Јовановић, геом.

## Сарадници испред градских управа:

Гордана Стаменковић, дипл.инж.грађ.  
Мр.Јовица Цветковић, дипл.ек.  
Слободан Тасић, дипл.инж.геол.  
Мирослав Стојановић, ст.инж.грађ.

## САДРЖАЈ

- Број предмета: 350 - 93 / 10-02

### Општа документација

- Решење о испуњености услова за израду планске документације
- Лиценце одговорних урбаниста

<b>1.</b>	<b>ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА</b>	<b>7</b>
<b>1.1.</b>	<b>КОНЦЕПТА ПЛАНА - ИЗВОД</b>	<b>7</b>
1.1.1.	Обухват и опис граница подручја плана	7
1.1.2.	Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда	24
1.1.3.	Скраћени приказ и оцена постојећег стања	30
1.1.4.	Циљеви уређења и изградње насеља и основни програмски елементи	56
1.1.5.	Концепција и пропозиције развоја, заштите и уређења простора	58
<b>1.2.</b>	<b>ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА ЗАСНОВАНА НА ДУГОРОЧНОЈ СТРАТЕГИЈИ И КОНЦЕПЦИЈИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ</b>	<b>60</b>
1.2.1.	Стратегија уређења и грађења простора	60
1.2.2.	Основни правци просторног развоја	63
<b>1.3.</b>	<b>ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА</b>	<b>72</b>
<b>2.</b>	<b>ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	<b>73</b>
<b>2.1.</b>	<b>ПОДЕЛА ПРОСТОРА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ, ПЛАНСКИМ И ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА</b>	<b>73</b>
2.1.1.	Подела простора на функционалне целине	73
2.1.2.	Подела на просторно планске целине-урбанистичке зоне	73
<b>2.2.</b>	<b>ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ НАСЕЉА И ГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	<b>76</b>
2.2.1.	Образовање	76
2.2.2.	Здравствена заштита	78
2.2.3.	Социјална заштита	79
2.2.4.	Дечја заштита	79
2.2.5.	Култура	80
2.2.6.	Администрација и управа	80
2.2.7.	Информисање и издаваштво	80
2.2.8.	Спорт и рекреација	80
2.2.9.	Зеленило	82
<b>2.3.</b>	<b>СТРАТЕШКА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА ИЗ ПЛАНА</b>	<b>83</b>
2.3.1.	Саобраћај и саобраћајна инфраструктура	83
2.3.2.	Водопривредна инфраструктура	87
2.3.3.	Енергетска инфраструктура	91
2.3.4.	Енергетска ефикасност	98
2.3.5.	Обновљиви извори енергије	98
2.3.6.	Телекомуникациона инфраструктура	99

	2.3.7. Комунална инфраструктура	101
<b>2.4.</b>	<b>ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА</b>	<b>103</b>
	2.4.1. Становање	104
	2.4.2. Привређивање	115
	2.4.3. Систем центара	115
	2.4.4. Верски објекти	116
<b>2.5.</b>	<b>ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ</b>	<b>117</b>
<b>2.6.</b>	<b>ОПШТИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА</b>	<b>119</b>
<b>2.7.</b>	<b>ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И СПАСАВАЊА ЉУДИ, МАТЕРИЈАЛНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА, РАТНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕСРЕЋА</b>	<b>125</b>
	2.7.1. Услови и мере заштите живота и здравља људи	129
	2.7.2. Организација простора од интереса за одбрану земље и заштита од ратних разарања	137
	2.7.3. Заштита од елементарних непогода и акцидентних ситуација	138
<b>2.8.</b>	<b>ОПШТИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ</b>	<b>140</b>
	2.8.1. Јавне саобраћајне и пешачке површине	140
	2.8.2. Прилази до објекта	142
	2.8.3. Системи за оријентацију	143
<b>2.9.</b>	<b>ИЗВОД ИЗ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ</b>	<b>143</b>
<b>3.</b>	<b>СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b>	<b>145</b>
<b>3.1.</b>	<b>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>	<b>145</b>
	3.1.1. Становање	147
	3.1.2. Привређивање	163
	3.1.3. Зоне центара	168
<b>3.2.</b>	<b>ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>	<b>168</b>
<b>3.3.</b>	<b>ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>	<b>169</b>
<b>3.4.</b>	<b>ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>	<b>170</b>
<b>4.</b>	<b>СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА</b>	<b>171</b>
<b>5.</b>	<b>ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ</b>	<b>171</b>

#### **ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:**

1.	Извод из Просторног плана Републике Србије	1:1 000 000
2.	Извод из Просторног плана Града Лесковца	1:100 000
3.	Намена површина Измена и допуна Генералног плана Лесковца 2010	1:10 000
4.	Постојеће стање коришћења површина	1:10 000
5.	Границе у обухвату ГУП-а	1:10 000
6.	Просторно-функционалне целине	1:10 000
7.	Карта ограничења-зоне заштите (водозахват и клизишта)	1:10 000
8.	Заштита културног наслеђа и амбијенталних целина	1:10 000

9. Намена површина	1:10 000
10. План саобраћаја	1:10 000
11. План снабдевања водом	1:10 000
12. План одвођења отпадних и атмосферских вода	1:10 000
13. План снабдевања електричном енергијом и	1:10 000
14. Телекомуникациона инфраструктура	1:10 000
15. План снабдевања гасом	1:10 000
16. План топоводних инсталација	1:10 000

---

#### СПИСАК ТАБЕЛА

	стр.
Табела 1. Катастарске општине у оквиру граница ГУП-а	7
Табела 2. Зоне непосредне санитарне заштите	21
Табела 3. Уже зоне санитарне заштите	22
Табела 4. Шира зона санитарне заштите	23
Табела 5. Преглед површина постојећих гробаља	40
Табела 6. Постојеће густине становања	43
Табела 7. Структура привреде Лесковца по делатностима	45
Табела 8. Површина постојећих радних зона	47
Табела 9. Културна добра /Проглашена непокретна културна добра/	51
Табела 10. Непокретна културна добра под претходном заштитом	53
Табела 11. Проширена зона амбијенталних вредности	55
Табела 12. Објекти предложени за заштиту	55
Табела 13. Биланс површина постојећег стања	56
Табела 14. Преглед Генералних урбанистичких планова Лесковца	60
Табела 15. Преглед броја становника и пројекција за 2020.	65
Табела 16. Основни програмски елементи развоја Лесковца до 2020. Године. Територија ГУП-а	66
Табела 17. Препоруке за организацију јавних служби према хијерархијском нивоу насеља	67
Табела 18. Подела на просторне целине	74
Табела 19. Основна намена простора – упоредни подаци	75
Табела 20. Планирана структура грађевинског земљишта	75
Табела 21. Нормативи за паркирање по наменама (објектима)	86
Табела 22. Планиране МРС на градској мрежи	93
Табела 23. Минимална дозвољена растојања гасовода	94
Табела 24. Минимална дозвољена растојања гасовода (варијанта 2)	94
Табела 25. Минимална растојања при укрштању и приближавању гасовода са високонапонским електричним далеководима	94
Табела 26. Хоризонтална минимална дозвољена растојања арматуре и гасовода до високонапонских електричних и телефонских водова	95
Табела 27. Вертикална растојања између гасовода и других цевовода и електричних водова при њиховом мимоилажењу	95
Табела 28. Хоризонтална растојања од ближе ивице надземних гасовода	96
Табела 29. Укрштање гасовода са воденим препрекама	96
Табела 30. Минималне удаљености гасовода од објеката и инфраструктуре	97

Табела 31.	Најмања светла ширина рова за полагање дистрибутивног гасовода	98
Табела 32.	Погодност радне зоне у систему управљања отпадом	102
Табела 33.	Планирана површина за гробља	103
Табела 34.	Приказ искоришћености простора	111
Табела 35.	Табела основних и компатибилних намена	146
Табела 36.	Планиране површине радних зона	163
Табела 37.	Биланс намене површина у обухвату ГУП-а Лесковца	170

## УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Правни основ за израду Генералног урбанистичког плана Лесковца представља Одлука о изради Генералног плана града Лесковца од 2010. – 2020. Године (Сл. гл. града Лесковца бр. 06/09) и Одлука о измени одлуке о изради Генералног плана града Лесковца- која сада гласи: Одлука о изради Генералног урбанистичког плана Лесковца од 2010. до 2020. године (Сл. гл. града Лесковца бр. 18/2009.).

Законски основ за израду Генералног урбанистичког плана представља ЗАКОН о планирању и изградњи (Сл. гл. Републике Србије, 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС и 24/2011.) и Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", број 31/2010, 69/2010 и 16/2011). За обрађивача Генералног урбанистичког плана одређено је Јавно предузеће Дирекција за урбанизам и изградњу града Лесковца (Уговор о изради Генералног урбанистичког плана од 2010. до 2020. године, бр.1763 од 22.04.2009. године).

Стручну контролу Концепта Генералног урбанистичког плана, као друге фазе у изради плана, обавила је Комисија за планове града Лесковца, на седници одржаној 28.06.2010. године (мишљење број 350 - 93 / 10-02 од 28. 06. 2010. године).

За потребе израде Генералног урбанистичког плана коришћене су подлоге и прибављени услови надлежних предузећа и институција, који су саставни део Документационе основе Генералног урбанистичког плана. За поједине области коришћени су подаци и услови, прибављени од надлежних институција, за потребе израде Просторног плана града Лесковца.

За потребе израде Генералног урбанистичког плана одрађене су две студије:

- **Собраћајна студија Лесковца за потребе ГУП-а 2010. до 2020. године** – Саобраћајни факултет Београд
- **Хидрогеолошка студија** – Институт за водопривреду „Јарослав Черни“ Београд

## 1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

### 1.1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО КОНЦЕПТА ПЛАНА (ИЗВОД)

#### 1.1.1. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА

Територија ГУП-а Лесковца подељена је на грађевинско, пољопривредно, шумско и водно земљиште. Грађевинско земљиште се налази у оквиру грађевинског подручја.

#### ОПИС ГРАНИЦЕ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

У обухвату Генералног урбанистичког плана налази се цела катастарска општина Лесковац и делови још 12 катастарских општина:

Табела 1. Катастарске општине у оквиру граница ГУП-а.

	Катастарска општина	Површина (ha)
1	Лесковац	2227
	<b>Делови катастарских општина</b>	
2	Винарце	295
3	Доње Стопање	203
4	Горње Стопање	94
5	Навалин	40
6	Бобиште	254
7	Братмиловце	188
8	Мрштане	222
9	Бадинце	51
10	Доњи Буниброд	101
11	Рударе	151
12	Доња Јајина	78
13	Доње Синковце	154
	<b>Укупно</b>	<b>4114</b>





**Северна граница**

Северна граница почиње у атару КО Винарце на тромеђи коју образују пољски пут КП бр.6628, пољски пут КП бр.6625 и КП бр.3514. Од ове тромеђе граница иде на исток, северном страном пољског пута КП бр.6628 до тромеђне тачке коју са овим путем чине КП бр.3517 и КП бр.3511, скреће на север и прати западне међне линије КП бр.3511, 3502/1, 3502/2, 3501/1, 3501/4, 3500, 3499, 3496/2, 3492, 348 и 3487, одакле скреће у правцу истока северним међним линијама КП бр.3487 и 3486 до четворомеђе коју чине КП бр.3486, 3483, 3464 и 3465. Од ове тачке граница скреће на север западним међним линијама КП бр.3465, 3466, 3467, 3468, 3469, 3470 и 3471, ломи се и северном међном линијом КП бр.3471 долази до КП бр.2154 одакле скреће на север и прати источне међне линије КП бр.3474 и 3602/1. Граница наставља у правцу истока северним међним линијама КП бр.2137, 2135, 2098, пресеца стари пут Ниш-Скопље, а затим пругу Београд-Скопље, наставља на исток северном страном КП бр.2072, сече М1 и северном страном КП бр 2046 и 2400 долази до пута 2401.граница скреће на југ пратећи западну страну пута КП бр.2401 до пољског пута КП бр.6627/1. Од овог укрштања граница ГП-а наставља у правцу истока северном страном пољског пута КП бр. 6627/1, долази до тромеђне тачке коју чине: пут КП бр.6627/1, пут КП бр.2420 и КП бр.2419, скреће на север, иде западном границом пута КП бр.2420 до тромеђне тачке коју чине КП бр.2420, 2008 и 2421. Граница наставља на исток северном међном линијом КП бр.2421, 2424, 2427, и долази до тромеђе коју чине КП бр.2427, 2429 и 2003, затим скреће на север до тромеђе коју чине КП бр.2430/1, 2431 и 2003, даље граница скреће на исток јужном међом КП бр.2431 и иде до међне белеге бр.8, којом је обележена граница између КО Винарце и КО Богојевац.

Од ове међне белеге граница иде границом разграничења између КО Винарце и КО Богојевце, долази до тромеђе КО Винарце, КО Богојевце и КО Навалин, где се завршава северна граница.

**Источна граница**

Источна граница ГУП-а Лесковац почиње на тромеђи кат. Општине Винарце, Богојевце и Навалин, иде границом између КО Винарце и КО Навалин до тромеђе кат.општине Винарце, Навалин и Лесковац, а од ове тромеђе наставља границом између кат. општина Навалин и Лесковац до тромеђе коју чине КП бр.14570 К.О.Лесковац и КП бр.2306 и 2305 К.О.Навалин.Граница наставља северозападном страном КП бр.2305, 2304, 2303, 2285/1, 2285/2, 2284/1, 2284/2, 2283, 2282, 2281, 2279/1, пресеца КП бр.2278, 2276 и 2275 и долази до пута КП бр.2358, прати његову северозападну страну, пресеца га и наставља североисточним међним линијама КП бр.2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173 и 2114/1 и долази до тромеђне тачке коју чине КП бр.2114/1, 2114/2 и 2115. Од ове тромеђе граница иде северном међном линијом КП бр.2115, а затим источним међним линијама КП бр.2115, 2118, 2119, 2120, 2122 и 2123 до четворомеђе коју чине КП бр.2123, 2102, 2101 и 2096.Од ове тачке граница иде северном међном линијом КП бр.2101 и излази на канал КП бр.2359, пресеца исти, наставља десном страном канала до тромеђе коју образују КП бр.2020/1 и 1976 са каналом КП бр.2359. Од ове тачке граница иде источном међном линијом КП бр.2020/1 и наставља северним међним линијама КП бр. 2019, 2017, 2016/1,2016/3,2016/2, 2015, 2014, 2013, 2012, 2011, 2010, 2009 и 2008, затим скреће на север западном међном линијом КП бр.2005, до тромеђе коју чине КП бр.2005, 1983/1 и 1984/1, затим граница скреће на исток северним међним линијама КП бр.2005, 2004 и 2002/2, пресеца канал(2046/3) и наставља северном међном линијом КП бр.2001, 2000, 1998, 1997 и 1995 долази до потока „бара“ која је граница између КО Навалин и КО Бобиште. Одатле скреће на југ границом потока „бара“ која је уједно и граница између КО Навалин и КО Бобиште долази до тромеђе кат.општина Лесковац, Навалин и Бобиште. Од поменуте тромеђе граница иде кроз атар КО Бобиште северним међним линијом КП бр.494, 518/6, 519/2, 518/1, 403/1 и 403/2 и долази до тромеђне тачке коју чине КП бр.406, 403/2 и 402/1, скреће на југ идући дуж источне међне линије КП бр. 403/2, 520, 523, 524/1, 524/2, 527, 528, 529, 534/1, 534/2, 536, 537/1, 537/4, 538, 539 и 640, наставља источном и јужном међном линијом КП бр.643/1, до тромеђе коју чине КП



бр. 643/1, 643/2 и 1705(пут). Одатле граница скреће на југ, пресеца пут КП бр.1705 и наставља источном међом КП бр.1800 до тромеђе коју чине КП бр.1800,1786 и 1852(пут). Одавде граница се наставља западном међом КП бр. 1852 (пут) до тромеђе коју чине КП бр. 1852, 1810 и 1841 скреће на запад јужном међном линијом КП бр. 1810 до тромеђе коју ова катастарска парцела чини са КП бр. 1838 и 1840. Пратећи западну међну линију КП бр.1840 граница наставља до улице Пролетерске (КП бр.1851), скреће на исток пратећи северну међну линију поменутог улице, сече улицу и долази до тромеђе коју чине КП бр. 1851, 1858, 1860. Граница даље наставља на југ источним међним линијама КП бр.1860, 1863, 1864, 1865, 1866 и 1235/1, до тромеђе коју чине КП бр. 1235/1, 1216 и 1243/4. Одавде граница наставља источним међним линијама КП бр. 1216, 1217, 1214, 1213, 1211/1, 1211/2, 1208, 1207, 1206/1,1206/2,1206/3, 1205, 1204 и 1160, долази до тромеђне тачке коју чине КП бр.1160 и 1159 са путем Братмиловце-Кумарево КП бр.1575.

Одавде граница скреће на запад северном страном пута до међне белеге бр. 13, скреће на југ пресеца пут Братмиловце-Кумарево до тромеђе коју чине КП бр. 290/1, 1575 и 1649/6 и наставља кроз атар КО Братмиловце источним међним линијама КП бр. 1649/6, 1700, 1701, 1705, 1706 и 1707 до тромеђе коју чине КП бр. 1707, 281/1 и 280. Граница скреће на исток пратећи северне међне линије КП бр.280 и 454 до тромеђе коју чине КП бр. 454, 448 и 447, скреће на југ западном међном линијом КП бр. 447, а затим јужним међним линијама КП бр.447 и 445 долази до тромеђе коју чине КП бр. 445, 494 и 495. Одатле граница скреће на југ источним међним линијама КП бр. 494, 493 и 498/2, пресеца пут Лесковац – Орашац (КП бр.1576) и западним међним линијама КП бр. 995/1, 1014, 1015, 1016, 1019, 1021, 1022, 1023, 1024, 1027, 1026 и 1025 долази до међне белеге бр.12 која је уједно и граница између КО Братмиловце и КО Мрштане. Граница наставља између КО Братмиловце и КО Мрштане јужним међним линијама КП бр. 1012, 1028/2 и 1059, пресеца пут КП бр.1578 и јужном страном поменутог пута долази до тромеђе коју чине КП бр. 1578, 1066 и 1067. Затим граница скреће на запад јужном међном линијом КП бр. 1067, затим на југ западном међом КП бр. 1066 а одатле на запад пратећи јужне међне линије КП бр. 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2236, 2237, 2239 и 2240. Граница затим скреће на север западном међом КП бр. 2240, до тромеђе коју са овом парцелом чине КП бр. 2241 и 2242. Од ове тромеђе граница скреће на запад пратећи јужне међе КП бр. 2241, 2249, 2253, 2254, 2255, 2257, 2259, 2260, 2299, 2301, 2304, 2307, пресеца КП бр. 2309 и наставља у истом смеру јужним међним линијама КП бр. 2312, 2342, 2337и 2336 до тромеђе коју чине КП бр. 2336, 2335 и 2343. Граница затим наставља западном међном линијом КП бр. 2343 а затим јужним међним линијама КП бр. 2335, 2334, 2333, до тромеђе коју чине КП бр.2333, 2350 и 2351. Одатле граница скреће на југ пратећи источне међне линије КП бр. 2351, 1220, 1222 до тромеђе коју чине КП бр. 1222, 1223 и 1581(пут). У овј тромеђи граница се ломи скреће на запад северном страном КП бр. 1581 у дужини од 75м, пресеца пут КП бр. 1581 и наставља у правцу југа источним међним линијама КП бр.1207, 1206/1, 1206/2, 1205, 1204, 1203, 1202, 1201, 1200, 1199, 1198, 1197, 1196, 1195, 1194, 1193, 1192 и 1191, до тромеђе коју са путем КП бр. 1584 чине КП бр. 1191, 1190. Одавде граница ГП-а иде кроз КО Мрштане источном страном КП бр.2319 скреће на запад северном међном линијом КП бр. 2328, а затим на југ источном страном пољског пута КП бр.3210, долази до тромеђе коју чине КП бр.3210, 3191 и 2292, прелази преко пута КП бр. 3191 до тромеђе коју са овим путем чине КП бр.2452/1 и 2447, и наставља на југ западном страном КП бр.2452/1, 2452/2, 2452/3, 2452/4, 2456, 2457, 2458, 2463, 2464, 2467, 2468, 2500, 2499 и 2498, а затим јужном међом КП бр.2498 долази до пољског пута КП бр.3208 наставља путем западном страном КП бр.3208 све до раскрснице путева 3208, 2581 и 3209, даље наставља на исток северном страном КП бр.2581, долази до међне белеге бр.6 на граници КО Мрштане и КО Бадинце и наставља до међне белеге бр.5.

Од међне белеге бр.5 граница наставља кроз атар КО Бадинце иде северном страном пута до тромеђе коју са овим путем чине КП бр. 189/2 и 30, а затим источном међном линијом КП бр.189/2 долази до пута за Горње Крајинце. Одавде скреће на



запад пратећи северну страну пута до места од којег се овај пут одваја од пута Лесковац-Власотинце, скреће на исток северном страном поменутог пута за Власотинце до тромеђе коју са овим путем чине парцеле бр.216/2 и 217/3, пресеца пут Лесковац-Власотинце и од тромеђе коју чине КП бр.159/1, 159/2 и 152/1 наставља на југ западном међном линијом КП бр.152/1, јужним међним линијама КП бр. 151 и 150, и наставља источном међном линијом КП бр. 928 до међне белеге бр.2 на граници КО Бадинце и КО Доњи Буниброд.

Од ове међне белеге граница иде кроз атар КО Доњи Буниброд западном међном линијом КП бр.598/1 и 625, затим јужним међним линијама КП бр. 596, 595, 594, 593, 592 до тромеђе коју чине КП бр. 592, 626 и 640, а затим источном међном линијом КП бр.640, пресеца пут КП бр.1807 и наставља западном међном линијом КП бр. 807, скреће на запад пратећи северне међне линије КП бр. 809, 808/1, 808/2, 815/1 и 827 а затим скреће на југ западним међним линијама КП бр. 827, 826, 825, 824, 823 и 822. Граница затим скреће на исток јужном међном линијом КП бр. 822, 821, 819 и 818 до тромеђе коју чине КП бр. 818, 817 и 833/1. Од ове тромеђе граница иде на југ, пресеца КП бр.833/1 и пољски пут КП бр.1808 и долази до тромеђе коју чине КП бр.852, 853 и 839/7. Граница затим иде на запад северним међним линијама КП бр. 852, 846, 845, 844, 843, 842, 841 и 840, пресеца поток до међне белеге бр.2. Одатле граница наставља по линији разграничења између КО Д. Буниброд и КО Г.Буниброд при чему пресеца регионални пут Лесковац-Грделица и долази до западне међне линије КП бр. 1812 (железничка пруга Београд-Скопље). Одавде граница скреће на север западном страном железничке пруге кроз атар села Д. Буниброд и Мрштане до места где се пруга укршта са ауто-путем.

Одавде граница ГУП-а иде на југ пољским путем јужном међном линијом КП бр.3212/1 КО Мрштане долази до међне белеге бр.1 на граници између КО Мрштане и КО Рударе иде источном границом пута КП бр.2377 до међне белеге бр.2 а одатле наставља кроз атар КО Рударе источном страном пута КП бр.2359, до тромеђе тачке коју са овим путем чине КП бр.342 и 515/1. Од овог места граница скреће и прати источну међну линију КП бр. 515/1 (пут) а потом западним међним линијама КП бр.517/8, 517/7, 518/1, 519, 520/2, 520/1, 605 и 603/2 до пута Кп бр.805. Одавде граница прати источну међну линију КП бр.805 (пут) до КП бр.802, скреће, пресеца га и северном међном линијом КП бр.589 долази до пута КП бр.2364. Одатле скреће на југ источном страном пута КП бр.2364, и источном страном пута КП бр.2369 до тромеђе коју образују пут КП бр.2369 и КП бр.1125/4 и 1120. У овој тромеђи се завршава источна граница ГУП-а Лесковца.

#### **Јужна граница**

Јужна граница ГУП-а почиње у атару КО Рударе код тромеђе коју чине пут КП бр.2369 и КП бр.1125/4 и 1120 која се налази југоисточно од рударске цркве. Граница одавде пресеца пут КП бр.2369 и иде на запад јужном међом КП бр.1140/1 и 1129 долази до јаруге, а онда јаругом до пута КП бр.2359, пресеца овај пут, наставља јужном међом КП бр.192/3 долази до канала рударска бара.

Одавде граница скреће на југ и иде источном међном линијом КП бр. 2354, скреће на запад пресеца канал и наставља јужном страном КП бр.1792, 1793, 1841, 1842, 1843 и 1858 долази до пољског пута КП бр. 2363, пресеца пут и наставља јужном међом КП бр.90 долази до пута Лесковац-Вучје, пресеца овај пут на месту где се од овог пута одваја пољски пут КП бр.2371/2. Граница скреће на југ западном страном пута Лесковац-Вучје, затим на запад иде северном међом КП бр.1898/2, 1898/1, 1901 и 1918 долази до границе КО Рударе и КО Доња Јајина.

Одавде граница ГУП-а иде на запад кроз атар КО Доња Јајина северном границом КП бр. 2644 долази до пута КП бр. 2854 наставља овим путем на југ, пресеца овај пут иде даље на запад јужном међом КП бр.2619, 2613 и 2614 и долази до десне обале реке Ветернице.

Граница ГУП-а одавде иде на север десном обалом реке Ветернице, долази до тромеђе тачке коју са реком чине КП бр. 294/4 и 295/1 пресеца реку Ветерницу, наставља међном линијом између парцеле бр. 299 и 300 пресеца пољски пут КП бр.



313, иде на север западном страном пута КП бр. 2858 до тромејне тачке на овом путу где упире међа између КП бр. 316 и 321/1.

Одавде граница иде на запад, наставља јужном међном линијом КП бр. 321/1, 345/2, 344, 343 и 340/2, пресеца пут Лесковац-Доња Јајина, наставља јужном међном линијом КП бр. 360/11, скреће на југозапад јужном међном линијом КП бр. 366, 367, 370/1, 370/2 и 371, долази до потока Арапова долина, скреће на север, иде западном страном овог потока до мејне белеге бр.20 на граници КО Доња Јајина и КО Лесковац, наставља границом између Лесковца и Доње Јајине до мејне белеге бр. 22.

Од ове мејне белеге граница ГУП-а иде кроз КО Лесковац источном међном линијом КП бр. 13747 и 13746 до пута КП бр.13745 скреће на исток јужном страном поменутог пута до раскрснице са путем КП бр. 14313, одатле наставља његовом десном страном до тромеје коју чине КП бр. 13512, 13510 и 14313. Затим граница наставља источним међним линијама КП бр.13510, 13509, 13491 и 13493, и северним међним линијама КП бр. 13493 и 13494, долази до улице Фрушкогорске. Граница наставља њеном десном страном, до мејне белеге број 26 која је уједно и граница између КО Лесковац и КО Д. Јајна. Од ове мејне белеге граница ГУП-а се поклапа са границом разграничења између КО Лесковац и КО Д. Јајна до тромеје коју чине КО Лесковац, КО Д. Јајна и КО Д. Синковце.

Одавде граница ГУП-а иде границом између КО Д.Синковце и КО Д.Јајина до тромеје КО Д.Синковце, КО Д.Јајина и КО Шишинце а затим наставља до тромеје КО Доње Синковце, КО Шишинце и КО Горње Синковце.

Од ове тромеје граница ГУП-а је истовремено и граница између КО Доње Синковце и КО Горње Синковце, до мејне белеге бр. 9 на путу Лесковац-Лебане где се завршава јужна граница ГУП-а Лесковац.

#### **Западна граница**

Западна граница ГУП-а почиње од мејне белеге бр. 9 на путу Лесковац-Лебане, поклапа се са границом између КО Г. Синковце и КО Д. Синковце, иде у правцу северозапада поклапајући се са границом поменутих катастарских општина. Граница долази до к.п.бр. 169 где скреће и прати њену јужну и источну мејну линију, наставља истим правцем до тромејне тачке коју чине к.п.бр. 164, 165 и 163/1. Од ње граница скреће и прати северне мејне линије следећих катастарских парцела 165, 176, 331, 330, 329, 328, 327/2, 327/1, 326, 325, 324/2 и 324/1 и долази до пута КП бр. 978, пресеца га и наставља северном међном линијом пута КП бр. 354.

Граница наставља на север поменутих путем, затим у истом правцу наставља јужним међним линијама КП бр. 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443/1, 443/2, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450/1, 450/2, 450/3, 451/2, 452, 466/1, 466/2, 465, 464, 463, 462/1 и 462/2, а затим јужним међним линијама КП бр. 523, 556, 557/3, 557/4, 557/1, 557/2, 565/1 и 582/1 до западне стране канала Бара. Одатле граница скреће на север западном страном канала Бара (КП бр.9631) до мејне белеге бр. 28 која се налази на граници КО Д. Синковце и КО Лесковац. Граница даље наставља кроз КО Лесковац до мејне белеге бр. 3 која је на граници између КО Лесковац и КО Г. Стопање. Граница наставља у правцу севера линијом разграничења КО Лесковац и КО Г. Стопање до тромеје коју чине канал Бара и КП бр. 2559 и 2558. Граница скреће на запад северним међним линијама КП бр. 2558 и 2658 а затим западним међним линијама КП бр. 2657, 2656, 2655, 2654 и 2651, долази до пута Лесковац-Бојник, скреће на исток јужном ивицом пута до пресека са каналом Бара. Пресеца пут и наставља источним међним линијама КП бр. 2898/1 и 2898/2 до мејне белеге бр. 11.

Од ове мејне белеге граница иде кроз атар КО Доње Стопање на север до мејне белеге бр.10, а затим десном обалом реке Јабланице до пута КП бр. 4940, наставља даље на север десном обалом реке Јабланице до границе са КО Винарце. Граница даље наставља кроз КО Винарце десном обалом реке Јабланице до КП бр. 3750/1, скреће на исток пратећи јужну мејну линију КП бр. 3750/1, а затим на север до тромеје коју чине КП бр. 3741/1, 3740/1 и пут КП бр.6625. Граница пресеца пут КП бр.6625 и долази до тромеје коју чине КП бр.6625, 6628 и 3514 КО Винарце.





## ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

### Северна граница

Северна граница грађевинског подручја почиње на граници између К.О.Лесковац и К.О.Винарце, у међној тачки коју чине река Јабланица (КП бр.15194) и КП бр.15072/3. Од ове тачке граница иде десном страном реке Јабланице, скреће на исток и пресеца КП бр. 15072/25 (насип), наставља северном, источном и јужном међном линијом КП бр. 15072/1 до тачке спајања са КП бр. 15195. Затим наставља источном међном линијом КП бр. 151951, источном међом КП бр. 15071/4, северним међним линијама КП бр. 15074 и 15075, затим граница скреће ка југу западном међном линијом КП бр. 15071/1 до тачке спајања са КП бр. 15082/1. Одавде граница скреће ка истоку до тромејне тачке коју чине КП бр. 15071/1, 15071/7 и 15071/8, наставља ка североистоку дуж северозападне мејне линије КП бр. 15071/8, затим њеном североисточном и југоисточном међом, пресеца КП бр. 15071/1 до тачке пресека са КП бр. 15071/5, прати источну мејну линију ове парцеле, поново пресеца КП бр. 15071/1, наставља југоисточном међном линијом КП бр. 15071/6 до тромејне тачке коју чине Кп бр. 15071/1, 15071/6 и 15185 (пут). Одавде граница наставља североисточном међном линијом КП бр. 15185 до тромејне коју са овом парцелом чине КП бр. 15071/1 и 15184. Од ове тромејне граница иде северном и западном међном линијом катастарске парцеле 15184 и долази до мејне белеге бр.12 на граници К.О.Лесковац и К.О.Винарце. Од ње граница иде северном међном линијом КП бр. 15070 која је уједно и линија разграничења између катастарских општина Лесковац и Винарце, и долази до мејне белеге бр.13.

Од ове мејне белеге граница скреће на југ источном међном линијом КП бр. 15070 (ул.Нишка), долази до тромејне коју са овим путем чини КП бр. 15034 и 15038 (пут). Граница скреће на исток јужном међном линијом КП бр. 15038 и долази до тромејне коју са овим путем чине КП бр. 15037 и 15030 (железничка пруга). Од ове тромејне тачке граница скреће на север западном међном линијом КП бр.15030 и долази до мејне белеге бр.17, скреће на исток и поклапа са са линијом разграничења између К.О.Винарце и К.О.Лесковац, а затим линијом разграничења између К.О.Лесковац и К.О.Навалин долази до мејне белеге бр.1, скреће на југ и креће се западном међном линијом реке Ветернице а затим источном међном линијом КП бр.14342 до тромејне коју са овом парцелом чине КП бр. 15186 и 15022 (МР1). Од ове тромејне тачке граница скреће у правцу југоистока пратећи источну мејну линију КП бр.15022, долази до тромејне тачке између КП бр. 15022, 14461 и 15186 (река Ветерница). Граница пресеца реку и наставља источном међном линијом КП бр. 14288 (ауто пут), долази до тромејне тачке коју чине КП бр. 14288, 14897 и 14898, скреће на исток пратећи северне мејне линије КП бр. 14897 и 14890, долазћи до тромејне између КП бр. 14890, 14889 и 15190 (пут). Одавде граница скреће на север пратећи западну мејну линију КП бр.15190, пресеца наведену парцелу и прелази у К.О.Бобиште пратећи северне мејне линије КП бр. 2281 и 2269 и долази до потока Бара. Граница скреће у правцу севера пратећи западну мејну линију КП бр. 2254/1, пресеца поток и прати западну мејну линију КП бр.1680 (пут) и долази до тромејне тачке између КП бр. 1680, 3068 и 724/2. Граница пресеца канал Бара и иде северном међном линијом КП бр. 1706 (пут) и долази до тромејне између КП бр. 720/3, 1706 и 1663 (пут). Одавде, граница пресеца пут и наставља јужном међном линијом КП бр. 688/7, скреће у правцу југоистока, и наставља јужном међном линијом катастарских парцела бр: 679, 680, 681, 682, 683, 658, 655/1, 654/1, 654/2, 653 и 652, а затим северним међним линијама катастарских парцела бр:684, 648/1, 648/2 и 643. Северна граница грађевинског подручја завршава се у тромеји коју чине к.п.бр.643/1, 639/1 и 1661/4 К.О.Бобиште.

### Источна граница

Источна граница грађевинског подручја почиње у тромеји коју чине КП бр.643/1, 639/1 и 1661/4 К.О.Бобиште, прати источну мејну линију КП бр.643/1 и долази до тромејне тачке коју чине КП бр.643/1, 643/2 и 1705 (пут). Граница пресеца поменути пут и наставља у правцу југа источном међном линијом КП бр.1800 и долази до тромејне



тачке коју чине КП бр.1800, 1786 и 1801. одавде граница скреће у правцу југозапада пратећи северну међну линију КП бр.1786 и долази до тромејне тачке између КП бр. 1786, 1785 и 1784. Од ове тромејне тачке граница скреће на југ пратећи источне мејне линије КП бр. 1784, 1805 и 1812, долази до тромејне коју чине КП бр.1812, 1833/2 и 1810, скреће у правцу североистока пратећи јужну међну линију КП бр.1810 и долази до тромејне коју чине катастарске парцеле 1810, 1838 и 1840. Од ове тромејне граница скреће у правцу југоистока пратећи западну међну линију КП бр.1840 и долази до тромејне тачке коју чине КП бр.1840, 1839 и 1851 (улица Пролетерска). Од ове тромејне граница прати северну међну линију улице Пролетерске у дужини од око 100м у правцу истока, а затим сече улицу и наставља пратећи источне мејне линије КП бр.1860, 1863, 1864, 1865 и 1866, а затим скреће у правцу југозапада пратећи јужне мејне линије КП бр.1866 и 1867 долазећи до тромејне тачке коју чине КП бр.1867, 1228 и 1227. граница скреће на југ пратећи источну и јужну међну линију КП бр.1227, пресеца пут к.п.бр.2909/2 и наставља североисточном мејном линијом КП бр.2908 и 2907 и долази до тромејне тачке коју чине КП бр.2907, 2906 и 2904.

Граница грађевинског подручја скреће у правцу југа пратећи источну међну линију пута КП бр. 2904, затим скреће на запад, пресеца пут и наставља јужном мејном линијом КП бр. 2898. Одавде граница пресеца пут КП бр. 2881 и наставља јужним мејним линијама КП бр. 2846, 2844, 2828/1 и 2828/2, долази до тромејне коју чине КП бр. 2828/1, 2826 и 2827, а затим скреће на југ пратећи источне мејне линије КП бр. 2826 и 2825 и јужну међну линију КП бр. 2825 долазећи до КП бр. 3068 (канал Нова Бара).

Од овог места, граница прати источну међну линију канала Нова Бара до тромејне између катастарских општина К.О.Бобиште, К.О.Лесковац и К.О.Братмиловце. Граница скреће у правцу североистока линијом разграничења између К.О.Бобиште и К.О.Братмиловце до мејне белеге  $\frac{1}{2}$  а одатле наставља јужним мејним линијама КП бр. 2786, 2787, 2788, 2789, 2790, 2791, 2792, 2793, 2794, 2795, 2796, 2797 и 2798 К.О.Бобиште, и долази до четворомејне тачке коју чине КП бр. 2798, 2799, 3055 и 3053. Одавде граница скреће пратећи међну линију КП бр.3055, долази до тромејне тачке коју чине КП бр. 3055, 3053 и 3054, затим скреће у правцу североистока пратећи јужне мејне линије КП бр. 3053, 3052, 3049/1, 3048, 3045, 3043, 3042, 3041, 3040 и 2880, долазећи до тромејне коју чине КП бр. 3039, 2880 и 2904 (пут). Одавде се граница наставља северном мејном линијом КП бр. 2904(пут), сече је и наставља источним мејним линијама КП бр. 3024/2 и 3024/1 и долази до тромејне тачке коју чине КП бр. 3022, 3024/1 и 3019. Од ове тачке граница скреће на исток пратећи северне мејне линије следећих катастарских парцела: 3019, 3018, 3017, 3009, 3008, 3007, 2999, 2997, 2991, 2990, 2989, 2988, 2987, 2986 и 2972 и долази до тромејне коју чине КП бр. 2972, 2971/1 и 2973. Одавде граница прати источну међну линију КП бр. 2973, северну међну линију КП бр. 2970, источну међну линију КП бр. 2957 и скреће на исток, сече КП бр. 2909/2, а потом прати северну међну линију КП бр. 2967, након чега скреће на југ идући источним линијама катастарских парцела 2967, 2968 и 2969. Одавде се граница грађевинског реона поклапа са линијом разграничења између К.О. Бобиште и К.О.Братмиловце до мејне белеге бр.13. Од мејне белеге бр.13 опис источне границе грађевинског реона поклапа се са описом источне границе ГП-а града Лесковца до тромејне тачке коју чине к.п.бр. 2333, 2351 и 2350 К.О.Братмиловце. Од ове тромејне тачке граница наставља кроз катастарску општину Братмиловце јужним мејним линијама КП бр. 2333, 2332, 2331, 2330 и 2357, долази до КП бр. 2748 (пут), скреће у правцу југа и прати његову источну међну линију, а затим наставља источном и јужном мејном линијом КП бр. 2761 и јужним мејним линијама катастарских парцела бр.:2766, 2767, 2768, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779/2, 3062, 2954, 2834/2, 2834/1, 2953, 2952, 2951, 2950, 2949, 2948, 2947, 2946 и 2945. Од ове мејне тачке граница скреће на југ источном мејном линијом пута КП бр. 1586 (КН 3221, КО Мрштане), пресеца пут и долази до тромејне коју чине КП бр. 3221, 3433 и 3217 у К.О.Мрштане. Одавде граница прати источну међну линију КП бр. 3217 све до тромејне тачке коју са овом парцелом чине КП бр. 2392 и 2443. Одавде граница прати северну међну линију КП бр. 2443 до тромејне тачке коју образују КП бр. 2443, 2380 и 2379, пресеца пут КП бр. 3191 и



прати његову источну међну линију у правцу југа до тромејне тачке коју са овим путем чине КП бр. 2689/5 и 3180 (поток Бучан). Граница наставља источном међном линијом поменутог потока Бучан, скреће у правцу истока пратећи јужне мејне линије КП бр. 2676, 2675, 2664, 2663 и 2662, долази до мејне белеге бр. 2 која је на граници катастарских општина Мрштане и Бадинце. Од ове белеге граница се поклапа са границом разграничења катастарских општина Мрштане и Бадинце све до мејне белеге 1/1 која се налази на путу Лесковац-Власотинце. Од ове мејне белеге граница иде кроз К.О.Бадинце северном страном пута Лесковац-Власотинце до тромејне тачке коју са овим путем чине КП бр. 216/2 и 217/3. Одавде се граница грађевинског реона протеже на југ кроз атаре катастарски општина Бадинце, Доњи Буниброд и Горњи Буниброд и поклапа се са границом обухвата ГУП-а града Лесковца све до места где се укрштају железничка пруга и ауто-пут. Овде се завршава источна граница грађевинског подручја.

### **Јужна граница**

Јужна граница грађевинског подручја почиње на месту где се укрштају железничка пруга Београд-Скопље и ауто-пут и наставља западном страном железничке пруге и долази до тромејне коју са пругом чине КП бр. 3010 и 3012 К.О.Мрштане. Одавде граница прати јужну мејну линију КП бр. 3012, долази до мејне белеге бр.14 која се налази на граници К.О.Мрштане и К.О.Лесковац. Од ње скреће на север, прати западну мејну линију канала Бара КП бр. 3215/1 кроз К.О.Мрштане и западну мејну линију канала Бара КП бр. 12596 кроз К.О.Лесковац и долази до тромејне коју са каналом Бара чине КП бр. 12597 и 12273 (пут), наставља јужном међном линијом КП бр. 12273 до тромејне тачке коју са овом парцелом чине КП бр. 12607 и 12606, скреће на југ и прати источне мејне линије КП бр. 12607, 12632, 12627, 12626 и 12625. Одавде граница пресеца пут КП бр. 12624 и креће се јужном страном поменутог пута до тромејне тачке коју са овим путем чине КП бр. 14001 и 14003, а потом скреће на југ идући западни мејним линијама КП бр. 14003 и 14002, скреће на запад, прелази пут КП бр. 14320 и иде јужном међном линијом КП бр. 13973.

Граница грађевинског подручја долази до тромејне тачке која са КП бр. 13973 чине КП бр. 13972 и 14320 (ул.Славка Златановића), наставља на север источном међном линијом КП бр. 14320, скреће на запад, сече је и прати јужну мејну линију КП бр. 13917, затим скреће на југ западним мејним линијама КП бр. 13923, 13924, 13928, 13929 и 13933 и 13935. Западном и јужном међном линијом КП бр. 13935 граница долази до улице Славка Златановића, одакле скреће на југ источном међном линијом КП бр. 13947 и 13948, долази до камене белеге бр.3 која се налази на тромејни КП бр. 13948, 14079 и 14320. Одавде граница прати јужну мејну линију КП бр. 14079, скреће на југ, сече је и наставља западном међном линијом КП бр. 14109.

Граница скреће на запад идући северном међном линијом КП бр. 14108, долази до тромејне тачке коју чине КП бр. 14111, 14161 и 14108. Од ње скреће на југ, прати западну страну КП бр. 14108, јужну и западну страну КП бр. 14106 и северну мејну линију КП бр. 14328 (пут), сече поменуто парцелу и напушта територију К.О.Лесковац и пролази кроз атар К.О.Д.Јајина.

Одавде се граница грађевинског подручја поклапа са границом разграничења катастарских општина Доња Јајина и Рударе до крајње југоисточне мејне тачке КП бр. 813/6, а затим скреће на запад јужним мејним линијама КП бр. 813/6 и 813/7 све до пута за Вучје КП бр.2845. Граница прати западну страну пута КП бр. 2845 у правцу севера, пресеца пут КП бр. 2845 и северном међном линијом КП бр.772 долази до пута КП бр.2853, пресеца га а затим западном међном линијом поменутог пута наставља у правцу севере до укрштања са улицом Охридском (КП бр. 2864) К.О.Д.Јајина. Одавде се граница поклапа са источном међном линијом КП бр. 750, јужном међном линијом КП бр. 732 (пут). Од ове мејне тачке граница скреће у правцу севера пратећи западну мејну линију КП бр. 288, јужну мејну линију КП бр. 286 и источном међном линијом реке Ветернице до каменог белеге бр.6/Л. Од ове белеге граница иде на запад и поклапа се са границом између катастарских општина Доња Јајина и Лесковац, и долази до тромејне тачке коју чине КП бр. 170/25 и 172/3 К.О.Д.јајина и КП бр. 13763



К.О.Лесковац. Одавде граница прелази у атар катастарске општине Лесковац пратећи западну међну линију КП бр. 14315 (ул.Хисарска), долази до КП бр. 13239 а потом скреће на исток, пресеца улицу Хисарску и наставља пратећи северне међне линије КП бр. 13172 и 13170/1, западне међне линије КП бр. 10839/2, 10838/2 и 10859/1, и јужном, западном и северном међном линијом КП бр. 10840. Од овог места граница прати западне међне линије КП бр. 10855, 10854 и 10852 и иде до тромеђне тачке коју чине КП бр. 10852, 10851 и улица Фрушкогорска. Од ове тромеђе граница прати западну међну линију улице Фрушкогорске до КП бр. 10764, скреће у правцу истока и прати северну међну линију катастарске парцеле бр.10713, западне међне линије катастарских парцела бр.10715, 10718, 10719, 10722 и 10723. Граница продужава западном страном улице Фрушкогорске, долази до тромеђне тачке КП бр. 10630, 10620 и ул. фрушкогорске, скреће ка истоку северном и источном међном линијом КП бр. 10630, затим наставља на исток северном границом КП бр. 10633 до тромеђне тачке коју чине КП бр. 10633, 10625 и 10623, затим продужава источним међним линијама КП бр. 10658, 10657 и 10654 при чему долази до пута КП бр. 10638. Одавде граница долази до тромеђне тачке коју са овим путем чине КП бр. 10633 и 10654. Граница наставља у правцу севера источним међним линијама КП бр. 10625, 10610 и 10606, затим наставља северним међама катастарских парцела бр.10612, 10613, 10615, 10616 и 10617. Од тромеђе коју чине КП бр. 10617, 10597 и 10598 граница наставља североисточном међном линијом КП бр. 10598 све до улице Фрушкогорске, где скреће на југ источном страном улице, сече је и наставља јужном и западном међном линијом КП бр. 10519, а након тога наставља да прати северну међну линију КП бр. 10518 до КП бр. 10390 (улица). Од ове тачке јужном страном поменуте парцеле долази до тромеђе коју чине КП бр. 10390, 10513 и 10511. Граница скреће на југ западном међном линијом КП бр. 10513, северним међним линијама КП бр. 10477, 10484 и 10485 све до улице Жртва фашизма. Источном страном улице Жртва фашизма долази до парцеле 10467/1 где скреће и пресеца улицу и наставља јужном међном линијом КП бр. 10444 у дужини од око 20 м, скреће на север и иде правцем до тромеђне тачке коју чине КП бр. 10442, 10412 и 10441.

Од ове тромеђе граница иде западном и северном међном линијом КП бр. 10441, западном и северном међном линијом КП бр. 10434 и наставља источним међним линијама КП бр. 10418, 10417, 10419 и 10420 и тим правцем прелази улицу Жртва фашизма. Граница се наставља источним међним линијама КП бр. 8690 и 8691, скреће ка истоку јужним међама КП бр. 8706 и 8707 и долази до тромеђе КП бр. 8707, 8709 и 8711/1, наставља на север источним међним линијама КП бр. 8707 и 8661, затим источном и северном међном линијом КП бр. 8662 до пресечне тачке са КП бр. 8663/1. затим прати југоисточну међу КП бр. 8670, пресеца к.п.бр.8665 и наставља источном међном линијом КП бр. 8668/1 до тромеђе коју са овом парцелом чине КП бр. 8739 и 8738. Западном страном КП бр. 8668/1 и 8668/2 а потом и њиховим јужним међним линијама долази до тромеђе катастарских парцела бр.8668/1, 8745 и 8665. Граница у наставку прати северозападне међне линије КП бр. 8665, 8667, 8789 и 8798, а затим западне међне линије КП бр. 8790, 10266, 10268, 10270, 10272 и 10273 и источну међну линију КП бр. 10281. Граница наставља северним међним линијама КП бр. 10285, 10289, 10297, 10295, 10294, 10148 и 10138, а онда западним међним линијама КП бр. 10138, 10135, 10136, 10297, 10298, 10299, 13629, 13633, 13656, 13659, 13664, 13665, 13669 и 13671/1 и долази до каменог белега бр.8 на граници између К.О.лесковац и К.О.Доње Синковце.

Од ове међне белеге граница се поклапа са границом између катастарских општина Лесковац и Доње Синковце до међне белеге бр.3, од које се граница грађевинског реона поклапа са јужном међном линијом катастарске парцеле бр.776 све до бетонског белега бр.3 на граници са К.О.Горње Синковце.Граница наставља линијом разграничења између К.О.Доње Синковце и К.О.Горње Синковце до потока Бара. Одатле, граница скреће на север западном страном потока до к.п.бр.240 а одатле југозападним међним линијама КП бр. 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254/1, 254/4, 182/1, 181/1 и 180 , пресеца КП бр. 186, 187 и 188 и долази до пута Лесковац – Лебане,





где скреће на запад у правцу Лебана до границе са К.О.Горње Синковце, где се завршава јужна граница грађевинског подручја ГУП-а Лесковца.

#### **Западна граница**

Западна граница грађевинског подручја почиње од граничне белеге бр.9 између К.О.Горње Синковце и К.О.Доње Синковце, иде у правцу северозапада поклапајући се са границом поменутих катастарских општина. Граница долази до КП бр. 169 где скреће и прати њену јужну и источну међну линију, наставља истим правцем до тромејне тачке коју чине КП бр. 164, 165 и 163/1. Од ње граница скреће и прати северне мејне линије следећих катастарских парцела бр.165, 176, 331, 330, 329, 328, 327/1, 327/2, 326, 325, 324/1 и 324/2, прелази пут КП бр. 978 и наставља северном међном линијом КП бр. 354 (пут). Граница продужава северним мејним линијама КП бр. 354, 495 и 519, долази до старог корита Бара, одакле наставља северном страном поменутог канала до тромејне тачке коју са овим каналом чине КП бр. 511 и 506.

Граница наставља западном међном линијом КП бр. 558, долази до тромејне тачке коју са овом парцелом чине КП бр. 507 и 576. Одавде је опис границе грађевинског подручја идентичан са описом границе ГУП-а Лесковца све до места укрштања Хисарског канала и северне стране пута Лесковац- Бојник.

Од напред описаног укрштања, граница скреће на исток, прелази Хисарски канал и северном страном пута Лесковац-Бојник долази до тромејне тачке коју са овим путем чине КП бр. 3445/1 и 3445/2. Од ове тромејне тачке граница скреће на север поклапајући се са западном страном обилазног пута и северном страном транзитног пута, пролазећи кроз К.О.Лесковац и К.О.Д.Стопање све до четворомејне тачке коју чине к.п.бр.4703/2, 4703/3, 4704/2 и 4704/3. Од напред описане четворомејне тачке граница грађевинског реона поклапа се са трасом новопланиране улице и при томе сече катастарске парцеле бр:4704/3, 4705/3, 4706/3, 4583/5, 4642, 4941/2(пут), 4434, 4433, 4432/1, 4431/1, 4440, 4441, 4442, 4443, 4444, 4445, 4446, 4447, 4448, 4449 и 4421, при чему долази до пута за Доње Стопање. Граница скреће, прати леву страну пута за Доње стопање (КП бр. 4940), долази до тромејне тачке коју са овим путем чине КП бр. 4459 и 4458.

Одавде граница скреће на север, прелази пут и иде источном међном линијом КП бр. 4388, 4379, 4378 и 4377 и долази до тромејне тачке коју чине КП бр. 4377, 4376 и 4301 (пут). Граница прелази пут и прати западну мејну линију КП бр. 4279, 4278 и 4280 до тромејне тачке коју чине КП бр. 4280, 4284 и 4288/1. Од ње граница скреће на запад и прати јужну и западну мејну линију КП бр. 4288/1 при, јужну и западну КП бр. 4289, скреће на север западним мејним линијама 4290, долази до пута КП бр. 4210, прелази га и прати западне мејне линије КП бр. 3590 и 3589. Граница потом скреће и иде јужном међном линијом КП бр. 3586 до пута КП бр. 4160, одакле скреће на север и прати његову западну мејну линију и долази до тромејне тачке коју са овим путем чине КП бр. 1828 и 1829/2.

Од ње граница сече КП бр. 1829/2 и 1831, даље наставља источним мејним линијама КП бр. 1832, 1833,1682/1 и 1682/2 и долази до пута КП бр. 4181, одакле скреће и иде његовом десном страном до тромејне тачке коју са овим путем чине КП бр. 1683/1 и 1683/2. Од ове тромејне тачке граница пресеца пут и наставља јужном страном пута КП бр. 4159/3 до тромејне тачке коју са овим путем чине КП бр. 1586 и 1582. Од ње граница пресеца пут и иде јужном мејном линијом КП бр. 4187/1 (река Јабланица) до четворомејне тачке коју чине КП бр. 4187/1, 1556, 1555/1 и 1555/2. Од ове тромејне, граница грађевинског подручја идентична је са границом подручја Генералног урбанистичког плана до места одакле почиње северна граница грађевинског подручја.



## ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

У појасу између граница грађевинског подручја и Генералног урбанистичког плана издвојена су следећ подручја грађевинског земљишта мањих површина:

### ГП 1

Опис границе ГП 1 почиње у тромеђи коју чине К.П. бр.4186 (река Јабланица), 1647 и 1648/12 у КО Д. Стопање. Од ове тромеђе граница иде у правцу истока, пратећи северне међне линије КП бр. 1648/12, 1648/11, 1648/6, 1648/7, 1648/20, 1648/10 до планиране обилазнице, скреће на југ, прати западну страну обилазнице, одакле скреће на запад пратећи северну међну линију КП бр. 1876/2.

Одавде граница скреће на север и прати источне међне линије КП бр. 1885/1, 1884/1, 1883/1, 1882/1 и 1881, долази до тромеђне тачке коју чине КП бр. 1881, 1879/1 и 1878/1. Од ње скреће на запад и прати северне међне линије КП бр.1881, 1880/1 и 1880/2. Даље је опис границе идентичан са описом границе ГУП-а.

### ГП 2

ГП-2 се налази на подручју КО Рударе, граница овог комплекса почиње у тромеђи коју чине КП бр. 1134, 1133 и 1129 и иде на југ пратећи источне међне линије КП бр.1133, 1131 и 1130. Долази до тромеђне тачке коју чине КП бр. 1130, 1129 и 1136, одакле граница скреће на запад и идентична је са описом границе ГП-а града Лесковца, све до тромеђене тачке коју чине КП бр. 1134, 1133 и 1135/1. Од ове тачке граница скреће на север и поклапа се са западном и северном међном линијом КП бр. 1133.

### ГП 3

Опис границе ГП-3 почиње у тромеђној тачки КП бр. 161/2, 162 и 163/1 у КО Рударе прати јужну међну линију пута КП бр. 2361 долази до КП бр. 167/1 одакле скреће у правцу југа пратећи њену источну међну линију долази до КП бр. 168/1 од које скреће ка западу и прати северну међну линију КП бр. 168/1, скреће на север пратећи западну међну линију КП бр. 165/4 долази до тромеђне тачке коју са овом парцелом чине КП бр. 165/7 и 163/2. Од ње прати северне међне линије КП бр. 165/7 и 165/6 одакле скреће и прати западну међну линију КП бр. 163/1 до тромеђне тачке одакле почиње опис границе ГП-3.

### ГП 4

Опис границе ГП-4 почиње у тачки пресека пута Лесковац-Вучје и северне међне линије КП бр. 134/1 у КО Рударе одакле прати северне међне линије КП бр. 134/1, 134/2 и 134/3, скреће на југ прати источне међне линије КП бр.134/3, 133 и 130. Одавде скреће на запад прати јужну међну линију КП бр. 130. Источна граница овог комплекса је пут Лесковац-Вучје.

### ГП 5

Комплекс грађевинског подручја 5 се са истока граничи путем Лесковац-Вучје до места где он сече парцелу 74/1 у КО Рударе. Од ове тачке прати западну међну линију КП бр. 74/1 до пута КП бр. 2384, прати његову северну међну линију до тромеђне тачке коју са овим путем чине КП бр. 71/1 и 72.

Одавде скреће на север прати западну међну линију КП бр. 72, скреће на запад и прати јужну међну линију КП бр. 65/2 долази до тромеђе коју чине КП бр. 65/2 и 66 у КО Рударе и КП бр. 843 у КО Д. Јајна.

Од ње прати границу између КО Рударе и КО Д. Јајна, до међне белеге бр. 7. Од ње граница прелази на територију КО Д. Јајна и прати јужну међну линију КП бр. 75, скреће на север пратећи источну међну линију КП бр. 842, долази до тромеђе коју чине КП бр. 842, 825 и 824. Од ње граница прати северну међну линију КП бр. 824 до пута Лесковац-Вучје.



**ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНОВА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Подручје Генералног урбанистичког плана подељено је на 19 урбанистичких зона за које је обавезна израда **Планова генералне регулације**.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 1 – „ЦЕНТАР“**

за блокове 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 и 15 и део блока 34 у Лесковцу

**П=56.63 ha (ПЦ-I- ШИРИ ЦЕНТАР)**

План генералне регулације 1 (централно градско језгро) обухвата горе наведене блокове. Западна граница овог плана је река Ветрница, северну границу представљају улице Цара Душана, новопланирана улица која повезује ул. Цара душана са ул. Цара Лазара, ул. Цара Лазара, ул. Страхињића Бана, до железничке пруге Београд-Скопље. Источну границу представља железничка пруга Београд-Скопље, од улице Страхињића Бана до ул. Булевар ослобођења. Граница затим иде улицом Краља Петра Првог. Јужна граница је улица Млинска од реке Ветернице до ул. Краља Петра Првог.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 2 – „ЦЕНТАР ЗАПАД“**

за блокове 16, 17, 18, 19, 20, 21 и 29 у Лесковцу

**П=51.44 ha (ПЦ-I- ШИРИ ЦЕНТАР)**

Западна граница Плана генералне регулације 2 је улица Загребачка и Ђуре Салаја, од улице Првомајске до ул. Дубочице. Северна граница је улица Дубочица до улице Јужноморавских бригада. Граница затим иде улицом Јужноморавских бригада до улице Ветерничке и продужава до реке Ветернице. Западна граница иде дуж реке Ветернице до улице Доктора Кашиковића. Јужна граница иде улицама Доктора Кашиковића, Милоша Обилића и Рада Свицара, затим продужава улицом Првомајском до ул. Загребачке.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 3 – „ЦЕНТАР СЕВЕР“**

за блокове 22, 23, 24, 32, 33 и део блока 34 у Лесковцу

**П=61.10 ha (ПЦ-I- ШИРИ ЦЕНТАР)**

Западна граница Плана генералне регулације 3 је река Ветерница, од улице Цара Душана до булевара Николе Пашића. Северна граница је булевар Николе Пашића од реке Ветернице до пруге Београд-Скопље. Источна граница је пруга Београд-Скопље, од Булевара Николе Пашића до ул. Страхињића Бана. Јужна граница иде улицом Страхињића Бана, од железничке пруге до улице Цара Лазара, затим иде улицом Цара Лазара, новопланираном улицом која спаја улице Цара Лазара и Цара Душана, затим продужава улицом Цара Душана до реке Ветрнице.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 4 – „ЦЕНТАР ЈУГ“**

за блокове 25, 26, 27, 28, 35, 36, 37 и 38 у Лесковцу

**П=129.35 ha (ПЦ-I- ШИРИ ЦЕНТАР)**

Западна граница Плана генералне регулације 4 је река Ветерница, од северне границе комплекса хемијске школе до улице Млинске. Северна граница је улица Млинска, од реке Ветернице до улице Краља Петра Првог, затим иде улицом Краља Петра Првог до Булевара Ослобођења, продужава Булеваром Ослобођења до железничке пруге. Затим граница иде дуж железничке пруге Београд-Скопље до јужне обилазнице, делом се поклапа са обилазницом, затим иде продужетком Краља Петра Првог до улице Солунских ратника. Јужну границу представљају улице Солунских ратника и у продужетку Радничка улица. Граница даље продужава ул. Влајковом до северне границе комплекса хемијске школе.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 5 – „ХИСАР“**

за блокове 39,40,41,42,43,44 и 68 у Лесковцу

**П=362.10 ha (ПЦ-II – ШИРА ГРАДСКА ЗОНА)**

Јужна граница Плана генералне регулације 5 је граница генералног урбанистичког плана, од реке Ветернице на истоку, до улице Станоја Главаша (Лебански пут) на западу, затим иде улицом Станоја Главаша, улицом Првомајском, ул. Рада Свицара,



улицом Милоша Обилића до реке Ветернице. Западна граница иде дуж реке Ветернице до границе генералног урбанистичког плана.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 6 - „ДУБОЧИЦА“**

за блокове 30, 31, 46 и 47 у Лесковцу

**П=63.70 ha (ПЦ-I- ШИРИ ЦЕНТАР)**

Западна граница Плана генералне регулације 6 је Хисарски канал, од бојничког пута до планиране трасе булеваре Николе Пашића. Северна граница поклапа се са планираном трасом булеваре Николе Пашића до реке Ветернице. Река Ветерница је источна граница плана, од транзита до улице Ветерничке. Граница затим иде улицом ветерничком, улицама Јужноморавских бигада, Дубочица и Ђуре Салаја до улице Првомајске. Јужна граница иде дуж бојничког пута до Хисарског канала.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 7 – „МОРАВСКА“**

за блокове 55, 56 и 57 у Лесковцу

**П=84.71 ha (ПЦ-III – РАДНЕ ЗОНЕ)**

Западна граница Плана генералне регулације 7 је железничка пруга од булеваре Ослобођења до булеваре Николе Пашића. Северна граница иде дуж булеваре Николе Пашића до трасе државног пута првог реда бр. 1 Ниш-Скопље. Источна граница иде дуж трасе овог пута од транзита до улице Његошеве. Јужну границу представља улица Његошева.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 8 – „ЊЕГОШЕВА“**

за блокове 58 и 59 у Лесковцу

**П=151.10 ha (ПЦ-III – РАДНЕ ЗОНЕ)**

Западна граница Плана генералне регулације 8 је улица Његошева, источна граница је траса државног пута првог реда бр. 1 Ниш-Скопље до Власотиначке петље и железничке пруге. Западна граница поклапа се са железничком пругом Београд-Скопље, од петље до Булеваре Ослобођења.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 9 – „БУНИБРОДСКЕ ЛИВАДЕ“**

за блокове 94, 95, 96, 97 и 98 у Лесковцу

**П=383.05 ha (ПЦ-III – РАДНЕ ЗОНЕ)**

Западна граница Плана генералне регулације 9 је Државни пут II-214, од границе грађевинског подручја до Власотиначке петље, затим продужава државним путем првог реда бр. 1 Ниш-Скопље до границе са блоком 93. Северна граница је плана је јужна граница блока 93. Источну и јужну границу представља граница ГУП-а.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 10**

**– „СЛАВКО ЗЛАТАНОВИЋ / ОХРИДСКО / ЗДРАВЉЕ“**

за блокове 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 и 67 у Лесковцу

**П=542.12 ha (ПЦ-II – ШИРА ГРАДСКА ЗОНА)**

Простор за израду Плана генералне регулације 10 ограничен је са запада реком Ветерницом, са севера улицом Радничком и у продужетку улицом Солунских ратника, са истока железничком пругом Београд-Скопље, а са југа границом ГУП-а.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 11**

**– „НАСЕЉЕ ИЗМЕЂУ БОЈНИЧКОГ И ЛЕБАНСКОГ ПУТА“**

за блокове 45, 69, 70 и 71 у Лесковцу

**П=109.33 ha (ПЦ-II – ШИРА ГРАДСКА ЗОНА)**

Простор за израду Плана генералне регулације 11 ограничен је са запада реком Јабланицом, од Лебанског пута (државни пут другог реда бр. 9) и прати границе блока 71 до Бојничког пута (државни пут другог реда бр. 123). Северну границу представља бојнички пут до раскрснице са улицом Станоја Главаша, док се јужна граница поклапа са улицом Станоја Главаша све до реке Јабланице.



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 12 – „ВАСКОВО НАСЕЉЕ“**

за блокове 72, 73, 77, 78 и 79 у Лесковцу

**П=95.20 ha (ПЦ-II – ШИРА ГРАДСКА ЗОНА)**

Простор за израду Плана генералне регулације 12 ограничен је са запада границом подручја ГУП-а. Са севера иде делом границом грађевинског подручја до планиране обилазнице, а затим наставља трасом планираног транзитног пута до Хисарског канала. Источна граница прати Хисарски канал до улице Рада Жунића. Јужна граница поклапа се са улицом Рада Жунића до границе ГУП-а.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 13**

– „НАСЕЉЕ ПРЕКО ПУТА ВЕТЕРИНАРСКЕ СТАНИЦЕ“

за блокове 48, 49, 74, 75, 76 и 80 у Лесковцу

**П=124.78 ha (ПЦ-II – ШИРА ГРАДСКА ЗОНА)**

Простор за израду Плана генералне регулације 13 ограничен је са запада границом ГУП-а. Са севера иде делом планираном саобраћајницом, а делом улицом Милана Момчиловића и продужава до реке Ветернице. Источна граница иде дуж реке Ветернице до Булеvara Николе Пашића. Јужна граница је Булевар Николе Пашића, делом реализован, а делом планирана траса.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 14 - „ЧИФЛУК МИРА“**

за блокове 81, 82 и 83 у Лесковцу

**П=454.18 ha (ПЦ-IV- ПРИГРАДСКА НАСЕЉА)**

Простор за израду Плана генералне регулације 14 ограничен је са запада границом ГУП-а. На северу такође прати границу ГУП-а до железничке пруге Београд- Скопље. Источна граница иде дуж пруге Београд- Скопље до реке Ветернице, затим прати реку до границе са ПГР-ом 13. Јужна граница иде дуж улице Милана Момчиловића до границе ГУП-а.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 15 - „ЛТЕКС“**

за блокове 50, 51, 52, 53 и 84 у Лесковцу

**П=106.28 ha (ПЦ-II – ШИРА ГРАДСКА ЗОНА)**

Северну и западну границу Плана генералне регулације 15 представља река Ветерница 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.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 16 - „НЕВЕНА – ЗЕЛЕНА ЗОНА“**

за блокове 54, 85, и 86 у Лесковцу

**П=431,16 ha (ПЦ-III – РАДНЕ ЗОНЕ)**

Западну границу Плана генералне регулације 16 представља пруга Београд-Скопље од булеvara Николе Пашића до границе ГУП-а. Северна граница плана је граница ГУП-а, од железничке пруге до тачке укрштања са грађевинским подручјем. Источна граница је границе грађевинског подручја до булеvara Николе Пашића. Јужна граница је булевар Николе Пашића од железничке пруге до државног пута првог реда бр. 1 Ниш-Скопље

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 17 - „БОБИШТЕ“**

за блокове 87, 89 и делове блокова 88, 90 и 91 у Лесковцу

**П=559.38 ha (ПЦ-IV- ПРИГРАДСКА НАСЕЉА)**

Западну границу Плана генералне регулације 17 представља државни пут првог реда бр. 1 Ниш-Скопље, од раскрснице са улицом Његошевом до тачке укрштања са реком Ветерницом. Северна граница прати реку и границу ГУП-а. Источна граница такође прати границу ГУП-а до границе са ПГР-ом 18 – Братиловце. Јужна граница се поклапа са границом овог ПГР-а.





### **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 18 - „БРАТМИЛОВЦЕ“**

за блокове 92 и 93 и делове блокова 88, 90 и 91 у Лесковцу

#### **П=178.43 ha (ПЦ-IV- ПРИГРАДСКА НАСЕЉА)**

Западну границу Плана генералне регулације 18 представља државни пут првог реда бр. 1 Ниш-Скопље, од границе са блоком 94 до канала Бара. Северна граница иде дуж канала Бара до границе катастарских општина Бобиште и Братмиловце и продужава пратећи границу између ових катастарских општина. Источна граница се поклапа са границом ГУП-а. Јужна граница се поклапа са границом грађевинског подручја до државног пута првог реда бр. 1 Ниш-Скопље.

### **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 19 – „ДОЊЕ СИНКОВЦЕ“**

за блокове 99 и 100 у Лесковцу

#### **П=170.55 ha (ПЦ-IV- ПРИГРАДСКА НАСЕЉА)**

Западну и северну границу Плана генералне регулације 19 представља граница ГУП-а. Источну границу делом представља корито реке Јабланице, делом граница са ПГР-ом. Јужна граница плана поклапа се са границом ГУП-а.

### **ОПИС ГРАНИЦЕ ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ И ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА**

Овом границом обухваћен је простор који чини зону око непокретних културних добара Лесковца у којој су садржани објекти културног наслеђа са заштићеном околином.

Опис граница заштићеног подручја почиње од Трга народних хероја, односно од раскрснице Ул.Др.Јована Кашиковића и Ул.Пана Ђукића иде Ул.Др.Јована Кашиковића обухватајући и први низ парцела дуж јужне стране улице, прелази реку Ветерницу и наставља Ул. Милоша Обилића обухватајући први низ парцела са јужне стране улице. Граница даље наставља Ул.Др.Раде Свицара до раскрснице са Улицом Првог маја, затим иде Ул.Раде Кончара обухватајући и први низ парцела са северне стране улице до Ул.Марко Црни.

Граница затим иде Улицом Марко Црни обухватајући и први низ парцела дуж западне стране улице до улице Васе Пелагића.

Граница наставља даље на север захватајући део блока који чини Улица Васе Пелагића, Улица 21 дивизије, Улица Љутице Богдана и Улица Дубочица. Граница даље иде на север обухватајући леву и десну страну Ул.Јужноморавских бригада до Улице Светозара Милетића, одакле се граница враћа Ул.Јужноморавских бригада до Ул. Босилке Ђурић иде том улицом до реке и наставља левом обалом реке Ветернице до висећег моста, затим Ул.Истарском до Ул.Ивана Милутиновића, пресеца ову улицу и наставља северном границом првог низа парцела дуж Ул.Веселина Маслеше до Ул.Степе Степановића. Граница иде Ул.Степе Степановића обухватајући први низ парцела са источне стране до раскрснице Ул.Страхињића Бана и Ул.Цара Лазара, затим иде Ул.Цара Лазара ка Улици Николе Скобаљића до Ул.Максима Ковачевића.

Одатле граница наставља Улицом Максима Ковачевића захватајући први низ парцела са јужне стране затим Улицом Доситеја Обрадовића захватајући низ парцела са источне стране улице, даље Улицом Благоја Николића захватајући низ парцела са јужне стране улице и даље низ парцела са источне стране Улице Пана Ђукића до почетне тачке на Тргу народних хероја. На територији обухваћеном ГУП-ом јављају се још две засебне зоне:

Једна зона је Спомен парк и стари део Светоилијског гробља и ограничена је Ул.Пасјачког одреда, пољским путем КП бр.6907, КП бр.7006, 7007/1, 7007/2 и путем за Доњу Јајину.

Други засебан комплекс је комплекс Рударске цркве са конаком ограничен пољским путем КП бр.2359, делом јужне ограде комплекса, јаругом, КП 1140/2 пољским путем КП бр.2369, КП бр.1126 и пољским путем 2364.



## ОПИС ГРАНИЦЕ ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ

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

**1. Зона непосредне санитарне заштите** изворишта водоснабдевања Лесковца, одређује се као појединачна око сваког експлоатационог бунара, чији положај у простору је одређен координатама:

Табела 2. Зоне непосредне санитарне заштите

Ознака објекта	Y	X	Z	Напомена
Б-1а	7578258.515	4760046.967	229.935	Старо извориште
Б-2а	7578072.317	4759887.135	230.597	
Бз-5	7578803.631	4759487.887	230.793	
Б-22	7579030.117	4758476.893	233.376	
Б-1ц	7573875.125	4764470.063	245.525	Западни систем
Б-2в	7574742.304	4765487.260	239.668	
Б-9а	7578501.447	4764398.490	223.671	Ново извориште
Б-11	7579059.065	4764686.710	223.240	
Б-12	7579285.585	4764253.874	222.852	
Б-15	7576692.943	4764740.461	223.823	
Б-16	7576763.060	4765264.679	222.208	
Б-17	7576160.284	4764936.111	223.753	
Б-18	7579869.800	4764418.147	221.175	
Б-19	7576060.355	4764279.447	225.311	
Б-20	7576652.205	4766162.370	220.791	

**2. Ужа зона санитарне заштите изворишта** водоснабдевања Лесковца одређује се над простором који је дефинисан тачкама са координатама:

Табела 3. Уже зоне санитарне заштите

Ознака преломне тачке зоне II	Y	X	Напомена
1у	7580030	4764530	Ново извориште источни део бунари: Б-9а Б-11, Б-12 и Б-18 0,916км <sup>2</sup>
2у	7580020	4764350	
3у	7579370	4764080	
4у	7579190	4764050	
5у	7578340	4764230	
6у	7578290	4764370	
7у	7578350	4764480	
8у	7578930	4764850	
9у	7579100	4764860	
10у	7576540	4766280	
11у	7576730	4766250	
12у	7576710	4766070	
13у	7576510	4766090	
14у	7576950	4765340	Ново извориште западни део Бунари: Б-15, Б-16, Б-17 и Б-19 0.878км <sup>2</sup>
15у	7576850	4764610	
16у	7576190	4764150	
17у	7575990	4764100	
18у	7575890	4764170	
19у	7575970	4764990	
20у	7576760	4765430	
21у	7574920	4765560	Западни систем Бунар: Б-2в 0.100км <sup>2</sup>
22у	7574890	4765320	
23у	7574720	4765270	
24у	7574570	4765330	
25у	7574590	4765580	



26y	7574730	4765640	Западни систем бунари: Б-1ц 0.076км <sup>2</sup>
27y	7574000	4764500	
28y	7573990	4764320	
29y	7573790	4764260	
30y	7573670	4764400	
31y	7573760	4764570	
32y	7573900	4764580	Старо извориште бунари: Б-1а, Б-2а, 0.212км <sup>2</sup>
33y	7578360	4760190	
34y	7578510	4760130	
35y	7578580	4760140	
36y	7578630	4759950	
37y	7578330	4759900	
38y	7578010	4759700	
39y	7577910	4759690	
40y	7577820	4759860	Западни систем бунари: Б-1с, Б-2в 2.16км <sup>2</sup>
41y	7577940	4760000	
42y	7578100	4760110	
43y	7578800	4759600	
44y	7578940	4759550	
45y	7578920	4759350	Старо извориште бунар: Б-22 0.059км <sup>2</sup>
46y	7578710	4759340	
47y	7578660	4759540	
48y	7579080	4758610	
49y	7579200	4758410	
50y	7578980	4758290	
51y	7578860	4758500	

**3. Ши́ра зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања Лесковца одређује се над простором који је дефинисан тачкама са координатама:**

Табела 4. Ши́ра зона санитарне заштите

Ознака преломне тачке зоне III	Y	X	Напомена	
1ш	7578960	4765220	Ново извориште Источни део бунари: Б-9а, Б-11, Б-12, Б-18 2.68км <sup>2</sup>	
2ш	7580350	4764840		
3ш	7580390	4764090		
4ш	7579180	4763710		
5ш	7578020	4764000		
6ш	7577960	4764700		
7ш	7577000	4766730	Ново извориште западни део бунари: Б-15, Б-16, Б-17, Б-19, Б-20 3.47км <sup>2</sup>	
8ш	7577220	4766170		
9ш	7577250	4765140		
10ш	7577140	4764450		
11ш	7576070	4763680		
12ш	7575480	4764090		
13ш	7575740	4765320		
14ш	7576380	4765580		
15ш	7576070	4766300		
16ш	7576410	4766710		
17ш	7575200	4765780	Западни систем бунари: Б-1с и Б-2в 2.16км <sup>2</sup>	
18ш	7575270	4765290		
19ш	7573980	4763850		
20ш	7573210	4764400		
21ш	7574460	4765950		
22ш	7574860	4766000		
23ш	7578380	4760590		Старо извориште бунари: Б-1а, Б-2а, Бз-5, Б-22
24ш	7579140	4759920		
25ш	7579360	4759520		





26ш	7579280	4759070	2.82км <sup>2</sup>
27ш	7579750	4758300	
28ш	7578860	4757870	
29ш	7578510	4758440	
30ш	7578640	4758870	
31ш	7578300	4759370	
32ш	7577930	4759340	
33ш	7577490	4759800	
34ш	7577750	4760410	

## 1.1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

### 1.1.2.1. ЗАКОН О ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ОД 2010-2020. (сл. гл. РС 88/2010.)

„Просторни план Републике Србије има задатак да настави посао започет израдом Стратегије просторног развоја Републике Србије (2009.), (б) да успостави нови систем планских решења и пропозиција којима се регулише заштита, уређење и развој на територији Републике Србије и њених регионалних целина, (в) да успостави корелацију између физичко-еколошког, економског и социјалног развоја на принципима одрживог просторног развоја, (г) да утврди рационални оквир за остварење стратешких приоритета, који ће се остварити у оквиру постојећег институционално-нормативног система, и (д) да успостави систем показатеља за мониторинг просторног развоја Републике Србије.“

#### Регионална организација Републике Србије

Република Србија подељена је на пет региона и сваки од њих на одређени број управних области – Регион Војводине (7 области); Београдски регион (17 општина); Регион Шумадија и западна Србија (7 области); Регион јужна и источна Србија (10 области); Регион Косово и Метохија (5 области).

#### Лесковац представља седиште Јабланичке управне области у оквиру Региона јужне и источне Србије

У тростепеној категоризацији **подручја са посебним развојним проблемима** (неразвијено подручје, девастирано подручје, српске заједнице на АП Косову и Метохији), Лесковац припада девастираном подручју.

Налази се у групи некадашњих индустријских центара-градова (који су били ослонац привредног развоја ширег подручја), где су дугогодишња стагнација привреде и процес реструктурирања индустријског сектора имали за последицу економску/производну девастацију и драстично смањење броја запослених. Преполовљена стопа индустријског раста, вишак радне снаге са ниским образовним нивоом и квалификационом структуром, неискоришћеност капацитета, ниска ефикасност пословања, технолошка неприпремљеност и дезинвестирање, додатно су утицали да некадашњи привредни носиоци постану развојно лимитирано подручје и постану градови незапослених. Услед ограничења у развоју, индустријски девастиране општине суочене су са израженим економским (пропадање индустријских капацитета, неуспели покушаји ревитализације, ниски ефекти приватизације), структурним (висока незапосленост) и социјалним проблемима. Илустрација нарушене економске стабилно-сти девастираног подручја, на којем живи око 20% укупне популације Србије, огледа се у ниском степену привређивања и неприлагођености локалних привреда (12,6% укупног броја предузећа, запошљавају 15% укупно запослених, стварају 6,9% добити и учествују са 14,1% у губитку привреде Србије), ниској стопи запослености (23,1%) и високој незапослености (стопа незапослености од 35,6% је за 1/3 виша у односу на републички просек).

У шестостепеној категоризацији у поглављу **мрежа и функције центара** (главни град, центри међународног значаја, центри националног значаја, регионални центри,



локални (општински) урбани центри; и остали локални (општински) центри), Лесковац је дефинисан као центар националног значаја (где сем Лесковца спадају и Суботица, Сомбор, Сремска Митровица, Зрењанин, Панчево, Лозница, Шабац, Смедерево, Крагујевац, Ужице, Чачак, Краљево, Крушевац, Врање, Нови Пазар и Призрен).

### **Функционална урбана подручја**

Функционално урбано подручје према ESPON класификацији, представља променљив простор који обухвата морфолошко урбано подручје (МУП) града/насеља и његово шире окружење које генерише радну снагу града на 45-минутној дистанци од места становања. Осим наведеног, спроведена анализа је извршена узимајући у обзир и релевантне индикаторе о броју становника; уделу градског и пољопривредног становништва у укупном (степен урбаности); дневних миграција запосленог становништва у односу на укупан број лица које обавља делатност, те на основу висине бруто домаћег производа. Добијени подаци су генерисани на нивоу општине, односно сагледавани су утицаји првог и другог реда суседних општина на анализирани град и обрнуто. Функционална урбана подручја (ФУП) могу се дефинисати као:

- **ФУП међународног значаја** – са популацијом преко 250.000 становника;
- **ФУП државног значаја** – са популацијом између 100.000 и 250.000 становника;
- **ФУП регионалног значаја** – са популацијом између 50.000 и 100.000 становника.

### **Функционална урбана подручја и улога градова и урбаних насеља**

Град Лесковац се налази у групи од 25 урбанизованих општина, и издваја се по свом специфичном положају, јер се центри Ниш, Лесковац и Врање налазе у јужном делу међународног мултимодалног саобраћајног коридора Х. У погледу **функционално урбаног значаја** Лесковац (заједно са општинама Лебане, Власотинце и Бојник), представља једно од 16 **функционалних урбаних подручја (ФУП)** од државног значаја, где на 2,4% републичког простора живи 3% становништва Републике. Пошто ће наведени државни значај задржати и у планском периоду, неопходно је прихватање концепције децентрализације функција не само на нивоу ФУП и локалне заједнице, већ и преношење надлежности на подцентре и центре заједница насеља, а потом обнова села и градова, привлачењем и подстицањем нових технологија у технолошко интензивне индустријске секторе развојем малих и средњих предузећа, посебно у селима.

- 1 центар у категорији европских **MEGA (Metropolitan Growth Area)** – Град Београд;
- 2 ФУП **међународног значаја** – градови Нови Сад и Ниш;
- 16 ФУП **државног значаја** – градови Чачак, Крагујевац, Краљево, Крушевац, **Лесковац**, Лозница, Нови Пазар, Панчево, Шабац, Смедерево, Сомбор, Сремска Митровица, Суботица, Ужице, Врање и Зрењанин;
- 7 центара **регионалног значаја** – Јагодина, Кикинда, Пирот, Пожаревац, Ваљево, Вршац и Зајечар.

### **Просторни развој Србије 2010 – 2014 – 2021.**

#### **Становништво, насеља и социјални развој**

- 1 центар у категорији европских MEGA 3– Београд
- 2 ФУП међународног значаја – Нови Сад и Ниш
- 21 ФУП државног значаја – Чачак, Крагујевац, Краљево, Крушевац, Кикинда, **Лесковац**, Лозница, Нови Пазар, Јагодина, Панчево, Пожаревац, Шабац, Смедерево, Сомбор, Сремска Митровица, Суботица, Ужице, Врање, Ваљево, Зајечар и Зрењанин
- 2 ФУП регионалног значаја – Пирот и Вршац 25.

#### **Институционални ниво**

На државном нивоу и кроз овај план се утврђује одрживи развој за Србију у целини, у складу са развојним ресурсима којима земља располаже, развојним приоритетима и процењеним развојним могућностима. У том смислу, градови ће, појединачно или у кластерима, утврдити оквир одрживог развоја усаглашен са ресурсима којима располажу, развојним приоритетима, проблемима са којима се суочавају и



процењеним развојним могућностима. Градови ће утврдити стандарде одрживости примерене свом локалном нивоу. Прилагодиће постојеће стандарде из националних и међународних докумената, или ће применити стандарде опробане у другим срединама, тзв. „добри примери“. Градови ће развијати проактиван однос насупрот пасивном чекању да подстицај дође споља. Развијаће партнерске односе између јавног и приватног сектора, и предузимаће заједничке акције и пројекте.

- **Београд ће бити град у рангу метрополитенског подручја (MEGA 3) до 2021. године;**
- **Нови Сад, Ниш и Приштина су градови међународног значаја (ФУП међународног значаја);**
- **градови који имају капацитет да прерасту у „чворишта“ са значајним утицајем на развој окружења, или је државни/национални интерес да подстакне њихов развој у том правцу, биће подржавани посебним подстицајним мерама на регионалном нивоу: Суботица, Панчево, Крагујевац, Ужице, Нови Пазар и Зајечар;**
- **градови који због специфичне локације унутар мреже насеља или регионалних специфичности имају посебан значај, биће подржавани посебним подстицајним мерама: Кикинда, Ваљево, Краљево, Бор, Косовска Митровица, Пирот и Врање;**
- **градови и урбана насеља у пограничним подручјима или њиховој близини биће подржавани посебним подстицајним мерама: Сомбор, Вршац, Сремска Митровица, Лозница, Шабац, Кладово, Неготин и Пећ;**
- **градови и урбана насеља који због своје специфичне локације у односу на коридор VII и X, и остале путне коридоре добијају на значају: Апатин, Зрењанин, Вршац, Смедерево, Пожаревац, Ужице, трограђе Јагодина-Параћин-Ћуприја, Крушевац, Лесковац, Врање и Пирот.**

#### Концепцијски ниво

На концепцијском нивоу Лесковац има услове да заједно са градовима Ниш, Врање и Пирот (условно и Прокупље) **формира урбани кластер** за подручје Јужне Србије. Коришћењем предности кластерског типа (кумулативне и синергичке ефекте), овај урбани кластер треба одрживост у развоју да планира и остварује развијањем функционалних веза кроз комплементарне планове и програме, развојем одговарајуће инфраструктуре, размештајем јавних служби и функција.

Кластери и мреже се формирају у оквиру функционалних подручја или на нивоу већих просторних целина и то између градова који сарађују или носе комплементарне функције.

#### Привреда Лесковца

Ниска економичност и продуктивност и технолошка застарелост значајног дела привреде, смањење значаја индустрије и смањење запослености су основне карактеристике садашње **привреде Лесковца**, некада великог индустријског центра. Због тога је као основни циљ дефинисано повећање индустријске конкурентности мењањем структуре у правцу савремених технолошких иновација, уз заштиту животне средине.

#### Одрживи рурални развој

Одрживи развој руралног подручја подразумева диверзификацију руралне економије, повећање конкурентности, развој додатних економских активности на газдинству, доношење програма заштите географског порекла производа, уз унапређење природне средине и одрживо коришћење природних ресурса.

#### Просторна организација и развој индустрије

Лесковац спада у категорију индустријских центара мање средње величине, који запошљавају између 5.000 и 10.000 запослених. Концепција територијалног развоја **индустрије Србије** заснована је на полицентричној организацији индустрије и дифузији просторних модела. Стратешки приоритети овог модела су: опоравак индустрије, коришћење бољих технологија и др.; израда програма "индустријске



инфраструктуре" (саобраћајне и комуналне), изградња и опремање индустријских локалитета; унапређење хоризонталне индустријске политике, укључујући развој кластера, и оживљавање индустријских браунфилд локација.

Основни локациони модели индустрије у наведеним подручјима су: индустријске зоне, индустријски и технолошки паркови, слободне зоне, бизнис инкубатори, кластери МСП и др. Планска решења показују да је Лесковац један од центара где се **пored типа индустријске зоне планира и индустријски парк.**

#### **Просторни развој туризма и однос према заштити**

Просторно-функционалним структурирањем Србије дефинисани су **туристички кластери**, при чему град Лесковац припада кластеру Јужна Србија. У приоритете просторног развоја туризма до 2021. године се налази тулинг путни правац коридора X, са бочним правцима.

#### **Урбана обнова и рециклажа**

По потенцијалима за урбану обнову, Лесковац се налази у другој групи, од три дефинисане групе. Атрактивност је заснована на саобраћајном (коридор 10) и пољопривредно-туристичком потенцијалу, а неопходна је урбана обнова амбијенталних целина и „браунфилд“ индустријских локација.

### **1.1.2.2. РЕГИОНАЛНИ ПРОСТОРНИ**

#### **ПЛАН ОПШТИНА ЈУЖНОГ ПОМОРАВЉА (сл. гл. РС 83/2010.)**

Дефинисана је концепција регионалног привредног развоја која одражава потребу већег степена функционалне интегрисаности овог подручја путем смањења субрегионалних разлика, побољшања саобраћајне приступачности и инфраструктурне опремљености, кроз развој националних, регионалних и локалних мрежа.

Основна упоришта даљег развоја су: пољопривреда и агрокомплекс, с обзиром на природни потенцијал, традицију, изграђене капацитете и др.; подстицање МСП; транспорт, базиран на положају и погодностима које пружа, пре свега инфраструктурни коридор 10; туризам (бањски, транзитни, градски, манифестациони и др.) и комуналне делатности; експлоатација и прерада минералних (металичних и неметаличних) сировина; заштита и одржавање постојећих природних ресурса (заштићених шумских, водних и др.); услуге, чији развој је неопходно интензивирати и диверзификовати према функцијама појединих центара у мрежи насеља и приоритетима у руралном развоју; и др.

У циљу вертикалне и хоризонталне повезаности, **просторну хијерархију мреже насеља чине регионални центри (Лесковац и Врање) са зоном утицаја која прелази регионалне границе.** Даљи развој Лесковца засниваће се на пружању вишег квалитета регионалних урбаних функција, посебно индустрије, услуга, образовања, здравства, културе и др. Као микроразвојни центри – центри заједница насеља у Лесковцу су одређени Грделица, Вучје, Брестовац и Печењевце, који имају посебну улогу у процесу децентрализоване концентрације на општинском нивоу.

Будући размештај **привредних делатности** уважава постојеће привредно-индустријске центре и зоне. У просторној структури су издвојени регионални (полифункционални) центар Лесковац и насеља са иницијалним облицима предузетништва и МСП Грделица, Вучје, Брестовац и Печењевце. За развој привредних делатности се планира активирање нових локалитета и просторних модела (инд. зона/парк, бизнис инкубатори) у оквиру постојећих и планираних центара. Просторним планом су дефинисани посебни циљеви **заштите непокретних културних добара**, и то: успостављање интегративне заштите и система управљања културним наслеђем; формирање јединствене информационе основе о културном наслеђу на подручју Просторног плана ради евидентирања, целовите валоризације и категоризације добара; реализација ургентних активности на конзервацији, рестаурацији и ревитализацији највреднијих и најугроженијих добара; утврђивање и урђење заштићене околине непокретних културних добара; истраживање, заштита,



ревитализација и презентација археолошких локалитета; и интегрисање заштите, презентације и културолошког коришћења добара и развоја туристичке понуде подручја.

### 1.1.2.3. ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА НИШ-ГРАНИЦА РЕПУБЛИКЕ МАКЕДОНИЈЕ, ("Службени гласник РС", број 70/02)

Кроз дефинисање концепције развоја, коришћења и заштите коридора аутопута Е-75, сагледава могућност остварења дугорочних циљева окружења, који су превазилажење неразвијености и заостајања Јужне Србије, потпунија валоризација саобраћајног положаја овог подручја за развој индустрије, туризма, услуга и њихово укључивање у шире тржиште, заустављање одлива становништва, организација и уређење простора у складу са потребама привреде и становништва, и др.

### 1.1.2.4. ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЛЕСКОВЦА ДО 2020. (сл.гл. града Лесковца бр. 12/2011.)

**Визија просторног развоја града Лесковца јесте: да град Лесковац буде урбани центар националног значаја који ће да даје посебан допринос развоју јужне Србије, ублажавању разлика у развијености на овом подручју, функционално јаче повезан са руралним окружењем, уз заустављене негативне демографске трендове и одрживи развој, заснован на локалним ресурсима и вредностима као и већој приступачности саобраћајној и другој инфраструктури.**

#### Улога и значај града лесковца у концепцији регионалног просторног развоја

Град Лесковац има највећи значај у остварењу стратешког опредељења постизања већег степена функционалне интегрисаности подручја Јужне Србије. У том смислу битним се сматра значај Лесковца за обезбеђење услова за знатно већу интеграцију планског подручја, и то:

- у оквиру простора Јабланичког и Пчињског округа, што подразумева смањење унутрашњих субрегионалних разлика, односно квалитативне промене у просторној, саобраћајној, економској и социјалној структури (нарочито брдско-планинских подручја са израженим дисфункцијама социјалног и економског развоја); и
- са Републиком Србијом, суседним окрузима и функционалним подручјима и међународним окружењем.

**Концепција** развоја мреже насеља на територији Града Лесковца заснована је и сагледана у оквиру: 1) постојећег стања у насељској матрици Србије и мрежи насеља на територији обухваћеној Планом; 2) предложене функционално-хијерархијске структуре центара у Нацрту Просторног плана Републике Србије; и 3) потреба будућег одрживог полицентричног и територијално хомогеног и уравнотеженог развоја на националном и регионалном нивоу. Следећи улогу и значај Лесковца, основно концептуално опредељење је **развој и креирање динамичног, виталног урбаног средишта способног да подстакне урбану обнову и да импулс развоја у региону, повећа рурално-урбану сарадњу и афирмише сопствене квалитете и предности.** То подразумева развој и усаглашавање просторно-функционалне матрице, разрешење конфликтних интереса и развојних проблема у простору, као и јачање надлежности и одговорности града за развој и уређење села у његовом административном и функционалном окружењу.

Модел развоја мреже насеља заснива се на следећој насељској **хијерархијској структури:**

**Град и регионални центар (1)** – Лесковац;

**Приградска насеља (10)** - Доње Синковце, Доње Стопање, Горње Стопање, Винарце, Рударе, Братмиловце, Бобиште, Мрштане, Доња Јајина, Шишинце и Кукуловце.





### 1.1.2.5. ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА ( ГЕНЕРАЛНИ ПРОЈЕКТИ, СТУДИЈЕ, ПРОГРАМИ И ДР.)

У току израде овог Плана коришћена је следећа документација:

- Стратегија одрживог развоја града Лесковца за период од 2010. до 2019. године ("Сл. гласник града Лесковца", број 4/2010);
- Локални план управљања отпадом ("Сл. гласник града Лесковца", број 2/2011);
- Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта за водоснабдевање Лесковца (Институт за водопривреду "Јарослав Черни" Београд, август 2010. године);
- Собраћајна студија Лесковца за потребе ГУП-а 2010. до 2020. године – Саобраћајни факултет Београд;
- Елаборат детаљних инжењерско- геолошких истраживања терена за потребе ДУП-а, дела блока 40, на североисточним падинама Хисара (Геозавод, 1998. год.).

### 1.1.2.6. ПОЛОЖАЈ ПОДРУЧЈА ГУП-А ЛЕСКОВЦА И ГЕОМОРФОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

#### Положај Лесковца у мрежи градских центара у Србији

Град Лесковац се налази у групи од 25 урбанизованих општина, и издваја се по свом специфичном положају, јер се центри Ниш, Лесковац и Врање налазе у јужном делу међународног мултимодалног саобраћајног коридора 10. У погледу **функционално урбаног значаја** Лесковац (заједно са општинама Лебане, Власотинце и Бојник), представља једно од 16 **функционалних урбаних подручја (ФУП)** од државног значаја.

#### Однос града и приградских насеља

Градско насеље Лесовац је и примарни центар града Лесковца, коме гравитирају сва приградска и сеоска насеља овог подручја. У Лесковцу је остварена концентрација јавних служби, привредних капацитета и других садржаја који опслужују не само приградска насеља већ и знатно шире подручје.

Модел развоја мреже насеља дат Просторним планом Града Лесковца заснива се на следећој насељској **хијерархијској структури**:

**Град и регионални центар (1)** – Лесковац;

**Приградска насеља (10)** - Доње Синковце, Доње Стопање, Горње Стопање, Винарце, Рударе, Братмиловце, Бобиште, Мрштане, Доња Јајина, Шишинце и Кукуловце;

**Општински субцентри (3)** - Брестовац, Грделица, Вучје, Печењевце и Предејане;

**Центри заједнице села (8)** - Печењевце, Разгојна, Турековац, Мирошевце, Предејане (варош), Велика Грабовница, Манојловце, Орашац, Стројковце, Губеревац, Белановце и Богојевце;

Концепција развоја мреже насеља, однос градског и сеоских насеља и функционално повезивање насеља и центара, заснива се на следећим одређењима:

– **повећања приступачности** - завршетак започетих и планираних инфраструктурних коридора (коридор X) омогућио би ширу приступачност између функционалног урбаног подручја Лесковца и окружења, док би се изградњом, иновирањем и адаптирањем локалне саобраћајне мреже постигла боља повезаност између Лесковца, субцентра, центара заједнице села и осталих сеоских насеља на територији обухваћеној Просторним планом;

– **обнове насеља** - економска, физичка и социјална обнова сеоских насеља, првенствено субцентра и центара заједнице села, је основ заустављања депопулације у руралним срединама на територији града Лесковца и достизања вишег квалитета живота у њима;

– **повећања конкурентности** - формирање производних кластер система, посебно у области пољопривреде, као и привлачење нових технологија, подстицање развоја малих и средњих предузећа и разних облика допунских делатности, нарочито у селима, омогућило би заокруживање привредног процеса и повећало развојну перспективу ових насеља;



– **унапређења институционалних и људских капацитета**

**Физичко-географски положај**

Насеље Лесковац налази се у југоисточној Србији и припада Јабланичкој управној области као и град Лесковац (некад општина Лесковац) који са 144 насељених места заузима површину од 1025km<sup>2</sup>, и положај између 42° и 59´ северне географске ширине и 21° и 57´ источне географске дужине.

Лесковац се простире у плодној и пространој лесковачкој котлини, највећој морфотектонској потолини у Србији, са дужином од 50км и ширином од 45км, на надморској висини од 225м, испод брда Хисар, у долини реке Ветернице. Ова река протиче кроз само насеље које је од њеног ушћа у Јужну Мораву удаљено око 5км.

Насеље лежи готово у геометријском средишту лесковачке котлине у односу на њен планински обод, на месту где се стичу простране долине река Ветернице и Јабланице, формиране меандрирањем ових река још у фази акумулирања алувијума на овом простору.

У Лесковцу живи 63 185 (попис 2002.година) становника, односно 40% укупног становништва града Лесковца (некадашње општине). Највећи део насеља експониран је према истоку и североистоку, где преко лесковачке котлине има природан излаз ка главним дисперзивним зонама и међународним саобраћајницама. Саобраћајну кичму насеља чини композитна моравско-вардарска долина којом воде саобраћајнице међународног друмског и железничког саобраћаја.

Овакав положај Лесковца је био од изузетне важности за његову доста рану појаву (рачуна се да је на овом месту било насеље још од 2000год.п.н.е.) као и за каснији континуирани раст и развој.

**Геоморфолошке карактеристике**

Макро рељеф лесковачке котлине и њеног обода настао је у скоријој геолошкој прошлости, када је дошло до тектонских покрета у најмлађем, кенозојском геолошком добу, средином терцијара, или ближе у олиго-миоцену (пре 42-12 милиона година). Тада је дошло до спуштања већег броја котлина, међу којима је била спуштена и лесковачка. Издизањем карпато-балканског лука и прекид у комуницирању веома пространог панонског сливног подручја са праокеаном Тетисом у правцу истока, утицало је на пораст нивоа вода и формирање пространог Панонског мора. Те воде касније захватају и Лесковачку котлину, као најјужнијег залива некадашњег Панонског мора. На другој страни, јужније, на месту данашњег Егејског мора, постојало је, такође пространо, Егејско језеро, које се у правцу севера протезало до данашње Грделичке клисуре. Ове воде су испуњавале данашњу врањско-бујановачку котлину. Њихову границу чинио је планински тандем Кукавица-Чемерник, који ће уназадном ерозијом, у каснијој фази, пробити притоке Панонског мора и формирати Грделичку клисуру (данас познату као највеће ерозионо и бујичарско подручје у Србији). Рачуна се да су се два мора-језера веома дуго задржала у нашим крајевима, чак између 25-40 милиона година. Повлачење вода из ових котлина почело је пре 2 милиона година, у плеистоцену. И тек тада почиње процес формирања тзв. мезо и микрорељефа, оваквог какав нас данас окружује.

**1.1.3. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

Целокупна територија ГУП-а Лесковца подељена је на грађевинско, пољопривредно, шумско и водно земљиште.

У оквиру урбанистичких целина издвајају се одређене зоне. У границама грађевинског подручја Лесковца издвајају се површине и објекти јавне намене, мрежа инфраструктуре и остале површине: становање са различитим нивоима густина, радне зоне и сл.



### 1.1.3.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

#### ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Анализом постојећег стања јаних служби извршено је свеобухватно сагледавање постојећих, као и процена будућих капацитета у односу на очекивана демографска кретања. Дошло се до низа закључака које ће представљати основу за израду, односно унапређење мреже јавних служби Генералног урбанистичког плана Лесковца.

#### ○ Образовање

**Основно образовање** - На територији коју покрива ГУП Лесковца до 2020.год., у функцији је **осам основних школа основне намене**: „Јосиф Костић“ - блок 12, „Васа Пелагић“ - блок 20, „Коста Стаменковић“ блок 43, „Вук Караџић“ блок 33, „Петар Тасић“ блок 38, „Светозар Марковић“ блок 15, „Вожд Карађорђе“ блок 62, „Трајко Стаменковић“ блок 73, Бобиште –блок 89 матична школа „Вук Караџић“, Лесковац, Братмиловце блок 90- матична школа Радоје Домановић, Манојловце **и три основне школе специјалне намене**: Музичка школа Станислав Бинички Блок 28, Специјална школа 11 Октобар Блок 26 и Центар за стручно усавршавање у образовању, блок 15, (у такозваној „малој школи Светозар Марковић“).

Мрежа основних школа равномерно покрива ужи и шири градски центар. Радијус кретања деце је у границама дозвољеног око 650м.

**Средње образовање** - На територији ГУП-а., у функцији је **осам средњих школа основне намене**: Гимназија – Блок 13, Економска школа /налази се у истом објекту са Гимназијом/ - Блок 13, Прва текстилна школа – Блок 56, Техничка школа „Раде Металац“ – Блок 33, Трговинско-угоститељска и туристичка „Војислав Николајевић“ – Блок 73, Хемијско-тахничка школа „Божидар Ђорђевић Кукар“ - Блок 63, Медицинска школа Лесковац– Блок 29 и Пољопривредна школа Лесковац– Блок 84 **и две средње школе специјалне намене**: Музичка школа „Станислав Бинички“ – Блок 28 и Специјална школа „11 Октобар“ – Блок 26.

Број ученика у **средњим школама основне намене** има тенденцију опадања. У периоду од 1999/2000год. - 7 809 ученика до 2001/05год. - 7 083 ученика, број ученика се смањило за 726 ученика, као и број ученика у **средњим школама специјалне намене**, у периоду од 1999/00.год. - 190 ученика до 2004/05.год. - 140 ученика, за 50 ученика.

**Облик образовања које пружају средње школе, је разноврстан** и пружа добро усмерење за наставак школовања као и за укључење у радне обавезе

**Високо и више образовање** – Тип високих и високих струковних школа које тренутно функционишу на подручју ГУП-а је веома скроман, са тенденцијом опадања. Лесковац нема обележје универзитетског града.

У функцији је **један државни факултет – Технолошки факултет (у склопу Нишког универзитета) и две високе струковне школе. Планирано је да се:**

1) Локација у Блоку 56 на којој је формиран комплекс Више техничке текстилне школе задржи у целости.

2) Локација у Блоку 24 на којој је планирана изградња средње школе се пренамењује, тј. задржава се претежна намена школство-образовање и дефинише се конкретна намена - изградња комплекса Високе пословне школе струковних студија.

3) Локација у Блоку 9 је планирана за формирање комплекса Технолошког факултета (као јединствене целине-комплетно премештање из Блока 55), те је неопходно пренаменити овај простор.

Планском документацијом дефинисана су три простора-локације за ову намену.

#### ○ Објекти ученичког стандарда

**Дом ученика средњих школа** - У ул. Кајмакчаланској има нето грађевинску површину 1003,24 m<sup>2</sup> и спратност П+1. У објекту је смештено 150 ученика, а број соба је 35, што је 4,2 ученика по соби. Постоји потреба за проширењем капацитета.





**Дом ученика (у „Млинској“ улици)** - У објекту је смештено 102 ученика у 17 соба, што износи 6 ученика по соби. Немогућа је било која доградња, јер је парцела је скоро идентичне површине као и сам објекат.

○ **Здравствена заштита**

Мрежу здравствених организација у граду и приградским насељима обухваћених ГУП-ом сачињавају: објекти примарне здравствене, секундарне и хигјенско епидемиолошке заштите. Објекти здравства су у државној и приватној својини.

**Примарна здравствена заштита**

Већина служби, односно организационих јединица неопходних за пружање примарне здравствене заштите смештене су у **Објекту Дома здравља** у улици Светозара Марковића у Лесковцу, спратности П+З+Пк. Комплекс дома здравља има површину 0,93ха. Поред објекта Дома здравља, засебни објекти у којима се обавља примарна здравствена заштита су:

**Дечји диспансер** – Служба за заштиту деце и школске деце функционише у склопу Дома здравља Лесковац. Смештена је у засебном објекту укупне површине 2450m<sup>2</sup> на парцели површине 0,56ха.

**Служба опште медицине** – У следећим здравственим станицама: број 1, 2, 3 и Здравствена амбуланта у Бобишту.

**Апотека Лесковац** – Сачињавају је 13 огранака и 19 јединица за издавање готових лекова.

**Приватне амбуланте-лабораторије** : ДЦМ, Беба фарм.

**Укупна површина** коју заузимају објекти примарне здравствене заштите износи 5183m<sup>2</sup>. **Укупна развијена површина** коју заузимају објекти примарне здравствене заштите износи 12863m<sup>2</sup>. **Укупна површина комплекса** објекта примарне здравствене заштите износи 1,8ха.

Потребно је обезбедити 3236m<sup>2</sup> површине објекта примарне здравствене заштите, колико недостаје према нормативу.

**Секундарна здравствена заштита**

**ОПШТА болница Лесковац**, у државној својини.

Болничку здравствену заштиту Општа болница пружа свим становницима Јабланичког округа (општине Лесковац, Власотинце, Лебане, Бојник, Медвеђа и Црна Трава).

**Диспансер за плућна обољења и ТБЦ** саставни је део службе за пнеумофтизиологију, али је смештен у самосталном комплексу.

**Специјална болница за лечење стерилитета и вантелесну оплодњу**, у приватној својини, смештен је на парцели површине 0,09ха. Ова болница има регионални значај.

**Болница "New Life"** - има већи број амбуланти, операциони блок и апартмане за болеснике.

**Укупна површина** коју заузимају објекти секундарне здравствене заштите износи 1,3ха. **Укупна развијена површина** коју заузимају објекти секундарне здравствене заштите износи 3,6ха. **Укупна површина комплекса** објекта секундарне здравствене заштите износи 3,6ха.

Број постеља у општој болници износи 795. Према нормативу, потребно је 7 постеља на 1000 становника, односно 1093 постеље. Значи да недостаје 298 постеља. Садашња површина под објектима износи 12865m<sup>2</sup>. Потребна површина објекта износи 60m<sup>2</sup> по постељи, односно 47 700m<sup>2</sup>. Уочава се недостатак од 34835m<sup>2</sup>.

Постојећа површина комплекса износи 3,6ха. Потребно је обезбедити површину од 100m<sup>2</sup> по постељи, што износи 4,35ха. Недостаје 4,35ха земљишта.

**Завод за јавно здравље Лесковац**, смештен је у објекту спратности П+З+Пк, на комплексу површине 0,3ха. Завод за јавно здравље Лесковац има регионалан значај и у потпуности задовољава капацитетом и бројем запошљених.

**Приватан сектор у оквиру здравствене заштите**

Допуњава капацитете и потребе према потребама и захтевима савременог друштва на свим нивоима здравствене заштите.



○ **Социјална и дечја заштита**

**Социјална заштита** - Установе на подручју ГУП-а Лесковца чија је делатност социјална заштита становништва су: **Центар за социјални рад, Геронтолошки центар и дом за стара лица Сунчана јесен**, у приватној својини.

На подручју Генералног урбанистичког плана постоји Дом за старе, бруто изграђене површине 3508,54 m<sup>2</sup> и површине земљишта 0,22 ha. Простор у оквиру Геронтолошког центра не задовољава потребе, тако да је предвиђено проширење комплекса. Нарочито је изражена потреба за одвајањем стационарног, односно дела у коме су смештена непокретна лица, од осталог где су покретна и полупокретна лица.

**Дечја заштита** - На територији ГУП-а, у функцији је **седам вртића у склопу предшколске установе Вукица Митровић** :“1001 радост”- блок 3, “Наше дете” блок 23, “Лане”- блок 52, “Цицибан”- блок 47, “Колибри”- блок 62, “Бамби” –блок 6 и „Цврчак“- блок 43. Поред објеката дечје заштите, за предшколски боравак деце користи се простор у објектима следећих основних школа: ОШ ”Васа Пелагић”, ОШ ”Светозар Марковић”, ОШ ”Вук Караџић”, ОШ ”Коста Стаменковић”, ОШ ”Петар Тасић” и ОШ ”Вук Караџић” Бобиште.

Број вртића и просторни размештај не задовољавају потребе потенцијалних корисника ових услуга.

Присутна је тенденција формирања приватних вртића за чување деце, претежно у ужем и ширем градском центру.

Евидентно је да **број становника има тенденцију опадања са смањењем старосне границе**, те у периоду од 1991.год. до 2002.год број деце од 0год. до 4год. смањено се за 1 238.

Процент обухвата деце у Предшколској установи у Лесковцу креће се од 40-50% (републички просек је 30%, док се у Европи креће од 70-100%).

- Број потенцијалних корисника је већи од расположивих капацитета.

Комплекси који су грађени у периоду после 1980.год. у складу су са важећим нормативима те су и њихове површине задовољавајуће. У ову категорију спадају вртићи Лане, Цицибан и Колибри. Сви остали комплекси функционишу у скромним условима (непостојање отворених површина, као и недовољан затворени простор).

○ **Објекти културе**

У Лесковцу делује низ културних институција (Народни музеј, Историјски архив, Народна библиотека „Радоје Домановић“ Дом културе, Народно позориште.....) са укупном површином изграђеног простора од око 1,0ha. Међутим ни у једној од наведених области културе, нису задовољени урбанистички нормативи, ни за постојећи број становника. Потребно је проширење капацитета, било кад је у питању доградња постојећег или потпуно нови простор за одређене објекте.

○ **Администрација и управа**

Лесковац представља административни и управни центар на општинском и субрегионалном нивоу. Мрежа одговарајућих објеката се налази у ужем центру града и састоји се од 65 различитих служби које су смештене у 26 објеката.

Поменуте различите службе сврстане су у четири главне групе: органи управе и локалне самоуправе, органи републике Србије, друштвене организације и јавне службе.

Градска управа Лесковца смештена је у шест објеката лоцираних у најужем градском центру и ниједан од њих не одговара у потпуности својој намени. Објекат „Осмоспратнице“, неподесан је за потребе општинских служби и веома тешко ће се оспособити за потребе „Градске куће“, јер просторних могућности за обезбеђење неопходних просторија готово да и нема (једна већа и неколико мањих скупштинских сала).

○ **Спорт и рекреација**

Материјалну базу и потенцијал за даљи развој како аматерског, тако врхунског спорта, као и спортско-рекреативних активности корисника свих узраста на територији ГУП-а



чине: 12 спортско рекреативних центара, 18 спортских терена у стамбеним блоковима, 2 специјализована спортско-рекреативна центра (хиподром и спортски аеродром), спортски терени у школским комплексима, спортски терени у зонама посебне намене (касарна Јужни логор, касарна Синковце и комплекс Дома Војске).

По врстама спортских активности највише су заступљени фудбалски терени, затим терени за кошарку, за рукомет, тениски терени; од свих врста подлога највише је заступљена трава, затим следе тврде подлоге (асфалт-бетон) и шљака.

#### **Подела свих спортских објеката по морфологији:**

- **Спортско рекреативни центре: градски и реонски - такмичарски и рекреативни спортски објекти**
- **Локални спортско рекреативни терени- рекреативни спортски објекти**
- **Спортски терени у школским комплексима**
- **Специјализовани спортско рекреативни центри реонски - такмичарски и рекреативни спортски објекти**
- **Спортски терени у зонама посебне намене**

Сагледавањем збирне површина за спорт и рекреацију (градски и реонски СРЦ) у односу на постојећи број становника, добија се вредност од 4,7 m<sup>2</sup>/становнику, а узимајући у обзир и површине у склопу других намена (локалне спортске терене, специјализоване спортске центра) вредност је 11,7 m<sup>2</sup>/становнику. Оптималне вредности су 4,5-6 m<sup>2</sup>/становнику и према приказаном су генерално постигнуте, осим што се ради о спортским површинама које нису реализоване, као и уз сагледавање површине од 60 ha - хиподром и спортски аеродром, која је искључива са наменама. Стварна вредност би била 2,8 m<sup>2</sup>/становнику, узимајући у обзир само површине које се користе за спорт и рекреацију (19,5 ha), што је испод просека.

#### **Зелене површине**

Све зелене површине на територији обухвата ГУП-а су међусобно умрежене и повезане са ванградским површинама и чине својеврстан систем зеленила. У оквиру тог система су разноврсни просторно-пејзажни објекти чија класификација је начин њихове систематизације према функционалној намени, величини и према положају у граду. Елементи система зеленилних површина подељени су у три основне групе :

**Просторно - пејзажни објекти јавног коришћења** су градски паркови, скверови, неуређене зелене површине које нису приведенe намени укупне површине 29,14ha и зелене површине јавног коришћења у оквиру других намена: скверови, кеј дуж реке Ветернице, укупне површине 29,14ha.

Просторно - пејзажни објекти ограниченог коришћења представљају површине јавне намене у оквиру других - претежних намена, али имају ограничен приступ због свог, локалног карактера и релативно малог броја гравитирајућих корисника 47,1ha

**Просторно - пејзажни објекти специјалне намене** имају посебну намену и задатак са специфичним функцијама.

Квантитативни утицај зеленила у граду се постиже увођењем три показатеља-параметра:

**Степен озелењености**, који представља однос укупне површине зеленила према броју становника, је 6,6 m<sup>2</sup>/становнику, (минимално је 25, а препоручена вредност је **30-80**), а рачунајући и зелене површине у оквиру других намена је 25,3 m<sup>2</sup>/становнику;

**Степен задовољености** се изражава односом површине јавних зелених површина и броја становника, и износи 4,2, односно 5,5 m<sup>2</sup>/становнику, што је испод просека; и

**Ниво озелењености** карактерише еколошко-биолошку ефективност система зеленила, а добија се кроз однос површина под зеленилом и целокупне површине града. У Лесковцу је она 1,1%, а за укупну површину зеленила, рачунајући и зелене површине у оквиру других намена је 4,4%, просеци у нашој земљи су око 6-10%, тако да то није задовољавајуће.

**У Лесковцу је евидентан недостатак зеленила, нарочито јавног коришћења, који је донекле компензован зеленилом ограниченог коришћења, зеленилом специјалне намене, као и чињеницом да је у подручју плана заступљено**



**индивидуално становање са добрим процентуалним учешћем врта у оквиру парцеле.** Такође, велика површина је под пољопривредним површинама (ливаде, воћњаци, повртне културе) и шума на подручју плана, те је укупна површина под вегетацијом са остваривањем еколошко-биолошке функције (декоративна, функционална и рекреативна функција зеленила недостају) знатно повећана.

## **МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### ○ **Саобраћајна инфраструктура**

Саобраћајни систем у односу на стање из деведесетих година, када је дефинисана стратегија развоја саобраћаја, на планском подручју је знатно побољшан. Изградња деонице аутопута Е-75 Печењевце-Грабовница, и реконструкција деонице државног пута бр.1 на подручју града, проширење надвожњака преко пруге на Булевару Николе Пашића и изградња наставка Булевара са повезивањем на државне путеве за правце Бојник и Лебане, су пројекти у реализацији, а представљају део капиталног пројекта, обилазнице око града. Изграђена је железничка станица, а у завршној фази је изградња аутобуске станице. Њиховим повезивањем са обилазницом, доћи ће до побољшања саобраћаја у градском језгру, где је и најпроблематичнији. За уличну и путну мрежу на подручју плана, је карактеристично да је недовољно изграђена, функционално неприлагођена и да се примарни саобраћајни правци међусобно повезују у подручју централне зоне. Улична и путна мрежа која је презентирана и обрађена у Генералном плану има укупну дужину од око 160км (115км је примарна мрежа). Габарити улица су ограничени ивичном градњом, што је посебно изражено у централној зони града и бесправно изграђених насеља („Васково“, „Славко Златановић“, „Охридско“, „Обрад Лучић“) и приградским насељима („Бобиште“, „Анчики и Братмиловце“ и „Доње Синковце“). Стање коловоза на уличној мрежи у централној градској зони последњих година је знатно побољшано, док су на периферном делу града и приградским насељима изграђене само главне улице са асфалтним коловозом, а на осталом делу је коловоз пошљунчан. Изграђеност тротоара је знатно лошија. Изузимајући централни део, на осталом делу града има врло мало изграђених тротоара, тако да је безбедост пешака врло угрожена.

Централну зону Лесковца, као и све друге градове карактерише изражен проблем **паркирања**, који се нарочито испољава у преподневним вршним часовима. Доминантан вид паркирања у централној зони је улично паркирање које возачи најрадије примењују пре свега због близине објекту који је циљ путовања. Међутим, овај вид паркирања има и недостатке у виду смањења капацитета саобраћајница и смањења брзина кретања возила. Паркирање је делимично регулисано са око 920 места од тога 782 улична и 132 у оквиру два ванулична паркирања (паркиралиште код Робне куће и код Дома здравља).

Улогу јавног превоза, у значајном обиму, обавља приградски, међуградски и такси превоз (у облику нерегулисаног линијског таксија). Са 14 градских линија (40км градске мреже) са 6 до 15 полазака дневно је тренутно стање јавног градског превоза. Све линије су аутобуске.

Смањена пешачка доступност **систему јавног превоза** је основна карактеристика система јавног превоза у Лесковцу. Површинска покривеност која се остварује постојећим распоредом стајалишта не даје могућност да се већи број путника одлучи за јавни превоз. Нарушавање система улица који није пратио развој урбаних насеља и дивља градња, су условили немогућност да се систем јавног превоза прилагођава.

**Путнички терминали** су повољно лоцирани у простору и садржајем и капацитетом одговарају потребама становника Лесковца и посетиоца. Аутобуска и железничка станица дају могућност проширења капацитета за своју примарну функцију. Веза аутобуског терминала са уличном мрежом је повољна са становишта функционисања аутобуског саобраћаја, а оба терминала имају добру везу са осталим транспортним подсистемима (приватним, јавним и такси превозом) као и обезбеђено паркирање.





Када је у питању железничка инфраструктура на подручју плана она је остала на нивоу деведесетих. Није било никаквих инвестиција осим изградње железничке станице, а знатно је опао транспорт како путничког, тако и теретног саобраћаја.

**Пешачки саобраћај** у граду карактеришу велики проблеми на које пешаци наилазе током кретања. Због слабог функционисања организоване наплате паркирања, тротоари у центру града, иако поседују довољну ширину закрчени су непрописно паркираним возилима. Не постоји пешачка зона или пешачке улице. Неповољне локације појединих школа у односу на саобраћајнице интензивнијих токова додатно угрожавају безбедост пешака.

**Бициклически саобраћај** је веома заступљен на подручју града и главни токови иду уводно изводним правцима из града. Мрежа бициклических стаза не постоји. Бициклически саобраћај је регулисан само у зони Првомајске улице од раскрснице са улицом Девет Југовића до Дома Здравља, наставак Булевар Ослобођења до аутобуске станице и у улици Солунских ратника. Поражавајућа је констатација да се врло мало или уопште не користе за кретање бициклиста.

На територији града налази се **16 станица за снабдевање горивом** и једна за за снабдевање плинком, од чега је већина опремљена за снабдевање како путничких тако и теретних возила. Веће станице за снабдевање горивом су на ободу града.

**За паркирање теретних возила** тренутно се користи паркинг иза мотела "Атина" и паркирање унутар пословних зона у комплексима или дуж улица, а све више постаје пракса да имамо паркирање ових возила унутар стамбених зона.

Саобраћај у непосредном окружењу централне градске зоне карактерише повећани број непотребних токова, као и велики број доставних возила са малим степеном искоростићења (као последица постојања трговина са мањим сопственим складишним просторима). Ово је део разлога да се у наредном периоду планирана један центар, који треба да задовољи не само потребе на локалу већ и потребе региона. Изградњом оваквог центра доћи ће до рационализације микро и макро дистрибуције робних токова и знатно ће се смањити трошкови транспорта.

#### ○ **Водопривредна инфраструктура**

##### **Водоснабдевање**

Водоснабдевање корисника на подручју ГУП-а врши се из централног система водоснабдевања Лесковца.

Централни систем за водоснабдевање Лесковца у садашњој фази обезбеђује воду за пиће из каптираних подземних изворишта. Вода се каптира дубоком бушеним бунарима из субартерске издани Лесковачке котлине.

Каптирање подземних вода тренутно се врши на два локалитета:

- Северно, тзв. ново извориште
- Јужно, тзв. старо извориште

Од објеката у градском систему водоснабдевања поред бунара и дистрибутивне мреже постоји и градски резервоар на Хисару укупне запремине 4200 м<sup>3</sup> и централна црпна станица, на северном изворишту, капацитета Q=600 l/s. Из централне црпне станице вода из северног изворишта се потискује у градску мрежу и резервоар на Хисару.

Запремина постојећих резервоара износи око 16% средње дневне потрошње што је недовољно за квалитетно снабдевање водом у периоду максималне потрошње и не обезбеђује оперативну резерву и противпожарну заштиту.

Разводна мрежа изграђена је у дужини од око 350 км а од тога преко 100 км у самом Лесковцу, што покрива око 80% територије самог Лесковца. Већи део мреже је изграђен од азбестцементних цеви профила Ø80 до Ø400 мм. Део водоводне мреже, пре свега у приградским насељима, је неплански грађен и углавном је малог профила и од неадекватног материјала.

У оквиру централног система постоје две категорије потрошача:

- Домаћинства



- Индустија и установе

Поједине индустрије, којима то технолошки процес производње дозвољава, имају сопствене бунаре за обезбеђење технолошке воде док се санитарна вода обезбеђује из централног система.

Из централног система водом се снабдевају и корисници у насељима ван подручја ГУП-а, Доња Јајина, Шишинце, Мрштане и др.

Осим наведених извора водоснабдевања у завршној фази је изградња водосистема "Барје" као новог извора снабдевања водом корисника на ширем подручју града Лесковца. Овај водосистем обезбеђује воду акумулисањем површинских вода реке Ветернице (брана и акумулација "Барје"). Предвиђени и углавном изграђени објекти у оквиру водосистема "Барје" су:

- Брана и акумулација "Барје";
- Довод сирове воде од акумулације до ППВ Горина;
- Постројење за прераду воде Горина;
- Цевовод чисте воде;
- Резервоар "Рударска коса";

Систем водоснабдевања "Барје" обухвата територију града Лесковца са 75 насеља са укупном количином висококвалитетне воде од 840 l/s.

На основу свега наведеног може се закључити:

- Постојећа водоводна мрежа у Лесковцу делимично је у лошем стању, честе су хаварије због дотрајалости мреже пре свега код азбестцементних цевовода.
- Обзиром да се број корисника стално повећава, пре свега на подручју насеља ван ГУП-а, где се веома често из водовода врши и наводњавање пољопривредних површина, постојећа изворишта раде са максималним капацитетом што исцрпљује подземне издани.
- Код неплански грађених водоводних мрежа због неадекватног профила долази до честих замућења услед повећања брзине воде у случајевима екстремне потрошње а обзиром да не постоји могућност испирања јер нема уграђених хидраната.
- Изградњом водосистема "Барје" створиће се предуслови за побољшање водоснабдевања Лесковца.

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

Канализациона мрежа у градском ткиву је широко развијена (изградња је почела 1959.год.).

Обзиром на равничарски терен, канализација је грађена са малим падовима од 0,5 до 5%, а примењени систем је на десној обали реке Ветернице општи, а на левој делом општи а делом сепарациони.

Главни испуст градске канализације у реципијент, реку Ветерницу, без икаквог пречишћавања, је на десној обали, низводно од Лесковца.

До излива, се отпадне воде доводе колектором профила 220/195 см.

Пребацивање отпадне воде са леве на десну обалу реке Ветернице врши се помоћу сифонских прелаза.

Приградска насеља углавном немају канализациону мрежу.

Због конфигурације терена у систему канализације постоји више црпних станица за препумпавање отпадних вода.

Изграђена канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода, која је веома мало развијена, има неколико излива у реку Ветерницу.

У деловима града у којима не постоји канализациона мрежа, отпадне воде се одводе у углавном непрописно изграђене индивидуалне септичке јаме које представљају потенцијалну опасност са санитарног аспекта у условима високих подземних вода када може доћи до њиховог изливања. Обзиром да индивидуалне септичке јаме углавном нису грађене као водонепропусне, представљају континуалну опасност са аспекта угрожености подземних вода.

Дужина постојеће мреже изграђене претежно по општем систему је преко 100 км.



У изградњи су два колектора, тзв. "градски колектор" профила Ø1200 мм и тзв. индустријски профила Ø800 мм, који треба да отпадне воде Лесковца одведу до локације будућег Централног постројења за пречишћавање отпадних вода у близини насеља Богојевце. Постојење је лоцирано на простору ушћа реке Ветернице у Јужну Мораву. Овај простор, ограничен на истоку новом трасом аутопута Е-75, северно деснообалним заштитним насипом поред реке Ветернице, западно заштитним насипом поред канала Бара и јужно саобраћајницом Богојевце-Злокућане, налази се у брањеном подручју од поплавних вода река. Систем за пречишћавање градиће се за укупно око 100.000 еквивалентних становника. Величина комплекса за планирано градско постројење је око 7,5 ха.

На основу свега наведеног може се закључити:

- Не постоји постројење за пречишћавање отпадних вода.
- У приградским насељима постоји велики број септичких јама.
- Није развијен систем за одвођење атмосферских вода.

### ○ Енергетска инфраструктура

#### Електроенергетска инфраструктура

ТС 400/220/110kV „Лесковац 2“ представља основно разводно постројење за напајање Лесковца и околине, путем 110kV ДВ. Капацитет ТС 400/220/110kV „Лесковац 2“ је 300+150 MVA. Лесковац је повезан са електроенергетским системом Србије преко следећих далеководова, и то:

1. 400 kV ДВ (ТС „Ниш 2“ – ТС „Лесковац 2“)
2. 220kV ДВ (ТС „Ниш 2“ – ТС „Лесковац 2“) и
3. 110kV ДВ (ТС „Ниш 2“ – ТС „Лесковац 4“), (ТС „Лесковац 4“ – ТС „Лесковац 2“), (ТС „Лесковац 2 – ТС „Врла 3“) и (ТС „Лесковац 2“ – ЕВП Грделица – ТС „Врла 3“).

Дистрибутивни систем ПД „Југоисток“ д.о.о. Ниш, Огранак ЕД Лесковац преузима електричну енергију на напонском нивоу 110 kV, напонском трансформацијом 400/220/110 kV у ТС 400/220/110 kV „Лесковац 2“ у Лесковцу и у ТС 110/10 kV „Лесковац 4“. Све ТС 110/35 kV и ТС 110/10 kV на територији плана преузимају електричну енергију путем надземних водова 110 kV из ТС 400/220/110 kV „Лесковац 2“ и из правца Ниша.

Кроз територију ГУП-а пролазе следећи 110 kV ДВ:

- двоструки 110 kV ДВ на правцу ТС „Лесковац 2“ – ТС „Лесковац 1“,
- двоструки 110 kV ДВ на правцу ТС „Лесковац 2“ – ТС „Лесковац 6“,
- 110 kV ДВ на правцу ТС „Лесковац 2“ – ТС „Јабланица“,
- 110 kV ДВ на правцу ТС „Лесковац 2“ – ТС „Власотинце“.

У обухвату ГУП-а налази се **једна** ТС 110/35 kV „Лесковац 1“ (постојећи капацитет 2 x 20 MVA ) и **две** ТС 110/10 kV, и то: „Лесковац 4“ ((постојећи капацитет 2 x 31.5 MVA ) и „Лесковац 6“ (постојећи капацитет 2 x 31.5 MVA ). Задржавају се постојећи системи трансформације 110/35/10/0,4 kV и 110/10 kV уз напомену да је коначно мишљење дефинисано кроз урађену **Студију перспективног дугорочног развоја електричних мрежа напонских нивоа 110 kV и 35 kV на подручју Огранака Ниш, Лесковац, Прокупље, Пирот и Врање у ПД „Југоисток“ д.о.о. Ниш.**

На територији обухвата плана налазе се **три** ТС 35/10 kV (ТС 35/10 kV „Лесковац 3“, ТС 35/10 kV „БТС „ и ТС 35/10 kV „Југ“ ), чије је напајање остварено надземним и кабловским водовима 35 kV, у свему према графичком прилогу:

- кабл 35 kV „Лесковац 1 – Лесковац 3“
- ДВ 35 kV „Лесковац 1 – Печењевац“
- ДВ 35 kV „Лесковац 1 – Турековац“
- ДВ 35 kV „Лесковац 1 – Југ“
- ДВ 35 kV „Југ – Губеревац“
- ДВ 35 kV „Лесковац 1 – Биљаница“
- ДВ 35 kV „Лесковац 1 – Батуловце“ (општина Власотинце)
- ДВ 35 kV „Југ – Вучје“



### Топлификација

У Лесковцу постоји систем топлификације града са три централне топлане (капацитета 22 MW, 19,5 MW и 6,6 MW) из којих се део града греје. Постојећи топлотни извори су недовољни према капацитету града.

### Гасификација

На територији ГУП-а снабдевање гасом још увек није присутно.

### Обновљиви извори енергије

Коришћење обновљивих извора енергије на подручју ГУП-а још увек није присутно. Могуће је користити: енергију сунца, ветра, биомасе и геотермалну енергију.

#### ○ Телекомуникациона инфраструктура

Процент дигитализације укључених претплатника фиксне телефоније на подручју МГ Лесковац износи 89,58%, док број укључених двојника чини 1,8%. У Републици Србији проценат дигитализације укључених претплатника фиксне телефоније износи 97,88%, а од укупно укључених проценат двојника износи 3,47%. Стање у фиксној телекомуникационој мрежи се по квалитету у претплатничкој мрежи може оценити као релативно задовољавајуће када је у питању пренос говорног сигнала. Међутим са становишта доступности и квалитета широкопојасних сервиса у односу на захтеве и потребе савременог информатичког друштва, стање фиксне телекомуникационе приступне мреже се оцењује недовољно прилагођеном и развијеном из разлога незавршеног процеса децентрализације бакарне приступне мреже који је у току.

Укупна дужина магистралних оптичких каблова (главни кабл) који су изграђени на територији Лесковаца је око 98,191км.

На територији Лесковаца у експлоатацији је и коаксијални кабл мањег пречника Лесковац-Бошњаце у укупној дужини од 11.65км капацитета 2 тубе и 32 бакарних парица пресека 0,8мм<sup>2</sup>

Интерконеција локалне транспортна мреже на територији ИЈ Лесковац са магистралном SDH мрежом реализована је преко STM-64 националног прстена C17, у чвору Лесковац (уређај ALU 1670SM).

Интерконеција са магистралном OTN/DWDM мрежом реализована је преко регионалног прстена OR18, максималног капацитета 32 таласне дужине по 10Гбит/с, у чвору Лесковац (уређаји ALU 1626LM).

РР линкови у транспортној мрежи на територији општине Лесковац су следећи:

1. Хисар-Медвеђа капацитета STM-1
2. Лесковац-Црна Трава капацитета 34 Мб/с
3. Хисар-Орашац капацитета 34 Мб/с

#### ○ Комунална инфраструктура

##### Управљање отпадом

Систем управљања комуналним отпадом је установљен - у систему сакупљања отпада су сва насеља у обухвату плана.

Чврст **комунални отпад** се, готово, без икаквог предtretмана, системом контролисаног депоновања, одлаже на **регионалну санитарну депонију "Жељковац"**. У саставу комуналне депоније, у циљу смањења запремински укупне количине отпада, фазно се реализује планирани рециклажни центар (тако да је у зачећу примарна и секундарна селекција рециклабилног отпада пре депоновања). Удаљеност локације „Жељковац“, од Лесковца и околних насељених места обезбеђује потпуну заштиту од евентуалних неповољних утицаја. Зона санитарне депоније, са зоном санитарне заштите обухвата око 75,5ha.

Упркос настојању на уклањању и чишћењу **дивљих депонија**, велики број њих (више од 15 -већих или мањих) непрекидно егзистира. Најчешће се јављају у близини гробаља, на периферном подручју насеља-дуж приступних путева, али и у речним





коритима. Садрже готово све врсте отпада (смеће, отпадни грађевински материјал, вртно смеће, кабасте предмете, кућне апарате и сл.).

Локација „ Жељковац,, налази се 6.0km, југоисточно од центра града и око 1.0km западно од постојећег пута М1, ван границе обухвата Генералног урбанистичког плана. Насеље Рударе је 1.5m северозападно од локације депоније и заклоњено брдом од исте. Насеље Горњи Буниброд је удаљено око 2,5km северозападно од депоније.

Депонија је у обухвату Просторног плана града Лесковца.

### **Гробља**

На територији града Лесковца постоје и у употреби су шест плански дефинисаних гробаља.

**Гробље "Шпитаљ"** је старо уређено градско гробље лоцирано у јужном делу града, величине 1,8 ha .

**Гробље на Хисару** Налази се између ул. Пасјачког одреда, Спомен парка, пољопривредних површина и границе грађевинског подручја. У обухвату је комплекс цркве "св. Илије" површине 0,16 ha и капела са помоћном зградом.

Формирано је почетком деветнаестог века. Површина простора за сахрањивање је 1983. год износила 3,9 ha, у 1983. год. обезбеђено је 9,184 ha. Планирано проширење према ДУП-у из 1985. год је према југу између јајинског пута и обилазног пута са јужне стране гробља. Укупно по ГУП-у и даљим планским разрадама обезбеђено је 15,163ha, по евидентираним постојећем стању површине са индивидуалном стамбеном градњом, које се косе са предвиђеном наменом је 1,1 ha.

Према информацијама локалног погребног предузећа (подаци из 2000. год.) експропријацијом је обезбеђено само 1,90 ha од предвиђених 6,67 ha, а слободних гробних места и нема. Предлог проширења је површина од 3,35 ha према западу до границе грађевинског подручја. Према предлогу могуће је формирање 1,4 ha површине за сахрањивање са око 1140 гробних места, са потребним површинама за колски саобраћај, пешачке прилазе, паркинг и зеленило. Према пресеку стања у 2009. години јавља се потреба за фомирањем и опремањем нових површина пооред постојећих, у оквиру предвиђене намене.

**Ромско гробље** се налази са источне стране пута Лесковац-Доња Јајина, на површини од око 0.5 ха. .

**Гробље у Рудару** се налази у оквиру комплекса рударске цркве са конаком. Не предвиђа се ширење, већ се задржава на 0,9 ha

**Гробље у Бобишту** заузима површину од 1,2 ha.

**Гробље у Братмиловцу** је у површини од 2,2 ha. Постоји потреба за ширењем обзиром да се ради о гробљу и за потребе села Мрштана.

**Гробље у Доњем Синковцу** је у површини од 0.8 ha у КО Доње Синковце.

**Сточно гробље** је изван подручја ГУП-а, у обухвату Просторног плана града Лесковца.

Табела 5. Преглед површина постојећих гробаља

<b>Гробља</b>		<b>Површина (ha)</b>
1	Светоилијско гробље	17,1
2	Гробље 'Шпитаљ'	1,8
3	Гробље у Рударском комплексу	0,9
4	Гробље у Братмиловцу	2,2
5	Гробље у Бобишту	1,2
6	Гробље у Синковцу	0,8
	<b>Укупно гробља</b>	<b>24,00</b>



### Пијаце

Снабдевање Лесковца пољопривредно–прехрамбеним намирницама, као и продаја робе и аутомобила одвија се на следећим пијачним просторима: **Зелене пијаце, робна пијаца, сточна пијаца и кванташка и пијаца аутомобила.**

#### Зелене пијаце

##### **- Зелена пијаца у ул. Јужноморавских бригада**

Зелена пијаца у ул. Јужноморавских бригада, налази се у обухвату блока 21(ПГР 2). Површина комплекса износи 1,8ха.

##### **- Зелена пијаца у ул. Краља Петра Првог**

Комплекс зелене пијаце са пратећим садржајима, отворени и затворени део пијаце за продају млечних производа, налази се у блоку 8 (ПГР 1).

##### **- Зелена пијаца у Ул. Николе Скобаљића**

Граница комплекса дефинисана је између регулације улица Николе Скобаљића, ул. Ђермановићева, ул. Воје Николајевића и јужно паркингом за путничка возила. На пијаци постоји отворен и затворен продајни простор.

#### Робна пијаца

Комплекс робне пијаце (популарни назив 'бувља' и 'кинеска пијаца'), лоцирана је у блоку 25 (ПГР 4). Граница пијаце је регулација ул. Млинске, ул. Краља Петра Првог, ул. 29 Новембра и ул. Топличког устанка., а по фактичком стању комплекс се шири ка југу, према уређеној парковској површини.

#### Сточна и кванташка пијаца

Комплекс сточне и кванташке пијаце лоциран је у атару Бунибродске ливаде, и налази се у границама грађевинског подручја. Површина комплекса износи 4,23ха.

Сточна и кванташка пијаца, имајући у виду функционалне и санитарно хигијенске специфичности, функционишу као две независне функционалне целине.

#### Пијаца аутомобила

Постојећа ауто пијаца лоцирана је јужно од пута за Бобиште, западно од комплекса АМС.

## ОСТАЛИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

### Становање

Заузима највећу површину у грађевинском подручју Лесковца. Поред објеката за становање, појам ове намене подразумева објекте и површине за задовољење свакодневних и дела повремених потреба становника. Ова намена обухвата просторе разноврсних делатности које нису у супротности са наменом становања.

Територија ГУП-а заузима простор површине 4114 ха, док је од тога 2525 ха грађевинско подручје.

- Површина стамбене зоне: 759,19 ха
- Укупан број становника: 70926,000
- Укупан број породица: 21075,00
- Број домаћинства: 22786,00
- Површина станова: 143,38 ха
- Густина насељености: (26-92)ст/ ха
- Густина становања: (8-28)станова/ ха
- Просечна величина стана: 68,21м<sup>2</sup>
- Стамбена површина по становнику: 19,76м<sup>2</sup>
- Индекс изграђености: 0,18
- Просечна број чланова домаћинства: 3,4

Може да се закључи да је изражена појава већег броја станова у односу на број домаћинстава.

#### **Типологија стамбеног ткива:**

Присутна су два основна облика становања: **породично** и **вишепородично**. Породична стамбена изградња лоцирана је у западном делу града између лебанског и бојничког пута, затим између бојничког пута и транзита, северно од транзита и у



приградским насељима. Поред основних видова становања, заступљени су и прелазни облици. У оквиру **мешовитих или општих** стамбених зона, постоје оба основна облика становања, без јасне издиференцираности у смислу хомогених целина породичног и вишепородичног становања. У оквиру грађевинског подручја заступљене су још и: зоне **приградског становања**, зоне **непланске, односно неформалне градње** и зоне становања настале на подручју **водозавхвата**. Зоне становања настале на подручју водозавхвата по правилу су и зоне бесправне градње.

На територији ГУП-а реализован је мањи број објеката социјалног становања: у насељу између лебанског и бојничког пута и у насељу Славко Златановић.

У односу на **морфологију градског ткива** становање се развија као: **становање у компактним блоковима** (објекти у низу и прекинутом низу); **становање у отвореним блоковима** (слободностојећи објекти-градске куће и зграде); становање у мешовитим градским блоковима (слободно стојећи и објекти у прекинутом и непрекинутом низу) и приградско становање (индивидуалне куће са окућницом и привредним и пољопривредним домаћинством).

На основу анализе природних и створених карактеристика може се закључити да постоје услови за плански развој града, уз природна ограничења у деловима града где су изворишта воде и зоне санитарне заштите као и условно стабилним теренима.



Табела 6. Постојеће густине становања

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА													
Становање Гц/ха	Грађевински блокови 1-100	Површина блокова	%	Број становника	Број станова	Површина станова м2	Густина насељености ст/ха	Густина становања ст/ха	Површина стамбеног простора м2	Прочнавел ичина парцеле ар	Индекс изграђености	Прочна величина породице	
<b>А</b>	<b>400-600</b>	<b>3, 9</b>	5,85	0,3	2931,00	887,00	55743,00	501	152	62,84	0,66	0,94	3,3
	<b>200-400</b>	<b>2,7,37,47</b>	47,26	1,7	10304,00	3167,00	178766,00	218	67	56,45	1,50	0,37	3,25
<b>Висока густина становања</b>		<b>53,08</b>	<b>2,0</b>	<b>13235,00</b>	<b>4054,00</b>	<b>234509,00</b>	<b>249</b>	<b>76,37</b>	<b>57,84</b>	<b>1,3</b>	<b>0,44</b>	<b>3,26</b>	
<b>Б</b>	<b>100-200</b>	<b>5,6,8,10,11,14,18,27,29,44,72,49</b>	83,65	3,0	10464,00	3247,00	227845,00	125	39	70,17	2,60	0,27	3,2
	<b>50-100</b>	<b>12,16,17,20,23,24,32,33,25,28,42,30,31,46,62,77,48,52,53</b>	273,09	10,0	19202,00	5771,00	425698,00	70	21	73,76	4,80	0,15	3,3
<b>Средња густина становања</b>		<b>356,74</b>	<b>13</b>	<b>29666,00</b>	<b>9018,00</b>	<b>653543,00</b>	<b>83</b>	<b>25</b>	<b>72,47</b>	<b>4,0</b>	<b>0,18</b>	<b>3,3</b>	
<b>Ц</b>	<b>10-50</b>	<b>1,15,19,21,22,26,34,36,38,39,40,41,43,68,55,56,58,59,60,61,63,64,65,66,45,69,70,71,78,76,81,82,86,100,87, 88,89,91,92,93</b>	1442,97	52,0	25877,00	7375,00	505898,00	18	5	68,59	19,0	0,04	3,5
	<b>&lt;10</b>	<b>96,97,98,73,75,80,85,90</b>	532,21	19,0	2089,00	530,00	33697,00	4	1	63,57	100,00	0,006	4
<b>Ниска густина становања</b>		<b>1975,18</b>	<b>71,00</b>	<b>27966,00</b>	<b>7905,00</b>	<b>505898,00</b>	<b>14</b>	<b>4</b>	<b>63,99</b>	<b>25,00</b>	<b>0,02</b>	<b>3,5</b>	
<b>Збирно</b>		<b>2385,00</b>	<b>86,00</b>	<b>70867,00</b>	<b>20977,00</b>	<b>1393950,00</b>	<b>30</b>	<b>9</b>	<b>66,45</b>	<b>11,00</b>	<b>0,06</b>	<b>3,3</b>	

**Привређивање**

Развој привреде Лесковца у **предтранзиционом периоду** карактерише привредна, посебно индустријска експанзија, која се одвијала до 90-их година, када започиње период стагнације и опадања привредних активности. За *структуру привредне запослености* у овом периоду доминантно је следеће:

1) Лесковац се истиче као центар високе гравитационе моћи -више од 3/4 укупне привредне запослености на подручју града било је лоцирано на подручју Лесковца, и по свим најважнијим делатностима;

2) у структури укупне привредне запослености у Лесковцу доминантно учешће са нешто испод 60% имала је индустријска делатност (мада се тенденцијом постепеног опадања тог учешћа), трговинска делатност са 15%, грађевинарство и саобраћај са по 7%, док остале делатности нису имале значајнијег учешћа.

У **транзиционом периоду** привреда Лесковца је доживела нагло слабљење, те је карактерише економско производна девастираност (ратни период, распад земље и изгубљена тржишта, изразито смањена инвестициона активност -са техничко-технолошким заостајањем, успорено -власничко, организационо и др. преуређење привреде).

Наведени неповољни ефекти посебно су утицали на: пропадање индустријских капацитета; неуспех и низак ефекат приватизација -што за последицу има високу незапосленост и сиромаштво.

Опадање привредних активности делимично је заустављено последњих пар година, нешто бржим развојем приватног сектора, односно предузетништва. Основне карактеристике привреде Лесковца **данас** (некада великог индустријског центра) су: **драстично заостајање у развоју у односу на Републику, неконкурентност привреде** (неефикасност пословања, ниска економичност и продуктивност, технолошка застарелост значајног дела привреде, смањење значаја индустрије), **висока стопа незапослености и недовољно развијен сектор МСП-а.**

Ниво привредне развијености Лесковца према **народном доходу по глави становника** процењује се да је на нивоу испод 50% просечне развијености Србије.

Процењена **тржишна вредност привреде** Лесковца налази се на нивоу 42,5% просечне развијености Србије.

Трансформациони токови у сектору **индустрије** (и привреде у целини -јер прерађивачки сектор представља дугогодишњег носиоца привредне активности) одразили су се и кроз измену привредне структуре планског подручја. Центар привредних збивања помера се ка сектору МСП и уједно ка приватном сектору. Данас доминирају четири индустријске гране: хемијска, прехранбена, текстилна и дрво-прерађивачка. Индустријска предузећа су, иако бројна, су у незавидној ситуацији, јер је присутно техничко – технолошко заостајање већине њих.

На подручју ГУП-а присутна је и **пољопривредна делатност**. Постојећи начин коришћења простора обухваћеног планом, карактерише висок проценат: 54% пољопривредног земљишта (где је обухваћено планом одређено пољопривредно земљиште и земљиште у грађевинском подручју које се користи као пољопривредно до реализације плана). На овом делу се због повољних агроеколошких услова и близине тржишта, обавља пољопривредна производња, тако да је за насељена места: Бобиште, Братмиловце и Доње Синковце, карактеристично учешће пољопривредних у укупном броју домаћинстава –око 30%.

**Туризам** представља присутну потенцијалну, али у врло малој мери искоришћену делатност. На простору обухваћеном планом, налазе се следећи антропогени туристички мотиви: археолошко налазиште на Хисару, Црква "Оџаклија" и Св. Тројице и Црква Св. Илије, Народни Музеј, споменик ослободиоцима Лесковца, споменик на Хисару, као и стари урбани амбијенти и културно-манifestациони догађаји (Карневал, Роштиљијада и др.). И ако је капацитет сајамског комплекса репрезентативна, сајам је због својинске трансформације без активности. *Смештајни капацитети*, су скромнијег карактера: пансион ресторана "Грош", пансион "Перла", хотел "Вила Митић", хотел "Хајат С"; док је у хотелу "Дубочица" и хотелу "Београд" (са значајним





капацитетом) - угашена било каква активност. У складу са Просторним планом, Лесковац заузима значајно место у лесковачком туристичком реону (који је преодређен за развој туризма заснованом на: културноисторијским, манифестационим и пословним активностима) и у предложеној мрежи има улогу *примарног туристичког центра*.

Ограничавајући фактори у досадашњем развоју **туризма** и комплементарних делатности су: ограничени смештајни капацитети, уз неадекватну уређеност и недовољну атрактивност, често без додатних пратећих садржаја, као и неодговарајући однос према туризму -одсуство стратегије у области туристичког развоја, недовољан рад на стварању туристичког брэнда у протеклом периоду.

**Привреда Лесковца има низак стартни положај, али представља реалан основ за даљи развој –јер су великим делом трансформациони процеси завршени, а привредна структура је углавном стабилизована. Лесковцу недостају велика предузећа која би била мотор развоја града, а степен развоја малих и средњих предузећа заостаје за просечним степеном предузетништва у Србији.**

**Структура привреде Лесковца по делатностима**, као базно стање са којим је могуће даље реално планирати, дата је у наредној табели:

Табела 7. Структура привреде Лесковца по делатностима структура у %

Назив делатности	Удео броја правних лица	Структура некретнина и опреме	Структура укупног прихода	Структура запослених
Пољопривредна делатност	1,9	4,6	3,3	0,8
Лов и риболов	0,1	0,1	0,0	0,0
Шумарство	0,3	0,5	0,0	0,0
Прерађивачка делатност - прехранбена индустрија	5,1	5,9	7,8	7,6
Прерађивачка делатност - текстилна индустрија	4,2	4,1	1,8	8,1
Прерађивачка делатност - дрвна индустрија	3,3	3,0	2,1	4,9
Прерађивачка делатност - графичка индустрија	1,0	2,1	0,6	0,6
Прерађивачка делатност - хемијска индустрија	3,0	21,0	16,2	16,2
Прерађивачка делатност - индустрија неметала	0,3	0,0	0,0	0,0
Прерађивачка делатност - индустрија грађев.матер.	0,7	3,6	2,2	2,1
Прерађивачка делатност - металска индустрија	2,9	8,2	12,4	8,0
Прерађивачка делатност - електроиндустрија	2,7	2,0	1,1	2,0
Комунална делатност	0,7	11,6	1,5	5,2
Грађевинска делатност	7,8	6,0	6,4	8,2
Трговинска делатност	40,5	11,7	35,0	13,3
Занатство	0,5	0,0	0,0	0,0
Хотели и ресторани - угоститељство	1,2	2,9	0,2	0,8
Саобраћај, складиштење и везе	6,8	8,7	5,1	9,0
Туризам	3,6	0,2	1,8	0,8
Финансијско посредовање	6,2	1,3	0,9	1,5
Образовање	2,9	0,1	0,1	2,1
Социјално осигурање	1,0	0,3	0,2	1,7
Друге комуналне, друштвене и личне услуге	3,4	2,0	1,2	6,7



**Структуру** привреде према **величини предузећа** карактерише изузетно мали број великих и средњих предузећа. Према подацима из 2008.год., регистровано је: 8 великих предузећа, преко 30 средњих, док су сва остала по својој величини мала предузећа.

За **структуру** привреде према **основним средствима** карактеристично је:

- појединачно, највећи **обим концентрације основних средстава** остварен је у хемијској индустрији (21%) и комуналној делатности (11,6%);
- у целини, прерађивачка делатност заузима највећи обим некретнина и опреме у привреди – скоро половину (49%); (У оквиру ове делатности и даље имају значајно структурно учешће традиционалне индустријске гране: металска, прехранбена, индустрија грађевинског материјала и текстилна индустрија);
- трговинска делатност у структури основних средстава **није доминатна** (са 11,7% учешћа), али је значајна због своје дисперзије (постоји око 300 трговинских предузећа). Када се посматра **структура** привреде према **укупном приходу** (према подацима за 2008.год.) –трговинска (са 35% учешћа) и прерађивачка (хемијска, маetalска и прехранбена) делатност (са 44% учешћа), чине око 80%укупног пословног резултата Лесковца.

**Структуру привредне запослености** карактерише њена изразита дисперзованост. Укупан број запослених у привреди Лесковца -8950 показује изузетно смањење привредне запослености у односу на предтранзициону годину (када је у привреди радило око 36.000 запослених). У укупној привредној запослености доминантни положај заузима прерађивачка делатност (са 50%), друга по запослености је трговина (са 13,3%), док од осталих делатности значајно учешће имају још саобраћајна (са 9%), грађевинска (8,2%), комунална (5%) и разне услужне посредничке делатности (са 6,7%) –као пратеће делатности доминатном привредном сектору.

**Предузетничке радње**, као привредна делатност (који се обавља у посебном правном предузетничком облику), не представљају део предходне анализе структуре привреде, тако да је за њих дата додатна анализа економских показатеља.

**Структура** предузетничких радњи **по делатностима** показује да је више од половине укупног броја радњи и трговинској делатности и у области финансијског посредовања. Укупна **вредност** целокупне **сталне имовине** предузетничких радњи на подручју Лесковца, чини тек 2,5% од целокупних основних средстава у привредним друштвима - што говори да ова група привредних субјеката не заузима у вредносном и просторном смислу значајан простор.

Прерађивачка делатност и у овој анализираној групи привредних субјеката има доминантан значај -са 55% учешћа у укупној сталној имовини.

**Економски** најзначајнија делатност у оквиру предузетничких радњи је трговинска, чији укупни приход чини више од 50% укупног прихода ове групе радњи. Други најзначајнији сектор је прерађивачки, који у целини постиже 28% укупног прихода анализираног сектора, док унутар саме прерађивачке делатности -прехранбена грана чини преко 50% њеног укупног прихода.

Укупан **број запослених** у предузетничким радњама (на основу података из 2008.год.) је 1.258 –просечан број запослених по једној радњи -око 2, показује да се ради о малим радњама.

**Структура запослених** у радњама је слична њиховој економској структури -трговинска и прерађивачка делатност запошљавају по 1/3 свих запослених, док је унутар прерађивачке делатности опет најзначајнија прехранбена грана са 50% укупне прерађивачке запослености.

**Привредне активности присутне су у већ формираним радним зонама, али и изван зона на простору намењеном становању и центрима.**

#### **Привреда у радним зонама**

**Постојеће радне зоне** су добро лоциране и не угрожавају остале функције, изузев блокова 55 и 58 –где је присутна намена становања, у оквиру радне зоне. Све радне зоне карактерише добра саобраћајна повезаност.



У оквиру постојећих радних зона: "северне" , источних -"Невена", "Његошева" и "58", и комплекса "Здравље" у јужном делу града, доминантно је присуство индустријских капацитета. Стање размештаја индустријских и осталих привредних капацитета у оквиру радних зона је следеће:

**1.** У оквиру **северне** радне зоне доминантна су предузећа прехрамбене индустрије: Уми-Пек, Млекара, Прима Нова, Југпром, Тома Костић, Моравка ПРО, хладњача Улпин-Ленекс; замрле текстилне индустрије: Летекс, Лескотекс, Синтетика и Зелe Вељковић (у ликвидацији) и Зевелон у стечају; затим ДЦП Хемигал, АИК Лесковац, Цвећар и др.;

Новe инвестиције на овом простору су: Фалке (реактивирање браунфилд локације - Инкол) и Бонта Италијане (гринфилд локација). Зона је комунално опремљена, и делом је у функцији. Карактеристично је велики број браунфилд локација; мањи неизграђени простор постоји у западном делу зоне.

**2.** У оквиру радне зоне **"Невена"** налазе се комплекси хемијске индустрије: "Невена" и "Невена-Колор"; складишта и стоваришта: "Невпром", "Морава Комерц" и др.; изложбени салон за продају моторних возила "Ауто Моторс", производња столарије "Бор стил", комплекс бензинске станице "Еко" и др. Као највећа браунфилд локација на овом простору издваја се комплекс транспортног предузећа "Југекспрес".

Зона је комунално опремљена. Неизграђени простор постоји у северном делу зоне.

**3.** У оквиру радне зоне **"Његошева"** налазе се: комплекси трговинске делатности, складишта и стоваришта: "Идеа", "Техномаркет", "Нелвас", "4М" и "Гали" -салон намештаја; комплекси дрво-прерађивачке индустрије и производња намештаја: "Утензилија", "Лескодрво", "Универзал"; електроиндустрија "Рул"; "Југохем", "Срболек" "Дугмекомерц", "Бим комерц", "Мартес"; угоститељски објекти: "Парк" и "Видиковац", мотел "Атина" –који није у функцији; услужни садржаји: ауто сервис "Огњановић" и бензинска станица "НИС Петрола" ;

Највеће **браунфилд** локације су: "Дрвни комбинат" и стовариште "Југопетрола"; ревитализоване или у фази ревитализације су комплекси: "Градитеља", "Машинотекса", "Будућности".

Зона је великим делом комунално опремљена. Неизграђени простор постоји у источном делу зоне.

**4.** У оквиру радне зоне **"58"** доминантно место заузимају комплекси метелне индустрије, стоваришта и комплекси у функцији грађевинарства, а то су: Интерлеминд, Леминд-Пролетер, "РWW", Ливница, Галпрес, Младост, Јона и др.

Највеће **браунфилд** локације су: Ресорт, Монтажа, Победа, Победа Морава и Фабрика бетона.

Комплекси мале привреде и услуга формирани су: уз Ул. Његошеву -изложбено-продајни салони Есперт и Гали, производња хлеба Златни пек, две бензинске станице и др.; али и унутар блока 58 –Графика, Мала вага, Браћа Ђокић и др.

**5.** Комплекс фармацеутске индустрије **"Здравље Актавис"**, налази се у јужном делу града; комплекс је скоро у потпуности плански реализован и егзистира на овој локацији из периода 1961-1965.год.;

Преглед површина постојећих радних зона, дат је у наредној табели:

Табела 8. Површина постојећих радних зона

Р.бр.	радна зона/комплекс	површина (ha)	укупна површина (ha)
1.	"северна"	56.79	217.03
2.	"Невена"	36.08	
3.	"Његошева"	42.76	
4.	"58"	61.00	
5.	"Здравље"	20.40	

Планиране радне зоне, у процесу формирања или потпуно неизграђене, су: зона "бунибродске ливаде" - (између државног пута I реда бр.9 и државног пута II реда бр.214), зона "дуж државног пута I реда бр.1-исток", контакт зона "дуж државног пута I



реда бр.1-запад", зона "дуж Лебанског пута" и "зелена агробизнис" зона. Постојеће стање овог простора, карактерише следеће:

- јужна зона **"бунибродске ливаде"** је у процесу формирања –изграђен је мањи број комплекса углавном складишног карактера и асфалтна база;
- зона **"дуж државног пута I реда бр.1 (M1)-исток"**, комунално је неопремљена и готово у потпуности неизграђена;
- контакт зона **"дуж државног пута I реда бр.1 (M1)-запад"**, комунално је неопремљена и неизграђена;
- зона **"дуж Лебанског пута"** је у процесу формирања; изграђени комплекси су сервиси и хладњача "Стрела-Клајић";
- **"зелена"** зона је у потпуности неизграђена и комунално неопремљена.

### **Привреда ван радних зона**

**Појединачни комплекси привређивања** су: "Домаћа радиност", штампарија "Напредак", "Дуванска индустрија", "Робне резерве", "Црвена звезда", "Раде Металац", "Коста Стаменковић", "Електродистрибуција" и др. Услед процеса трансформације, поједини комплекси су запуштени и у потпуности ван функције, или су са врло малим интензитетом коришћења простора.

**Комплекс ветеринарске станице** је задовољавајуће величине (0,59ha), добро лоциран и саобраћајно повезан (на уласку у град из правца Ниша).

Простори за **привређивање** присутни су као **пратећа намена у оквиру намене становања**, у градском и локалним центрима.

**Трговински објекти** најбројнији су у ужем градском центру, јављају се у локалним центрима и као пратећа намена намени становања.

Опслуженост **угоститељским објектима** је на задовољавајућем нивоу; они су такође најбројнији у ужем градском центру, а јављају се и у оквиру намене становања.

### **УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА**

**Пратеће функције општег значаја** распоређене су зависно од значаја и обима услуга које пружају (пословање, угоститељство, туризам, трговина, култура, занатство) у центрима следећих категорија:

**У градском центру**, који у ширем смислу подразумева простор око реке Ветернице, потез Булеvara и простора око железничке и аутобуске станице.

**У локалним центрима**, који су равномерно распоређени на градској територији.

Развој и повезивање ових предвиђа се и формирањем централних коридора на важним градским саобраћајним правцима (ул. Јужноморавских бригада, Булевар ослобођења, ул. Радничка, ул. Пана Ђукића, Ул. Влајкова итд.) и на тај начин се постиже интеграција са градским центром.

### **ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ**

На подручју ГУП-а Лесковца егзистирају **традиционалне цркве**:

#### ○ **Српска православна црква**

**Комплекс градске цркве** налази се у Блоку 10, у најужем градском центру.

Комплекс је уређен и ограђен оградом. У оквиру комплекса налазе се стара црква - Оцаклија и нова, саборна црква – Свете Тројице, звоник уз стару цркву и црквени објекат намењен администрацији за потребе цркве. Комплекс заузима површину од око 0,8ha.

**Комплекс гробљанске цркве** налази се у Блоку 40, на јужној коси брда Хисар, у оквиру комплекса градског гробља. У оквиру комплекса налази се: објекат Светоилијске цркве – Бабина црква (завршена и освећена 1889.год.), звоник и две црквене зграде, дотрајали конак и модерна функционална зграда за црквене потребе). Комплекс заузима површину од око 0,2ha.

**Комплекс Рударског конака** се налази у обухвату грађевинског подручја, у оквиру издвоје површине грађевинског земљишта ГП 2, на западној коси рударске чуке. У



оквиру комплекса налази се објекат цркве – Свете Петке Трновке, дотрајали конак и гробље. Комплекс заузима површину од око 1ha.

**Напред наведени, комплекси су под заштитом државе и представљају споменике културе, са првим режимом заштите.**

**Комплекс у насељу Дубочица** Комплекс се налази у Блоку 47, у центру насеља Дубочица. У фази је формирања - изградње ( црква је започета, 2004.год.).

**Укупна површина** коју заузимају комплекси православних цркава износи 2,2ha.

○ **Римокатоличка Црква**

Објекат се налази у Блоку 18, у најужем градском центру. Комплекс је уређен и ограђен оградом. Комплекс заузима површину од око 5,13ha..

Постоји потреба боље територијалне покривености православним храмовима, будући да је на овом простору већинско православно становништво.

Поред традиционалних, на подручју ГУП-а егзистирају и **верске заједнице** које су тај статус стекле на основу важећег закона из ове области. Ови објекти смештени су углавном у оквиру зона становања.

## **ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ**

### **Организација простора од интереса за одбрану земље**

Постојећа инфраструктура система одбране последица је наслеђа, када је он био димензионисан и конципиран за битно другачији и већи геопростор, намену и задатке. Објекти и комплекси "посебне" намене, различитог статуса, распоређени су на шест локација у обухвату плана и нерационални су за потребе функционисања система одбране.

У складу са условима *Министарства одбране* (Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру), бр.1628-6, од 29.07.2010.год., на подручју ГУП-а, налазе се: 2 перспективна и 4 неперспективна комплекса и објеката "посебне" намене.

Комплекси са ознакама 1 и 2, на графичком прилогу –Планиране намене површина, су перспективни комплекси и као такви не могу мењати свој статус. Комплекси "посебне" намене са ознакама од 3 до 6 су неперспективни, те могу променити свој "посебан" статус у другу намену. Комплекс "посебне" намене са ознаком 3 је у процесу пренамене и преласка у власиштво града.

**Цивилна заштита**, као делатност, се у ратном и ванредном стању организује и функционише као део система одбране. Постојећи систем обавештавања и узбуњивања је непотпун и састоји се од редовне комуникације ТТ и радио везама између: центра за обавештавање и месних канцеларија.

### **1.1.3.2. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**

Пољопривредно земљиште налази се у рубном подручју Генералног урбанистичког плана, између границе грађевинског подручја и границе плана. Процена је да је од укупне површине неизграђеног земљишта у обухвату плана 70% обрадиво пољопривредно земљиште, остало су неплодне површине, пашњаци, шуме. У оквиру плодних, обрадивих површина заступљеност ораница под ратарским културама је око 70%, воћњака 6%, винограда 5%, повртњака 15%, ливада 2%, пашњака у траговима, индустријских култура (шећерна репа, дуван, конопља) скоро да нема.

Сточарска производња такође носи обележја интензивнијег сточарења, гаје се највише оне врсте чији се производи лако реализују (млеко, месо, сир, јаја). Углавном је заступљено говедарство, свињарство и живинарство. Фарме са великим бројем грла (преко сто) нису заступљене.

### **1.1.3.3. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ**

Под шумом се подразумева површина земљишта већа од 5 ари обрасла шумским дрвећем. У односу на положај, приоритетне функције и начин гајења разликују се следећи типови шума: **градске, приградске, заштитне и приватне шуме.**





**Градске шуме** - у оквиру обухвата ГУП-а шума је са својом наменом присутна само као **парк-шума Хисар** у оквиру подручја који је заштићен као амбијентална целина, тачније у процедури је заштите. Постоје мањи шумски комплекси на подручју града, али у оквиру других намена. Углавном су заступљени око корита реке Ветернице, у оквиру комплекса Пољопривредне школе и поред хиподрома. Газдовање овим шумама има за циљ приоритетно заштитно (шуме на Хисару-заштита од клизишта и учвршћивање условно стабилних и нестабилних терена) и рекреативно коришћење, заједно са зеленим површинама града знатан је њихов утицај на побољшање градске животне средине.

**Приградске шуме** се налазе у Синковцу (47,3 ha ) и у Рудару (3,1 ha), у оквиру конака, такође јављају се местимично, као мање целине у оквиру друге намене, углавном пољопривреде на земљиштима слабије бонитетске класе, а на бољим у зони водоизворишта. Главна функција, поред санитарно-заштитне, је доходовна, односно те шуме углавном имају производни карактер -производња дрвне масе, споредних шумских производа, и др., мада су могуће и туристичко-рекреативне, наставне и научно-истраживачке функције. Приградске шуме су углавном у приватном власништву, док државним шумама газдује корисник ЈП "Србијашуме" ШГ "Шума"Лесковац, и део су газдинске јединице "Лесковачко поље"- на површини од око 3,5ha, а део површина под шумским земљиштем је у државном власништву са друштвеним корисницима. Функције шуме се преплићу тако да су све набројане градске и приградске шуме уједно и **заштитне шуме** (заштита подземних вода, противерозиона заштита, заштита од ветра, рекултивација неплодних површина и одлагалишта). Поред ових функција оне треба да представљају заштитну баријеру за даље ширење насеља. Површина шума са плана намена површина 50,4 ha, (у склопу других намена је око 15 ha).

#### 1.1.3.4. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Водно земљиште чине: делови водотока реке Ветернице, канала Баре и новог Хисарског канала, поток Бучан и стари Хисарски канал. Водотоке карактеришу у врло малој мери регулисана корита. Река Ветерница регулисана је кроз подручје ГУП –а, у дужини од 8,3 км.

Водно земљиште у заштићеној зони водотока дефинисано је положајем регулационе линије насипа или обалоутврде за регулисане делове корита, односно границом водног земљишта утврђеном Законом о водама за нерегулисане делове корита, и може се користити као пашњачка површина.

#### 1.1.3.5. ПРОГЛАШЕНА КУЛТУРНА ДОБРА

Градитељско наслеђе у грађевинском подручју Лесковца, објекти, зоне, споменици; заштићени су на два нивоа:

- Заштитом по Закону о културним добрима и
- Урбанистичком заштитом

##### **Зоне урбанистичке заштите**

Урбана структура Лесковца поседује скромно градитељско наслеђе које сведочи о градитељским донетима и друштвено-економском развоју града у прошлости. Културна баштина града има 55 утврђених непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, као и 44 споменика и спомен обележја .

**Заштићена непокретна културна добра** утврђена су или проглашена одлукама надлежних органа и штите се одредбама Закона о културним добрима (Службени Гласник Србије број 7/94).

**Добра која уживају претходну заштиту** евидентирана су у документацији Завода и штите се истим Законом.

**Заштићена околина непокретних културних добара** у погледу предузимања мера заштите и других интервенција, имају исти третман као и заштићена непокретна културна добра.



## I ЗАШТИЋЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

### A - Споменици културе

Табела 9 – Културна добра /Проглашена непокретна културна добра/

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА						
Бр.	Назив НКД	Врста НКД	КП бр.	КН	Локација	Година
1.	Стара црква Св. Богородице	Објекат сакралне архитект. Споменик културе	2515	5506	КО Лесковац	1947.
2.	Кућа Боре Димитријевића-Пиксле, Ул Учитеља Јосифа бр.	Објекат народног градитељства	2176	7379	КО Лесковац	1948.
3.	Кућа Шоп-Ђокића	Објекат народног градитељства	1937	5379	КО Лесковац	1949.
4.	Кућа народног хероја Косте Стаменковића,	Објекат народног градитељства	513	6423	КО Лесковац	1950.
5.	Кућа Б. Анђелковића, ул. Јужноморавских бригада		1557	4479	КО Лесковац	
6.	Зграда Јабланичког округа	Објекти јавне намене Споменик културе	3219/1	5420	КО Лесковац	1989.
7.	Зграда СО Лесковац	Објекти јавне намене Споменик културе	3217	5434/1	КО Лесковац	1989.
8.	Зграда окружног суда	Објекти јавне намене Споменик културе	3217	5434/1	КО Лесковац	
9.	Саборна црква Св. Тројице	Објекат сакралне архитект. Споменик културе	2515	5506	КО Лесковац	1989.
10.	Зграда Културног центра Лесковац Булевар ослобођења 101	Објекти јавне намене Споменик културе	2470	5566	КО Лесковац	1989.
11.	Зграда хотела „Дубочица“, Булевар ослобођења 12	Објекти јавне намене Споменик културе	2394/2	5459	КО Лесковац	1989.
12.	Грађанска кућа у Ул. Доситеја Обрадовића 29	Објекат народног градитељства	2394/2	7434	КО Лесковац	1989.
13.	Грађанска кућа у Ул. Радоја Домановића 5	Објекат народног градитељства	2294	5265/1	КО Лесковац	1989.
14.	Грађанска кућа у Ул. Владе Ђорђевића 23	Објекат народног градитељства	3976	7681	КО Лесковац	1989.
15.	Грађанска кућа у Ул. Николе Скобаљића 34-36	Објекат народног градитељства	2638	7355	КО Лесковац	1989.
16.	Грађанска кућа у Ул. Масариковој 32	Објекат народног градитељства	1185	5579	КО Лесковац	1989.
17.	Грађанска кућа у Ул. Млинској 66	Објекат народног градитељства	3116/1	7312	КО Лесковац	1989.
18.	Зграда католичке цркве у Ул. Бранислава Нушића 12	Објекат народног градитељства	2147	4921	КО Лесковац	1986.
19.	Грађанска кућа у Ул. Ратка Павловића 12	Објекат народног градитељства	1432	5198	КО Лесковац	1989.
20.	Грађанска кућа у Ул. Максима Горког 21	Објекат народног градитељства	1328	5153	КО Лесковац	1986.
21.	Грађанска кућа у Ул. Максима Горког 15	Објекат народног градитељства	1323	5144	КО Лесковац	1989.
22.	Грађанска кућа у Ул. Радоја Домановића 1-3	Објекат народног градитељства	2288/1	5363	КО Лесковац	1989.
23.	Зграда на Масариковом тргу 7	Објекат народног градитељства	1185	5376	КО Лесковац	1989.
24.	Зграда Дома занатлија у Ул.	Објекат народног	3400/1,	8404	КО Лесковац	1989.



	Светозара Марковића 23	градитељства				
25.	Зграда на углу Ул. Пана Ђукића и Благоја Николића	Споменик културе	4166	7571	КО Лесковац	1989.
26.	Чичановићева кућа у Ул. Војводе Мишића 4	Објекат народног градитељства	2315/1	5372	КО Лесковац	1986.
27.	Зграда у Булевару ослобођења 14-18, „Багат“	Објекат народног градитељства	2448, 2449 и 2447	5461	КО Лесковац	1986.
28.	Грађанска кућа у Ул. Војводе Мишића 37	Објекат народног градитељства	1347	5186	КО Лесковац	1989.
29.	Грађанска кућа у Светоилијској улици 42, „Мита Папир“	Споменик културе	3544	8295	КО Лесковац	1989.
30.	Грађанска кућа у Ул. Ђорђа Лешњака 1	Споменик културе	2158/1	4914	КО Лесковац	1989.
31.	Грађанска кућа у Ул. Радоја Домановића 13	Објекат народног градитељства	2302	5271/1	КО Лесковац	1989.
32.	Зграда у Ул. Јужноморавских бригада 83	Објекат народног градитељства	2080	4693	КО Лесковац	1989.
33.	Зграда у Ул. Јужноморавских бригада 93	Објекат народног градитељства	2073	4692	КО Лесковац	
34.	Зграда у Ул. Бранислава Нушића 25	Објекат народног градитељства	2140	4881	КО Лесковац	1986.
35.	Зграда у Ул. Светозара Марковића 12	Објекат народног градитељства	3431	4908	КО Лесковац	1989.
36.	Грађанска кућа у Ул. Светозара Марковића 67	Објекат народног градитељства	3468	8458	КО Лесковац	1986.
37.	Грађанска кућа у Ул. Светозара Марковића 69	Објекат народног градитељства	3468	8459	КО Лесковац	1989.
38.	Кућа у Ул. Милоша Обилића 4	Објекат народног градитељства	3961/1	7874	КО Лесковац	1980.
39.	Црква Св. Илије на Хисару	Објекат сакралне архитектуре - Споменик културе		13168	КО Лесковац	1986.
40.	Комплекс Рударске цркве са конаком	Објекат сакралне архитектуре - Споменик културе	1130,1131 1132,1133		КО Рударе	1948.

**Напомена:** сивом бојом означена су непокретна културна добра великог значаја.

## Б - Просторне културно-историјске целине

1. Комплекс Рударске цркве са конаком
2. Црквени комплекс у центру града, к.п. бр.2515 и 2514.

## В - Знаменита места

1. Спомен- парк са меморијалним спомен – гробљем посвећен палим 1941-1945, рад. арх. Б.Богдановића.

## Г - Споменици и спомен обележја

Овој категорији припадају споменици, спомен бисте, спомен чесме и остала обележја евидентирана код Завода за заштиту споменика културе у Нишу. Ова спомен обележја посвећена су ослободлачким ратовима и другим значајним догађајима и истакнутим личностима из прошлости Лесковца.

1. Споменик ослободиоцима из ратова 1912-1918.године у центру града на тргу Револуције;
2. Спомен бисте народних хероја на Хисару;
3. Бронзано попрсје народног хероја Косте Стаменковића у Парку „Девет Југовића“;
4. Бронзано попрсје Владе Ђорђевића у Парку „Девет Југовића“;
5. Бронзано попрсје Благоје Николића у Парку „Девет Југовића“;
6. Биста Трајка Стаменковића код школе „Трајко Стаменковић“;
7. Биста Стојана Љубића у Парку испред Команде гарнизона;
8. Бронзано попрсје „Станимир Вељковић-Зеле“ испред Гимназије у Лесковцу;



9. Биста Благоја Крстића-Црног Марка на путу према Вучју;
10. Биста Томе Костића у насељу које носи његово име;
11. Биста Раде Металца у кругу предузећа које носи његово име;
12. Биста Благоја Ристића у Техничкој школи „Раде Металац“;
13. Биста Косте Стаменковића у комплексу индустрије која носи његово име;
14. Бронзано попрсје Косте Стаменковића испред зграде Касарне;
15. Биста Милице Павловић, народног хероја у Парку Текстилне школе;
16. Биста Славке Недић-Милојевић у парку Дома ученика и студената;
17. Споменик слободе у Лесковцу;
18. Спомен кућа у којој се родио Коста Стаменковић;
19. Спомен – обележје – Долина жртава фашизма (Арапова долина );
20. Споменик на надгробној плочи Косте Стаменковића;
21. Биста Косте Стаменковића испред његове родне куће;
22. Биста у парку Медицинског центра „Моше Пијаде“ – Лесковац;
23. Спомен-плоча на фасади индустрије „Зеле Вељковић“;
24. Спомен-плоча на фасади индустрије „Летекс“;
25. Спомен-плоча на фасади „Црвена звезда“ – Лесковац;
26. Спомен-плоча на згради „Електродистрибуције“ – Лесковац;
27. Спомен-плоча на згради Болнице;
28. Спомен-плоча на кући у Улици Влајковој бр.28;
29. Спомен-плоча у Улици Николе Скобаљића;
30. Спомен-плоча на фасади Графичког предузећа „Напредак“ – Лесковац;
31. Спомен-плоча пекарским радницима у Нишкој улици;
32. Спомен-плоча и рељефна композиција у згради Гимназије „Станмир Вељковић – Зеле“ у Лесковцу;
33. Спомен-плоча на згради Народног позоришта – Лесковац;
34. Спомен-плоча испред Основне школе „Светозар Марковић“;
35. Спомен-плоча у Улици Учитеља Јосифа бр.9;
36. Спомен-плоча у Улици Норвежанској бр.34;
37. Спомен-плоча у Улици Браће Костић бр.11;
38. Спомен-плоча у Улици Раде Металца бр. 6;
39. Спомен-плоча у Улици 9. Југовића бр. 15а;
40. Спомен-плоча на згради Општине Лесковац, Ул. Пана Ђукића бр. 9;
41. Спомен –биста у холу Гимназије „Станмир Вељковић – Зеле“, Лесковац;
42. Спомен-плоча у Бобишту;
43. Спомен-плоча у Братмиловцу на кући Томе Костића и
44. Спомен-плоча на кући Мите Филиповића у Доњем Синковцу.

## II ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

Овој категорији НКД припадају објекти градитељског наслеђа, амбијенталне вредности, целине и делове објеката, споменици и спомен обележја.

Табела 10 - Непокретна културна добра под претходном заштитом

А - ГРАДИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ					
Бр.	Назив НКД	Врста НКД	КП бр.	КН	Локација
1.	Зграда старе болнице у којој је смештена неурологија	Објекти јавне намене Споменик културе	1987	5506	КО Лесковац
2.	Индустријски објекат у комплексу текстилне фабрике „Коста Стаменковић	Објекти јавне намене Споменик културе		7379	КО Лесковац
3.	Зграда у Ул. Светозара Марковића 59-61, биоскоп „Славуј“,	Објекти јавне намене Споменик културе	3415	5379,	КО Лесковац



4.	Део објекта у Ул. норвежанској 3, у комплексу дечје установе	Објекти јавне намене Споменик културе	9597	6423	КО Лесковац
5.	Грађанска кућа у Ул. Максима Ковачевића 28	Објекат народног градитељства	1557	4036	КО Лесковац
6.	Грађанска кућа у Ул. Учитеља Јосифа 15	Објекат народног градитељства	2412,	5420,	КО Лесковац
7.	Грађанска кућа у Ул. Учитеља Јосифа 8	Објекат народног градитељства	2618	5434/1	КО Лесковац
8.	Грађанска кућа у Ул. Раде Кончара 7	Објекат народног градитељства	2150	5434/1,	КО Лесковац
9.	Грађанске куће у Булевару ослобођења 50, 52 54	Објекат народног градитељства	2437	5506,	КО Лесковац
10.	Грађанска кућа у Булевару ослобођења 48	Објекат народног градитељства	2437	5566	КО Лесковац
11.	Грађанска кућа у Булевару ослобођења 46	Објекат народног градитељства	2437	5459,	КО Лесковац
12.	Грађанска кућа у Булевару ослобођења 98	Објекат народног градитељства	2595	7434,	КО Лесковац
13.	Грађанска кућа у Булевару ослобођења 96	Објекат народног градитељства	2597	5265/1,	КО Лесковац
14.	Грађанска кућа у Булевару ослобођења 94	Објекат народног градитељства	2596	7681,	КО Лесковац
15.	Зграда Народног позоришта, Ул. Косте Стаменковића,	Објекти јавне намене Споменик културе	3219/2,	7355,	КО Лесковац
16.	Зграда лесковачке гимназије, Ул. Косте Стаменковића	Објекти јавне намене Споменик културе	3182/3,	5579,	КО Лесковац
17.	Округли павиљон лесковачког сајма	Објекти јавне намене Споменик културе	3182/1	7312	КО Лесковац
18.	Грађанска кућа у Ул. Раде Кончара 26	Објекат народног градитељства	2104/1	4921	КО Лесковац
<b>Б - УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И СПЕЦИФИЧНИ ОБЈЕКТИ</b>					
1.	Стара занатско-трговачка чаршија Лесковца	Архитектонско-урбанистичка амбијентална целина			
2.	Градска гробља у целини	Сакрални објекти			

#### **А - Градитељски објекти**

#### **Б - Урбанистичке целине и специфични објекти**

1. Стара занатско- трговачка чаршија Лесковца;
2. Градска гробља у целини.

#### **В - Зоне амбијенталних вредности (границе преузете из ГУП-а усвојеног 1992.г).**

1. Ул. Јужноморавских бригада ( између два моста ), Ул. Рада кончара, од раскрснице са Булеваром ослобођења до раскрснице код болнице и Ул. светозара Марковића;
2. Блок уоквирен Ул. Учитеља Јосифа, Ул. Моше Пијаде, Ул. 11. октобра, Ул. Масариков трг, Ул. Цара Лазара и Ул. Николе Скобаљића;
3. Блок уоквирен Ул. Млинска, Ул. Владе Ђорђевића, Ул. Стојана Љубића, Ул. Учитеља Јосифа и Ул. Доситеја Обрадовића;
4. „Етно- археолошки парк ХИСАР“ - у границама Плана детаљне регујације за делове блокова 41 и 42.

#### **Г - Проширена зона (подручје ) амбијенталних вредности**

На Хисару су у току археолошка истраживања. Досадашњи резултати су такви да завређују пажњу шире заједнице, што министарство за културу Републике Србије и чини. Такође и локална самоуправа учествује у реализацији програма и пројекта „ХИСАР“.





**Циљ пројекта „Хисар“ јесте да се локалитет ХИСАР археолошки испита и да се презентацијом остатака архитектуре, реконструисаним грађевинама, макетама и пресецима кроз културне слојеве прикаже развој Лесковца и басена Јужне Мораве током прошлости. Истраживања су почела 1998. године.**

Лесковац се као насеље у писаним, и до сада доступним, документима помиње шест векова, а трагови воде подно Хисара и Реке Ветернице. То је простор који „напајају“ улице Раданска и Светозара Марковића.

**Проширена зона** обухвата етноархеолошки парк Хисар парк Девет Југовића, Ул. 1.ог маја, Ул. Раде Кончара, Ул. Црног Марка, Ул. Дубочица, Ул. Јужноморавских бригада, мост на Булевару ослобођења, Ул. Ивана Милутиновића, Ул. Веселина Маслеше, Ул. Степе Степановића, Ул. Цара Лазара, Ул. Николе Скобаљића, Ул. Благоја Николића, Ул. Пана Ђукића, Ул. Д-ра Кашиковића, Ул. Илинденска, Ул.Светоилијска, Ул. Хајдук Вељка, Ул. Раданска и Ул. Жртава фашизма.

Табела 11. Проширена зона амбијенталних вредности

Проширена зона (подручје) амбијенталних вредности			
1.	„Етно-археолошки парк ХИСАР“- у границама ПДР-е за делове блокова 41 и 42 у Лесковцу	Археолошко налазиште	Лесковац
2.	Ул. Јужноморавских бригада (између два моста), блок 17 у Лесковцу	Архитектонско-урбанистичка амбијентална целина	Лесковац
3.	Блок између улица: М. Пијаде, 11. октобра, Масариков трг, Цара Лазара и Николе Скобаљића	Архитектонско-урбанистичка амбијентална целина	Лесковац
4.	Блок између улица: Млинска, Владе Ђорђевића, Стојана Љубића, Учитеља Јосифа и Доситеја Обрадовића	Архитектонско-урбанистичка амбијентална целина	Лесковац

Табела 12. Објекти који су предложени за заштиту

Бр.	Назив предложеног објекта	КН	Локација
1.	Грађанска кућа у Ул.Јужноморавских бригада, бр. 144	4419	Лесковац
2.	Грађанска кућа у Ул.Јужноморавских бригада, бр. 203	4478	Лесковац
3.	Грађанска кућа у Ул.Јужноморавских бригада, бр. 151-153	4627	Лесковац
4.	Грађанска кућа у Ул.Јужноморавских бригада, бр. 147-149	4628	Лесковац
5.	Грађанска кућа у Ул. Јужноморавских бригада, бр. 125	4639	Лесковац
6.	Грађанска кућа у Ул. Синђелићевој, бр. 5-7	5030	Лесковац
7.	Грађанска кућа у Ул. Војводе Мишића, бр. 21	5294	Лесковац
8.	Грађанска кућа у Ул. Николе Скобаљића, бр. 18-16	5514/2	Лесковац
9.	Високообразовна установа у Ул. Булевар Ослобођења, бр. бб	5890	Лесковац
10.	Објекат музичке школе у Ул. Милинској, бр. бб	7782	Лесковац
11.	Грађанска кућа у Ул. Делиградској, бр. 14	8358	Лесковац



**БИЛАНС ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

Табела 13. Преглед површина постојећег стања

	Намена површина	Површина (ha)	%
	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	2491	61
1	Становање	759,19	33.4
2	Пословно производне и индустријске зоне	217.03	9.5
3	Здравство	5.6	0.2
4	Образовање	35.78	1.6
5	Дечја заштита	2.96	0.1
6	Социјална заштита	2.79	0.1
7	Централни садржаји	46.12	2.0
8	Спорт и рекреација	25.07	1.1
9	Верски објекти	2.21	0.1
10	Зелене површине	76.21	3.4
11	Саобраћајни терминали	5.22	0.2
12	Комуналне делатности (енергетски и објекти водоснабдевања)	31.68	1.4
13	Пијаце	8.1	0.4
14	Гробља	7.07	0.3
16	Саобраћајне површине	97.35	4.2
19	Неизграђено грађевинско земљиште	992	24
	ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	11623	39
	Пољопривредно земљиште	1519.64	37
	Шуме	51.21	1
	Речна корита и канали	52.15	1
	ТЕРИТОРИЈА ГУП-А	4114	100

**1.1.4. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА****1.1.4.1. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ОД ЈАВНОГ ЗНАЧАЈА****Циљеви развоја функција од јавног значаја**

**Образовање:** унапређење територијалне покривености објектима образовања; подизање образовног нивоа становништва и смањење броја неписмених; модернизација система образовања; прилагођавање система образовања потребама привреде и истраживањима тржишта рада.

**Здравствена заштита:** обезбеђење равномернијег просторног размештаја здравствених објеката на нивоу примарне здравствене заштите; унапређење система основне здравствене заштите модернизацијом постојећих и изградњом нових здравствених амбуланти; континуална едукација запослених у здравству.

**Социјална заштита:** обезбеђење боље територијалне и функционалне доступности услугама социјалне заштите; увођење нових недостајућих услуга социјалне заштите и обухватање већег броја становника; подизање квалитета услуга које се пружају корисницима; унапређивање патронажних служби; обезбеђивање простора за смештај старих лица, корисника установа ове врсте; унапређење заштите особа са инвалидитетом; боља информисаност грађана о програмима социјалне заштите; развој постојећих и увођење нових програма социјалне заштите.

**Дечја заштита:** унапређење територијалне доступности објектима дечје заштите; повећање капацитета вртића, у складу са потребама града; стварање квалитетнијих услова за боравак деце у вртићима.



**Култура:** одржавање и унапређивање културног живота; осавремењавање рада институција културе; брендирање и унапређивање сталних културних манифестација које својим значајем и садржајем афирмишу град (карневал, лесковачко културно лето...).

**Администрација и управа:** повећање ефикасности рада градске управе; едукација запослених за прихватање праксе и стандарда рада у ЕУ; модернизација рада управе у складу са праксом рада ЕУ (електронска управа и др.); успостављање и развој јединственог информационог система града за потребе управљања територијом.

**Спорт и рекреација:** стварање услова за организациони обухват становништва свих старосних група спортско-рекреационим активностима; обезбеђивање равномерне територијалне покривености спортским садржајима; проширење понуде спортских садржаја; промовисање и развијање школског спорта; подршка клубовима и појединцима који својим резултатима доприносе промоцији града.

**Зеленило:** заштита унутарградских просторно-пејзажних објеката у њиховим постојећим границама; заштита и повезивање постојеће шуме у зелени прстен око града; остваривање везе прстена са ужом територијом града; остваривање умреженог система зелених површина коришћењем линијских веза између постојећих и планираних објеката; издвајање нових подручја заштите природе; у подручјима привреде, индустрије и саобраћаја формирање нових појасева у функцији ветрозаштите, заштите од емисија и интегралне заштите; у зонама водозаштите висок проценат пошумљавања, ревитализовање градских водотокова уз њихово вишефункционално коришћење; уређивање градске неуређене површине које нису намењене изградњи.

#### **Циљеви развоја инфраструктуре**

**Саобраћај и саобраћајна инфраструктура** обезбеђивање квалитетног нивоа транспортне услуге свим видовима кретања; преиспитивање саобраћајног решења примарне мреже на деловима где су коридори траса угрожени бесправном градњом; дислокација теретних и транзитних токова изван центра града; подржавање и стимулисање нивоа немоторизованих кретања; обезбеђивање адекватних услова за паркирање у зонама високе концентрације активности, изградњом јавних и наменских паркиралишта; дефинисање пешачких и бициклистичких коридора; решавање јавног градског саобраћаја, јер он директно утиче како на динамички тако и на стационарни саобраћај; обезбеђивање рационалнијих локација терминала и стајалишта у складу са захтевима путника у односу на приступачност јавног превоза.

**Водопривредна инфраструктура:** рационализација површина на подручју постојећих водозахвата у циљу њихове боље заштите; изградња централног постројења за пречишћавање отпадних вода; изградња постројења за пречишћавање отпадних воде за мања насеља; безбедно одвођење употребљени и атмосферских вода; обезбеђивање квалитетне воде свим корисницима на територији ГУП-а; увођење свих водовода у систем контроле воде за пиће; проширење водоводне мреже на другу висинску зону; замена азбестних цевовода на целом подручју града.

#### **Енергетска инфраструктура**

**Електроенергетска инфраструктура:** обезбеђење довољног, сигурног, квалитетног и економичног снабдевања електричном енергијом свих потрошача доградњом и модернизацијом преносне и дистрибутивне електро-енергетске мреже; ефикасно одржавање електроенергетске мреже и трафо станица; повећање енергетске ефикасности код производње, преноса, дистрибуције и потрошње енергије, уз примену неопходних стандарда; дефинисање коридора и заштитних појаса за све постојеће и планиране преносне далеководне, дистрибутивне далеководне и трафо станице; успостављање ефикасног система планског управљања и експлоатације изграђених енергетских ресурса, уз примену савремених решења и модернизације постојећих система преноса, изградње нових и дистрибуције енергије према међународним стандардима; стварање услова за континуирано, поуздано и рационално напајање



електричном енергијом конзумног подручја и прекограничну размену електричне енергије.

**Топлификација:** повезивање што већег броја корисника на систем топлификације (као најрационалнији начин загревања објеката).

**Гасификација:** напајање гасом: у првој фази - постојећих и планираних топлана, и у каснијим фазама - радних зона и зона становања (широка потрошња).

**Обновљиви извори енергије:** подстицање почетних иницијатива у коришћењу нових и обновљивих извора енергије.

**Телекомуникациона инфраструктура:** техничко осавременавање постојеће телекомуникационе инфраструктуре у насељима.

#### **Комунална инфраструктура**

**Управљање отпадом:** успостављање и јачање одрживог интегралног система управљања отпадом, у правцу смањења загађења животне средине и деградације простора.

**Комунална опремљеност гробљима и пијацама:** доградња и рехабилитација постојеће мреже гробаља и пијаца.

### **1.1.4.2. ОСТАЛИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ**

#### **Циљеви развоја осталих објеката и површина**

**Становање:** одржање и унапређење квалитета и разноврсности облика становања у граду; унапређење система управљања и одржавања постојећег стамбеног фонда; подстицање стамбене изградње; **развијање социјално подржаних програма** становања; повећање стамбене површине по становнику; санирање **неформалних** насеља; обнова стамбеног фонда у изграђеним деловима града; настављање надградње равних кровних тераса у складу са правилима.

**Привређивање:** повећање индустријске конкурентности; привлачење нових инвестиција, уз заштиту животне средине.

**Верски објекти:** постићи равномернији територијални размештај објеката; заштита постојећих верских и пратећих објеката који представљају споменике културе.

**Заштита непокретних културних добара:** постизање континуитета у изградњи града; унапређење квалитета целокупног живота, посебно у историјском ткиву града, у окружењу аутентичног амбијента (археолошко налазиште, преко „подхисарског“ – старог града, остатка „старе чаршије“, па преко реке у „новији-млађи“ Лесковац).

### **1.1.4.3. ОБЈЕКТИ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ**

**Циљ у организацији простора од интереса за одбрану земље:** унапређење ове области, прилагођавајући планирани развој града потребама савременог система одбране и цивилне заштите.

### **1.1.5. КОНЦЕПЦИЈА И ПРОПОЗИЦИЈЕ РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

#### **1.1.5.1. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ОД ЈАВНОГ ЗНАЧАЈА**

##### **Концепција и пропозиције развоја функција од јавног значаја**

**Образовање:** у складу са површином гравитирања, преиспитати потребе за изградњом нових школских комплекса; побољшати инфраструктурну опремљености школских објеката, посебно у приградским насељима; у циљу побољшања квалитета наставе и задовољења важећих прописа неопходно је повећање школског простора тј. потребно је уредити постојеће школске комплексе доградњом пратећих простора (фискултурна сала, отворени терени, кабинети, специјализоване учионице, здравствени блокови,...); створити услове за формирање јединственог комплекса Технолошког факултета и уређење постојећег комплекса Високе струковне школе за текстил.



**Здравствена заштита:** обезбедити равномернију територијалну покривеност северног дела насељеног места Лесковац, затим приградских насеља Синковце (Горње Стопање) и Братмиловце; проширити површину болничког комплекса у складу са донетим планом детаљне регулације.

**Социјална заштита:** остварити мрежу разноврсних и доступних услуга локалној заједници у складу са идентификованим потребама и интересима корисника; обезбедити довољно простора за смештај старих лица обезбеђивањем додатног простора припајањем суседног комплекса ватрогасног дома или обезбеђивањем нове локације

**Дечја заштита:** повећати капацитете постојећих објеката дечјих установа; изградити нове вртиће у деловима града где за то постоје потребе; побољшати опремљености вртића.

**Администрација и управа:** обезбедити довољно простора за потребе градске управе; адаптирати и реконструисати поједине објекте.

**Култура:** изградити нове објекте и реконструисати постојеће.

**Спорт и рекреација:** изградити нове објекте где су потребни и реконструисати постојеће; изградити физкултурне сале у школама у којима недостају; чувати и унапређивати мини спортске терене у оквиру блокова насеља.

**Зеленило:** формирати заштитни зелени прстен око града и његово повезивање преко зелених продора, са зеленим површинама уже територије града уз обавезно задржавање свих просторно-пејзажних објеката- четири градска парка, парк-шуме Хисар, скверова у оквиру комплекса јавне намене, тргова и скверова на саобраћајницама, формирање мреже заштитних појасева дуж саобраћајница и око радних зона.

#### **Концепција и пропозиције развоја инфраструктуре**

**Саобраћајна инфраструктура:** изградити саобраћајнице које ће дислоцирати теретни саобраћај изван центра града; изградити пешачке и бицикличке коридоре; изградити јавна и наменска паркиралишта; унапредити јавни градски саобраћај.

**Водопривредна инфраструктура:** дефинисати однос између водосистема "Барје" и постојећег изворишта; дефинисати стратегију за одвођење отпадних и атмосферских вода; дефинисати зоне санитарне заштите изворишта и њихов начин заштите.

#### **Енергетска инфраструктура**

**Електроенергетска инфраструктура:** успоставити ефикасни систем планског управљања и експлоатације изграђених енергетских ресурса, уз примену савремених решења и модернизације постојећих система преноса, изградње нових и дистрибуције енергије према међународним стандардима; стварати услове за континуирано, поуздано и рационално напајање електричном енергијом конзумног подручја; доградити постојеће и изградити нове напојне и дистрибутивне водове и објекте; дефинисати број и локације трафостаница 10/0.4 kV , и то првенствено у планираним индустријским зонама, као и у деловима где је интензивирања градња како стамбених тако и производних објеката; повећати капацитете постојећих електроенергетских објеката.

**Топлификација:** користити, уз модернизацију, постојећи систем даљинског грејања.

**Гасификација:** развијати гасификацију и успоставити гасоводну мрежу на територији.

**Обновљиви извори енергије:** истражити могућности и предвидети коришћење обновљивих извора енергије.

**Обновљиви извори енергије:** истражити могућности и предвидети коришћење обновљивих извора енергије.

**Телекомуникациона инфраструктура:** изградити технички квалитетније и поузданије мреже, чиме би се омогућило приступање и коришћење свих савремених видова телекомуникационих услуга.





### **Комунална инфраструктура**

**Управљање отпадом:** створити услове за селекцију отпада и успостављање рециклаже; терене нападнуте дивљим депонијама санирати.

**Комунална опремљеност пијацама:** перманентно прилагођавати ову функцију условима тржишта.

**Комунална опремљеност гробљима:** задржати постојећа хумана гробља, уз планирање неопходних проширења; уредити и опремити сва гробља, недостајућим гробљанским грађевинама и елементима гробљанског уређења.

#### **1.1.5.2. ОСТАЛИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ**

##### **Концепција и пропозиције развоја осталих објеката и површина**

**Становање:** повећати густину становања у зонама ниских и средњих густина, повећањем индекса изграђености и заузетости; надградити равне кровне терасе; предвидети урбану трансформацију из породичног у вишепородично становање; одржати континуитет у планирању; интегрисати различите садржаје уколико нису у супротности са основном наменом; унапредити социјално становање изградњом нових објеката овог типа; заокружити грађевинско подручје насеља на периферним деловима, ради очувања пољопривредног земљишта.

**Привређивање:** променити структуру привреде у правцу савремених технолошких иновација: слободна трговинска зона, инкубатори, технолошки парк, могућност кластерског удруживања; урбаном обновити браунфилд индустријске локације; повећати конкурентност у агробизнису; подстицати предузетништво, отварање малих и средњих капацитета и развијати породични бизнис; успоставити повољно пословно окружење.

#### **1.1.5.3. ОБЈЕКТИ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ**

**Концепција и пропозиције развоја у организацији простора од интереса за одбрану земље:** омогућити пренамену неперспективних комплекса "посебне" намене (уз услове и сагласност Министарства одбране Републике Србије, а у складу са интересима локалне самоуправе, Републике и других заинтересованих субјеката); обезбедити несметано функционисање комплексима и објектима од посебног значаја за одбрану земље; створити услове за цивилну заштиту – која треба представљати организовани одговор локалне самоуправе на опасности које угрожавају становништво, материјална и културна добра и животну средину, у случају природних непогода, техничко-технолошких удеса и других већих опасности у миру, ванредном и ратном стању.

### **1.2. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА ЗАСНОВАНА НА ДУГОРОЧНОЈ СТРАТЕГИЈИ И КОНЦЕПЦИЈИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ**

#### **1.2.1. СТРАТЕГИЈА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА**

##### **1.2.1.1. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ЛЕСКОВЦА ПОСЛЕ ДРУГОГ СВЕТСКОГ РАТА**

У катастрофалним ратним страдањима (1941-1944) Лесковац је изгубио петину свог становништва и већи део грађевинског фонда.

Граду су нанете велике штете и од поплава које су га задесиле у послератном периоду, од којих је највећа 1948.год. Тада, према грубој анализи, 75% стамбеног фонда није имало ни основне комуналије (водовод и канализацију).



Табела 14. Преглед Генералних урбанистичких планова Лесковца

Период	Назив плана/аутор	Територија (ха)		Становништво	
		Постојећа	Планирана	Број становника постојећи (тадашњи)	Број становника (пројекција за плански период)
1948.- 1978.	ГУП/ арх. Ратомир Богојевић	350(253)	475(411)	1948.- 22150	48 000
				1953.- 25 897	
1956.– 1976.	ГУП /Атеље за архитектуру и урбанизам- Београд арх. Видо Врбанић	713	1142(1235)	1961.- 36 339	50 000
				1964.- 40 000	
1961.	Формиран завод за урбанизам Лесковац				
1966.	Донета је одлука која замењује план				
1972.- 1992.	Завод за урбанизам Лесковац и Завод за унапређење комуналне делатности		1918 ха- грађевински рејон	1971.- 49 332	67.000
			3434.92 ха- границе ГУП-а	1981.- 61 636	
1992.- 2010.	ГУП града Лесковца до 2010. године (сл. гл. општине Лесковац бр. 4/92.) Завод за урбанизам Лесковац и ЦЕП Београд		2491ха грађевински рејон	1986.- 67 388	2011.- 98 548
			3992.00 ха- границе ГУП-а		
1998.	Завод за урбанизам спаја се са Дирекцијом за урбанизам и изградњу Лесковац				
2008.- 2010.	Имена и допуна ГУП-а до 2010 (сл.гл.града Лесковца бр. 5/08) / Дирекција за урбанизам и изградњу Лесковац	2491ха грађевински рејон	2491ха грађевински рејон	2002.- 65 000	2012.- 71 835
		3991.00 ха- границе ГУП	3991.00 ха - границе ГУП-а		

Да би се отклониле последице ратних разарања и природних непогода, покренута је иницијатива да се приступи интензивној обнови и изградњи на урбанистичкој основи. Тако је за Лесковац **1948. године урађен први план** (аутор арх. Ратомир Богојевић). Овај план је обухватио просторни развој града за период од 30.год. (1946-1976), у коме би његово становништво од 19 000 порасло по просечној стопи од 3% на 48 000. Град је третиран као друштвено-привредни центар ширег подручја које му гравитира налазећи се у средишту Моравско-вардарске долине на важним републичким магистралама. У ширем грађевинском подручју од 1047ха, ткиво града је зацртано на 411ха, што значи повећање за 1,6 пута (постојећих 253ха.). Неке основне поставке овог плана су уважене и усвојене урбанистичким плановима који су га следили. Ускоро је заснована трајна стамбена политика у земљи. Усвојен је општи допринос издохотка за усмерену стамбену изградњу – стамбени фонд са значајним материјалним средствима која су обезбедила интензивну изградњу у друштвеној својини већих густина насељености за коју план из 1948.год. није предвидео довољно површина.

**Зато је 1956.год. усвојен нови урбанистички план Лесковца** за период његовог развоја од 20 година који је радио Атеље за архитектуру и урбанизам- Београд са главним пројектантом на челу арх. Видом Врбанићем.

Основна концепција урбанистичког плана из 1948.год. је задржана и у новом плану. Задржани су правци ширења територије града, систем мрежа саобраћаја, размештај зона основних функција града (зоне рада и становања, спорта и рекреације) а затим локације болничког комплекса, новог гробља, тржница и других објеката. Задржана је



концепција мреже саобраћаја и положај градског центра са тргом. Зона становања је конципирана у складу са новом стамбеном политиком у којој је стамбеним фондом усмерена стамбена изградња већих густина добила макс., а планом обезбеђен простор. За процењени друштвено-привредни и демографски развој у планираном периоду у коме град треба да нарасте на 50.000 становника градска територија треба да се прошири на укупно 1235ha (ужа и шира територија града). Ова територија је организационо подељена на осам подручја од којих шест чине зону становања. Размештај пратећих функција локалног значаја је подређен тој територијалној подели града.

Планом је одређен ужи рејон са 2-15km око града обухватајући неколико сеоских насеља. **Примена плана је трајала 16 година и притом је дошло до знатних одступања.** Слободне неизграђене површине на периферији града намењене колективној стамбеној изградњи, показало се, нису биле подобне за ову изградњу јер је земљиште било потпуно комунално неопремљено а опремање је захтевало знатна средства и време. Стамбена криза и обезбеђена средства фонда стамбене изградње нису могла чекати на решење овог проблема. Превагнуо је интерес да се колективна стамбена изградња премести у ужу градску територију – тамо где је планом зацртано индивидуално становање малих густина насељености. У целини узевши план из 1956.год. је већ био даље неприменљив због извршеног обима одступања.

У таквим околностима је СО Лесковац донела одлуку о приступању изради **новог урбанистичког плана који је ступио на снагу 1973.године.** Новим ГУП-ом је извршена валоризација реализације регулационог плана из 1956.год. и процењене потребе просторног развоја града за период од 20.год. тј. до 1992.год. када ће бити обухваћено око 67.000 становника. Све градске фабрике су обухваћене зацртаном територијом града од 1600ha у оквиру утврђене границе ужег грађевинског реона. Извршено је зонирање основних и размештај осталих функција града.

Проширена је зона становања, подељена на неке заједнице и одређени локални центри и пратеће функције. Зацртано је да се у знатно већем делу градског ткива, него што је планом из 1956.год. представљено, изврши реконструкција. Реконструкцијом се предвиђа замена затеченог грађевинског фонда мале густине и комуналне опремљености новоградњом са већом густином насељености у систему колективног становања чиме се тежило рационалнијем коришћењу градског земљишта, и обезбедио потребни простор за проширење саобраћајних површина и размештај пратећег садржаја. У планираном периоду није било реално очекивати уклањање концентрације затеченог стамбеног фонда бесправне градње (насеља „Славко Златановић“, тзв. „Ђурино“, и „Денчино“ насеље, насеље у зони индустрије и на прилазима града (из правца, Вучја, Лебана, Бојника и др.) који је егзистирао у патолошким условима без инфраструктуре, и санитарне опреме. Пошло се од становишта да бесправно подигнути стамбени фонд у зацртаној стамбеној зони треба преиспитати и обухватити детаљним плановима а потпуно сузбити даље ширење такве градње.

Основна поставка развоја саобраћаја је била одвајање транзитног од градског саобраћаја и диференцирање мреже градских саобраћајница по значају и врсти саобраћаја. Да би се градско ткиво растеретило транзитног саобраћаја, зацртана је кружна саобраћајница око града која би све транзитне правце повезала са главном магистралом Београд-Скопље јужном и северном петљом. Зона индустрије треба да се повеже са магистралним правцима такође преко кружне саобраћајнице новим саобраћајницама које не пролазе кроз ткиво града. Предвиђена је изградња нових проширења постојећих градских саобраћајница а обухваћено је обезбеђење простора за мирујући саобраћај (паркинг простор). Код железничке саобраћајнице предвиђено је одвајање теретне од путничке станице и одређене нове локације.

Зона индустрије је дефинисана у источном делу града на простору између железнице и магистралног пута Београд –Скопље Међутим, прихваћене су као реалност и затечене локације појединих индустријских зона, (Р.О. "Здравље", "Победа", "Летекс", "Црвена звезда", "Напредак", "Зеле Вељковић" и дуванска индустрија). Северно од



стамбене зоне је настала, развијала се и прихваћена посебна зона прехранбене индустрије. ГУП-ом је зацртано дислоцирање неких затечених индустријских капацитета у зони индустрије (Р.О. "Коста Стаменковић, Раде Металац, Утензилија и Кооператива") као и неких складишта из зоне становања.

ГУП-ом је прихваћено детаљно урбанистичко решење градског центра које је добијено путем конкурса из 1962.год. Истакнут је проблем заштите града од поплаве које у прошлости нису биле ретке и безначајне. Становиште је да се ова заштита оствари регулацијом река и изградњом акумулације на горњем току Ветернице, али ГУП-ом није дат програмски и плански оквир тог остварења.

**1992. године усвојен је Генерални урбанистички план града Лесковца до 2010. године,** урађен од стране Завода за урбанизам општине Лесковац и ЦЕП-а Београд. укупна територија коју обухвата овај план износи 3991.00ха, док површина грађевинског рејона износи 2491.00 ха. У оквиру границе подручја ГУП-а налази се изграђено градско ткиво од центра до периферије са бесправно подигнутим стамбеним насељима, неизграђени простор између града и приградских насеља, приградска насеља Бобиште, Братмиловце и Доње Синковце и јужна и северна водозахватна зона.

За потребе планирања територија ГУП-а издељена на следеће просторне целине: зона, блок, улица.

За потребе формирања информационе основе град је издељен на зоне. Зонски систем чине саобраћајне зоне (мале зоне) и урбанистичке зоне (велике зоне). Неколико саобраћајних зона чине једну урбанистичку зону. Приликом формирања зонског система водило се рачуна да саобраћајне зоне чине један или више статистичких кругова као и цели пописни кругови, у циљу лакшег коришћења података статистичког пописа Републичког завода за статистику. За потребе планирања и ефикаснијег спровођења ГУП-а целокупна територија у границама грађевинског подручја издељена је на сто блокова. Границе блокова су одређене на основу чинилаца који су у зависности од положаја блока мање или више утицали на његово формирање, а то су: саобраћајнице, водотокови и канали, друге намене, границе грађевинског подручја.

Према демографским пројекцијама за 2010. предвиђени број становника за општину Лесковац износио је 205 828 становника, а за подручје ГУП-а 98 548, односно град ће учествовати са 47.78%. За планирани пораст становништва до 2010. године (око 30 000) обезбеђено је 550 ха земљишта за новопланиране делатности (становање, рад, центри и друге функције) што је у оквирима рационалног просторног раста града.

Овај Генерални урбанистички план био је у примени дванаест година. Постојећи план настао је на бази друштвеног система који је промењен: самоуправљање, друштвено власништво, друштвени стамбени фондови који су престали да буду актуелни... Осим тога дошло је до одступања на ширим потезима у односу на важећи план. Као последица друштвено политичких и социоекономских промена дошло је до промена појединих планских решења или су реализоване неке нове намене које планом нису зацртане. Самим тим јавила се потреба да се поједина планска решења преиспитају и направи нова програмска основа која ће укључити све неопходне анализе, студије (секторске и специјалистичке) што ће представљати полазну основу за израду новог елабората - **Измене и допуне ГП-а,** коју ради Дирекција за урбанизам и изградњу Лесковац.

Измена и допуна Генералног плана града Лесковца до 2010.године **ради се за делове простора** у границама важећег ГУП-а.

Измене и допуне Генералног плана града Лесковца до 2010.године врше се у следећим Блокцима односно деловима Блокова:

5, 7, 8, 9,13,15, 20, 22, 25, 26, 27, 32, 34, 36, 37, 39, 40, 41, 45, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 64, 65, 66, 68, 70,71, 74, 78, 85, 86, 87, 88, 94, 97, 98.

Након овог плана приступа се изради Генералног урбанистичког плана Лесковца од 2010. до 2020. године, за територију од 4114ха грађевинско подручје од 2525 ха.



## 1.2.2. ОСНОВНИ ПРАВЦИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

### 1.2.2.1. ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Важни циљ просторног развоја јесте да Лесковац оствари своју улогу у ширем и сопственом окружењу и искористи предност свог положаја, да поштује сопствену традицију и усклади је са савременим принципима развоја.

Као центар свог метрополитенског подручја, Лесковац треба да обезбеди свакодневне потребе становништва, које му гравитира. Лесковац је административни, друштвени и привредни центар ширег гравитационог подручја, као и саобраћајни чвор којим се остварује веза са околним општинама: Власотинце, Црна Трава, Бојник, Лебане, Медвеђа.

Циљеви просторног развоја могу се остварити на **принципима одрживог развоја**, који подразумевају:

- усаглашен економски, социјални, еколошки и просторни развој;
- смањење конфликта између укупног раста и квалитета, односно културе живљења;
- очување свих необновљивих ресурса;
- заустављање просторне експанзије (унутрашње ширење града);
- очување земљишта као најважнијег ресурса;
- развој еколошки и енергетски ефикасних система;
- мултифункционална структура насеља;
- флексибилно коришћење простора;
- унапређење интегралне структуре и лика града и очување урбане меморије.

Практично примењено на Лесковац, значи да треба да се **постигне оптималан однос између изграђеног и неизграђеног**: шумског, пољопривредног и водног земљишта. У оквиру изграђеног земљишта одређују се услови који у исто време задовољавају економске и социјалне критеријуме, а да при томе не угрозе еколошки аспект. Тиме се задовољавају услови који подижу квалитет живљења у датом простору.

**„Унутрашње ширење“ насеља**, односно заустављање просторне експанзије постиже се на тај начин што се граница грађевинског подручја не шири, већ се коригује према одређеним условима на терену и решењима из претходног плана где се у оквиру грађевинског подручја налазило и пољопривредно и шумско земљиште.

Унутрашње ширење насеља подразумева побољшање услова живота унутар већ формираног насеља, реактивацијом објеката који представљају тзв. “Brownfield” инвестиције, објекти чија је намена била индустријска производња, неперспективни комплекси “посебне” намене и сл. реконструкција постојећег грађевинског фонда, погушћавање надградњом и сл., пренамена одређеног простора.

**У старом градском језгру**, које уједно представља и ужи центар града и заштићене амбијенталне целине, потребно је очувати урбану меморију града, односно идентитет и специфичности које град поседује. Да би се ово постигло, примењиваће се принцип “тихе реконструкције”, по следећим подручјима, као што су:

- а) “просторне културно-историјске целине”, у којима ће се вршити ревитализација објеката а у мањем обиму, побољшања и доградња;
- б) “подручја за обнову”, са стабилизovanом регулацијом и парцелацијом, претежно квалитетним грађевинским фондом средње спратности и оформљеним амбијенталним целинама, у којима ће се вршити побољшања, доградња и нова изградња “мањег обима, у складу са амбијентом”.
- в) „зоне реконструкције“- претежно лош грађевински фонд, породично становање, дата могућност „урбане трансформације“, из породичног у вишепородично становање, односно намену компатибилну становању.

У домену **јавних служби**, здравства, образовања, социјалне заштите и културе циљ је обезбедити доступност и приступачност свим грађанима у зависности од врсте службе и категорије корисника, водећи рачуна о територијалној покривености и приступачности.





Циљ је искористити све расположиве потенцијале планског подручја у јачању **привредног** развоја и улоге Лесковца, као центра гравитационог подручја, уз ревитализацију постојећих и формирање нових **радних зона**.

У Лесковцу је генерално задовољен однос броја станова и броја домаћинстава. Евидентиран је вишак броја станова у односу на број домаћинстава. Ово се односи на просек и значи да поједина домаћинства поседују по два или више стана, док одређени број породица има статус подстанара. Одређени број породица са четири и више чланова живи у једнособним становима, тако да је циљ побољшање квалитета становања изградњом станова са већим бројем соба и површина.

Циљ у области **социјалног** становања, као сегмента функције становања, био би интегрисање социјалних станова у општу структуру становања. Они би требало да се разликују по начину финансирања, а не да представљају разлог за сегрегацију у простору.

Циљ у области **саобраћајне инфраструктуре** је да се израдом саобраћајног решења града обезбеди квалитетан ниво транспортне услуге свим видовима кретања, дислокација теретних и транзитних токова изван центра града; да својом концепцијом подржи и стимулише ниво немоторизованих кретања, да обезбеди адекватне услове за паркирање у зонама високе концентрације активности како у погледу јавних, тако и кроз изградњу наменских паркиралишта, да дефинише пешачке и бицикличке коридоре, да обезбеди рационалне локације терминала и стајалишта у складу са захтевима путника, у односу на приступачност јавног превоза.

**Комунална инфраструктура** треба да обезбеди равномерну покривеност града на начин који одговара специфичностима одређеног подручја.

Природне погодности и потенцијале на територији плана искористити у циљу почетних иницијатива у производњи **енергије из обновљивих извора** (јер значајно доприносе смањењу загађења животне средине).

**Повећање енергетске ефикасности** у секторима зградарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга представља циљ, а истовремено и велики потенцијални извор енергије.

Циљ у области **управљања отпадом** је развити систем примарне селекције отпада, као и успоставити систем управљања посебним токовима отпада (отпадним гумама, истрошеним батеријама и акумулаторима, отпадним уљима, отпадним возилима, отпадом од електричних и електронских производа).

#### 1.2.2.2. ПРОЈЕКЦИЈА ДЕМОГРАФСКОГ РАЗВОЈА

На основу резултата анализе и пројекција о кретању становништва на подручју ГУП-а Лесковца, које је условљено кретањем становништва у насељу Лесковац, издваја се следеће:

У периоду од 1981.-2002.године, број становника је у порасту, те је 2002.године пописано 70159 становника. Индекс пораста становника за исти период износи 102,3.

**Процене будућег броја становника** варирају у односу на изабране трендове и примењене математичке методе екстраполације тренда, тако да се најпоузданијим сматрају резултати добијени путем геометријске прогресије на бази тренда 1991.-2002.година. Према овим резултатима подручје би 2020.године имало 71647 становника.

Апсолутан и просечан годишњи прираштај становништва у периоду 1948.-2002.година *имали су порасте и падове, тако да је највећи пад карактеристичан за период 1981.-2002. година*, када су вредности износиле 1637 становника, односно просечно 163,7 становника годишње.

**Процене будућег броја становника** најављују повећање апсолутног, а тиме и просечног годишњег прираштаја становништва. Апсолутни пораст броја становника у периоду 2002.-2020.година износио би 1488 становника, а просечан годишњи прираштај 176,7 становника годишње (резултати су добијени екстраполацијом тренда путем геометријске прогресије).



Табела 15. Преглед броја становника и пројекција за 2020.

Насеље	1981.	1991.	2002.	2012.	2020.
Лесковац	56110	62053	63185	64337	64214
Бобиште	1466	1603	1782	1981	1944
Братмиловце	2754	3364	3531	3706	3682
Доње Синковце	1306	1502	1661	1836	1805
<b>ГУП</b>	<b>61636</b>	<b>68522</b>	<b>70159</b>	<b>71835</b>	<b>71647</b>

**Густина насељености** у константном је порасту тако да је 2002.године износила 34,5ст/ха, док се очекује да ће 2020.године износити 36,1ст/ха.

Приликом анализе и процене природног кретања становништва посматрани су наталитет, женски фертилитет, морталитет и природни прираштај. Стопе наталитета и женског фертилитета у периоду 1991.-2002.година бележе пад. Вредност стопе наталитета се од 12,7 промила смањила на 12 промила, док се стопа женског фертилитета смањила за 2,3 промила.

У периоду до 2020 године очекује се **стагнација стопе наталитета** од 12 промила, као и стопе женског фертилитета за 2,3 промила.

Кретање **стопе морталитета** у периоду 1991.-2002.година било је негативно, јер се ова стопа у истом периоду повећала са 8,7 промила на 12 промила. У периоду до 2020.године очекује се стопа морталитета од 12 промила.

Период 1991.-2002.година обележио је **пад стопе природног прираштаја** и то са 4 промила на 0 промила. До 2020 .године очекује се стагнација стопе природног прираштаја која би износила 0 промила.

**Вредност механичког прираштаја становништва** је у периоду 1981.-2002.година била је у порасту: У периоду 1981.-1991.година механички прираштај је учествовао са 60,2%, док је у периоду 1991.-2002.година учествовао са 100% у укупном порасту броја становника. С обзиром на пад природног прираштаја, до 2020.године очекује се повећано учешће механичког прираштаја у порасту броја становника.

Приликом анализе и **процене биолошких структура становништва** посматране су полна и старосна структура становништва. Анализа полне структуре становништва подразумева процентуално учешће мушке и женске популације у укупном становништву, као и коефицијенте маскулинитета и феминитета.

**Процентуални удео женске популације у односу на мушку** популацију у периоду 1981.-2002.година је у порасту и очекује се и даље повећање женске популације према проценама до 2012.године. Кретање процентуалног удела женског становништва одвија се у корист смањења процентуалног удела мушког становништва. Повећање женске, а смањење мушке популације може се сматрати негативним процесом, јер се одражава на однос коефицијената маскулинитета и феминитета који се од 1981. године приближио, а затим поново удаљио од стања равнотеже, а у периоду до 2020.године ова тенденција ће се наставити у корист женске популације.

Према класификацијама коришћеним у анализи, **становништво је током периода од 1981.-2002.године зашло у процес старења**, тако да се према проценама до 2012.године очекује наставак овог процеса односно да ће се становништво још интензивније налазити у процесу старења, што је последица све неповољније старосне структуре у којој доминира популација изнад 34 година старости.

На основу резултата анализе **економске структуре становништва** категорија радно способног становништва у периоду 1981.-2002.година показује прво смањење за 0,7%, а затим стагнацију (67%-1991.-2002.год.). На основу процене будућег броја становника, као и старосних група, **очекује се даље повећање континента радно способног становништва до 2020.године**

Резултат анализе и **процене удела активног становништва у односу на издржавано** становништво на подручју ГУП-а је 1991.године био 43,9% према 40,2%, док је континент лица са личним приходом износио 15,9%. Женско активно становништво је било заступљено са 37,9%. Према подацима пописа 2002.године, а у



односу на 1991.годину, повећао се удео активног становништва(47,3%) и удео лица са личним приходом(18,2%), док се смањио контингент издржаваног становништва (34,5%). Ова промена је позитивног карактера, нарочито када се узме у обзир повећано ангажовање активног у радно способном становништву, као и женске радне снаге у укупном активном становништву.

Резултати анализе и **процене броја домаћинстава** су следећи:

Уочена је тенденција уситњавања домаћинстава, а тиме и смањење просечног броја чланова домаћинства. Број домаћинстава се у периоду 1991.-2002.године повећао са 22646, односно за 2444 домаћинстава, док се просечна величина домаћинства смањила за 0,28 члана(3,4 члана-1991.год.,3,1члан-2002.год.) На кретање броја домаћинстава, као и просечне величине домаћинства, највећи утицај имало је кретање тих истих појава у насељу Лесковац.

**Удео пољопривредних у укупном броју домаћинстава** се у периоду 1991.-2002.година смањио за 6,6%, односно за 1133 домаћинстава (3027 домаћинстава-1991.год., 1894 домаћинстава-2002.год.).

На основу резултата добијених путем геометријске прогресије констатује се да ће 2020.године бити 24867 домаћинстава са просечним бројем чланова од 2,88.

Табела 16. Основни програмски елементи развоја Лесковца до 2020. Године. Територија ГУП-а

Ред. број	Опис	1981.	1991.	2002.	2020.
1.	Број становника	61636	68522	70159	<b>71647</b>
2.	Број домаћинстава	16527	18497	20639	24867
3.	Просечна величина домаћинства	3.48	3.4	3.83	2,88
4.	Број станова	18033	21237	25318	25233
5.	Просечна нето површина стана по становнику	16.8	16.9	22.22	23.00
6.	Радни контингент	42426	46426	47221	18380

**Највећи утицај за планирање будућег урбаног развоја у насељу Лесковац имаће неповољна постојећа и будућа старосна структура становништва, број и просечна величина домаћинстава чије ће кретање имати утицаја на потребе за становањем и комуналним опремањем и економским осамостаљивањем уситњених породица, као и економска структура становништва која ће утицати на економску активност у насељу, инвестирање у урбани развој и животни стандард становништва.**

### 1.2.2.3. ПРАВЦИ УРЕЂЕЊА ГРАДА-КОНЦЕПТ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Географски положај Лесковца у појасу инфраструктурног коридора - X један је од главних потенцијала његовог развоја. Кроз дефинисање концепције развоја, коришћења и заштите коридора аутопута Е-75, сагледава могућност остварења дугорочних циљева окружења: превазилажење неразвијености и заостајања Јужне Србије, потпунија валоризација саобраћајног положаја овог подручја за развој индустрије, туризма, услуга и њихово укључивање у шире тржиште, заустављање одлива становништва, организација и уређење простора у складу са потребама привреде и становништва, и др.

**Централни садржаји** којима Лесковац остварује своју улогу регионалног, обласног, градског (као седишта јединице локалне самоуправе) и центра насеља-локалне заједнице, оформљују опште центре који се састоје од следећих садржаја: јавна управа, друштвено-политичке организације, угоститељство и туризам, трговина и занатство, култура...



Табела 17. Препоруке за организацију јавних служби према хијерархијском нивоу насеља

	Републички	Макрорегионални НСТЈ 2	Регионални (фун.области)	Обласни НСТЈ 3	Општински	Насеље - локална заједница
I - Социјална заштита и предшколско васпитање и образовање			X (*)		(X) (*)	
A - Социјална заштита						
1. Домови за смештај деце без родитељског старања						
2. Домови за лица са функционалним и менталним сметњама			X (*)		(X) (*)	
3. Центри (комплекси) за старе			X (*)		(X) (*)	(X)
4. Центри за социјални рад					X	
Б-5. - Предшколско васпитање и образовање						X
II - образовање						
1. Основно образовање+ - I-IV разред					X	XX
- V - VIII разред+					X	XX
2. Средње образовање+				X(K) (*)	X(K) (*)	
Више и високо образовање	X (X) K	X (X) K	(X)(K) (*)	(X)K (*)	(X)(K) (*)	
4. Ученички и студентски домови	X	X	X	X		
III - Здравствена заштита						
1. Амбуланта, здравствена станица, мобилна здравствена служба						X
2. Дом здравља					X	XX
3. (општа) болница				X (*)	(X) (*)	
4. Специјалне (специјализоване) болнице, заводи и институти	X (*)	X (*)	X (*)			
5. Клинички и универзитетски центри	X	X	(X)			
6. Заводи за здравствену заштиту	X	X	X	X		
7. Центри за рехабилитацију и специјализована лечења	X (*)	X (*)	(X) (*)	(X) (*)	(X) (*)	
8. Диспанзери медицине рада				(X)	(X)	
9. Апотеке +					X	(X)
10. Ветеринарска станица +				X (*)	(X)	
IV - Култура*						
1. Библиотеке	X	X	X	X	X	X
2. Музеји	X	X	X	(X)	(X)	(X)
3. Архиви	X	X	X	(X)		
4. Галерије и изложбени простори	X	X	X	(X)	(X)	(X)
5. Сценско-музичке делатности	X	X	X	(X)	(X)	(X)
6. Заводи за заштиту споменика културе	X	X	X			
7. Домови културе					X	(X)
8. Дом омладине и пионира					X	(X)
9. Народни универзитет					X	
V - Информатичка делатност и комуникације	X	X	X	X	X	(X)



VI - Физичка култура 1. Отворени, уређени простори погодни за различите врсте спортских активности, са минималним захтевима у погледу одржавања (трим стазе, обале река и језера и сл.)	X	X	X	X	X	X
2. Отворени, уређени простори погодни за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама,режимом коришћења итд.	X	X	X	X	X	X
3. Покривени објекти физичке културе са одговарајућим санитарним и осталим пратећим просторијама, режимом коришћења, одржавања, и сл. (базени, тениска, кошаркашка, одбојкашка и сл. игралишта, вежбаонице и сале за гимнастику)	X	X	X	X	X	(X)
4. Мањи спортски-рекреативни центри мултинаменског карактера	(X)	(X)	X	(X)	(X)	(X)
5. Спортско-рекреативни центри који задовољавају стандарде за савезна и међудржавна такмичења	(X)	(X)	(X)	(X)		
6. Спортско-рекреативни центри који задовољавају критеријуме за међународна такмичења	(X)	(X)	(X)			

**ОБЈАШЊЕЊЕ ЗНАКОВА:**

X - обавезно; XX - ако се не може организовати у насељу, јер за то не постоје потребни услови (потенцијални број корисника, грађевински фондови и сл.), обавезно је обезбедити организовани превоз до суседног места у коме садржај постоји (школски аутобуси, јавни превоз и сл.); (X) - могуће ако постоји интерес и економска основа за организовање садржаја, било у оквиру јавног или приватног сектора власништва; (K) -обавеза организовања комплементарног - пратећег садржаја који осигурава целовито задовољење потреба: на пример, ђачки или студентски домови, ђачке или студентске кухиње и ресторани, библиотеке са читаоницом и просторијама за учење и сл.; + - дефинисан је најнижи ниво обавезне организације садржаја, а за нивое изнад тога примена се подразумева;  
(\* ) - у центру или неком другом насељу на подручју територијалне целине.

У претходној табели дат је извод из Нацрта Просторног плана Републике Србије у коме су дате препоруке за организацију јавних служби према хијерархијском нивоу насеља Лесковца као регионалног, обласног, градског (као седишта јединице локалне самоуправе) и центра насеља-локалне заједнице.

Развој јавних служби усаглашен је са улогом Лесковца и усклађен са програмима развоја тих служби са стандардима и нормативима за поједине делатности. Простори за развој јавних служби планирани су највећим делом у оквиру зоне главног градског центра.

Потребно је јачати успостављену мрежу центара: **главног градског, локалних и линијских центара** (распоређених дуж важних градских саобраћајних праваца).

У **обликовању града** основни циљ је да се у постојећим деловима града остваре хармонични односи између постојећих објеката и целина и оних што ће се градити. Такође се планира да се на одговарајући начин уреде значајни градски простори: тргови, скверови, саобраћајна чворишта, и др. У већини намена омогућена је или чак условљена изградња комплементарних садржаја, у складу са принципима одрживог развоја.





**Заштита градитељског наслеђа** спроведена је у плану сагласно Закону о културним добрима и урбанистичкој заштити старог градског језгра, док је заштита средине саставни део свих решења генералног урбанистичког плана.

Потенцијали градског простора су већи од потреба које су исказане према пројекцији демографског и економског развоја у складу са циљевима, према критеријумима који су утврђени према садашњим условима. Према пројекцији демографског развоја, за 2020. годину, предвиђа се да ће на територији коју обухвата ГУП живети 70 159 становника. Што се тиче простора за становање, обезбеђен је простор за око 100 000 становника, колико је требало да буде 2010. на територији ГУП-а. Ово представља извесну резерву, што омогућава бржи и квалитетнији развој, уколико дође до промена услова у датом планском периоду.

Остварен је континуитет са основном наменом простора.

Поред објеката за становање, појам ове намене подразумева објекте и површине за задовољење свакодневних и дела повремених потреба становника. Такође, ова намена (према Генералном урбанистичком плану – преовлађујућа) обухвата и разноврсне делатности које јој нису у супротности. Утврђују се различити облици становања, чији размештај зависи од положаја у граду, природних услова и промена које је потребно извршити у односу на постојеће стање. Просторно, становање се одвија, од градског центра ка периферији, односно приградским насељима.

Насеља која су настала на досадашњим зонама водозавода, у северном и јужном делу града, по правилу су нелегална, односно неформална и предстоји њихово увођење у законске оквире.

Планира се формирања нових **зелених простора**, условљава се заштита и ревитализација постојећих и озелењавање слободних простора у свим наменама.

Планирани размештај привредних делатности уважава постојеће **радне зоне**, као и зоне планиране Генералним планом до 2010.год –"бунибродске ливаде" и зона "дуж државног пута I реда бр.1 (M1) -исток", уз формирање нове "зелене" агробизнис зоне у северном делу града, контакт зоне "дуж државног пута I реда бр.1 (M1)-запад" и зоне "дуж Лебанског пута".

Решењем се омогућује реализација "brownfield" инвестиција у постојећим радним зонама (јер у складу са принципима одрживог развоја представљају својеврсну „рециклажу“ објеката, земљишта и постојеће инфраструктуре) и „greenfield“ инвестиција у новим али и на неизграђеним површинама у оквиру постојећих радних зона.

Прилагођавајући се конкретним условима и специфичностима подручја -34% територије ГУП-а представља планом одређено пољопривредно земљиште; а у складу са (просторном организацијом плана и ) карактером просторно функционалне целине –*приградска насеља* (која је погодна и за развој *пољопривреде* -за сопствене потребе, снабдевање пијаца и др.), **пољопривреда** може пружити значајне могућности у јачању локалне економије.

*Основна концепција* у развоју ове делатности је *стварање услова за профитабилну и тржишно усмерену производњу*.

У складу са постојећим недовољно искоришћеним туристичким потенцијалом, неопходно је успоставити адекватнији однос према овој делатности. Обзиром да представља перспективну развојну шансу Лесковца (комплементарну са другим привредним гранама), *основна концепција* у развоју **туризма** је стварање услове за унапређење и интензивнији развој.

Овим планом се задржавају постојећи **спортски објекти** и комплекси, уз могућност реконструкције и повећања техничке и просторне опремљености.Планским решењем формирана је мрежа спортско-рекреативних објекта и центара на градском нивоу која треба да равномерно покрије територију града и омогући омасовљавање рекреативног, такмичарског и школског спорта.

**Инфраструктура** - На основу Саобраћајне студије оцењено је да концепт саобраћајног решења ГУП-а из 1992. године у највећој мери прихватљив. Захваљујући систему прстенастих саобраћајница, у комбинацији са радијалним



потезима омогућује растерећење центра града транзитних и теретних токова и њихово дислоцирање по ободу града, што је један од важнијих циљева просторног развоја **саобраћајне мреже**. Квалитет је постигнут и код повезивања зоне становања са радном зоном и центром. Планским решењем подржан је и стимулисан ниво немоторизованих кретања дефинисањем пешачких и бициклических коридора.

Основно полазиште развоја **водоснабдевања** је првенствено пуштање у рад водосистема "Барје" и потпуна изградњеност дистрибуционе мреже, чиме се стварају услови да целокупно становништво и радне зоне буду прикључени на централни систем водоснабдевања Лесковца. Овим се подразумева да се изврши комплетирање недостајуће мреже по елементима овог плана, као и обнављање дотрајалих деоница (замена азбестних цевовода на целом подручју града). Мрежа мора бити јединствени технички систем који дистрибуира рационално потребне количине питке воде прописаног квалитета и потребног притиска у све делове града.

Кад је у питању систем **одвођења атмосферских и отпадних вода** основни циљ је безбедно одвођење употребљених и атмосферских вода на подручју ГУП-а, што је условљено изградњом централног постројења за пречишћавање отпадних вода и изградњом канализационе мреже у деловима Лесковца где је нема.

Планом **гасификације** Лесковца предвиђен је гасоводни систем Ниш-Лесковац-Врање чија траса прати путни правац коридора 10. Изградњом поменутог гасовода предвиђено је напајање Лесковца са приградским насељима.

Изградњом магистралног гасовода Ниш – Лесковац стећи ће се услови за прикључење великог броја индустријских корисника, топлана и индивидуалних корисника на гас као економичан, и са еколошке стране рентабилан енергент.

Генералним решењем **топлификације** дефинисани су основни правци даљег развоја и изградње топлификационог и гасификационог система у Лесковцу. Предвиђа се конверзија чврстих, али и течних горива природним гасом за све потрошаче топлотне енергије чиме се битно доприноси смањењу аерозагађења. Сви постојећи и планирани термоенергетски објекти који производе топлоту за загревање и технолошке потребе користеће природни гас као енергент.

**Електро-енергетску** мрежу формираће постојећи и планирани напојни и дистрибутивни водови и објекти.

Постојећу и нову инфраструктуру прилагођавати и унапређивати за потребе коришћења **обновљивих извора енергије**. Утврдити критеријуме за избор локација комплекса и дати могућност коришћења соларне енергије на већ изграђеним, као и планом одређеним просторима за изградњу.

Доследном применом принципа **енергетске ефикасности** на свим нивоима планирања, али и у областима пројектовања, извођења и коришћења објеката и инфраструктуре, постићи смањење потребне финалне енергије за грејање.

Квалитетна **телекомуникациона мрежа** један је од предуслова развоја и подизања општег стандарда живљења па је предвиђено технички осавременисти постојећу телекомуникациону мрежу, изградити технички квалитетну и поуздану телекомуникациону мрежу, којом ће се постићи густина од 50 телефона на 100 становника до 2014. године, као и приступ интернету у свим деловима мреже;

Стратегијом развоја се у области фиксне телефонске мреже и мобилне телефоније предвиђа побољшање постојећег стања, односно замена постојећих аналогних комутација (централа) дигиталним, изградња нових комутационих објеката изградња оптичких каблова за насеља у којима се граде комутације и изградња планираних базних станице мобилних оператера Телеком-МТС (064 и 065), VIP (060 и 061) и Telenor (062, 063 и 069).

У циљу смањења простора потребног за одлагање, смањења употребе природних ресурса, као и у циљу уштеде енергије, потребно је, сем класичног складиштења **отпада**, створити услове за сакупљање и преусмеравање посебних токова отпада на даљи третман, као и стимулисати *рециклажу* (планирањем изградње постројења за пријем и прераду).



## **1.3.ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА**



## 2. ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Територија Генералног урбанистичког плана подељена је на ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ И ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА. У оквиру грађевинског подручја дефинисане су: површине и објекти јавне намене, мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре и остале површине (становање, услуге, пословање). Земљиште ван грађевинског подручја чине: пољопривредно, шумско и водно земљиште.

### 2.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ПРЕМА ФУНКЦИОНАЛНИМ, ПЛАНСКИМ И ИСТОРИЈСКО-АМБИЈЕНТАЛНИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

#### 2.1.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

Територија подручја ГУП-а Лесковца може се генерално поделити на 4 просторно - функционалне целине

- **I ЦЕНТАР са потцелинама**
- **Ia** - ужи центар – обухваћен је првим прстеном саобраћајница и у њему је смештен већи број централних функција и становање углавном великих густина;
- **Ib** - шири центар – шири градски центар – између првог и другог прстена градских магистрала;
- **II шире градско подручје** – простор између другог прстена градских саобраћајница и границе грађевинског подручја;
- **III радне зоне** – простор источно од пруге Ниш – Скопље до магистралног пута М-1;
- **IV приградска насеља** – насеља у рубном делу које карактерише становање са извесним учешћем пољопривредних домаћинстава. Овај простор представља целину по карактеристикама, али је просторно подељен на три подцелине:
  - **IVa** – Чифлук Мира
  - **IVб** – Братмиловце и Бобиште
  - **IVв** – Доње Синковце

Овај ниво просторне поделе је само основ за успостављање оквира за глобално, генерално планирање потреба становника, простора за примарне јавне потребе посебно јавних служби, површина градског значаја и од значаја за шире гравитационо подручје, као и генералне саобраћајне и инфраструктурне системе који функционишу као целине у оквиру ове просторне поделе односно као међусобно условљени и повезани делови јединствених градских система.

#### 2.1.2. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНО ПЛАНСКЕ ЦЕЛИНЕ-УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

Градско подручје Лесковца и приградских насеља која су обухваћена ГУП-ом издељен је на осамнаест месних заједница.

Овакво друштвено политичко организовање није могло да се користи као основа за потребе планирања па је зато територија ГУП-а издељена на следеће просторне целине: зона, блок, улица.

Простор обухваћен границама Генералног урбанистичког плана дели се на **деветнаест** урбанистичких целина или зона, а у складу са специфичностима настанка, историјског и урбаног развоја, просторним положајем и обележјима који их као такве одређују. Свака од ових зона састоји се од одређеног броја блокова, којих на територији грађевинског подручја има укупно сто.

Оваква подела (на блокове) била је извршена током израде ГУП-а до 2010. године за потребе планирања и ефикаснијег спровођења плана. Границе блокова су одређене на основу чинилаца који су у зависности од положаја блока мање или више утицали на његово формирање, а то су: саобраћајнице, водотокови и канали, друге намене, границе генералног урбанистичког плана.



Подела на блокове у границама ПГР-ова задржана је да би се одржао континуитет са постојећом урбанистичком документацијом и ради ефикаснијег формирања информационе основе јер су подаци релевантни за израду ГУП-а углавном везани за овакву поделу.

Табела 18. Подела на просторне целине

Број и назив целине	Број подцелине	Број ПГР-а (зоне)	Број блока	НАЗИВ	ПОВРШИНА (ha)	
					ПОТЦЕЛИНА	ЦЕЛИНА
I ЦЕНТАР 362.22	Ia	1	1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10,11,12,13,14,15, део 34	ЦЕНТАР 1	56.63	56.63
	Iб	2	16,17,18,19,20, 21,29	ЦЕНТАР-запад	51.44	305.59
		3	22,23,24,32,33, део 34	ЦЕНТАР-север	61.10	
		4	25,26,27,28,35,36, 37,38	ЦЕНТАР-југ	129.35	
		6	30,31,46,47	Центар ДУБОЧИЦА	63.70	
II ШИРА ГРАДСКА ЗОНА		5	39,40,41,42,43, 44,68	ХИСАР	362.10	1339.8
		10	60,61,62,63,64, 65,66,67	ЗДРАВЉЕ	542.12	
		11	45,69,70,71	Насеље између бојничког и лебанског пута	109.33	
		12	72,73,77,78	Васково насеље	95.20	
		13	48,49,74,75, 76,80	Ветеринарска станица	124.78	
		15	50,51,52,53,84	Летекс	106.28	
III РАДНЕ ЗОНЕ		7	55,56,57	Моравска	84.71	1050.02
		8	58,59	Његошева	151.10	
		9	97,98	Бунибродске ливаде	383.05	
		16	54,85,86	Невена-агро – бизнис центар (зелена зона)	431.16	
IV ЗОНЕ ПРИГРАД СКИХ НАСЕЉА	IVa	14	81,82,83	Чифлук Мира	454.18	1362.53
	IVб	17	87,88,89	Бобиште	559.38	
		18	88,92,93	Братмиловце	178.43	
	IVв	19	99,100	Доње Синковце	170.55	
					УКУПНО	4114





## ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Табела 19. Основна намена простора – упоредни подаци

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ (ha)	%	ИЗМЕНА И ДОПУНА ГП-а до 2010. (ha)	%	ГУП Лесковца од 2010.-2020. (ha)	%
<b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>	<b>2491</b>	<b>61</b>	<b>2491</b>	<b>62</b>	<b>2525</b>	<b>61</b>
Изграђено грађевинско земљиште	1499	37				
Неизграђено грађевинско земљиште	992	24				
<b>ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b>	<b>1623</b>	<b>39</b>		<b>38</b>	<b>1589</b>	<b>39</b>
Пољопривредно земљиште	1519.64	37			1373.08	33
Шумско земљиште	51.21	1			64	2
Водно земљиште	52.15	1			151.72	4
<b>УКУПНО територија ГУП-а</b>	<b>4114</b>	<b>100</b>	<b>3991</b>	<b>100</b>	<b>4114</b>	<b>100</b>
<b>Број становника</b>	70159		71835		71647	
<b>Потрошња грађевинског земљишта по становнику</b>	<b>355 m<sup>2</sup>/становнику</b>		<b>346 m<sup>2</sup>/становнику</b>		<b>353 m<sup>2</sup>/становнику</b>	

## ПЛАНИРАНА СТРУКТУРА КОРИШЋЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Табела 20. Планирана структура грађевинског земљишта

Структура грађевинског земљишта	Површина ha	%	Нормативне вредности %	m <sup>2</sup> /ст
<b>ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	<b>651.33</b>	<b>31</b>	<b>29-34</b>	<b>91.00</b>
Центри и зоне јавног интереса	215.89	8	(2-10 - просек - 5%)	30.13
Зеленило	166.49	7	(5-25% - просек - 15%)	23.23
Комунални и инфраструктурни системи	268.95	11	-15%	37.53
<b>ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>1873.67</b>	<b>69</b>		<b>261.51</b>
Становање	1210	48	(30-70% - просек- 45 %)	168.88
Привређивање и пословање	637.55	26	(10-30% - просек - 15%)	92.63
<b>УКУПНО</b>	<b>2525</b>	<b>100</b>		<b>353</b>



## 2.2. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ НАСЕЉА И ГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

### 2.2.1. ОБРАЗОВАЊЕ

#### ○ Основно образовање

Основно школство обухвата старосну групу од 6.5 до 14 година и код ње је обухватност 100% генерација за школовање.

Предвиђена је изградња још 5 основних школа, од којих три потпуне осмогодишње школе: једна у насељу између бојничког и лебанског пута (ПГР 11), друга у насељу преко пута ветеринарске станице (ПГР 13), трећа у оквиру ПГР-а 15, (блок 52) и две непотпуне основне школе, ( ПГР 8, блок 58) и (ПГР 19, блок 100), чиме ће планирана површина под комплексима износити 20,48ха.

Мрежа основних школа равномерно покрива ужи и шири градски центар. Радијус кретања деце је у границама дозвољеног око 650m.

Постојећи објекти основних школа ће се уз неопходне адаптације, доградње и проширења комплекса оспособити за што функционалније одржавање наставе, у складу са прописима за ову врсту објеката.

Неопходна је изградња основних школа на планираним локацијама у новим стамбеним насељима која су се формирала на периферији града, у којима је радијус кретања већи од 650m и у којима деца на путу до школе прелазе прометне саобраћајнице.

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

#### **Величина потребног земљишта:**

- 25m<sup>2</sup> по једном ученику у једној смени;
- 0,50ха за одвојена одељења централне, нове школе и самосталне непотпуне основне школе и 1ха за потпуне основне школе у организованом насељу;
- само изузетно у густо изграђеним насељима, минимум земљишта може бити умањен за једну петину под условима да у близини школе постоје спортски центри које школа може да користи;
- укупно потребно земљиште за основну школу према развијености је од 5000 m<sup>2</sup> до 15000m<sup>2</sup>.

#### **Структура школског земљишта:**

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

#### **Спратност школског објекта**

Према усвојеним хигијенским нормама код нас и у свету зграда за основну школу може да има највише приземље и два спрата (П+2).

#### **Школски простор**

- учионички простор .....2,0 m<sup>2</sup>/ученику
- школски простор .....8,0 m<sup>2</sup>/ученику
- школско двориште ..... 20-25 m<sup>2</sup>/ученика

**Изградња школског простора одвијаће се у складу са могућностима према следећим критеријумима:**

- гравитационо подручје 8-10000 становника;
- радијус опслуживања максимум 650m;
- просечна величина школе 4000m<sup>2</sup>;
- просечни капацитет школе у једној смени 500-600 ученика;
- просечан број учионица у школи 18.



### ○ Средње образовање

Средње образовање обухвата старосну групу од 15-18 година, обухватност је око 80% генерација за школовање.

У функцији је **осам средњих школа основне намене укупне површине комплекса 26,66ha и две средње школе специјалне намене, површине 0,97ha.**

**Потребно је уредити постојеће школске комплексе доградњом пратећих простора** (фискултурна сала, отворени терени, кабинети, специјализоване учионице, здравствени блокови,...).

Даје се могућност ширења постојећих, већ формираних комплекса (доградња, надградња,...).

Објекти образовања су објекти јавне намене, али они могу бити у државном или приватном власништву. Средње школе у приватном власништву могу да буду отворене у оквиру постојећих и планираних комплекса намењених образовању, али и као пратећа функција у зонама терцијалних делатности, при чему морају да буду испуњени сви претходни услови и критеријуми.

- При формирању нових комплекса потребно је да грађевинска парцела има правоугаони облик и да се формира уз саобраћајницу или другу јавну површину;

**за изградњу комплекса средњих школа неопходно је применити следеће нормативе:**

**Величина потребног земљишта:**

- 25m<sup>2</sup> по једном ученику у једној смени;

- само изузетно, у густо изграђеним насељима, минимум земљишта може бити и мањи од прописаног, али под условом да у близини постоје терени које школа може да користи;

- величина школског дворишта износи најмање 5m<sup>2</sup> по ученику у једној смени.

**Структура школског земљишта:**

- структура и минимална величина школске зграде зависи од укупног броја ученика, начина извођења наставе (индивидуални, групни или фронтални) посебних потреба појединих наставних предмета;

- Спратност објекта је приземље и највише две етаже. У сутерену, испод нивоа земље не могу се налазити наставне просторије у којима бораве и раде ученици.

**Опште карактеристике просторија за извођење наставе:**

- површина учионице опште намене треба да износи најмање 1,70m<sup>2</sup> по ученику;

- површина учионице специјалне намене износи најмање 1,80m<sup>2</sup> по ученику.

**Напомена:** Дати показатељи су општи. Код димензионасања комплекса средњих школа неопходно је применити нормативе везане за одређени тип / структуру школе (економска, пољопривредна, машинска, хемијска, текстилна,...).

### ○ Више и високо образовање

**Планирано је да се:**

- Формира јединствени комплекс Технолошког факултета у ПГР-у 1(Блок 9);

- Формира нови комплекс Високе пословне школе струковних студија ПГР-у 3 (блоку 24)-комплекс је у фази реализације;

- Уреди постојећи комплекс Високе струковне школе за текстил у ПГР-у 7 (Блок 56);

- Приватни факултети могу да буду отворени на локацијама намењеним образовању, али и у зонама центара свих нивоа и на правцима њиховог повезивања, уз задовољење прописаних услова.

- При формирању нових комплекса потребно је да грађевинска парцела има правоугаони облик и да се формира уз саобраћајницу, односно да има приступ са јавне површине;

- У складу са важећим прописима, при избору и дефинисању величине земљишта-грађевинске парцеле, школског и учioniчког простора за изградњу комплекса виших и високих школа неопходно је применити нормативе везане за одређени тип / структуру школе, тј. факултета.



### ○ Школе специјалне намене

Планом се задржавају постојеће **основне школе специјалне намене**: Музичка школа „Станислав Бинички“, Специјална школа „11 Октобар“ - за децу са посебним потребама и **Центар за стручно усавршавање одраслих**, у објекту тзв. Мале школе (ОШ „Светозар Марковић“), чији комплекси заузимају простор од 1,16ха.

У функцији су **две друштвене и двадесетседам приватних школа за обуку возача**. За теоријску обуку користе се простори у оквиру седишта самих школа, а за практичну наставу на располагању су два полигона: један је у власништву Пољопривредне школе и налази се у њеном комплексу, а други је у власништву АМК Јован Живковић и налази се поред аеро клуба у насељу „Чифлук мира“.

### ○ Ученички и студентски стандард

Дом ученика средњих школа „Славка Неђић“ у ул. Кајмакчаланској лоциран је на комплексу величине 1,05 ха опремљеним спортским теренима и зеленилом. Постоји потреба за проширењем капацитета. Постојећа спратност је П+1, планирана је доградња.

Комплекс Дома ученика (у „Млинској“ улици), према датим условима за изградњу заузима 1151,17м<sup>2</sup>, планира се доградња од П+1 на П+2.

#### **Проширење капацитета извести према следећим нормативима:**

##### **за ученичке домове:**

- 17 м<sup>2</sup> нето развијене грађевинске површине објекта по ученику и
- 25 м<sup>2</sup> површине комплекса по ученику.

##### **за студентске домове:**

- 20 м<sup>2</sup> по студенту нето развијене површине објекта;
- 30 м<sup>2</sup> по студенту површине комплекса.

##### **за ресторане за исхрану студената:**

- 1,4 м<sup>2</sup> по студенту, с тим да се рачуна број планираних седишта у ресторанима за 30% редовних студената (са издавањем оброка у три смене).

## 2.2.2. ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

Развој здравствене заштите Лесковца планиран је у складу са потребама које произилазе из улоге коју треба да оствари:

- пружање потпуне ванболничке и болничке здравствене заштите становништву градског подручја и
- пружање комплетне болничке, хигијенско - епидемиолошке здравствене заштите свим становницима Јабланичке управне области (град Лесковац и општине Власотинце, Лебане, Бојник, Медвеђа и Црна Трава). Према попису из 2002. године то је 240 923 становника.

### ○ Примарна здравствена заштита

Потребно је обезбедити **0,3ха** површине објеката примарне здравствене заштите, колико недостаје према нормативу.

#### **Критеријуми за лоцирање здравствених објеката су следећи:**

- Објекти ванболничке здравствене заштите лоцирају се у средишту гравитирајућег подручја;
- За објекте примарне здравствене заштите (здравствене амбуланте и апотеке) радијус опслуживања је 400-800м;
- За дом здравља радијус опслуживања износи до 1500 м.

#### **Нормативи за димензионисање објеката примарне здравствене заштите:**

- површина објеката 0.06-0.09 м<sup>2</sup>/становнику
- површина земљишта 0.4-0.6 м<sup>2</sup>/становнику



### ○ Секундарна здравствена заштита

**Општа болница Лесковац:** планирана површина болничког комплекса износи 3,22 ха.  
**Нормативи за димензионисање објеката секундарне здравствене заштите:**

- 7 постеља на 1000 становника
- 35-40м<sup>2</sup> подне површине по постељи

### 2.2.3. СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

Простор у оквиру Геронтолошког центра не задовољава потребе, тако да је предвиђено проширење комплекса. Нарочито је изражена потреба за одвајањем стационарног, односно дела где су непокретна лица, од осталог где су покретна и полупокретна лица. Планирано проширење на садашњој локацији ватрогасног дома износи 44,37 ха. Поред ове локације, могуће је градити дом за стара лица у зонама које имају компатибилне намене, на пример становање и то у мирнијим деловима града погодним за овај тип објекта.

Учешће становника најстарије добне групе у становништву расте и апсолутно и релативно, тако да се у 2020. години очекује укупно око 14867 становника ове добне групе (од 65. године живота па навише). Од овог броја, 4% је обухваћено социјалном заштитом, што значи да ће у планском периоду бити око 595 корисника у објектима социјалне заштите намењене старим лицима.

**Критеријуми за димензионисање објеката социјалне заштите за старе су следећи:**

- Величина установа око 20 м<sup>2</sup> по кориснику;
- Површина земљишта 40-50 м<sup>2</sup> по кориснику;

### 2.2.4. ДЕЧЈА ЗАШТИТА

Изградња објеката дечје заштите планирана је у следећим блоковима: 9 (ПГР 1), 70 (ПГР 11), 75 (ПГР 13) и 58 (ПГР 8). Укупна планирана површина под комплексима износи 5.8 ха. Дозвољена је реконструкција и доградња објеката тамо где је то потребно.

**Правила за димензионисање ове врсте објекта су:**

- обухват деце 20-30% популације узраста до 6 година
- потребна површина земљишта:  
25 – 30м<sup>2</sup> / по кориснику;
- потребна површина објекта:  
8 – 10м<sup>2</sup> / по кориснику;
- потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта:  
мин10м<sup>2</sup>/по кориснику (од чега најмање 3м<sup>2</sup> / по кориснику, требају бити травнате површине);
- Максимална дозвољена спратност је од П до П+1

### 2.2.5. КУЛТУРА

Реконструкција и доградња постојећих и изградња потпуно нових објеката у области културе, вршиће се по нормативу 21м<sup>2</sup>/становнику. За предвиђени број становника на територији коју покрива ГУП то би износило 1.51ха

Простор за ове садржаје, уколико већ није дефинисан, треба обезбедити у централном делу насеља.

У циљу подизања нивоа у области културе и равномерне расподеле дешавања и објеката, планирати изградњу специјализованих институција културе,

**према следећим нормативима:**

- за библиотеке: 30-35 м<sup>2</sup>/1000 становника
- за позоришта: 5 седишта/1000 становника,
- за биоскопе: 20-25 седишта/1000 становника,





**Потребна површина објекта, одређује се према нормативу:**

- за позоришта  $8\text{m}^2$  /по седишту,
- за биоскопе  $4\text{m}^2$  /седишту

**2.2.6. АДМИНИСТРАЦИЈА И УПРАВА**

Лесковац представља административни и управни центар на општинском и субрегионалном нивоу.

Службе су сврстане у четири главне групе: органи управе и локалне самоуправе, органи републике Србије, друштвене организације и јавне службе.

**2.2.7. ИНФОРМИСАЊЕ И ИЗДАВАШТВО**

Информативна делатност развијаће се у јавном и приватном сектору у оквиру свих намена уз задовољење прописаних услова.

**2.2.8. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА**

Задржавају се постојећи спортски објекти и комплекси, уз могућност реконструкције и повећања техничке и просторне опремљености. Планским решењем формирана је мрежа спортско-рекреативних објекта и центара на градском нивоу која треба да равномерно покрије територију града и омогући омасовљавање рекреативног, такмичарског и школског спорта. **Планирано је 14 спортских центара са укупном површином 60,1 ha, и још 60 ha у оквиру других намена (локални спортски терени, специјализовани спортски центри).** Проширење је могуће само у јужној зони града, између постојећег СРЦ и светоилијског парка и гробља за 26 ha, где је планирано формирање нове спортско-рекреативне зоне са спортско-рекреативним, туристичко-угоститељским и услужним садржајем. За све школе, дечије установе и стамбене зоне императив је задржавање постојећих, уз формирање нових објеката где год постоје потребе и могућности. Планирано је просечно  $8,5\text{m}^2$ /становнику, са површинама у склопу других намена (локалне спортске терене, специјализоване спортске центра) је  $17\text{m}^2$ /становнику. Планирани спортско-рекреативни центри на нивоу града нормирају се са минимум укупне површине  $4-6\text{m}^2$  по становнику, за нове површине у оквиру одређених зона тежи се оптимуму, и  $12\text{m}^2$  по становнику корисне површине, а препоручује се и више.

У првом планском периоду треба усмерити ка реконструкцији постојећих капацитета и то тако да објекти који већ имају за то предуслове доведу до стандарда прописаних за такмичења, а остали да пруже могућност квалитетних тренинга, локалних такмичења и различитих спортских и рекреативних активности. Пренаменом "напуштених" или неактивних објеката добили би се простори за гимнастичке сале и сале за стони тенис, борилачке спортове, куглање и друго. У истом периоду треба створити планске предуслове за изградњу нових спортско-рекреативних центара и капиталних спортских објеката. Специјализовани СРЦ могу бити поливалентни са вишенаменским спортским објектима или специјализовани за поједине гране спорта, (атлетски комплекс, нова ледена дворана, дворане за мале спортове и друго). Недостатак спортско-рекреативних центара у градском простору надокнадиће се у јужном делу града, као и активирањем приобаља Реке Ветернице различитим видовима рекреације. Спортско-рекреативне центре могу оснивати правна или физичка лица, а имају јавни или селективни (клубски) режим коришћења. Ове јединице могу се комбиновати са свим врстама намена и објеката.

Постојеће спортско-рекреативне површине и дечија игралишта у оквиру уређења стамбених блокова се задржавају и не дозвољава се њихова пренамена у друге намене.

– Код изградње нових спортских објеката тежити отвореном типу, са минималним захтевима у погледу одржавања: рукомет, мали фудбал, кошарка, одбојка, тенис, трим стазе, бициклическе стазе, плаже и сл.;



– Дозвољава се рушење дотрајалих објеката, изградња нових објеката, доградња, надградња, реконструкција, адаптација, уопштување потребним спортским садржајима отвореним или затвореним спортским објектима. На локацијама предвиђеним за спортске комплексе или објекте не дозвољава се привремена изградња објеката друге намене која није у функцији спорта. До привођења коначној намени на локацијама за спорт и рекреацију могу се привремено уређивати и градити само спортска игралишта и објекти.

– На постојећим спортско-рекреативним површинама дозвољава се изградња: пратећих садржаја (свлачионице, санитарни чворови, клупске просторије, итд.), трибина, угоститељских објеката, објеката за обављање сродних делатности, уз обавезу претходне изградње спортских терена.

– Постојеће спортске површине и дечија игралишта или оне које су планиране важећим планским документима, а нису реализоване, треба дефинисати у оквиру јавне или посебне парцеле са јавним режимом коришћења. Дозвољени су изградња, реконструкција, адаптација и поправка дечјих и спортско-рекреативних игралишта у стамбеном блоку. У зависности од потреба потенцијалних корисника, а могуће је спортске терене реализовати у оквиру других намена- најчешће у оквиру зелених површина, затим комерцијалних зона, радних зона, становања. Спортски центри могу се формирати ревитализацијом постојећих уз доградњу нових садржаја; уколико се укаже потреба, могу се градити и као потпуно нови садржаји у јавном или приватном власништву (фитнес клубови, тениски терени, куглане, базени и др);

– У циљу оплемењавања мреже спортских објеката, даје се и могућност формирања комплекса аква-парка, где је обавезна разрада комплекса Урбанистичким пројектом или Планом детаљне регулације ако је потребна експропријација.

**могуће пратеће намене:** зеленило, туризам и услуге, одговарајући пратећи објекти саобраћајне, комуналне и остале техничке инфраструктуре

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

### 2.2.9. ЗЕЛЕНИЛО

Посебан систем, који је предложен у Генералном плану, јесте **систем зелених површина**, преко кога се најбоље остварују позитивни ефекти вегетације у односу на градско ткиво. **Типови зелених површина** обухватају врло широки спектар категорија, поред углавном **јавних простора** - паркови, скверови, дрвореди, постоје и врло значајне зелене површине, ограниченог коришћења- **специјалне намене** које су везане за становање, индустрију, опште градске и специјализоване центре, саобраћај и пољопривреду. Ту спадају и **просторно-пејзажни објекти посебне намене** у оквиру комплекса посебне намене (где спада и Хиподром и спортски аеродром), као и зоне којима су обухваћени расадници и изложбе цвећа. Расадници се задржавају са могућношћу подизања нових, изложбе цвећа је могуће организовати на некој од локација нових паркова или у склопу постојећих, као и локације за ботаничку башту се могу предвидети на Хисару или у новој зони за спорт и рекреацију, док се зоолошки врт и арборетум не предвиђају на подручју ГУП-а .

**Повећање површина у односу на постојеће стање за 106 ha**, акценат је на следећим површинама: зелени коридори- линеарни пејзажни облици уз саобраћајнице, у зависности од просторних могућности могу да садрже пешачке и бицикличке стазе са пратећом опремом, спортске објекте, или низ парковски уређених површина и др. Заштитне зелене површине обликоване су ради потребе заштите средине, углавном уз индустрију према становању, гробља према становању, становању и индустрије према пољопривреди, и др.

Степен озелењености је 21,2 m<sup>2</sup>/становнику, рачунајући и зелене површине у оквиру других намена - 39,6 m<sup>2</sup>/становнику, вредности задовољавају прописане норме. Ниво озелењености је 3,7%, односно 7%, релативно задовољавајуће

**Просторно-пејзажни објекти - зелене површине- јавне намене** потребно је редовно одржавање и по потреби реконструкција, у случајевима нарушавања изгледа,



деградације, девастирања, или ради уметања нових садржаја. Имперетив је не уклањати дрвеће, изузетно због лошег здравственог стања, које доказују стручњаци шумарских профила (само санитарна сеча); Партерна решења ускладити са наменом и функцијом просторно-пејзажних објекта, тако да се не угрозе постојеће вредности; у зависности од намене објекта предвидети опремање одговарајућом опремом и садржајима; решења ускладити са трасама подземних инсталација, поштовати потребна минимална одстојања; Могућа је изградња објекта, у функцији одржавања система зеленила, затим постављање летњих позорница, трибина, мањих отворених амфитеатара за културне манифестације, или пак објекта за комплементарне намене. Спратност објекта је приземље, укупне површине (отвореног и наткривеног дела) је максимално до 30m<sup>2</sup>, Избор врста за дрвореде усагласити са ширином улице и утврдити адекватна растојања између садница, у зависности од врсте и прилаза објектима;

Ради боље прегледности и лакше примене ови услови наводе се посебно за сваку усвојену категорију **јавних просторно-пејзажних објекта**: код реконструкције паркова важе следећи услови: реконструисати парк у стилу у којем је подигнут, сачувати парк у постојећим границама; уклонити привремене објекте; изградња нових објекта није дозвољена, сем у изузетним условима, **Парк 9 Југовића и Спомен парк** могући нови културолошки и друштвено-социјални садржаји, **парк Краља Петра**-могући нови спортско-рекреативни садржаји, **парк-шума Хисар**- постављање нових садржаја само према Плану и пројекту за етно-археолошки парк. Код подизања **нових паркова** важе услови са зонирањем површина (миран одмор и шетња и дечија игралишта). У оквиру парковских површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка; могу се планирати водене површине. **Скверове** треба да чине платои, стазе и различите категорије засада.

- **Просторно-пејзажни објекти специјалне намене** - код реконструкције постојећих **зелених коридора** важе следећи услови: сачувати их у постојећим границама и уважавати правце пешачког и бициклистичког кретања; уклонити привремене објекте. Код подизања нових коридора са вишенаменским коришћењем су други услови: избор врста и начин садње прилагодити примарној намени (заштитне шуме, низови паркова и др.), дозвољени је следеће: провлачење пешачких и бициклистичких стаза, подизање пратећих објекта (места за одмор, угоститељских објекта, надстрешница и др.) на површини до 5% површине коридора, изградња спортских објекта и подизање паркова.

Главна функција **заштитног зеленила** је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, заштита од буке, везивање земљишта и заштита од ерозије. Заштитно зеленило се формира и уз саобраћајнице и у оквиру железничког коридора, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје. Предвиђа се формирање заштитног зеленог појаса, на слободним површинама уз гробља, уз привреду и др. Могући радови и врсте објекта као за претходну категорију.

**доминантна намена**: јавни просторно-пејзажни објекти (зелене површине);

**могуће пратеће намене**: спорт и рекреација, туризам и услуга, одговарајући пратећи објекти саобраћајне, комуналне и остале техничке инфраструктуре, елементи урбаног мобилијара, (спомен обележја, скулптуре, фонтане, телефонске говорнице, јарболи, билборди и слично);

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



## 2.3. СТАРТЕШКА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА ИЗ ПЛАНА

### 2.3.1. САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Основну мрежу саобраћајница чине градске магистрале и градске саобраћајнице I и II реда. Планирано је да укупна дужина основне уличне мреже буде 102km. Рачунајући и делове мреже државних путева од краја градских саобраћајница до границе ГУП-а, улична и путна мреже у границама ГУП-а требало би да има 125km. Основу градских магистрала чине два прстена међусобно радијално повезана. Први (унутрашњи) прстен тангира градско језгро и чине га: део Ул.Првог маја, Др Раде Свилара, Ул.Милоша Обилића, Др. Кашиковића, Ул. Влајкова, Ул. Радничка, Ул. Солунских ратника, Ул. Краља Петра I, део Булевара Николе Пашића и Ул. Ђуре Салаја.

У првој фази реализације ГУП-а, задатак ових саобраћајница би био да приме све транзитне токове и преко радијалних праваца упуте их на правце пружања државних путева I и II реда. Други (спољни) прстен, који обухвата подручје града без приградских насеља Бобиште и Братмиловце, чине део државног пута I реда бр.1 (од постојеће петље «Подрум» до будуће петље «Богојевце») и планирана обилазница око града.

У завршној фази реализације ГУП-а, ове две саобраћајнице би примиле све транзитне токове са државних путева I и II реда и упутиле их на жељени правац, без уласка у град. На деоници државног пута I реда бр.1 изградиће се петља "Богојевце" и реконструисати петља "Анчики" (по првим анализама биће то петља са кружним током саобраћаја). Ова два прстена повезују следеће магистралне саобраћајнице: Ул.Станоја Главаша, Влајкова улица, продужетак Улице Краља Петра I, Његошева, улица Ђорђа Стаменковића, Нишка улица и продужетак Булевара Николе Пашића (од Ул.Ђуре Салаја до обилазног пута М-9). Реализација неизграђених улица (продужетак Ул. Краља Петра и продужетак Булевара Николе Пашића) би се уклопиле у фазност изградње обилазног пута (друга, односно прва фаза).

Обилазни пут око Лесковца је врло озбиљан пројекат са скупим објектима (тунел кроз Хисар, раскрсница у два нивоа, надвожњак преко пруге, мост на реци и др.), тако да ће се његова реализација вршити у више фаза:

- у првој фази улогу обилазнице може да преузме улица Ђорђа Стаменковића Булевар Николе Пашића са делом обилазнице од њиховог спајања до будуће раскрснице "Видик" на државном путу I реда бр.9;
- у другој фази изградиће се деоница од укрштања са регионалним путем бр.124, код ХИ "Здравље", до будуће петље "Власотинце" на магистралном путу М-1;
- у трећој фази ће се изградити деоница од продужетка Булевара Николе Пашића до петље "Богојевце" на државном путу М-1;
- у завршној фази ће се реализовати деоница од раскрснице "Видик" на државном путем I реда бр.9 до државног пута II реда бр.124, са тунелом кроз Хисар и мостом преко реке Ветернице.

У свим фазама реализације обилазнице правац пружања државног пута I реда број 9 кроз насељено место поклапаће се са трасом обилазнице.

Саобраћајнице првог реда повезују магистралне саобраћајнице, и после градских магистрала оне би требало да буду најоптерећеније саобраћајнице.

У ову групу саобраћајница спадају следеће улице: Булевар ослобођења, Ул.Јужноморавских бригада, Ул. Рада Кончара, Ул. Пасјачког одреда, Ул. Рада Жунића до западне границе плана, Ул.Божидара Костића (веза насеља Братмиловца и Бобишта) и њен наставак све до нове индустријске зоне, будућа саобраћајница која повезује пут за Јајину са наставком Ул.Божидара Костића и будућа саобраћајница која повезује насеље Винарце са градом и веже се на Ул.1 .маја.

Саобраћајнице II реда су по дужини нешто краће и саобраћајно мање оптерећене. Оне прихватају саобраћај из саобраћајнице нижег ранга и преко саобраћајница првог реда и градских магистрала најкраћим путем упућују на жељени правац. Ову велику





групу саобраћајница чине следеће улице: Николе Скобаљића, Степе Степановића, Млинска, Ивана Милутиновића, Жикице Јовановића Шпанца, Радничка, Солунских ратника, Норвежанска и др.

Велики број ових саобраћајница се поклапа са правцима пружања државних путева II реда кроз насељено место, на простору обухваћеном ГУП-ом:

- државни пут II реда бр.214 се поклапа са трасом улице Нишке -Јужноморавских бригада, Булеваром Ослобођења, Краља Петра I и Симе Погачаревића,
- државни пут II реда бр.124 се поклапа са трасом улице Томе Костића у насељу Братмиловцу, улицом Његошевом, делом Булевара Ослобођења, улицом Краља Петра I, Солунских ратника, Радничке и делом улице Влајкове, државни пут II реда бр.123 се поклапа са трасом улицом Рада Жунића

Габарити улица су одређивани према рангу саобраћајница и очекиваном саобраћајном оптерећењу. Код одређивања габарита улица од утицаја је био и постојећи габарит који је код доброг броја улица недовољан, тако да се на проширење ишло тамо где је то неопходно.

**Јавни градски саобраћај** обавља се аутобусима, на линијама у градском, приградском и међуградском саобраћају. У периоду реализације ГУП-а за сада нема потребе, а ни услова за масовни превоз путника другим видом саобраћаја. Линије градског саобраћаја су радијално постављене и обављају уједно функције како градског тако и приградског саобраћаја. Основна функција градског саобраћаја је масовни превоз путника, растерећење градских саобраћајница од индивидуалног путничког саобраћаја и растерећење паркинг простора. Јавни градски саобраћај је интегрисан са приградским саобраћајем, што је и нормално за ову величину града, али се у наредном периоду ова област мора знатно боље организовати, како у просторном тако и у административном делу.

Дислоцирањем транзитног и теретног саобраћаја из центра града, као решавањем паркирања у централној градској зони, створи ће се услови за несметано одвијање **пешачког саобраћаја**. Предвиђено да Улица Светозара Марковића постане пешачка зона.

Конфигурација града Лесковца пружа изузетне услове за **бициклички саобраћај**. 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. ГУП-ом је предвиђена бицикличка стаза са источне стране индустријске зоне, паралелна путу М - 1 од Ул. Његошеве до петље на путу за Богојевце. Осим овог простора, није било могуће обезбедити простор за бицикличке стазе, већ су кроз већину саобраћајница првог и другог реда и неколико градских магистрала у габариту улица предвиђене обостране бицикличке траке. У рекреативне сврхе планирана је бицикличка и пешачка стаза дуж старог Хисарског канала. У саобраћајном решењу плана дати су орјентациони попречни профили примарне саобраћајне, а у плановима генералне регулације тачно ће се дефинисати профили по деоницама.

**Аутобуска станица**, намењена међуградском и међумесном превозу путника, лоцирана је на простору који је ограничен Ул. Виљема Пушмана, Ул. Његошевом и комплексом са индивидуалним становањем који је делом још увек у изградњи. Аутобуска станица је мешовитог типа (приградског и међуградског карактера). У функцији је десет перона, шест полазних и четири долазна перона. У завршној фази реализације станица ће располагати са укупно 25 перона. Веза аутобуске станице са путном мрежом у овом тренутку није најбоља, али изградњом продужетка Булевара Ослобођења до улице Индустријске II, и изградњом кружне раскрснице на државном путу број 1 на Његошевој улици, организација саобраћаја биће оптимална.

За потребе аутобуске станице изграђено је уз прогужетак Булевара ослобођења такси стајалиште, а планирана је и изградња паркинга за путничка возила.

**Железничка станица** налази се у непосредној близини центра града, а са аутобуском станицом биће повезана подземним пролазом. Тренутно се користи за путнички и теретни саобраћај. Железничка станица је добро повезана са јавним градским превозом. Почетне станице свих линија, укључујући и линије које полазе са градске





аутобуске станице, налазе се на прихватљивом пешачком растојању од железничке станице. Испред железничке станице лоцирано је велико паркиралиште, као и такси стајалиште. Планом је предвиђено измештање теретне станице на 4км, јужно од постојеће станице на простору „Бунибродске ливаде„ где је складишна зона. Станица Лесковац поседује 3 пријемно-отпремна, 2 манипулативна и групу индустријских колосека. У пријемно-отпремну групу спадају други, трећи и четврти колосек, при чему је други колосек истовремено и главни пролазни. Осим ових главних колосека, станица Лесковац поседује и групу индустријских колосека. Планом је предвиђено проширење мреже колосека у индустријским зонама (северну и источну), као и до будућег дистрибутивног центра.

Концентрација активности у централном делу Лесковца која привлачи велики број кретања, као и интензиван раст индивидуалне моторизације указују на то да треба посветити посебну пажњу проблему **паркирања**. Доминантан вид паркирања у централној зони је улично паркирање које возачи најрадије примењују пре свега због близине објекту који је циљ путовања. Потребни капацитети паркирања у централној зони обезбеђују се: коришћењем већ формираних паркинга у централној зони (паркинг испред хотела "Београд", испред "Осмоспратнице", испред "Јужног блока", паркинг "Масариков трг" и др.), свођењем четири саобраћајне траке у Бул. председника Тита (Бул. Ослобођења) на две саобраћајне траке, а две превести у паркинге, формирањем нових паркинг површина на простору садашњег кошаркашког игралишта код војне амбуланте и на простору иза бифеа „Јастребац" и др, организацијом уличних паркиралишта у централној зони са временским ограничењем паркирања (Ул.Стојана Љубића, Ул.Пана Ђукића, Ул.Моше Пијаде, Ул.Радоје Домановића, итд.). Тачно димензионисање потребног броја паркинг места представља предмет посебне студије. Генералним урбанистичким планом су, за основне намене, утврђени нормативи и дати су табеларно. Треба тежити да се капацитети уличног паркирања одрже у мери која је могућа у зависности од развоја уличне мреже. Додатна паркинг места треба обезбедити кроз: повећање капацитета постојећих паркиралишта (нпр. привремене паркинг гараже на два нивоа); изградњу нових објеката за паркирање (паркинг гаража) на за то погодним локацијама; проширење зоне наплате паркирања да би се обезбедила већа измена на постојећим паркинг местима. Треба стимулисати развој јавног превоза да би се утицало на смањење захтева за паркирањем.

Табела 21. Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Становање	Стамбени блок	м <sup>2</sup>	70
	Вишеетажна зграда ван блока	м <sup>2</sup>	70
	П+1 породична	стан	1
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	Управно-административни објекат	м <sup>2</sup> запослен	40-60 5-7
	Комунална предузећа	м <sup>2</sup> запослен	23-35 7-9
	Агенције	м <sup>2</sup> запослен	25-35 3-5
	Пословни простор	м <sup>2</sup> запослен	45-60 7-9
	Банке, поште	м <sup>2</sup> запослен	30-45 5-7
	Основне школе, обданишта и јасле	ученика	7-12
	Средње и стручне школе	ученика	10-15
	Универзитети	студенти	5-10
	Позоришта, биоскопи, концертне дворане	седишта	5-10
	Објекти за велике зборове	седишта	3-8
	Спортски објекти	гледалаца	8-12



		према макс. капацитету	
	Библиотека	м <sup>2</sup>	30-45
	Индустрија	м <sup>2</sup> запослен	100-150 15-50
	Електросервис	м <sup>2</sup> запослен	30-60 4-6
	Занатске радње	м <sup>2</sup> запослен	60-80 3-5
	Магацини и складишта	запослен	3-5
Продавнице	Робне куће	м <sup>2</sup> запослен	100-150 25-60
	Супермаркети	м <sup>2</sup>	50-80
	Мешовита трговина	м <sup>2</sup>	20-40
	Млекара, продавница хлеба	м <sup>2</sup>	30-600
	Посластичарница	м <sup>2</sup>	40-80
	Дуван, новине	м <sup>2</sup>	20-30
	Пијаца	тезга	4-6
	Техничка роба	м <sup>2</sup>	25-50
Угоститељски објекти	Ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	Диско клуб	столови	3-5
	Хотели А и Б категорије	собе	3-5
кревети		5-8	
Здравствени објекти	Болнице	м <sup>2</sup>	40-100
		запослени	5-10
		кревети	7-20
	Амбуланте	м <sup>2</sup> запослени	30-70 3-7
Апотека	м <sup>2</sup>	30-45	
Домови за старе	кревети	5-10	

Поред постојећих **станица за снабдевање горивом** (има их 16), потребно је изградити нове према Доњој Јајини и Печењевцу како би се покрили сви улазно излазни правци. Мање станице за снабдевање горивом предвиђати планском документацијом нижег реда. Исто тако могу се градити и станице за снабдевање горивом и као пратећа услужна делатност уз веће пословне објекте и зоне.

## 2.3.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

### 2.3.2.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Изградњом водосистема "Барје" Лесковац добија значајну количину воде за пиће што представља дугорочно решење. Производња воде за пиће из акумулације, због отвореног водозахвата, носи са собом висок ризик од случајног или намерног биолошког, хемијског, радиолошког и др. загађења.

У случају појаве акцидента на водосистему "Барје", планира се да поједини бунари са садашњих изворишта остану у функцији снабдевања водом за пиће.

Бунари који ће служити као резервно извориште су: на јужном, старом, изворишту (бунари Б-1а, Б-2а, Б-22 и Б-35 укупног капацитета око 60 l/s); на северном, новом, изворишту (бунари Б-9, Б-11, Б-12, Б-15, Б-16, Б-17, Б-18, Б-19 и Б-20 укупног капацитета око 150 l/s). На овај начин обезбеђују се резервна изворишта, капацитета око 200 l/s, што би требало да задовољи основне потребе становништва и привреде до отклањања евентуалне акцидентне ситуације. Бунари који ће се искључити из система водоснабдевања могу се искористити у другу намену пре свега за наводњавање пољопривредних површина.

Систем снабдевања водом подељен је у два међусобно зависна и повезана дела:

- од акумулације до Лесковца, и



- од Лесковца према осталим насељеним местима општине. Овај подсистем обухвата и дистрибутивну мрежу града Лесковца.

Од дистрибутивног система града Лесковца предвиђа се одвајање цевовода за снабдевање осталих насеља у општини по појединим правцима. Предвиђено је укупно седам праваца. До сада су изграђени цевоводи за снабдевања водом насеља на правцу "Винарце", "Миланово" и "Богојевце". Треба изградити магистралне правце "Брестовац" (у изградњи), "Власе", "Губеревац" и "Манојловац". У правцу "Манојловац" урађен је цевовод са разводном мрежом за снабдевање водом приградских насеља Братмиловце и Бобиште.

Да би се обезбедило добро снабдевање водом свих потрошача на подручју ГУП-а неопходно је да буде изграђен резервоар "Рударска коса" запремине 12.500 м<sup>3</sup>. За дистрибуирање воде потрошачима изградиће се потребна дистрибуциона водоводна мрежа.

За потребе водоснабдевања друге висинске зоне снабдевања водом Лесковца предвиђена је изградња посебног, издвојеног, система који би се састојао од црпне станице "Хисар II", магистралног – потисног цевовода, резервоара "Хисар II" и разводне мреже.

Све постојеће водоводне линије мање од Ø100 mm реконструисати због противпожарних прописа.

Водоводне линије где је год то могуће затворити у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања.

Прстенаста мрежа је минималног пречника Ø100 mm а слепи кракови могу бити и Ø80mm и обавезно се завршавају хидрантом ради испирања.

Притисак у мрежи мора бити у границама минималних и максималних прописаних притисака.

Минимална дубина укопавања цевовода је 1 m ради заштите од мраза.

Водовод у насељу је смештен у тротоару саобраћајнице на минималном одстојању од једног метра од ивичњака. На траси водовода не дозвољава се изградња никаквих уређаја и објеката.

Димензије нових и постојећих водоводних линија предвиђених за реконструкцију одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара у насељу у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу.

Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80 m. Препоручује се постављање хидраната у близини раскрсница саобраћајница као и уградња надземних хидраната.

Избор врста цеви одредиће се техно-економском анализом у складу са важећим санитарним прописима. Не препоручује се употреба салонитних цеви.

При пројектовању и извођењу мора се водити рачуна о међусобном како вертикалном тако и хоризонталном одстојању појединих инсталација.

Међусобно хоризонтално одстојање паралелног водовода и канализације у нивоу је минимум 1,5 m, ако је пречник водовода мањи од Ø200 mm или минимум 3,0 m, ако је пречник водовода већи или једнак Ø200 mm.

Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,4 m у случају да је водовод изнад канализације.

Новопроектване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије.

Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси како би се оставио простор за друге инсталације и избегли додатни трошкови око израде прикључака.

Све инфраструктурне мреже морају се међусобно ускладити и штитити једна од друге.



### 2.3.2.2. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Као најрационалнији и најеластичнији систем усвојен је сепарациони систем у коме ће бити забрањено било какво мешање отпадних и атмосферских вода. Овакво решење погодује фазној изградњи канализационе мреже и олакшава прикључење на будуће постројење за пречишћавање отпадних вода. Утврђену генералну концепцију у развоју канализационог система диктирали су следећи циљеви:

- да све што је изграђено по општем систему остане за будућност
- где год је могуће планирана канализациона мрежа градиће се по сепарационом систему;
- да систем буде дугорочно економичан са максималним бројем гравитационих деоница;
- да се атмосферске воде евакуишу делимично постојећим најкраћим путем планираном мрежом атмосферских канала директно у реку Ветерницу, канал Бару и Хисарски канал,
- да се све индустријске употребљене воде, пре упуштања у градску канализацију, предходно третирају примарном обрадом.

Централно градско постројење за пречишћавање отпадних вода лоцирано је на простору ушћа реке Ветернице у Јужну Мораву. Овај простор, ограничен на истоку новом трасом аутопута, северно десним обалним заштитним насипом поред реке Ветернице, западно заштитним насипом поред канала Бара и јужно саобраћајницом Богојевце-Злокућане, налази се у брањеном подручју од поплавних вода обеју река. Систем за пречишћавање градиће се у две етапе за укупно око 100.000 еквивалентних становника. На овај систем, чији је реципијент река Јужна Морава, поред града Лесковца, може се прикључити и један број насеља у Лесковачкој котлини. Величина комплекса за планирано градско постројења је око 7,5 ха.

Технологија прераде отпадних вода одредиће се техничком документацијом, а на основу економских и технолошких параметара. Како би се на подручју ГУП-а омогућило одвођење употребљених и атмосферских вода, поред постројења за прераду отпадних вода и завршетка започетих магистралних праваца изградиће се и неколико нових магистралних колектора. Довршетак тзв. "западног" колектора, повезивање насеља Бобиште и Братмиловце на канализациону мрежу, продужетак излазног колектора у виду колектора-интерцептора до постројења за прераду отпадних вода омогућиће оптимално функционисање система одвођења употребљених вода на територији ГУП-а. Тзв. стари Хисарски канал претворити у магистрални колектор за прихватање атмосферске воде у западном делу града и за прихватање дела брдских вода са Хисара.

Профил планиране канализационе мреже одредити на основу хидрауличког прорачуна. Минимални профил канализационе мреже је Ø250 mm.

Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.

Минимална дубина укопавања канализације треба да је таква да она може да прихвати отпадне воде из објеката који се прикључују на њу.

За исправно функционисање канализације предвидети довољан број ревизионих окана, и водити рачуна о минималним и максималним падовима.

Падове усвојити тако да новопроектвана канализација буде прикључена на постојећу канализацију.

Одстојање канализације од објеката при гравитационом одводу је минимум 3 m.

Избор врсте цеви одредиће се пројектом а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара.

Квалитет вода које се смеју испуштати у канализациони систем дефинисан је Правилником о МДК.

Новопроектване објекте прикључити на постојећу и планирану канализациону мрежу. Техничке услове и начин прикључења новопроектване канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.



Атмосферска канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница. Техничком документацијом пројектант ће на основу хидрауличког прорачуна димензионисати профиле и падове.

### 2.3.2.3. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ВОДОИЗВОРИШТА

Изворишта водоснабдевања Лесковца, акумулација "Барје" као главно извориште и подземна изворишта као резервно извориште, штите се зонама санитарне заштите у складу са законом.

Зоне санитарне заштите за акумулацију "Барје" дефинисане су Главним пројектом санитарне заштите-акумулација Барје, који је 1989. године урадио "Енергопројект" Београд.

Зоне санитарне заштите за подземна изворишта дефинисане су Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта за водоснабдевање Лесковца, који је 2010. године урадио Институт "Јарослав Черни" Београд

Правила уређења за зоне санитарне заштите изворишта на подручју Лесковца дата су у поглављу 2.7.1.

### 2.3.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

#### 2.3.3.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

**У заштитној зони далековода 400kV, 220kV и 110kV**, минимално 40m, 35 m и 25m редом, обострано није забрањена градња објеката и она је условљена Техничким прописима за изградњу надземних ел.енергетских водова (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88) уз израду студије (елабората) о односу далековода и планираних садржаја. За такву градњу неопходна је сагласност власника мреже.

**У заштитној зони далековода 35kV**, минимално 10m обострано и у заштитној зони далековода 10кV минимално 5m обострано није забрањена градња објеката и условљена је Техничким прописима за изградњу надземних ел. енергетских водова...(Сл.лист СФРЈ бр. 65/88) тако да је неопходна сагласност власника мреже.

#### **Електроенергетска мрежа**

Трафостанице за нове потрошаче са потребом веће количине ел.енергије, напонског преноса 10/0,4 kV, поставити у центар потрошње. ТС градити као МБТС, КБТС или зидане у централним зонама насеља. ТС градити на прописаним растојањима од постојећих и планираних објеката.ТС се могу градити и унутар објекта као посебне просторије. У рубним зонама насеља ТС градити као СТС. ТС по правилу градити на сопственим парцелама, **деловима парцела на којима се граде производни објекти, а које ће служити за напајање електричном енергијом оваквих објеката, зеленим површинама** или на парцелама ЗЈН. Планирану 10kV мрежу у централним зонама насеља градити подземно. У рубним зонама насеља мрежу градити ваздушно на бетонским стубовима. Мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН. Нисконапонску мрежу градити ваздушно на бетонским стубовима и самоносоивим кабловским снопом (СКС). ТС по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЗЈН. Кућни прикључак извести СКС-ом по важећим законским и техничким прописима. Јавну расвету поставити на постојеће бетонске стубове или независне стубове који се користе искључиво за светиљке јавне расвете. ЈР примарних саобраћајница мора бити на вишим стубовима, а детаље као што су број стубова, светиљки, врсту светиљки и др. одредити главним пројектом у складу са условима надлежног Југословенског комитета за осветљење. Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама према важећим законским прописима.

#### **Услови за изградњу електроенергетске мреже**

Електроенергетска мрежа и објекти граде се у складу са главним пројектом према важећим законским прописима.





### **Услови за изградњу Трафостанице 10/0,4кВ**

- ТС градити као МБТС, КБТС, челичнорешеткасту стубну ТС или зидану ТС.
- ТС у склопу објекта мора задовољити прописе "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл.лист СФРЈ",бр.74/90) ;
- ТС градити за напонски ниво 10/0,4кV.
- Локација ТС мора бити у центру потрошње, односно што ближе тежишту оптерећења;
- Прикључни водови треба да буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- обезбедити лак приступ ТС ( приступни пут – чврста подлога);
- ТС мора имати што мањи утицај на животну средину ( бука).

### **Услови за подземну ел.мрежу**

- дубина рова за полагање електрокаблова је минимално 0.70m, односно 0.90m за каблове 10кV;
- ел.мрежу полагати на минималном растојању од 0.5m од темеља објекта и 1.0m од коловоза; по могућности мрежу полагати у простору зелених површина;
- укрштање ел.кабловског вода са саобраћајницом, ван насеља, врши се полагањем кабловског вода у бетонски ров или бетонску односно пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор у циљу лакшег одржавања вода.
- Дубина између горње ивице кабловске канализације и површине пута је минимално 0.80m;
- међусобни размак електроенергетских каблова у истом рову одредити на основу струјног оптерећења, а минимално растојање је 0.07m код паралелног вођења и минимално 0.2m код укрштања. Обезбедити кабловске водове од међусобног контакта како код паралелног вођења тако и код укрштања;
- код паралелног вођења електро и телекомуникационих каблова минимално растојање је 0.50m за каблове напона 1кV 10кV и 20кV, а 1.0m за каблове напона 35кV.
- Растојање приликом укрштања са телекомуникационим кабловима несме бити мање од 0.50m; укрштање са телекомуникационим каблом у насељу је под минималним углом од 30° по могућству што ближе 90°, а ван насеља минимални угао од 45°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационог кабла.
- није дозвољено паралелно полагање електроенергетског кабла испод или изнад водовоних и канализационих цеви.
- хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви је минимално 0.5m за каблове 10кV, односно 0.4m за остале каблове.
- вертикални размак ел.енергетског кабла код укрштања са водоводном или канализационом цеви може да буде испод или изнад цеви на минималној удаљености од 0.4m за каблове 35кV или минимално 0.3m за остале каблове.
- у ситуацијама када није могуће постићи прописане минималне удаљености, односно размаке, ел.кабл се провлачи кроз заштитну цев.
- није дозвољено паралелно полагање ел.каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви. - полагање ел.каблова ни изнад ни испод гасоводних цеви.
- размак између ел.каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу у насељеним местима је минимално 0.80m, а изван насеља 1.2m. У ситуацијама када су просторни услови неадекватни ел.кабл се мора полагати у заштитној цеви на минималном растојању 0.30m, дужина цеви мора бити најмање 2.0m са обе стране укрштања или целом дужином паралелног вођења.

### **Услови за надземну електромережу**

- НН смоносиви кабловски склоп постављати на бетонске стубове са међусобним размаком до 40m. (у специфичним ситуацијама могу се полагати на фасади објекта по вазећим прописима и нормативима),



- није дозвољено полагање нисконапонских и самоносивих кабловских снопова у земљу или у малтер,
- само у изузетним случајевима могу се водити водови преко или у близини објекта за стални боравак људи ( вођење водова преко објекта је и када се вод налази на 3m од објекта ( 10kV) или 5m од објекта ( напон већи од 10kV),
- када се водови воде изнад објекта неопходно је појачање изолације, а за објекте где се задржава већи број људи потребна је и механички појачана изолација,
- није дозвољено постављање зидних конзола или кровних конзола и носача водова на стамбеним зградама преко којих прелазе ВН надземни водови,
- није дозвољено водити надземне водове изнад објекта у којима се налазе лакозапаљиви материјали, на пролазу поред таквих објекта хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3m а износи најмање 15,0m,
- одређивање сигурносних удаљености и висина од објекта, као и укрштање електроенергетских водова међусобно и са другим инсталацијама врши се у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних и електроенергетских водова напона од 1kV до 400kV ( "Сл.лист СРЈ", бр. 65/88), и
- заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објекта или штапним хваталкама са раним стартовањем, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ( "Сл.лист СРЈ", бр.11/96).

#### **Услови за прикључење објекта на електроенергетску мрежу**

- сваки објекат се напаја само преко једног прикључка, изузетно за двојни објекат када се уз сагласност ЕД могу одобрити два прикључка,
- прикључак служи за напајање само једног објекта; ако се преко једног огранка НН мреже напаја више објекта онда се огранак третира као мрежа,
- за прикључке се користе самоносиви кабловски снопови,
- димензионисање прикључка се врши на основу очекиваног максималног једновременог оптерећења, начина извођења мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу, стуб НН вода је место прикључења (изузетно конзола или кровни носач), минимални распон од стуба НН до објекта који се прикључује СКС-ом је 30m, за веће распоне планирати помоћни стуб.

#### **2.3.3.2. ТОПЛИФИКАЦИЈА**

Као топлотни извори за грејање града Лесковца користе се следеће топлане:

**Топлана "Црвена Звезда"** чији се топлотни капацитет због повећаног обима прикључивања корисника мора повећати. Котловске јединице које су у употреби, снаге 22MW (1x15MW + 2x3,5MW) и које као енергент користе угаљ морају се заменити са 3 нове котловске јединице топлотне снаге 35MW (1x15MW + 2x10MW). Као енергент нови котлови ће користити мазут, са могушношћу конверзије горионика на гас.

**Топлана "Дубочица"** мора претрпети измену у смислу повећања капацитета са постојећих 19,5MW (3x6,5MW) на 25MW (2x6,5MW + 1x12MW). Котлови који су у употреби су на мазут, са могушношћу конверзије горионика на гас.

**Топлана у "С-17"** се, због немогућности повећања у грађевинском смислу и немогућности конверзије на гас као енергент, предвиђа се измештање из подрумских просторија зграде "С-17". Котлови су на мазут, снаге 9MW (3x3MW).

**Изградњом топлане "Победа"** решава се проблем снабдевања топлотном енергијом јужног дела града. Ова топлана, односно њен топоводни систем, омогућиће повезивање са системима "Црвена Звезда" и "С-17", а то ће довести до равномерне прерасподеле топлотне енергија у свим поменутих системима. Планира се да котлови ове топлане користе гас као енергент, или друге обновљиве изворе енергије, снаге 45MW.



У разводном систему се повећава, у знатној мери, дужина топловода због прикључења:

- а) на систем "Црвена Звезда":
- комплекс Аутобуске (1,1MW) и Железничке станице (1,2MW),
  - Више текстилне школе (1,7MW),
  - ОТЦ "Раде Металац" и ОШ "Вук Караџић" (1,4MW),
  - зграда у "Северном блоку" (2,15MW) и
  - стамбених јединица у ужем језгру града (7,5MW).
- б) на систем "Дубочице" се топловодом повезују:
- зграде у Нишкој улици (4,5MW),
  - Медицинска школа (0,25MW),
  - ОШ "Васа Пелагић" (0,9MW) и
  - Зграде у "Дубочица 2" (3,2MW).

У диспозиционом плану дати су објекти топловодне мреже, са просторним распоредом топлана и корисника.

### **Правила грађења топловодних мрежа**

Треба предвидети подземно полагање топлотних мрежа (бесканално, у непроходним каналима или у градским проходним колекторима заједно са другим мрежама). Надземно полагање топлотних мрежа допуштено је уз образложење.

Допушта се подземно полагање топлотне мреже заједно са другим инжењерским мрежама:

а) у непроходним каналима – са цевоводима за нафту и мазут, са цевоводима компримованог ваздуха притиска до 16 bar и водоводима;

б) у проходним градским колекторима – са водоводима пречника до 300мм, кабловима ПТТ, енергетским кабловима напона до 10kV, канализацијом и гасоводима природног гаса, притиска до 0.05 bar, пречника до 150мм.

Није дозвољено полагање топлотне мреже у непроходним каналима, тунелима и проходним каналима заједно са цевоводима течног нафтног гаса, цевоводима кисеоника, азота, лако запаљивих материја и фекалном канализацијом.

Траса топлотних мрежа треба да се пројектује у зонама предвиђеним за инжењерске мреже, паралелно са улицама и путевима и ван коловоза и зелених површина. Допуштено је вођење трасе топловодних мрежа испод улица и путева и испод тротоара. Допуштено је уз трасу топловодних мрежа изградити путеве ради изградње и опслуживања топловодних мрежа.

Дубина полагања топлотних мрежа на месту укрштања са железничким пругама одређује се из услова при којима се искључује утицај на равномерност носивости земљишта. При подземном укрштању са железничким пругама и путевима, полагање топлотних мрежа треба вршити: а) у непроходним каналима ако је могуће вршити грађевинске, монтажне и ремонтне радове у отвореном каналу; б) у проходним каналима ако је немогуће вршити радове у отвореном каналу.

Полагање топлотних мрежа при укрштању са рекама, отвореним камналима и друго вршити надземно. При томе је дозвољено користити изграђене стабилне мостове на путевима или пругама за полагање топлотне мреже. Уз техно-економско образложење дозвољава се подземно полагање топлотних мрежа.

На местима укрштања подземно положених топлотних мрежа са гасоводима, не дозвољава се пролаз гасовода кроз грађевинску конструкцију комора и непроходних канала топлотних мрежа.

На укрштању топлотних мрежа са мрежама канализације, водовода и гасовода, ове се могу постављати испод или изнад.

На местима укрштања надземних топлотних мрежа са ваздушним електричним и електрифицираним железничким пругама треба предвидети уземљење свих елемената топлотне мреже.



### 2.3.3.3. ГАСИФИКАЦИЈА

Градска гасна мрежа је комплексан систем који се састоји из:

- мернорегулационих станица
- примарне гасне мреже и
- секундарне гасне мреже, за које се прописују следећи услови изградње:

#### Услови за изградњу мернорегулационих станица

Мерно регулационе станице (МРС) градити у посебно грађеним зградама или металним орманима са посебним темељима, а под одређеним условима МРС се могу постављати у дозиданим просторијама и на отвореном простору, када се поставља и ограда и надстрешница. До сваког објекта МРС обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, мин.ширине 3 m.

У следећој табели дат је преглед планираних МРС на градској гасној мрежи:

Табела 22. Планиране МРС на градској мрежи

Назив МРС	Назив и намена снабдевача	Капацитет (м <sup>3</sup> /h)
ГМРС		45.000
МРС 1	"Невена" „Невена“, „YURA“, „Бонес“	
МРС 2	"Југекспрес", "Утензилија", „Југекспрес“	
МРС 3	Топлана "Црвена Звезда", "Напредак", "Кооператива"	
МРС 4	"Лескодрво", "Србијанка", "Лескодуван", "Моравка", "Машинотекс"	
МРС 5	"РУЛ", "Електроуниверзал", "Срболек"	
МРС 6	"Југопетрол", "Звезда огледала", "Будућност",	
МРС 7	"Младост", широка потрошња	
МРС 8	"Пролетер", "ФПЛ", "Агросервис", "Ливница", "ПОРР"	
МРС 9	Топлана "Победа", "Градитељ", "Полимермер", "Морава"	
МРС 10	"Здравље", Спортска хала и базени	
МРС 11	Топлана "Летекс" и северна индустријска зона	
МРС 12	"Робна пијаца", „Широка потрошња - јужно од Булевара Ослобођења, северно од ул. Радничке, источно од реке Ветернице, западно од пруге	
МРС 13	"Радничко насеље", Широка потрошња - јужно од ул. Радничке и ул. Солунски ратника	
МРС 14	"Блок 32", Широка потрошња - северно од Булевара Ослобођења, источно од реке Ветернице, западно од пруге	
МРС 15	Топлана "Дубочица"	
МРС 16	"Насеље Раде Жунић", Широка потрошња - северно од ул. Првомајске, западно од реке Ветернице, источно од Хисарског канала	
МРС 17	"Бобиште", Широка потрошња - насеље Бобиште	
МРС 18	"Анчики", Широка потрошња - насеља Братмиловце и Анчики	
МРС 19	"Центар", Широка потрошња - центар града	
МРС 20	"Сточна пијаца", Широка потрошња – јужно од улице Првомајске, западно од Хисарског канала	
МРС 21	"Зелена зона" нови корисници у планираној зони	

#### Услови за изградњу примарне гасне мреже

Градска гасоводна мрежа (ГГМ) предвиђа се од челичних цеви, различитих пречника, са максималним радним притиском у мрежи од 16 bar-а.

За трасу гасовода првенствено се користи зелени појас у тротоару. У случају да не постоји могућност да се трасе гасовода води на овај начин, користи се слободни коридор у коловозној површини.

Дубина укопавања гасовода је минимум 0,8m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а дубина укопавања изузетно на малим деоницама сме бити и до 0,6m, али се то треба избегавати.



Минимална дозвољена растојања гасовода (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) у зависности од притиска дата су у следећој табели:

Табела 23. Минимална дозвољена растојања гасовода

Притисак гаса у гасоводу (bar)	Минимално дозвољено растојање (m)
до 3	1,0
3 – 6	1,5
6 - 12	2,0

Дата растојања могу бити и мања уз предузимање повећаних заштитних мера (већа дебљина зида гасовода, квалитетнији материјал, постављање гасовода у заштитну цев итд), а што је приказано у следећој табели:

Табела 24. Минимална дозвољена растојања гасовода (варијанта 2)

Објект	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
гасоводи међусобно	0,2	0,6
од гасовода до даљинских топлодалеководова, водовода и канализације	0,2	0,3
од гасовода до проходних канала топло-далеководова	0,5	1,0
од гасовода до нисконапонских и високонапонских електро каблова	0,3	0,6
од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Минимална растојања при укрштању и приближавању гасовода са високонапонским електричним далеководима и нисконапонским водовима дата су у следећој табели:

Табела 25. Минимална растојања при укрштању и приближавању гасовода са високонапонским електричним далеководима

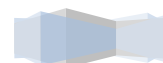
Називни напон (KV)	Минимална дозвољена раздаљина од осе гасовода (m)	
	од осе стуба-паралелно вођење	до темеља стуба-укрштање
до 1	1	1
1 - 10	5	5
10 – 35	8	10
> 35	10	10

Хоризонтална минимална дозвољена растојања арматуре и гасоводу до високонапонских електричних водова и телефонских водова дата су у следећој табели:

Табела 26. Хоризонтална минимална дозвољена растојања арматуре и гасовода до високонапонских електричних водова и телефонских водова

Називни напон (KV)	Минимална дозвољена раздаљина уграђене арматуре (m)
1 – 35	25
> 35	100
телефонски водови	10

Надземно полагање гасовода дозвољено је само у кругу индустријских предузећа као потрошача. Изузетно надземно вођење гасовода може се дозволити и ван круга индустријских предузећа, по одобрењу надлежних органа. Надземно полагање гасовода пре улаза у MPC потрошача дозвољено је само у изузетним случајевима и то





на кратким деоницама при чему ти делови гасовода морају бити заштићени од оштећења услед аутомобилског и колског саобраћаја или од сличних узрока.

Минимална полагања надземних гасовода до доње ивице гасовода мора бити:

- на местима пролаза људи ..... 2,2m

- на местима где нема транспорта и пролаза људи ..... 0,5m

Хоризонтална растојања од ближе ивице надземних гасовода положених на стубовима, до различитих зграда и објеката, морају бити већа или једнака вредностима у следећој табели:

Табела 27. Хоризонтална растојања од ближе ивице надземних гасовода положених на стубовима

Зграде и објекти	Растојање (m)
1. Складишта и зграде са производима који по опасностима од пожара спадају у више категорије - гасовод до 6 bar-a - гасовод од 6-12 bar-a	5,0 10,0
2. Зграде са производима који по опасностима од пожара спадају у ниже категорије - гасовод до 6 bar-a - гасовод од 6-12 bar-a	2,0 5,0
3. Стамбено - пословне зграде - гасовод до 6 bar-a и растојање за све притиске до 12 bar-a	2,0
4. Ближа шина железничке или трамвајске пруге	3,0
5. Ивични камен, ивица рова или подножја насипа пута	1,5
6. Подземне инсталације (водовод, канализација, цеви за топлфикацију, подземни блокови електричних и телефонских каблова) рачунајући од краја темеља стуба гасовода	1,0
7. Ограда отвореног електро-енергетског разводног постројења и трансформаторске станице	10,0
8. Места испуштања растопљеног метала и извора отвореног пламена	10,0
9. Ваздушна линија електричних водова	не мање од висине стуба електродалековода + 3m

Вертикална растојања између гасовода и других цевовода и електричних водова при њиховом мимоилажењу морају бити:

- до цевовода-при пречнику до DN 300 не мање од пречника гасовода, али не мање од 100mm; при пречнику гасовода изнад DN 300 не мање од 300mm.

- до ваздушних линија електричних водова при највећем угибу ових:

Табела 28. Хоризонтална растојања од ближе ивице надземних гасовода

Напон (KV)	Растојање (m)
до 1	не мање од 1m
1 – 35	не мање од 3m
35 - 110	не мање од 4m
до 380	не мање од 6m

**Укрштање гасовода са воденим препрекама:** Прелази гасовода преко река, канала и других водених препрека могу бити подводни и надводни. Минимална растојања по хоризонталу између прелаза гасовода преко водених препрека и мостова дата су у следећој табели:

Табела 29. Укрштање гасовода са воденим препрекама

Карактеристика прелаза и мостова	Растојање од гасовода до моста (m)	
	узводно од моста	низводно од моста
Преко не пловних и не замрзавајућих река и канала; све врсте мостова	20	20



Гасоводи се могу полагасти на мостовима армирано-бетонске, металне и камене конструкције уколико се добије сагласност од организације у чијој се надлежности објекат налази.

Гасоводи који се полагају на мостовима морају бити изведени од челичних бешавних цеви за пречнике мање од DN 300, а од шавних цеви за пречнике веће од DN 300, с тим да се обезбеди одговарајућа компензација. Гасоводи који се вешају на конструкцији моста, морају бити постављени тако, да искључују могућност нагомилавања гаса у конструкцији моста (у случају испуштања гаса). На обалама, код прелаза гасовода преко река и пловних канала, морају се поставити запорни органи. Дубина полагања гасовода код непловних водених препрека је најмање 0,5m, рачунајући од горње ивице цеви до стабилног дна или према условима које одреди надлежна водопривредна организација.

На обалама река, у близини сваког прелаза морају се на видном месту поставити сталне ознаке (код река, ширине до 50m, на једној обали).

**Укрштање и паралелно вођење гасовода са железничким пругама и јавним путевима:** Укрштање се изводи тако да не угрожава, оштећује или функционално омета већ постојеће објекте са којима се гасовод укршта, као и друге објекте у њиховој непосредној близини.

Када се гасовод поставља испод јавних путева, када се укршта са јавним путем и железничким пругама или када се полаже у регулационом појасу јавних путева, исти мора бити заштићен. Код постављања гасовода путем бушења испод јавних путева и када се гасовод укршта са железничким пругама, исти мора бити заштићен заштитном цеви. Када се гасовод полаже испод јавног пута прекопавањем, може се положити без заштитне цеви, али са двоструком антикорозивном изолацијом која се мора извести 10m рачунајући од спољне ивице путног појаса. При укрштању гасовода са железничким пругама и јавним путевима, гасовод се води по правилу под углом од 90° у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од 75° (евентуално и 60°), уз документовано образложење.

**Услови за изградњу секундарне гасне мреже (дистрибутивне гасне мреже)**

Максимални радни притисак у наведеним полиетиленски дистрибутивни гасоводним мрежама је 4 бар.

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20°C.

Минималне удаљености гасовода од објеката и инфраструктуре, уколико не постоје други услови, узети према приложеној табели:

Табела 30. Минималне удаљености гасовода од објеката и инфраструктуре

Минимално дозвољено растојање подземних гасовода од других објеката	Укрштање (m)	Паралелно вођење (m)
Други гасоводи	0,3	0,3
Топловод, водовод и канализација	0,3	0,3
Подземни бетонски канали топловода	0,3	0,3
Нисконапонски и високонапонски електро каблови	0,3	0,6
Телефонски каблови	0,3	0,3
Технолошка изолација	0,3	0,3
Бензинске пумпе	-	5,0
Бетонски шахтови и канали	0,2	0,3
Високо зеленило	-	1,5
Темељ грађевинских објеката	-	0,5
Магистрални и региоинални путеви	1,35	1,0
Локални путеви	1,0	0,5

Дистрибутивни гасовод полаже се у канал, под условом да се канал природно проветрава или да се простор око полиетиленске цеви потпуно испуни песком,



односно да се дистрибутивни гасовод постави у заштитну цев која мора да буде одзрачена. У изузетним случајевима дистрибутивни гасовод се полаже и надземно, уз предузимање посебних мера заштите.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 m до 1,0 m (у зависности од услова терена). Изузетно дубина укопавања може бити и 0,5 m под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања (уколико не постоје други услови) при укрштању дистрибутивног гасовода са:

а) железничким пругама износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до доње ивице прага;

б) индустријским колосецима износи 1,0 m;

ц) путевима и улицама износи 1,0 m.

Изузетно дубине укопавања дистрибутивног гасовода може да буде већа од 2,0 m, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите.

При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се, где год је могуће, полаже изнад других инсталација и то под углом од 60-90°. Ако се положи испод инсталација, потребно га је ставити у заштитну цев тако да крајеви заштитне цеви, мерено најкраћим путем у хоризонталној пројекцији, буду удаљени од друге инсталације најмање 2 m.

При укрштању гасовода и канала угао укрштања је од 60° до 90°. Ако се гасовод полаже испод дна канала, минимално растојање дна канала и цеви гасовода је 1,0 m. Уколико је ова дубина укопавања мања потребно је изнад гасовода поставити бетонску заштитну плочу. Ако се гасовод води кроз светли профил канала, он мора да се заштити челичном заштитном цеви и да се између основне и заштитне цеви угради термичка изолација. Крај челичне заштитне цеви мора бити удаљен најмање 1,0 m од горње ивице канала, посматрано у хоризонталној пројекцији.

Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал. Изузетно укрштање се врши и без заштитне цеви, тј канала, уколико се претходним прорачунском провером утврди да је то могуће.

Када се дистрибутивни гасовод положи испод пута, његовим подбушивањем обавезно се предвиђа постављање заштитне цеви. Заштитна цев на пролазу испод пута мора бити дужа за минимум 1,0 m са једне и са друге стране крајњих тачака попречног профила пута.

Дистрибутивни гасовод испод железничке пруге поставља се у заштитној цеви уз претходно бушење испод пруге. Заштитна цев на пролазу гасовода испод железничке пруге мора бити дужа за минимум 5 m са једне и са друге стране пруге, мерено од осе задњег колосека, односно за минимум 1 m мерено од ножице насипа.

Профил рова за полагање дистрибутивног гасовода одређује се према пречнику полиетиленске цеви и условима терена. За тла мале носивости и подводна тла дистрибутивни гасовод се обезбеђује од слегања, односно узгона. На косим теренима примењују се мере заштите дистрибутивног гасовода од клизања и одрона тла. Најмања светла ширина рова за полагање дистрибутивног гасовода дата је у следећој табели:

Табела 31. Најмања светла ширина рова за полагање дистрибутивног гасовода

1. Најмања светла ширина рова без приступа радном простору				
Дубина полагања (m)	до 0,7	од 0,7 до 0,9	од 0,9 до 1,0	преко 1,0
Светла ширина рова (m)	0,3	0,4	0,5	0,6
2. Најмања светла ширина рова са приступом радном простору				
Најмања светла ширина, b (m)				
Спољни пречник	Подграђен ров		Ров који није подграђен	
			Угао нагиба бочне стране	
цеви D (m)	Нормалан	Са укрупњем	$\beta \leq 60^\circ$	$\beta > 60^\circ$
до 0,4	$b = D + 0,4$	$b = D + 0,7$	$b = D + 0,4$	
преко 0,4 до 0,8	$b = D + 0,7$		$b = D + 0,4$	$b = D + 0,7$



преко 0,8 до 1,4	$b = D + 0,85$		
преко 1,4	$b = D + 1,0$		

### 2.3.4. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ У ЗГРАДАРСТВУ, ИНДУСТРИЈИ, САОБРАЋАЈУ И КОМУНАЛНИМ УСЛУГАМА

Нерационално коришћење енергије присутно је у свим секторима потрошње. Посебно је интензивна потрошња електричне енергије, због своје ниске цене у односу на друге енергенте. Присутни су губици у дистрибуцији топлотне енергије у системима даљинског грејања (услед дотрајалости и лоше изолованости цеви); али и губици због дотрајалости и слабог квалитета столарије на објектима, као и због лоше термоизолованости објеката у целини.

Мере за **повећање енергетске ефикасности** у производњи, преносу, дистрибуцији и коришћењу енергије дефинисане су Стратегијом развоја енергетике Србије до 2015 год., као и Националним програмом заштите животне средине.

Планским решењима потребно је постићи што равномернију доступност свих делова насеља енергетској инфраструктури. Преласком на системе даљинског грејања или природног гаса, омогућила би се супституција коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената. У индустријској делатности неопходно је увођење савремене технологије. Применом изолационих материјала у зградарству, смањити потрошњу енергије (за грејање, хлађење и сл.).

### 2.3.5. ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

Сваки од обновљивих извора енергије, који је могуће користити на територији плана, има своје специфичности и услове економске оправданости. Енергија се може користити за своје потребе или предавати електромрежи.

Комплекси за коришћење обновљивих извора енергије могу се градити и на пољопривредном и шумском земљишту уз сагласност надлежног министарства и институције. Могу се градити: фотонапонске електране, ветрењаче, биоелектране и сл. Комплекс мора имати директан прилаз са јавне површине, мора бити ограђен и посебно обележен. У комплексу се постављају постројења за прихват енергије и граде пратећи објекти опремљени постројењима за трансформацију енергије и њену даљу дистрибуцију.

Потенцијално место за постављање фотонапонских панела су кровови: јавних објеката (школа, вртића, болница и др.), хотела, тржних центара, објеката индустрије и становања и др. Даје се могућност инсталирања фотонапонских система и постављања соларних колектора.

### 2.3.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

#### Комуникациони системи

- ТТ мрежа мора бити каблирана до телефонских извода;
- минимална дубина полагања ТТ каблова је 0,80m;
- ТТ мрежу по правилу градити на сопственим парцелама или на парцелама ЈГЗ;
- ТТ мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара или у тротоару на минималном одстојању од регулационе линије 0,50m;
- код укрштања са другим инсталацијама ТТ кабл се полаже у заштитну цев, а угао укрштања мора бити 90°;
- код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 1kV, 10kV и 20kV минимално одстојање мора бити 0,50m;
- код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 35kV минимално одстојање мора бити 1,0m;
- код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50m изнад; угао укрштања у насељу мора бити што ближи 90° а минимално 30°, а



ван насеља минимално 45°; у случају да не могу да се задовоље ови услови телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,30m;

- код паралелног вођења са водоводом, канализацијом, гасоводом и топловодом минимално растојање мора бити 1,0m, а код укрштања минимално растојање је 0,50m а угао укрштања што ближи 90°;

- ТТ каблове који служе искључиво електродистрибуцији водити у истом рову на растојању који се прорачуном покаже задовољавајућим али не мањим од 0,20 m.

Када се бакарни каблови главне или дистрибутивне мреже полажу директно у земљу потребно је у исти ров положити једну или више ПЕ цев  $\varnothing 20 - \varnothing 40$  за провлачење оптичких каблова у приступној мрежи. Изузетно, код изградње подземне разводне мреже, заједно у ров са кабловима разводне мреже могуће је положити ПЕ цев  $\varnothing 20 - \varnothing 40$  до будућих бизнис корисника и крајњих корисника. Такође, у случајевима интензивне изградње где није могуће сагледати коначне потребе подручја, планирати резервне ПЕ цеви. Завршавање цеви планирати у одговарајућим приводним окнима. Кабловска канализација ће се градити односно реконструисати према следећим условима. Кабловска канализација се може поделити на главну, дистрибутивну и приводну. Као цеви за ТКК планирати флексибилне коруговане ПЕ цеви  $\varnothing 110$ , како би се повећао размак и смањио број ТК окана. Код реконструкција постојеће ТКК где су мањи распони и где је ТКК праволинијска користити круте ПВЦ цеви  $\varnothing 110$ . При планирању кабловске ТК канализације потребно је следити следеће принципе:

- Главну кабловску ТК канализацију са стандардним димензијама окана 250x180 планирати само у изузетним случајевима код реконструкција постојећих ТК канализација и међусобног повезивања главних праваца ТКК. Ову ТКК предвидети за пролаз каблова капацитета 1200x2, 1000x2 и 800x2. У осталим случајевима користити окна мањих димензија 180x110, 200x150 и 250x150. Дубина ових окана је до 190cm.

- Дистрибутивну кабловску ТК канализацију планирати у све већој мери а према процени планера и пројектанта, са монтажним мини окнима димензија 100x80, 150x80 или 200x80, за правце полагања два или више кабла капацитета до 600x2. Уколико присуство других подземних инсталација онемогућава уградњу монтажних окана користити зидана мини окна. Дубина окна је од 100 – 130cm.

- Приводну ТК канализацију градити од мини окана димензија 60x60 или 120x60, уколико се полажу два или више кабла капацитета до 200x2, као и у случајевима где је по процени планера то оправдано. Дубина ових окана је до 100cm, изузетно до 130cm. За полагање бакарних и оптичких каблова у приступној мрежи, уколико је могуће, предвидети полагање каблова и цеви у тзв. мини /микро ровове у путном земљишту и у градовима (у асфалтним површинама када нема слободних цеви ТК канализације и нема могућности њеног проширења, а урбанисти су сагласни са таквим решењем) – услови су садржани у Упутства ЗЈПТТ (ПТТ Весник бр. 7-8/2003. и 13-14/2003. год.)

За смештај опреме приступних уређаја који захтевају унутрашњу (*Indoor*) изведбу потребан је пословни простор корисне површине око 15m<sup>2</sup> опремљен електроенергетским прикључком. Он се може обезбедити адаптацијом и пренаменом постојећег или изградњом новог. Уколико се гради нови грађевински објект онда је за планиране објекте потребно предвидети локације у тежиштима приступних мрежа. Од изузетног значаја је симетричност из разлога непрекорачења максималних дужина претплатничких петљи.

У случају спољашње (*Outdoor*) монтаже опрема се монтира у специјално урађене кабинете типских димензија. Кабинети се постављају на предходно израђене бетонска постоља димензија 344x130x105cm. У случају мањих кабинета дужина темеља се смањује на 320cm или 280cm. Саставни део кабинета су *ODF*, *DDF*, *MDF*, исправљач, батерије и по потреби систем преноса. Кабинети се напајају из електроенергетске мреже, имају свој посебан прикључак и мерно место које се монтира уз кабинет. Локација *outdoor* кабинета задовољава услове да је осветљена, уочљива и није изложена саобраћајним и другим ризицима. Веома је важно да је локација дугорочно дефинисана и покривена сагласностима и дозволама.





Планирати полагање оптичких каблова подземно по постојећим трасама ТК канализације, у рову или у мини/микро рову. На релацијама на којима је неисплатива изградња подземне мреже или у случајевима када је потребно хитно решити захтев бизнис корисника (привремено решење) планирати полагање оптичких каблова ваздушно, по постојећим трасама ТК стубова или ЕЕ стубова.

Бежична приступна мрежа се примењује када урађена техно-економска анализа показује оправданост оваквог начина решавања приступне мреже (рурална брдско-планинска подручја) или као привремено решење где не постоје услови за кабловску приступну мрежу (немогућност добијања локацијске дозволе и слично). Краткорочним плановима предвиђамо коришћење *CDMA* технологије за бежичне приступне мреже.

Планира се изградња, односно реконструкција оптичких каблова за повезивање нових локација приступних уређаја типа МСАН или ДСЛАМ, за потребе повезивања базних станица мобилне телефоније и ЦДМА базних станица, за потребе повезивања локација великих базних корисника, за потребе изградње редувантне и поуздане агрегационе мреже и за повезивање ТВ студија са ИП/МП/ЛС мрежом.

При избору трасе оптичких каблова, уз поштовање техничких услова и прописа, тежи се минималним трошковима полагања каблова а кроз експлоатацију максималној доступности за брзо отклањање сметњи. Води се рачуна о следећем:

- да је дужина кабла што мања;
- да је геолошки састав земљишта са становишта полагања што повољнији;
- да на траси нема клизишта;
- да је траса кабла приступачна у току свих временских прилика;
- да је кабл безбедан у експлоатационом веку посебно за магистралне каблове;
- да се не залази у урбана подручја уколико услови на терену то дозвољавају;
- да се избегавају коридори у којима се планира изградња аутопута, пруга и гасовода;
- да се максимално користи изграђена телекомуникациона инфраструктура (кабловска канализација и положене ПЕ цеви за КДС);
- да се избегавају водотокови;
- да се избегавају трасе регионалних и путева вишег ранга;
- да се минимизира потреба за решавање имовинско-правних односа полагањем кабла у путном земљишту локалних путева;
- да трасе оптичких привода на постојећим кабловима почињу од места наставака или резерви на каблу или у близини њих.

### **Мобилна телефонија**

- Комплекс за смештај објекта мобилне телефоније поставља се на простор који мора бити ограђен и око њега не постоји заштитна зона. У простор комплекса се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица. Контејнери базних станица не могу да пређу 50% површине комплекса. Напајање електричном енергијом вршиће се из постојеће нисконапонске мреже.
- До комплекса за Објект мобилне телефоније неопходно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице.
- Удаљеност локације комплекса Објекта мобилне телефоније од јавне саобраћајнице и то Главне градске саобраћајнице или Градске улице, износи минимално 40m (до ближе границе комплекса). Ова удаљеност не може бити мања од 5m у односу на јавне саобраћајнице и то Интерне насељске и блоковске улице.
- За локацију Објекта мобилне телефоније обавезно се прибављају сагласности од Дирекције цивилног ваздухопловства, Завода за заштиту споменика културе и Електродистрибуције.
- Код пројектовања и изградње Објекта мобилне телефоније обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.



## КДС

Генерално, мрежа КДС поставља се у режиму у ком се поставља и мрежа ТТ инсталација и електроинсталација – подземно или надземно. У изградњи нове инфраструктурне мреже на простору улица обавезно је полагање окитен црева за полагање кабловских водова. У насељима у којима се не врши изградња нове инфраструктурне мреже и у насељима слободностојећих објеката једнопородичног становања могуће је постављање каблова на стубове јавне расвете или електродистрибуције уз претходну сагласност власника стубова. У изузетним случајевима могуће је уз поштовање и примену свих техничких прописа и норматива из ове области постављање каблова на фасадама објеката, али тако да су што мање уочљиви.

### 2.3.7. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

#### 2.3.7.1. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

Систем примарне селекције отпада – успоставити формирањем мреже "цетара-пунктова" за одвојено прикупљање комуналног отпада;

Плановима нижег реда дефинисати услове под којим се могу формирати: центри за одвојено сакупљање рециклабилног отпада (папира, картона, белог и обојеног амбалажног стакла, безбојног равног стакла, дрвета (амбалажа и сл.), ПЕТ амбалаже, металних лименки од пића и напитака, полистирена (ПС), стиропора, текстила, зеленог отпада (траве, лишћа, грања и сл.), домаћинских апарата (беле технике), аутогума, метала, обојених метала и каблова, акумулатора, батерија, отпадног моторног уља и сл.), центар за прикупљање опасног и кабастог отпада и рециклажни центри (обрада рециклабилног материјала - балирање папира, пластике, ситњење стакла, пресовање метала и сл.), у оквиру радних зона.

Предложене смернице за развој рециклажне индустрије и лоцирање елемената инфраструктуре система управљања отпадом (центара за одвојено сакупљање рециклабилног отпада и прикупљање опасног и кабастог отпада) у складу са доминантном наменом радне зоне, а у односу на врсту отпада, дате су наредном табелом.

Табела 32. Погодност радне зоне у систему интегралног управљања отпадом

Радна зона/комплекс	Центар за одвојено сакупљање рециклабилног отпада	Центар за прикупљање опасног и кабастог отпада	Рециклажни центар/ двориште	Врста отпада
"Северна" зона	+	-	+	Папир, картон, стакло, текстил, пластика
"Невена"	+	+	+	Папир, картон, стакло, пластика, метал, отпадна уља
"Његошева"	-	+	-	Отпад од електричних и електронских производа
"58"	+	+	+	Папир, картон, пластика, текстил, метал, грађевински отпад
"Здравље"	-	-	-	-
Јужна зона "бунибродске ливаде"	+	+	+	Папир, картон, стакло, пластика, отпадна уља, гуме
Зона "дуж пута М1"	-	-	-	-
Зона "дуж Лебанског пута"	-	-	-	-
"Зелена" агробизнис зона	-	-	+	Пољопривредни отпад (произведен у процесу прераде ратарских, повртарских и воћарских култура), папир, картон, стакло



Напомена: Отпадна уља, гуме, отпад од електричних и електронских производа се само складиште и даље транспортују до места за рециклажу.

Терене нападнуте дивљим депонијама санирати и пренаменити у зависности од локације плановима нижег реда: у зелене или забавне површине, површине за спорт и рекреацију, или користити у пољопривредне сврхе.

У циљу санације терена и дивље депоније на десној обали Јабланице, предлаже се насипање (пре свега земљом из ископа) простора између речног корита и стамбеног насеља Чифлук Мира.

### 2.3.7.2. ГРОБЉА

За плански период до 2020.год, пројекција од 71.835 становника, са бројем становника насеља која користе лесковачка градска и приградска гробља- Мрштана, Доње Јајне и Рударе (око 3.400), је обезбеђено око 32 ха (4,2 м<sup>2</sup>/ст.), рачунајући са две варијанте, 1.алтернативне предлоге за проширење ван грађевинског подручја - Доња Јајна (5,5) и Рударе (3,3), прво их треба испитати и плански разрадити, тек следи реализација; 2. или решење проширења Светоилијског гробља из предходног ГУП-а (9 ха), даља реализација, план по потреби и експропријација.

Ради што равномерније покривености територије града односно употпуњавања система градских и приградских гробља и њиховог рационалнијег коришћења, потребно је оставити алтернативне могућности за нова гробља. Да би се она формирала, неопходно је да изради потребних урбанистичких планова и пројеката предходи израда Студије изводљивости са инжењерско-геолошког аспекта, која ће показати за сваку новопредвиђену локацију особине терена, надморску висину, нагибе, нивое подземних вода, стабилност и остале битне чињенице, али и демографско-социолошке аспекте. Због рационалног коришћења постојећих капацитета и површина, сагледати могућности оптималног проширења постојећих гробља, као и могућност унутрашње реорганизације.

Табела 33. Планирана површина за гробља

Назив гробља	Површ. гробља постојеће (ха)	Планирано проширење (ха)	Укупна површина (ха)
Гробље 'Шпитаљ'	1,9	-	1,9
Гробље у Рудару	0,9	-	0,9
Гробље у Божишту	0,8	-	0,8
Гробље у Синковцу	1,0	-	1,0
Ромско гробље (источно од Светоилијског постојећег)	0,5	-	0,5
Светоилијско гробље	14,5	9,0	23,5
Гробље у Братмиловцу	2,1	1,6	3,7
<b>УКУПНО</b>	<b>21,7</b>	<b>10,6</b>	<b>32,3</b>

### Смернице за уређење и градњу

За укупну површину гробља потребно је обезбедити 4м<sup>2</sup>/становнику, укључујући путеве и слободне површине.

Обликовање простора у вези са традиционалним начином усмерења ка источној страни налаже и функционално саобраћајно решење.- за православне вернике, за друге вероисповести сагледати њихова правила. Усвојена величина породичне парцеле је мин. 3,0 x 3,0 m са обавезном непосредном везом на јавни пешачки или саобраћајни пут.

Гробна парцела може бити ограђена ниском транспарентном оградом максималне висине од 60 см. Висина споменика на гробном месту не може бити већа од 120 см. Није дозвољено постављање надстрешнице нити икакве надградње на парцеле осим споменичког обележја.



Ради рационалнијег коришћења површина предлаже формирање крематоријума са простором за одлагање урни за пепео. Простор за спаљивање се може планирати поред гробљанске капеле са непосредном везом просторија где је изложен ковчег. Од укупне површине гробља 50-60% је чиста површина за укопавање. Остала површина је намењена за формирање саобраћајница, прилазних пешачких стаза, паркинга и зелених површина.

### 2.3.7.3. ПИЈАЦЕ

Задржавају се постојеће пијаце: зелене пијаце у улици Јужноморавских бригада и Николе Скобаљића, сточна и кванташка пијаца у јужној радној зони: „бунибродске ливаде“. Зелена пијаца у блоку 8(ПГР 1), измешта се и прелази у блок 25 (ПГР 4), на место садашње робне пијаце. Планирају се нове пијаце у деловима града који нису покривени потребним радијусом опслуживања.

## 2.4. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

### 2.4.1. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Уређење и изградња ових простора, глобално ће се вршити као:

**1. Тиха реконструкција** која обухвата претежно просторну потцелину ужи градски центар:

- заштићене просторно културно- историјске целине и објекти где ће се вршити ревитализација објеката;
- амбијенталне целине, где ће се вршити унапређивање постојећих амбијената;
- целине за обнову, где ће се вршити побољшање и доградња постојећих објеката, а у мањој мери и замена постојећих и изградња нових објеката.

#### 2. Унутрашње ширење града

- целине за замену, са стабилизovanом регулацијом и парцелацијом, где ће се вршити обимнија доградња и замена постојећих објеката;
- целине за урбану трансформацију, која имају рурална обележја;
- целине које мењају намену, као што су погони индустрије напуштени поседи, где ће се утврдити нова намена регулација и парцелација.

**3. „Санација,, која обухвата спонтано настале целине, где треба обезбедити саобраћајну и комуналну инфраструктуру.**

**4. Спољашње ширење града које представља заокруживање и урбану трансформацију ивичних подручја насеља где ће се допунити и утврдити постојећа намена насеља.**

Полазећи од принципа мултифункционалне структуре насеља и сваке његове четврти оствариће се мешовито коришћење простора за становање, услуге, јавне службе и делатности које не угрожавају околину штетним дејствима (буке, вибрације, гасови, мириси, отпадне воде). Међутим и у најекстремнијим случајевима, учешће становања не може бити мање од 30%.

### 2.4.2. СТАНОВАЊЕ

На основу анализе постојеће намене, степена заузетости и искоришћености, као и размештаја становништва и станова у зонама становања, извршена је валоризација просторних могућности за ширење насеља према пројектованом броју становника за плански период.

Дугорочни концепт размештаја становања обезбеђује да свако домаћинство има стан, одговарајући по величини и опремљености.



Неопходно је обезбедити станове за пројектовани број становника, 1488 до 2020. Године, односно 163,7 становника годишње.

**У планском периоду потребно је остварити:**

- Зона планираног становања заузима површину од око: 1210ha
- Пројектован број становника износи: 71647 становника
- Пројектован број домаћинства: 24867
- Пројектован број станова: 23318,62
- Површина станова: 1590563,40m<sup>2</sup>
- Густина становника: (26-70)ст/ha
- Густина станова: (8-22)станова/ha
- Просечна пројектована величина стана: 68,2 m<sup>2</sup>
- Просечна стамбена површина по становнику: 22,2 m<sup>2</sup>
- Индекс изграђености стамбених објеката у зони становања: 0,15
- Просечна величина породице: 2.88 члана

С обзиром на позитивну демографску слику, треба имати одређене резервне површине за становање за период до 2020. године.

Површине за становање обезбедиће се:

- **Изградњом** објеката на неизграђеним површинама у постојећим зонама становања (за тржишне услове и социјално становање);
- Унапређем постојећег стамбеног фонда повећањем индекса заузетости и изграђености;
- Повећањем стамбеног фонда надградњом равних кровних тераса у складу са правилима уређења и грађења за постојеће вишепородичне објекте.
- **Урбаном обновом**
- Реконструкцијом постојећих објеката у зонама девастираног грађевинског фонда;
- Трансформацијом из породичног у вишепородично становање;
- Ревитализацијом појединачних објеката градитељског наслеђа;
- **Санирањем** и увођењем неформалних насеља у законске оквире.

У оквиру просторних и просторно – функционалних целина, у граници грађевинског подручја дефинисане су зоне становања према просторној организацији, начину коришћења, типу изградње, спратности, положају објекта на парцели као и према планираним густинама насељености и густинама становања:

○ **Подела намене становања према густини насељености и густини становања по просторним и просторно-функционалним целинама:**

Становање високих густина, са типичном мултифункционалном структуром карактеристично је за ужи градски центар;

Становање средњих густина, где предстоји стварање мешовите структуре карактеристично је за шири градски центар, шире градско подручје, северни део радне зоне;

Становање ниских густина, са започетим формирањем мешовите структуре карактеристично је за приградска насеља и јужни део радне зоне.

**1. Становање високих густина**

- Просторна целина Центар-просторна подцелина Ужи градски центар (ПГР1)

А.1. Гс= 50-125станова/ха (Гн=160-400 становника/ха)

**2. Становање средњих густина**

- Просторна целина Центар – просторна подцелина Шири градски центар (ПГР 2,3,4,6)

Б.1. Гс= 25-50станова/ха (Гн=80-160становника/ха)

- Просторна целина-Шири градска зона (ПГР 5,10,11,12,13,15)

Б.2. Гс=10-25станова/ха (Гн=25-80становника/ха)

- Просторна целина –радна зона (ПГР 16,7,8)

Б.3. Гс= 10-25станова/ха (Гн=25-80становника/ха)





### 3. Становање ниских густина

- Просторно функционалне целине-приградска насеља (ПГР 14,17,18,19)

Ц.1. Гс= око 10 стана/ха ( Гн=10-50 становника/ха)

- Просторна целина–радна зона (ПГР 9)

Ц.2. Гс= око 10 стана/ха ( Гн=10-50 становника/ха)

○ **Подела намене становања по начину уређења простора, садржају и обликовању објеката и интензитету коришћења простора:**

- Становање високих густина, са типичном мултифункционалном структуром и максималном густином насељености до 400 становника/ха;

- Становање средњих густина, где предстоји стварање мешовите структуре, с просечном густином насељености око 85 становника/ха;

- Становање ниских густина, са започетим формирањем мешовите структуре, са просечном густином насељености око 30 становника/ха;

Према планираним густинама становања дефинисани су параметри за грађење и уређење за основне типове становања: породично и вишепородично, у оквиру којих се могу, под одређеним условима, наћи и остали типови становања односно комбинација ове две врсте становања.

#### **Интензитет коришћења простора**

##### **Становање високих густина А1**

индекс изграђености 1.6-3

индекс заузетости 50-70%

1. максимална спратност објеката П+4 и П+6 изузетно П+8

густина насељености (стан./ха) 160-400

просечна величина парцеле (m<sup>2</sup>) 500-1000

##### **Становање средњих густина Б1**

индекс изграђености 1.2-2.0

индекс заузетости 40-50

2. максимална спратност објеката П+2+Пк ( П+4)

густина насељености (стан./ха) 25-80

просечна величина парцеле (m<sup>2</sup>) 400-600

##### **Становање средњих густина Б2**

индекс изграђености 1.0-1.5

индекс заузетости 30-40

3. максимална спратност објеката П+2+Пк

густина насељености (стан./ха) 10-25

просечна величина парцеле (m<sup>2</sup>) 400-600

##### **Становање средњих густина Б3**

индекс изграђености 1.0-1.5

индекс заузетости 30-40

3. максимална спратност објеката П+2+Пк

густина насељености (стан./ха) 10-25

просечна величина парцеле (m<sup>2</sup>) 400-600

##### **Становање ниских густина Ц1**

индекс изграђености 1,0

индекс заузетости 40%

2. максимална спратност објеката П+2

густина насељености (стан./ха) 10-50

просечна величина парцеле (m<sup>2</sup>) 800-1000

##### **Становање ниских густина Ц2**

индекс изграђености 1.0

индекс заузетости 0,6

4. максимална спратност објеката П+1+Пк



густина насељености (стан./ha) 10-50  
просечна величина парцеле (m<sup>2</sup>) 800-1000

- Интезитет коришћења простора одређен оквирним параметрима на нивоу просторних целина даје могућност за проверу планираних максималних и реалних (очекиваних) вредности.

**На основу поделе према просторним целинама која се заснива на претежној намени, дефинисане су и зоне становања према просторној организацији и према начину коришћења у оквиру и просторно-функционалних целина и потцелина:**

#### **I Просторна целина - Градски центар**

1. Зоне становања - Градски центар
  - 1а. Зоне становања - Ужи градски центар
  - 1б. Зоне становања - Шири градски центар

#### **II Просторна целина - Шири градска зона**

2. Зоне становања у широј градској зони
  - 2а. Зоне становање са пословањем
  - 2б. Зоне породично и вишепородично становање
  - 2ц. Зона становања на Хисару

#### **III Просторна целина - Радне зоне**

3. Зоне становања у оквиру радних зона
  - 3а. Зоне планског становања у оквиру радних зона
  - 3б. Зоне стихијског становања у оквиру радних зона

#### **IV Просторно функционалне целине - Приградска насеља**

4. Зоне становање у просторно функционалним целинама - приградска насеља

#### **I Просторна целина- Градски центар (ПГР1,2,3,4,6)**

Просторна целина Градски центар укупне површине од 355,96ha, састоји се од две подцелине:

- 1а. Ужи градски центар
- 1б. Шири градски центар.

#### **I1а. Зоне становања у ужем градском центру - Просторна потцелина (ПГР 1)**

Циљ је да се унапреди стандард коришћења простора центра града, решавањем проблема паркирања, стварањем нових зелених површина, побољшањем услова становања и пословања у објектима. Планирано је да се простор развија кроз: ревитализацију заштићених објеката, унапређење амбијенталних вредности и јавних простора, побољшање и обнову постојећих објеката; у мањем обиму изградњом нових објеката на неизграђеним парцелама, а већим делом заменом постојећег градитељског фонда, кроз реконструкцију или урбану трансформацију.

За изградњу нових вишепородичних објеката, код реконструкција и урбане трансформације предлаже се израда урбанистичког пројекта изградње, а за објекте од већег значаја за град обавезно конкурсно решење.

Са планираном густином становања 160-400ст/ha на површини од 40ha становање у овој зони броји око 16000становника. Степен искоришћености простора ја максимално 70% са обавезним уређеним површина мин.20%.

Планом се омогућује унапређење постојећег стања, давањем могућности реконструкције постојећих објеката и изградњом нових у оквиру блокова различитих густина насељености и становања.

#### **1б. Зоне становања у ширем градском центру -Просторна подцелина (ПГР 2,3,4,6)**

Просторна подцелина-Шири градски центар површине 305,59ха, је део просторне целине „Центар“ и обухвата зоне постојећег породичног, вишепородичног становања и



опште зоне. У оквиру ове подцелине обухваћени су (ПГР2 - „Центар запад“), (ПГР 3 - „Центар север“), (ПГР 4 „Центар југ“), (ПГР 6) „Дубочица“.

Постојећа претежна намена становање средњих густина се задржава планом, уз умерену могућност изградње вишепородичних стамбених објеката (на основу урбанистичког пројекта изградње), кроз урбану трансформацију породичног становања и тоталну реконструкцију делова са лошим грађевинским фондом. Из тих разлога је дат шири опсег густине становања, уз обавезу уређења слободних површина и обезбеђивање паркинг простора на парцели. Планирано је да се карактеристична неуређеност унутрашњих делова блокова, недостатак паркинг места и недовољна површина под зеленилом, сведу на минимум кроз правила која су дата за уређење парцеле и правила за становања. Постојеће неизграђене јавне површине планиране су за изградњу јавних објеката (вртића, школе, спорт) и блоковских паркова.

Планом је дефинисана просторна целина, а као подцелине дефинисани су грађевински блокови са различитим густинама становања, и типом градње.

У оквиру ове целине налази се и зона амбијенталне заштите.

Са планираном густином становања за зоне средње густине 80-160ст/ха, на површини од 150,00ха и изграђености 50% на овом простору може да се смести око 18000 становника.

## **II Просторна целина- шира градска зона**

1. Становање у широј градској зони (ПГР5,10,11,12,13,15)

Према карактеристикама зона становања у овој просторној целини издвајају се 3 подцелине

**2а**-(ПГР 15, 10) Зоне становања са пословањем у оквиру зоне;

**2б**-(ПГР 11,12,13) Зоне породичног и вишепородичног становања;

**2ц**-(ПГР 5) Зона становања на Хисару;

Претежна намена у овој просторној целини је породично становање са мањим учешћем зона вишепородичних објеката, укупне површине 666,97ха.

**2а-(ПГР 15, 10) Зоне становања са пословањем у оквиру зоне**

Ове зоне су просторно дефинисане у северном и јужном делу грађевинског подручја, где је претежна намена становање у комбинацији са пословањем, односно зоне „Здравље“ и „Летекс“. Планирана је средња густина становања 25-80ст/ха.

**2б-(ПГР 11,12,13) Зоне породичног и вишепородичног становања**

Ове зоне просторно су размештене у западном делу грађевинског подручја, претежна намена је становање са планираном густином као зона средњих густина од 25-80ст/ха.

**2ц-(ПГР 5) Зона становања на Хисару**

Сам назив зона становања на Хисару, дефинише претежну намену породично становање које је стихијски грађено, на условно нестабилном земљишту и као такво се издваја. У овој зони клизање земљишта представља најтежи вид ерозије. Инжењерско геолошки услови на падинама Хисара су претежно неповољни, са формираним активним и умиреним клизиштима, док су на гребену и заравнима услови претежно повољни. Најчешће се јављају на североисточним и северозападним падинама.

На просторима нестабилних у условно стабилних терена су изграђени: неплански објекти индивидуалне стамбене градње, планом дефинисана саобраћајна мрежа. У циљу одржавања стабилности нестабилних падина Хисара неопходно је:

Плановима нижег реда заштитити простор клизишта од даљег интензивирања:

На просторима **нестабилних терена**, не предвиђа се градња, осим санационих захвата на земљишту и примене палијативних мера: површинско дренарање терена, одржавање вегетације, заштита од накнадног расквашивања терена отпадних водама и сл. у изузетним случајевима за изградњу објеката инфраструктуре.

Градња се такође несме започети без детаљних геолошких радова и предложених мера санације; Присутно непланско становање не унапређивати у циљу коначне



пренамене читавог простора у **зелену површину** (потребно је формирати зелене појасеве уз прогушћавање засада дрвећа);

На просторима **условно стабилних терена** прилагођавајући се носивости терена а у циљу одржавања стабилности падине не планирати нову изградњу.

Постојећи објекти се задржавају уз примену санационих мера на објектима и земљишту.

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

Са планираном средњом густином становања за ову зону, 25-80ст/ха, на површини од 666,97ха и изграђености 50% на овом простору може да се смести око 36000 становника.

### **III Просторна целина (ПГР7,8,9,16) Радне зоне-Становање у оквиру радних зона**

Површина зоне становања у оквиру просторне целине радне зоне износи 666,97ха са породичним објектима и средњим планираним густинама у северни део радних зона и јужни део радне зоне део са ниским густинама насељености и становања.

**3а.** Зоне планског становања у оквиру радних зона

**3б.** Зоне стихијског становања у оквиру радних зона

У овој зони задржава се породично становање и дају смернице за унапређење као и могућност градње пословних објеката у оквиру зоне становања са тенденцијом постепене трансформацији у пословање. То су пре свега мали производни и услужни капацитети у склопу објеката становања или посебно на парцели. Сама намена зоне омугућава разноврсну изградњу, стамбених и пословних објеката, уз поштовање заштитних појасева и свих других законом утврђених мера заштите.

Са планираном средњом густином становања за ову зону од 25-80ст/ха, на површини од 666,97ха и изграђености 50% на овом простору може да се смести око 18000 становника.

### **IV Просторно функционалне целине (ПГР 14, 17, 18, 19) Приградска насеља – Породично становање у комбинацији са делатностима мале привреде и пољопривреде**

Овај простор заузима површину од 1362,53ха, и карактеришу га зоне породичног становања ниских густина насељености у насељима: Бобиште (ПГР17), Братмиловце (ПГР18), Д.Синковце (ПГР19) и Чифлук Мира (ПГР14), са елементима руралног становања. Од изграђених компактних простора на подручју града ово су најслабије инфраструктурно опремљене површине. Обухватају рубне делове грађевинског подручја.

Овај тип становања ниских густина обухвата и све постојеће **енклаве** и парцеле са објектима где постоји могућност прикључења на основну градску инфраструктуру и приступ са јавне саобраћајнице. Све ове парцеле су евидентирне као грађевинске парцеле ван границе грађевинског подручја Генералног урбанистичког плана и задржавају се уколико не постоје ограничења у погледу њиховог задржавања и коришћења.

Са планираном густином становања за зоне ниских густина у овим просторно функционалним целинама са густином насељености 10-50ст/ха, на површини од 545,01ха и изграђености 40% на овом простору може да се смести око 16350,00 становника.

У овом ових насеља предвиђа се заокруживање постојеће стамбене зоне у циљу очувања околног пољопривредног земљишта.

Рурално становање, укључивањем у грађевинско подручје добија могућност урбанизације, трансформације парцела и диференцирање пољопривредног од стамбеног дела домаћинства. Оваквом трансформацијом се постиже очување



пољопривредног земљишта и квалитетније уређење и опремање стамбених и пословних простора .

### **РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНИРАНОГ СТАНОВАЊА ВРШИЋЕ СЕ ПРЕМА СЛЕДЕЋИМ ПРИНЦИПИМА:**

а) у “просторним културно-историјским целинама”, вршиће се ревитализација објеката, а у мањем обиму, побољшање и доградња;

б) у “подручјима за обнову”, са стабилизovanом регулацијом и парцелацијом, претежно квалитетним грађевинским фондом, средње спратности и оформљеним амбијенталним целинама, вршиће се побољшање, доградња и нова изградња “мањег обима, у складу са амбијентом”- урбана обнова.

в) у „зонама реконструкције“ са претежно лошим грађевинским фондом, породично становања, дата је могућност „урбане трансформације“ у вишепородично становање, односно намену компатибилну становању. За ове зоне важе урбанистички параметри за вишепородично становање високих и средњих густина.

Зоне предвиђене за тоталну реконструкцију представљају одређене целине: грађевински блок, део грађевинског блока (стамбени блок).

Реконструкција се може вршити у оквиру зона породичног становања, ако се за то укаже потреба и створе услови али под условом да се реконструише цео стамбени блок при чему је пожељна израда урбанистичког пројекта.

У зонама где су прекорачени дозвољени параметри густине насељеност, индекси заузетости и изграђености на нивоу зоне, нема даљег ширења зоне становања и повећања густине становања и густине станова, већ само опремање зоне пратећим садржајима.

Постојећи вишепородични објекти чија је спратност већа од планиране за зону у којој се налазе, задржавају спратност, без могућност повећања.

У грађевинским блоковима где је заступљено породично становање, унапређење становања врши се доградњом и надградњом до мах.П+2+Пк,(пословно-стамбене намене) али под условима прописаним правилима грађења и максималних густина становања, са могућношћу изградње пословног простора у приземним етажама.

Грађевински блокови са породичним објектима којима претстоји тотална реконструкција (унапређење зоне према параметрима за зону са планираним густинама становања и станова, могућност трансформације урбане структуре из породичног у вишепородично становање (пословно стамбени објекти).

Део зоне која се налази у оквиру историјског језгра и преставља просторну културно историјску целину од значаја, реализоваће се према правилима и условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Зоне у оквиру непосредне заштите историјског језгра, реализоваће се на основу правила уређења и грађења.

У зонама где су постојећи породични објекти, могу се трансформисати у вишепородичне или пословне, према максималним параметрима за ову зону.

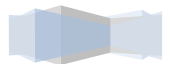
Размештај објеката спратности П+8 (и више), дефинисаће ће се посебним програмом, студијом оправданости и размештајем високих објеката који ће обухватити не само градски центар него цео обухват ГУП-а.





Табела 34. Приказ искоришћености простора.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ИСКОРИШЋЕНОСТИ ПРОСТОРА													
Становање Гс -ст/ха		Урбанистичке целине ПГР 1-19		Површина блока ха	Површина зоне становања	Укупно становника	Укупно станова	Густина становања стана/ха	Густина насељености ст/ха	Површина стамбеног простора (m <sup>2</sup> )	Просечна величина парцеле (ar)	Просечна величина стана (m <sup>2</sup> )	Просечна величина домаћинства
А	160- 400	(ПГР 1) Ужи градски центар		56,00	40,00	11200,00	3520,00	88	280	248640,00	1,2	71	3,1
Висока густина становања				56,00	40,00	11200,00	3520,00	88	280	248640,00	1,2	71	3,1
Б	Б1	80-160	(ПГР 2,3,4,6) Шири градски центар	299,33	150,0	18000,00	5550,00	37	120	399600,00	2,7	72	3,2
	Б2	25-80	(ПГР 5,10,11,12,13,15) Шира градска зона	833,84	416,00	27040,00	7488,00	18	65	600288,00	5,5	80	3,6
	Б3	25-80	(ПГР7,8,16) Радна зона	527,05	263,00	17000,00	4700,00	18	65	3077400,00	5,5	80	3,6
Средња густина становања				1660,00	830,00	45840,00	17738,00	24	73	1307628,00	4,5	67	3,0
ц	Ц1	10-50	(ПГР 9) Радна зона	235,92	70,00	2100,00	700,00	30	10	46620,00	10	66	2,9
	Ц2	10-50	(ПГР14,17,18,19) Приградска насеља	613,55	245,00	7350,00	2450,00	30	10	163170,00	10	66,6	3,0
Ниска густина становања				850,00	340,00	9450,00	3150,00	30	10	209790,00	10	66,6	3,0
Збирно				2566,00	1210,00	81990,00	24408,00			1766058,00		72	3,0



### 2.4.2. ПРИВРЕЂИВАЊЕ

Планирани размештај привредних делатности уважава постојеће радне зоне, као и зоне планиране Генералним планом до 2010.год –"бунибродске ливаде" и зона "дуж пута М1", уз формирање нове "зелене" агробизнис зоне у северном делу града и зоне "дуж Лебанског пута".

Решењем се омогућује реализација "brownfield" инвестиција у постојећим радним зонама (јер у складу са принципима одрживог развоја представљају својеврсну „рециклажу“ објеката, земљишта и постојеће инфраструктуре) и „greenfield“ инвестиција у новим али и на неизграђеним површинама у оквиру постојећих радних зона. Постојеће радне зоне потребно је ревитализовати реструктурирањем преосталих предузећа и осавремењавањем производних програма, а комплексе ван функције реактивирати. Нове радне зоне треба да омогуће промовисање и развој агробизниса ("зелена" зона), подстицај предузетништва ("зона дуж пута М1" и "зона дуж лебанског пута"), формирање савремене локационо-организационе форме -ндустијског парка (дуж пута М1) и стварање повољног пословног окружења.

Решењем се задржавају постојеће радне зоне, уз потребну ревитализацију и реструктурирање преосталих предузећа и осавремењавање производних програма, као и реактивирање комплекса који су у потпуности ван функције. Нове радне зоне треба да омогуће промовисање и развој агробизниса ("зелена" зона), подстицај предузетништва ("зона дуж државног пута I реда бр.1 (М1)-исток" развој услужних делатности ("контакт зона дуж државног пута I реда бр.1 (М1)-запад и "зона дуж Лебанског пута"), формирање савремене локационо-организационе форме - индустријског парка ("зона дуж државног пута I реда бр.1 (М1)-исток") и стварање повољног пословног окружења. Кроз даљу планску разраду радних зона дуж државног пута I реда бр.1 (М1) -исток и запад, уградити све елементе заштите саобраћајне функције државног пута I реда бр.1.

Укупна површина коју заузимају дефинисане радне зоне износи 637.55 ha.

### 2.4.3. УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА

У функционалној струкури града систем градских центара има посебан значај.

Главни градски центар представља највише рангиран центар. Пружа висок ниво понуде из области културе и услуга, као и ексклузивно снабдевање. Узимајући у обзир значај и положај Лесковца у мрежи насеља (Јужне) Србије, град има одговарајуће центре који би могли да пруже услуге потрошачима и корисницима.

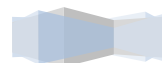
Циљеви развоја Лесковца као регионалног центра заснивају се на значају и садржају постојећих и нових функција из којих треба да проистекне његова привлачност и атрактивност. То је условљено развојем културних, образовних, управних институција и објеката, обновом и уређењем традиционалног главног градског центра са уношењем одговарајућих садржаја за ниво регионалног града.

#### Главни градски центар

Код одређивања простора градског центра, полази се од тога шта грађани Лесковца подразумевају под појмом „центар“. То произилази од концентрације различитих садржаја који повлаче специфично уређење површина.

Традиционални градски центар налази се у старом градском језгру на десној, а мање на левој обали Ветернице, а повезују га два моста; стари мост код главне поште и нови у правцу Булевара ослобођења.

Градски центар на десној обали Ветернице формиран је на основу првог Генералног урбанистичког плана из 1948.године између улица: Булевар ослобођења на северу, Стојан Љубић на југу, Коста Стаменковић на истоку и реке на западу. Јужно од новоизграђеног градског центра је блок 14, такође са централним садржајима и ту су најстарији јавни објекти; зграде „Општине“, „Округа“ и „Округног суда“, који по архитектури припадају старом Лесковцу. Блок 13, који се налази источно од блока 14, је у непосредној близини градског центра, са сајамском халом Округлог павиљона,



треба да се ослободи привремених објеката. Сајамска хала је евидентирана као непокретно лтурно добро и ужива претходну заштиту. Под одређеним условима може да добије функцију универзалне сале у домену културе, спорта и других пригодних манифестација. Лесковачки сајам се измешта на нову локацију у појасу путног правца М1, јужно од петље код мотела „Атина“.

Градски центар на левој обали Ветернице чини простор уоквирен Ул. Светозара Марковића, Ул. Рада Кончара и реком Ветерницом. Ул. Св. Марковића у целини и део Ул. Јужноморавских бригада са простором њиховог укрштања, трг ЈНА, представљају континуално старо градско ткиво чаршијског типа.

Али, појам центра је много шири и обухвата веће површине где се преклапају садржаји и објекти.

### **Секундарни центри**

Развој секундарних - локалних центара одвијаће се на започетим просторима – локацијама;

- у „Дубочици“ на формираном тргу са новом црквом, односно поред „Турековачког пута“ где се планира зелена пијаца у западном делу града;

- у „радничком насељу“ на локалитету између Ул.Николе Скобаљића и Ул.Солунских ратника у јужном делу;

- Око Ул.Текстилне и Омладинскоих бригада северно од транзита, где се планира изградња основне школе, односно снабдевачки центар и пијаца у северном делу града.

- За западни део града, у Ул.Станоја Главаша, планира се нови друштвени, пословни и услужни центар. Ради се о простору некадашњег комплекса „Раде Металац“ и ДП „Моравка“; и

- Братмиловце, као посебна структура има формиран простор са централним функцијама у језгру старог дела насеља ослоњен на улицу Томе Костића.

### **Линијски центри**

Формирани су централни коридори са комерцијалним и другим садржајима уз градске и регионалне саобраћајнице. На тај начин постиже се интеграција са наслеђеним градским центром и ствара се јединствени градски систем централних функција.

Тежња ка повезивању постоји и реализује се. Даље ће се стимулисати планирањем централних садржаја и радних активности на следећим правцима: Ул. Јужноморавских бригада од новог моста у центру до насеља Чифлук Мира, Булевар Николе Пашића од Ул. Јужноморавских бригада до Ул. 28. марта, Ул. Пана Ђукића, Ул. Влајкова, Ул. Станоја Главаша, Ул 1.ог маја, Ул. Његошева.

За насеље Божиште централни коридор ће се формирати дуж главне насељске улице Николе Ђурића.

За насеље Доње Синковце формираће се централни коридори са комерцијалним садржајем дуж пута за Лебане (продужетак улице Станоја Главаша) и главне насељске сабирне улице.

#### **2.4.4. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ**

Планом се не дефинишу конкретне локације и површине за верске објекте, а у случају исказане потребе за њиховом изградњом она ће се разрадити израдом потребне урбанистичке документације. Положај православних храмова дат је оријентационо како би се равномерно покрила територија плана.

Локација новог верског објекта треба да задовољава функционалне, локацијске и амбијенталне услове с обзиром на евидентан просторни и симболички значај ове врсте објеката:

- генерална, гравитациона, подобност места-локације објекта (број и концентрација верника, гравитационо подручје, веза са садржајима центра, саобраћајна приступачност итд.);



- карактер функционалног окружења (места где се сустичу кретања и интерес житеља, у близини која им по традицији, функцији и обележју припадају);
- повезаност са амбијенталним и природним целинама,
- визуре и сагледивост у слици краја.

На парцели верског објекта, поред богомоље, могу да се нађу и други управно-административни, образовно-културни, резиденцијални и комерцијални садржаји са слободним, уређеним површинама.

## 2.5. ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

### Подела подручја плана на Планове генералне регулације

Подручје Генералног урбанистичког плана до 2020., подељено је на урбанистичке зоне за које обавезна израда **Планова генералне регулације** (према графичком прилогу). Спровођење Генералног урбанистичког плана вршиће се:

- На основу нове урбанистичке документације, кроз обавезну израду **планова генералне регулације** за цело грађевинско подручје Генералног урбанистичког плана. Границе обухвата планова генералне регулације поклапају се са урбанистичким зонама, односно целинама. За подручје ГУП-а планирана је израда укупно 19 планова генералне регулације, и то:

#### **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 1 – „ЦЕНТАР“**

за блокове 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 и 15 и део блока 34 у Лесковцу  
**П=56.64 ha (ПЦ-I- ШИРИ ЦЕНТАР)**

**Блок 1** - Блок се налази између осовина Ул. Булевар Ослобођења са севера, Ул. Косте Стаменковића са истока, Ул.Стојана Љубића са југа и осовине корита реке Ветернице са запада. Блок је намењен градском друштвеном центру са објектима различитих градских функција и становању.

**Блок 2** - Блок се налази између осовина Ул. Булевар Ослобођења са југа, Ул. Војводе Мишића и Бабичког одреда до пресека са новопланираном улицом са истока, делом новопланиране улице, Ул.Цара Душана до пресека са осовином корита реке Ветернице са северне стране и осовине корита реке Ветернице са западне стране. Блок је намењен становању и централним садржајима у приземљу стамбених зграда дуж Булевара Ослобођења. На подручју овог блока има неколико заштићених објеката.

**Блок 3** - Налази се између осовина Ул. Булевар Ослобођења са југа, Ул.Масариков трг са истока до пресека са новопланираном улицом, делом новопланиране улице са севера и Ул.Бабичког одреда и Ул.Војводе Мишића са запада. Блок је намењен становању и централним функцијама.

**Блок 4** - Налази се између осовина Ул. Булевар Ослобођења са југа и Ул.Масариков трг са истока и запада. Блок је намењен централним делатностима- реконструисан занатски центар.

**Блок 5** - Блок се налази између осовина Ул. Булевар Ослобођења са југа, Ул.Цара Лазара са истока и севера и Ул. Масариков трг са запада. Блок је намењен становању и централним делатностима.

**Блок 6** - Налази се између осовина Ул.Цара Лазара, Ул.Немањине, Ул.28. марта и Ул.Страхињића Бана. Основна намена је становање и централне функције, дуж Ул.28.марта и Ул.Цара Лазара.

**Блок 7** - Налази се између осовина Ул. Булевар ослобођења, Ул.28. марта, Ул.Цара Лазара и Ул. Немањине. Основна намена је вишепородично становање и централне функције.

**Блок 8** - Налази се између осовина Ул. Булевар ослобођења, Ул. Краља Петра 1., Ул.Млинске и Ул. Илије Стреле. Основна намена пословање и становање.

**Блок 9** - Налази се између осовина Ул. Булевар ослобођења, Ул.Млинске и Ул.Николе Скобаљића. Основна намена је становање великих густина, централне, друштвене делатности и образовање.

**Блок 10** - Налази се између осовина Ул. Булевар ослобођења, Ул.Николе Скобаљића, Ул.учитеља Јосифа и Ул.7. јула. Намењен је централним делатностима и становању.

**Блок 11** - Налази се између осовина Ул. Булевар ослобођења, Ул.7. Јула, Ул.учитеља Јосифа и Ул.Косте Стаменковића. Намењен је централним делатностима и становању.



**Блок 12** - Блок се налази између осовина Ул.учитеља Јосифа, Ул.Николе Скобаљића, Ул.Млинске и Ул.Доситеја Обрадовића. Намењен је становању, школству (основна школа) и централним садржајима.

**Блок 13** - Налази се између осовина Ул.учитеља Јосифа, Ул.Доситеја Обрадовића, Ул.Млинске и Ул.Косте Стаменковића. Блок је намењен школству и централним делатностима са становањем (планира се измештање Сајма).

**Блок 14** - Блок се налази између осовина Ул.Стојана Љубића, Ул.Косте Стаменковића, Ул.Млинске и Ул.Пана Ђукића. Намењен је становању и централним садржајима.

**Блок 15** - Налази се између осовина Ул.Стојана Љубића са севера, осовином корита реке Ветернице са запада, Ул.Млинском са југа и Ул.Пана Ђукића са истока. Намењен је централним делатностима, основном образовању, спорту и рекреацији.

**Блок 34 - јужни део.** Налази се између осовина Ул.Булевара Николе Пашића, Ул.28.марта, Ул.Булевара ослобођења, и осовине железничке пруге Београд-Скопље. Намена блока је: становање са пословањем.

---

### **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 2 – „ЦЕНТАР ЗАПАД“**

за блокове 16, 17, 18, 19, 20, 21 и 29 у Лесковцу

**П=51.45 ha (ПЦ-I- ШИРИ ЦЕНТАР)**

---

**Блок 16** - Налази се између Трга ЈНА са севера, ул.Светоилијске са запада, Ул.Милоша Обилића са југа и осовине корита реке Ветернице. Намењен је становању и централним делатностима.

**Блок 17** - Блок се налази између Трга ЈНА и осовине Ул.Светозара Марковића са севера, осовине Ул. Раде Свилара са запада, Ул.Милоша Обилића са југа и Ул.Светоилијке са истока. Блок је намењен становању, централним функцијама дуж Ул.Светозара Марковића и Ул.Пасјачког одреда и Дому стараца.

**Блок 18** - Налази се између Трга ЈНА и осовина Ул.Светозара Марковића, Ул.Јужноморавских бригада и Ул.Раде Кончара. Блок је намењен становању и централним садржајима.

**Блок 19** - Налази се између Трга ЈНА, осовине корита реке Ветернице и осовине Ул. Булевар ослобођења и Ул.Јужноморавских бригада. Овај блок добија посебно место својим централним положајем и диспозицијом поред реке и представља окосницу у условима заштите. Ту се одвијају две чаршијске структуре: Ул.Светозара Марковића ка западу и Ул.Јужноморавских бригада ка северу.

**Блок 20** - Налази се између осовина Ул.Првог маја, Ул.Раде Кончара, Ул.Јужноморавских бригада, Ул. Дубочице и Ул. Љутице Богдана. Блок је намењен становању, болници, осмогодишњој школи и централним делатностима дуж Ул.Јужноморавских бригада и Ул.Раде Кончара.

**Блок 21** - Блок се налази између осовине корита реке Ветернице и осовина Ул.Ветерничке, Ул.Јужноморавских бригада и Ул. Булевара ослобођења. Блок је намењен становању, централним делатностима и зеленој пијаци.

**Блок 29** - Налази се између осовина Ул.Првог маја, Ул.Љутице Богдана, Ул.Дубочице и Ул.Ђуре Салаја. Блок је намењен становању, школству (са комплексом Средње медицинске школе) и централним садржајима дуж Ул. Првог маја и Ул. Ђуре Салаја.

---

### **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 3 – „ЦЕНТАР СЕВЕР“**

за блокове 22, 23, 24, 32, 33 и дела блока 34 у Лесковцу

**П=61.04 ha (ПЦ-I- ШИРИ ЦЕНТА)**

---

**Блок 22** - Налази се између осовине корита реке Ветернице са запада, до пресека са продужетком северозападне међне линије катастарске парцеле К.Н. 2970 КО Лесковац (фабрика „Коста Стаменковић“) и саме међне линије ове парцеле све до пресека са осовином Ул. Димитрија Туцовића, затим осовином Ул. Димитрија Туцовића и Ул. Ивана Милутиновића са истока и продужетка осовине Ул. Цара Душана са југа до пресека са осовином корита реке Ветернице. Намењен је становању и пословању.

**Блок 23** - Налази се између осовина Ул. Цара Душана и дела новопланиране улице са југа, осовине Ул. Бабичког одреда и Ул. Степе Степановић са истока, осовине Ул. Саве Ковачевића са северозапада и осовине Ул. Ивана Милутиновића. Блок је намењен становању и дечјој установи.

**Блок 24** - Налази се између осовина Ул. Цара Лазара и дела новопланиране улице са југа, осовина Ул. Бабичког одреда и Ул. Степе Степановића са запада, осовине Ул. Булевар Николе





Пашића са севера, осовине Ул. 28.марта са истока и осовине Ул. Страхињића Бана са југоистока. Намењен је становању и школству и другим пратећим садржајима.

**Блок 32** - Налази се између осовине корита реке Ветернице, осовина Ул. Булевар Николе Пашића и Ул. Димитрија Туцовића и северозападне међне линије катастарске парцеле К.Н. 2970 КО Лесковац (фабрика „Коста Стаменковић“). Блок је намењен становању, електроенергетској инфраструктури (ТС «Летекс»), пословању (централне делатности).

**Блок 33** - Дефинисан је осовинама Ул. Булевар Николе Пашића, Ул. Степе Степановића, Ул. Саве Ковачевића и Ул. Димитрија Туцовића. Блок је намењен становању, школству (средња и осмогодишња школа) и централним садржајима дуж Ул.Булевар Николе Пашића.

**Блок 34 - северни део.** Налази се између осовина Ул.Булевар Николе Пашића, Ул.28.марта, Ул.Булевар особођења, и осовине железничке пруге Београд-Скопље. Намена блока је: становање са пословањем.

---

#### **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 4 – „ЦЕНТАР ЈУГ“**

за блокове 25, 26, 27, 28, 35, 36, 37 и 38 у Лесковцу

**П=129.35 ha (ПЦ-I- ШИРИ ЦЕНТАР)**

---

**Блок 25** - Блок је између осовина Ул. Млинске, Ул. Краља Петра првог, Ул. Топличког устанка и Ул. Николе Скобаљића. Основна намена је становање, дом ученика и пословање.

**Блок 26** - Налази се између осовина Ул. Топличког устанка, Ул. Краља Петра првог, планиране осовине Ул. Зеке Буљубаше и осовине Ул. Николе Скобаљића. Намењен је становању, спорту и рекреацији, парковском зеленилу, школству (специјалној школи и Дому студената).

**Блок 27** - Налази се између осовина Ул.Млинске, Ул.Николе Скобаљића, Ул.Зеке Буљубаше и Ул.Доситеја Обрадовића. Намењен је становању и здравственој заштити.

**Блок 28** - Налази се између осовине Ул. Млинске, Ул. Доситеја Обрадовића, Ул. Поречке, Ул. Доктора Кашиковића и осовине корита реке Ветернице. Намена блока је становање, централне делатности дуж Ул. Пана Ђукића, здравствена функција и школство (музичка школа).

**Блок 35** - Овај блок се налази између осовине Ул. Булевар ослобођења, Ул.Краља Петра првог, продужетка Ул.Краља Петра првог до јужне саобраћајнице, јужне саобраћајнице и осовине железничке пруге. Намењен је железничкој станици, радној зони - дуванској индустрији, сервисима и јужни део зеленилу.

**Блок 36** - Налази се између осовине планиране Ул.Зеке Буљубаше, осовине Ул.Краља петра првог и њеног планираног продужетка до Ул.Солунских ратника, осовина Ул.Солунских ратника и Ул. Николе Скобаљића. Намена блока је становање, централни садржаји, комуналне делатности - гробље «Шпитаљ», трафостаница, Топлана-југ, зелена пијаца, радне зоне, спорт и рекреација.

**Блок 37** – Блок се налази између осовина Ул. Поречке, Ул. Зеке Буљубаше, Ул. Николе Скобаљића, Ул. Радничке и Ул. Влајкове. Претежна намена становање.

**Блок 38** - Налази се између осовина Ул. Доктора Кашиковића и Ул. Влајкове, северне међне линије КП бр. 8136/1 КО Лесковац (Средња хемијска школа) и осовине корита реке Ветернице. Намена блока је породично становање, електроенергетска инфраструктура - Електродистрибуција и школство.

---

#### **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 5 – „ХИСАР“**

за блокове 39,40,41,42,43,44 и 68 у Лесковцу

**П=362.10 ha (ПЦ-II – ШИРА ГРАДСКА ЗОНА)**

---

**Блок 39** - Блок се налази између осовина Ул. Милоша Обилића, Ул. Светоилијске, осовине пута Лесковац-Доња Јајина, границе грађевинског подручја и осовине корита реке Ветернице. Намењен је становању, здравству, заштитном зеленилу, спорту и рекреацији и комуналној делатности.

**Блок 40** - Налази се између осовина Ул. Милоша Обилића, Ул.Светоилијске, осовине пута Лесковац-Доња Јајина до границе грађевинског подручја, границе грађевинског подручја и осовине Ул. Фрушкогорске и Ул. Раданске. Намена је становање, зеленило-спомен парк, комунална делатност – гробље.

**Блок 41** - Налази се између осовина Ул. Лепше Стаменковић, Ул. Норвежанске, Ул. Раданске, Ул. Фрушкогорске и границе грађевинског подручја. Блок је намењен становању, социјалној заштити-дечијем вртићу и затечено је насеље Рома.

**Блок 42** - Налази се између осовина Ул.Станоје Главаша, Ул. Норвежанске, Ул.Лепше Стаменковић и осовине западне обилазнице. Намењен је становању.



**Блок 43** - Налази се између осовина Ул. Првог маја, Ул. Др Рада Свилара, Ул. Раданске, Ул. Норвежанске Ул. Девет Југовића. Намена блока је становање, здравство - Дом здравља, парк, школство - осмогодишња школа и централни садржаји.

**Блок 44** - Налази се између осовина Ул. Првог маја, Ул. Девет Југовића, Ул.Норвежанске, Ул.Станоја Главаша. Намене је становању и централним делатностима.

**Блок 68** - Налази се између осовине Ул. Станоја Главаша, западне обилазнице, осовине Ул. Лепше Стаменковић, границе грађевинског подручја, североисточне међне линије КП бр.776 КО Доње Синковце, осовине Ул. Космајске, јужне међне линије КП бр.1053 КО Синковце и осовине канала бара. То су северозападне падине Хисара. Подручје је нападнуто бесправном стамбеном изградњом (неформално насеље).

---

### **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 6 - „ДУБОЧИЦА“**

за блокове 30, 31, 46 и 47 у Лесковцу

**П=63.70 ha (ПЦ-I- ШИРИ ЦЕНТАР)**

---

**Блок 30** - Блок се налази између осовина Ул. Дубочице, Ул. Јужноморавских бригада, планираног транзита и Ул. Ђуре Салаја. Блок је намењен становању и централним садржајима дуж Ул. Јужноморавских бригада.

**Блок 31** - Налази се између осовине Ул. Булевар Николе Пашића, осовине корита реке Ветернице и осовина Ул. Ветерничке и Ул. Јужноморавских бригада. Намене је становању и централним садржајима.

**Блок 46** - Налази се између осовина Ул. Првог маја, Ул. Дубочице и Ул. Ђуре Салаја и осовине старог корита Хисарског канала. Блок је намењен становању и централним делатностима.

**Блок 47** - Налази се између осовине транзитне саобраћајнице, осовине Ул.Ђуре Салаја и Ул.Дубочице и осовине старог корита Хисарског канала. Намене је становању, централним делатностима, социјалној заштити- дечјој установи и верском објекту – православној цркви.

---

### **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 7 – „МОРАВСКА“**

за блокове 55, 56 и 57 у Лесковцу

**П=84.72 ha (ПЦ-III – РАДНЕ ЗОНЕ)**

---

**Блок 55** - Налази се између осовина Ул. Булевар Николе Пашића, Моравске и осовине железничке пруге Београд-Скопље. Намена блока су радне зоне, становање и пословање.

**Блок 56** - Налази се између осовина Ул. Булевар Николе Пашића, Ул.Индустријске II, Ул.Његошеве, планиране саобраћајнице северно од нове аутобуске станице и осовине железничке пруге Београд-Скопље. Намене блока су радне зоне, школство-средња и виша текстилна школа, становање, пословање.

**Блок 57** - Налази се између осовина улица Булевар Николе Пашића, Ул.Индустријске II, Његошеве и пута М1 Ниш-Скопље. Намене блока су радне зоне - производне делатности.

---

### **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 8 – „ЊЕГОШЕВА“**

за блокове 58 и 59 у Лесковцу

**П=151.11 ha (ПЦ-III – РАДНЕ ЗОНЕ)**

---

**Блок 58** - Налази се између осовине планиране саобраћајнице северно од нове аутобуске станице, осовине Ул.Његошеве, државног пута првог реда бр. 1 Ниш-Скопље, осовине планиране јужне саобраћајнице и осовине железничке пруге Београд-Скопље. Намене блока су радне зоне, становање, зеленило, школство, дечја заштита и аутобуска станица.

**Блок 59** - Налази се између осовина државног пута првог реда бр. 1 Ниш-Скопље, јужне обилазнице, осовине железничке пруге Београд-Скопље и осовине јужне саобраћајнице. Намене је специјалном садржају, становању и зеленилу. Измена део зелених површина се пренамењује у површину за станицу за точење горива.

---

### **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 9 – „БУНИБРОДСКЕ ЛИВАДЕ“**

за блокове 94, 95, 96, 97 и 98 у Лесковцу

**П=383.06 ha (ПЦ-III – РАДНЕ ЗОНЕ)**



**Блок 94** - Налази се између осовина државног пута првог реда бр. 1 Ниш-Скопље, планиране јужне саобраћајнице, планиране саобраћајнице са источне стране блока. Намењена је радној зони и пољопривреди.

**Блок 95** - Налази се између границе грађевинског подручја са јужне стране блока до пресека са Ул.Милована Глишића затим граница скреће на север Ул.Милована Глишића до камене белеге 1 одакле скреће на запад северним међним линијама КП бр.2434, 2435 и 2436 КО Мрштане, пресеца заједнички поток Бучан и наставља на запад северном међном линијом КП бр.6091 и 6098 КО Лесковац. Намењен је радним зонама и пољопривреди.

**Блок 96** - Налази се између осовине државног пута првог реда бр.1 Ниш-Скопље, државног пута првог реда бр.9 Лесковац- Власотинце, планиране саобраћајнице са источне стране блока и планиране јужне саобраћајнице. Намењен је становању и радној зони.

**Блок 97** - Налази се између осовине државног пута првог реда бр.1 Ниш-Скопље, државног пута првог реда бр.9 Лесковац- Власотинце, пута Р-214 Лесковац-Врање и границе грађевинског подручја са јужне и источне стране блока. Намењен је - електроенергетском блоку, сточној пијаци, заштитном зеленилу, становање је затечено.

**Блок 98** - Налази се између осовине државног пута првог реда бр.1 Ниш-Скопље, пута Р-214 Лесковац-Врање и границе грађевинског подручја са јужне и западне стране блока. Намењен је теретној станици и радној зони. Становање је затечено.

---

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 10

### – „СЛАВКО ЗЛАТАНОВИЋ /ОХРИДСКО / ЗДРАВЉЕ“

за блокове 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 и 67 у Лесковцу

П=532.87 ha (ПЦ-II – ШИРА ГРАДСКА ЗОНА)

**Блок 60** - Налази се између осовине јужне обилазнице, осовине железничке пруге Београд-Скопље, границе грађевинског подручја и осовине Ул.Славка Златановића. Део водозахватне зоне, уже и шире налази се у овом блоку, затечено је бесправно подигнуто становање, планирано је становање, пословно – стамбена зона.

**Блок 61** - Налази се између осовина Ул.Солунских ратника, планиране осовине улице која повезује Ул. Васе Смајевића и Славка Златановића, осовине планиране јужне саобраћајнице и осовине продужетка Ул. Краља Петра 1. Намењен је становању, радној и пословно-стамбеној зони.

**Блок 62** - Налази се између осовина Ул.Влајкове, Солунских ратника, планиране јужне саобраћајнице и планиране осовине улице која повезује Ул.В.Смајевића и С.Златановића. Блок је намењен становању, централним садржајима, школству-осмогодишњој школи, социјалној заштити-дечјој установи и комуналној делатности - РО «Водовод». У јужном делу овог блока налази се део водозахватне зоне.

**Блок 63** - Блок се налази између осовине планиране јужне саобраћајнице, осовине Ул.Влајкове, осовине корита реке Ветернице и северне катастарске међе К.П. бр.8136/1 КО Лесковац. Намењен је становању, хемијској школи и спорту и рекреацији. У делу овог блока налази се део водозахватне зоне.

**Блок 64** - Налази се између осовина Ул.Влајкове, планиране јужне саобраћајнице и Ул.Славка Златановића која се једним делом поклапа са границом грађевинског подручја. Блок делом представља део водозахватне зоне. Заступљено је становање, пољопривредно земљиште и радна зона - хемијска индустрија «Здравље -Актавис».

**Блок 65** - Налази се између осовине Ул.Влајкове и пута за Доњу Јајину, јужне обилазнице и границе грађевинског подручја са јужне и источне стране блока. Заступљено је становање (неформално насеље).

**Блок 66** - Налази се између осовине Ул.Влајкове и пута за Доњу Јајину, јужне обилазнице и границе грађевинског подручја са јужне и западне стране блока. Заступљено је становање (неформално насеље), површине специјалне намене и специфично зеленило.

**Блок 67** - Блок се налази између осовине корита реке Ветернице, Ул.Влајкове и осовине планиране јужне саобраћајнице. Блок делом представља део водозахватне зоне. У оквиру блока налази се спортско-рекреациони центар «Здравље»; комуналне делатности - метеоролошка станице, ТС 110/220 и спорт и рекреација.



---

## **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 11– „НАСЕЉЕ ИЗМЕЂУ БОЈНИЧКОГ И ЛЕБАНСКОГ ПУТА“**

за блокове 45, 69, 70 и 71 у Лесковцу  
**П=109.33 ha (ПЦ-II – ШИРА ГРАДСКА ЗОНА)**

---

**Блок 45** - Блок се налази између осовина Ул.Првог маја, Ул.Станоје Главаша, Ул.Трећа српска ударна бригада и осовине старог корита Хисарског јарка. Намена блока је становање, рекреативно зеленило и централне делатности.

**Блок 69** - Налази се између осовина улица Мокрањчеве, осовине старог корита Хисарског канала, осовине улице Треће српске ударне бригаде, Ул.Станоја Главаша и границе грађевинског подручја. Намењен је становању, централним функцијама и спорту и рекреацији.

**Блок 70** - Налази се између осовина старог корита Хисарског канала, осовине Ул.Рада Жунића, Ул.Мокрањчеве, западне обилазнице и границе грађевинског подручја са западне стране. Намењен је становању, централним делатностима дуж главних улица, школству и социјалној заштити- дечијој установи и ТС 110/10 кV-3.

**Блок 71** - Налази се између осовина западне обилазнице, осовине Ул. Рада Жунића, границе грађевинског подручја ГУП-а са северне, западне и јужне стране блока. Намењен је становању и заштитном зеленилу.

---

## **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 12 – „ВАСКОВО НАСЕЉЕ“**

за блокове 72, 73, 77, 78 и 79 у Лесковцу  
**П=95.20 ha (ПЦ-II – ШИРА ГРАДСКА ЗОНА)**

---

**Блок 72** - Блок се налази између осовина Ул. Рада Жунића, осовине планиране саобраћајнице са западне стране, осовине Ул.Пусторечке и осовине корита старог Хисарског канала. Блок је намењен становању и централним делатностима.

**Блок 73** - Налази се између осовине Ул. Пусторечке, осовине планиране саобраћајнице са западне стране, осовине транзита и осовине старог корита Хисарског канала. Блок је намењен школству и становању.

**Блок 77** - Налази се између осовине Ул.Рада Жунића, планиране западне обилазнице, осовине Ул.Раде Жунића 3.део, осовине планиране саобраћајнице са источне стране блока. Блок је у западном делу нападнут неправном стамбеном градњом. Блок је намењен становању.

**Блок 78** - Налази се између осовина Ул.Раде Жунића 3.део, планиране западне обилазнице, планиране транзитне саобраћајнице и планиране саобраћајнице са источне стране блока. Намењен је становању, парковском зеленилу, здравству - здравственој станици, централним делатностима дуж сабирне улице и пољопривреди. Блок је нападнут неправном стамбеном градњом.

**Блок 79** - Блок се налази између осовина Ул.Раде Жунића, планиране западне обилазнице, и границе грађевинског подручја са северне и западне стране блока. Намењен је пољопривреди.

---

## **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 13 – „НАСЕЉЕ ПРЕКО ПУТА ВЕТЕРИНАРСКЕ СТАНИЦЕ“**

за блокове 48, 49, 74, 75, 76 и 80 у Лесковцу  
**П=124.78 ha (ПЦ-II – ШИРА ГРАДСКА ЗОНА)**

---

**Блок 48** - Налази се између осовине транзита, осовина Ул. Светозара Милетића, Ул.Нишке и осовине старог корита Хисарског канала. Намењен је становању и централним делатностима.

**Блок 49** - Налази се између осовина старог корита Хисарског канала, осовина корита реке Ветернице, осовина Ул.Николе Пашића и Ул.Нишке. Намењен је становању и централним садржајима.

**Блок 74** - Налази се између осовина транзита, планиране саобраћајнице са западне стране, пута Доње Стопање-Лесковац и Ул.Светозара Милетића. Намењен је становању и пословању.

**Блок 75** - Налази се између осовина пута Д.Стопање- Лесковац, осовине планиране саобраћајнице са западне стране, Ул.Милана Момчиловића, Ул. Нишке и осовине корита



старог Хисарског канала. Део површине нападнут је бесправном стамбеном изградњом. Блок је намењен становању, школству - осмогодишњој школи, социјалној заштити - дечјој установи и централним делатностима дуж Ул.Нишке.

**Блок 76** - Налази се између осовина Ул.Нишке, планиране нове северне улице, осовине корита реке Ветернице и осовине старог корита Хисарског канала. Блок је намењен становању и пословању (ветеринарској станици).

**Блок 80** - Налази се између осовине продужетка ул. Милана Момчиловића са севера, планиране саобраћајнице са источне и јужне стране и са западне стране. Намењен је становању и пољопривреди.

---

#### **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 14 - „ЧИФЛУК МИРА“**

за блокове 81, 82 и 83 у Лесковцу

**П=454.50 ha (ПЦ-IV- ПРИГРАДСКА НАСЕЉА)**

**Блок 81** - Налази се између осовина планиране саобраћајнице са јужне стране блока (продужетак Ул.Милана Момчиловића), Ул.Милана Момчиловића, пута за Винарце и границе грађевинског подручја са северозападне и западне стране блока. Намењен је становању и пословању.

**Блок 82** - Налази се између осовина пута за Винарце, Ул.Милана Момчиловића и Ул.Нишке, и границе грађевинског подручја са северне стране блока. Намењен је становању, специјалној намени, спорту и рекреацији и радној зони.

**Блок 83** - Налази се између осовина Ул.Нишке и планиране нове улице, осовине корита реке Ветернице, осовине пруге Београд-Скопље и границе грађевинског подручја са северне стране блока. Намењен је школству - Пољопривредној школи и пословању.

---

#### **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 15 - „ЛТЕКС“**

за блокове 50, 51, 52 и 84 у Лесковцу

**П=106.29 ha (ПЦ-II – ШИРА ГРАДСКА ЗОНА)**

**Блок 50** - Налази се између осовине Булевара Николе Пашића, осовине Ул.Димитрија Туцовића, Ул.Текстилне, осовином планиране улице-нове, северне улице и осовином корита реке Ветернице. Блок је намењен радним зонама.

**Блок 51** - Налази се између осовина Улица текстилне, Омладинских бригада, стамбеног прилаза северно од Улице Златиборске, осовине железничке пруге Београд- Скопље и осовине планиране, нове, северне улице. Намењен је радним зонама.

**Блок 52** - Налази се између осовина Улица Булевара Николе Пашића, Димитрија Туцовића, Омладинских бригада, стамбеног прилаза северно од Ул.Златиборске, Жикице Јовановића Шпанца и осовине железничке пруге Београд-Скопље. Намењен је становању, социјалној заштити - дечјој установи, школству -осмогодишњој школи и централним садржајима дуж Ул. Булевар Николе Пашића.

**Блок 84** - Налази се између осовина планиране нове северне улице, осовине железничке пруге Београд-Скопље и осовине корита реке Ветернице. Намењен је радним зонама.

---

#### **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 16 - „НЕВЕНА – ЗЕЛЕНА ЗОНА“**

за блокове 54, 85, и 86 у Лесковцу

**П=431,02 ha (ПЦ-III – РАДНЕ ЗОНЕ)**

**Блок 54** - Налази се између осовина државног пута првог реда бр. 1 Ниш-Скопље, Ул. Булевар Николе Пашића, железничке пруге Београд-Скопље, границе са блоком 86 (граница се поклапа са јужном међом КП бр. 1738, КО Лесковац, наставља делом западне међе КП бр. 1740, затим северном међом КП бр. 1858, 1857, 1856, 1853, 1852, 1850, 1849, 147, 148, 149, источним међама КП бр. 144, 145, 146, јужном међом КП бр. 146 до државног пута) и осовине Ул. Обрада Лучића. Намењен је радним зонама (хемијска индустрија «Невена» и др.). Дата је могућност лоцирања ватрогасне станице.

**Блок 85** - Налази се између осовине железничке пруге Београд-Скопље, границе КО Винарце, границе КО Навалин, реке Ветернице, државног пута првог реда бр. 1 Ниш-Скопље и осовине





Ул.Обрада Лучића. Блок је нападнут бесправном изградњом. Намена блока је становање, (санирање наформалног насеља), комунална делатност, заштитно зеленило, контакт зона дуж државног пута, на северу блока агро-бизнис зона.

**Блок 86** - Налази се између осовине Ул.Обрада Лучића, државног пута првог реда бр. 1 Ниш-Скопље, границе са блоком 54. Северни део блока је део шире северне водозахватне зоне. Намењен је становању, контакт зони дуж државног пута, трафостаници, радној зони и заштитном зеленилу.

---

### **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 17 - „БОБИШТЕ“**

за блокове 87, 89 и делове блокова 88, 90 и 91 у Лесковцу

**П=599.40 ha (ПЦ-IV- ПРИГРАДСКА НАСЕЉА)**

---

**Блок 87** - Налази се између осовине државног пута првог реда бр. 1 Ниш-Скопље, Ул.Николе Ђурића-Павке, осовине канала - баре и границе грађевинског подручја са северне стране блока. Намењен је становању, зеленилу, централним делатностима дуж пута и радним зонама.

**Блок 88** - Налази се између осовина државног пута првог реда бр. 1 Ниш-Скопље, Ул.Томе Костића, планиране саобраћајнице са источне стране блока и осовине Ул.Николе Ђурића-Павке. Намена блока је становање, радне зоне, здравствена заштита, централне делатности, заштитно зеленило.

**Блок 89** - Налази се између осовине канала баре, Ул.Николе Ђурића-Павке и границе грађевинског подручја са источне и северне стране блока. Намењен је становању, школству - осмогодишњој школи, централним делатностима дуж путних праваца, спорту и рекреацији и зеленилу. Северни део блока припада широј водозахватној зони, а крајњи северни део ужој зони водозавата.

**Блок 90** - Налази се између осовине Ул. Николе Ђурића-Павке, планиране саобраћајнице са источне стране, Ул.Томе Костића и планиране саобраћајнице са западне стране блока. Намењен је становању, централним садржајима, школству, рекреативном зеленилу, спорту и рекреацији, парку, комуналним делатностима - гробље, пољопривреди.

**Блок 91** - Налази се између осовине Ул.Николе Ђурића-Павке, планиране саобраћајнице са западне стране блока, осовине пута Р-124 Лесковац-Орашац и границе генералног урбанистичког плана са источне стране блока. Намењен је становању и пољопривреди.

---

### **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 18 - „БРАТМИЛОВЦЕ“**

за блокове 92 и 93 и делове блокова 88, 90 и 91 у Лесковцу

**П=178.44 ha (ПЦ-IV- ПРИГРАДСКА НАСЕЉА)**

---

**Блок 92** - Налази се између осовине пута Р-124 Лесковац-Орашац, осовине планиране саобраћајнице са западне стране и границе грађевинског подручја са јужне и источне стране блока. Намењен је становању, комуналној делатности - гробљу и заштитном зеленилу.

**Блок 93** - Налази се између осовине државног пута првог реда бр. 1 Ниш-Скопље, Ул.Томе Костића, планиране саобраћајнице са источне стране блока, границе грађевинског подручја са јужне стране блока до пресека са Ул.Милована Глишића, затим граница скреће на север Ул.Милована Глишића до камене белеге 1 одакле скреће на запад северним међним линијама КП бр. 2434, 2435 и 2436 КО Мрштане, пресеца заједнички поток Бучан и наставља на запад северном међном линијом КП бр.6091 и 6098 КО Лесковац. Намењен је становању, радним зонама и заштитном зеленилу.

Напомена: У обухвату ПГР-а 18 налазе се делови блокова 88, 90 и 91, до границе грађевинског подручја.

---

### **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 19 – „ДОЊЕ СИНКОВЦЕ“**

за блокове 99 и 100 у Лесковцу

**П=170.55 ha (ПЦ-IV- ПРИГРАДСКА НАСЕЉА)**

---

**Блок 99** - Налази се између североисточне међне линије КП бр. 776, КО Доње Синковце, осовине улице Космајске и границе генералног урбанистичког плана са западне, јужне и



источне стране блока. Обухвата површину посебне намене, комуналну делатност, гробље, зеленило и постоји могућност изградње верског објекта.

**Блок 100** - Налази се између осовине Улице Космајске, јужне међне линије КП бр.1053 КО Доње Синковце, осовине канала-баре и границе генералног урбанистичког плана са северне и западне стране блока. Намењен је становању, школству - осмогодишњој школи, централним садржајима, радној зони и пољопривреди.

---

**Прецизна граница грађевинског подручја биће дефинисана кроз планове генералне регулације у ободним деловима, као и прецизна граница између појединих намена датих генералним урбанистичким планом.**

До доношења планова генералне регулације, спровођење ГУП-а ће се вршити на основу постојеће урбанистичке документације (Планови детаљне регулације), у деловима који нису у супротности са правилима уређења и грађења овог Генералног урбанистичког плана.

## **2.6. ОПШТИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА**

Концепција урбанистичке заштите полази од потребе очувања урбанистичког и архитектонског наслеђа, које је од највећег значаја за очување континуитета и идентитета сваке градске средине.

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ, ЧУВАЊА, КОРИШЋЕЊА И ОДРЖАВАЊА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

1. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој основној или одговарајућој намени на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства. Промена намене као и мере које из тога произилазе могу се предузимати само под условима и уз сагласност Завода за заштиту споменика културе Ниш.

2. Завод за заштиту споменика посебним актом утврђује услове коришћења, чувања и одржавања појединих непокретних културних добара.

3. Власник, корисник, или други субјект који располаже непокретним културним добром дужан је да га чува и одржава с пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава.

4. Генералним планом планирају се интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту.

5. Све интервенције предвиђене Генералним урбанистичким планом, које се на неки начин односе на утврђена непокретна добра или добра која уживају претходну заштиту, могу се планирати само уз сагласност и под посебним условима које одређује Завод за заштиту споменика културе Ниш.

**МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ**

1. Валоризација културног наслеђа Лесковца ( непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту) извршиће се посебном студијом Завода за заштиту споменика културе Ниш. Студија треба да садржи све потребне податке о сваком објекту или локалитету, обрађене тако да се на основу њих може остварити њихова пуна правна заштита.

2. Заштита кроз документацију, као обавезни примарни вид заштите оствариће се израдом потпуне и детаљне техничке документације свих утврђених непокретних културних добара, као и добара под претходном заштитом.

3. Генералним урбанистичким планом предвиђају се решења која ће у највећој мери истицати вредности непокретних културних добара и добара са претходном заштитом, допринети њиховој трајној заштити, очувању и афирмацији.

**4. Обавезују се обрађивачи планова нижег реда да сваком појединачном културном добру или добру под претходном заштитом, посвете посебну пажњу прибављајући и спроводећи посебне услове са мерама заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе.**



5. Обавезују се обрађивачи планова нижег реда да се са њима обезбеди корекција- поправка свих негативних појава у односу према непокретним културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту. То се пре свега односи на елиминисање планираних или чак и реализованих интервенција у простору које угрожавају споменичке вредности на било који начин, али и на непожељне интервенције на самим културним добрима.

6. Део територије Лесковца, дефинисан као просторна целина културно-историјског и градитељског наслеђа, према категоризацији истог дели се на зоне са следећим режимима заштите и коришћења простора;

**I ЗОНА** - Први режим заштите подразумева строгу заштиту простора и објеката.

Ова зона обухвата оне улице, тргове и блокове који као целина, својим простором и објектима представљају највредније културно – историјско наслеђе у настајању Лесковца.

Урбанистичка заштита у овој зони подразумева: очување и ревитализацију свих елемената који формирају урбане вредности заштићеног подручја (објекти, улице, урбани мобилијар, зеленило...). То подразумева и:

- Задржавање постојећих улица и тргова са регулационим и грађевинским линијама, што значи очување постојећих блокова, сем у случајевима где то захтевају саобраћајни или други услови значајни за шири простор града;
- Задржавање без промена, или са минималним променама, свих високовредних објеката и усаглашавање осталих са њима;
- Задржавање просечног степена заузетости на нивоу постигнутом у зони урбанистичке заштите;
- Задржавање ивичне блоковске изградње на парцели;
- Коришћење аутохтоних материјала у изградњи и реконструкцији објеката.

Под овим режимом су следећи простори и објекти:

1. Црквени комплекс у Лесковцу на КП бр. 2515 и 2514, КО Лесковац,
2. Комплекс Рударске цркве на КП бр. 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, и граничне парцеле 1140/1, 1127, 1128 и 1134, све КО Рударе,
3. Сви појединачни објекти који су проглашени за споменике културе у границама утицајних амбијенталних зона објеката.

Појединачна категоризација објеката **зоне урбанистичке заштите** дефинише три категорије објеката:

**Категорију А** – чине највреднији објекти код којих мора остати непромењен хоризонтални и вертикални габарит. Улична фасада се не мења, сем када то када нова намена коришћења неминовно захтева (локали), или када је оштећена ранијим интервенцијама, када промене морају допринесити повратку фасаде на изворно стање, и то како у смислу обликовања, тако и у примењеним материјалима. Исто се односи на облик и нагиб крова и на врсту кровног покривача.

Дозвољено је и пожељно свако осавременењавање и бољег коришћења објекта, што подразумева унутрашње адаптације и реконструкције (обавезно очување конструктивног система), увођење савремених инсталација, активно коришћење тавана и подрума, где је то могуће. Такође и промене намене објекта или делова објекта, уколико су нове са становишта **Зоне урбанистичке заштите** повољније од претходних. Сутерен не може да се користи за становање, а приземље и виши спратови могу бити стамбени или пословни простор, тако да врста пословне намене не угрожава околину. Склониште се не предвиђа.

Дворишни простор мора у свему да се усагласи са објектом. Могуће је наткривање – застакљивање атријумских- дворишних површина.

Код објеката мешовите намене у приземним дворишним етажама није пожељно становање.

Остали објекти на парцели, уколико их има, не подлежу режиму главног објекта **А** и решавају се слободно у складу са својом валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат.



**Категорију Б** – чине објекти који су вредни, али мање вредности и који могу да се задрже какви јесу, могу се доградити и надградити. Само, када су грађевински лошег квалитета, могу потпуно да се реконструишу – замене. У свим овим случајевима, условљава се: очување фасаде уколико је квалитетна, или реконструкција изворне фасаде, или коришћење неких елемената старе или сличне фасаде. Пожељно је сачувати и друге елементе, попут унутрашњих степеништа, каљеве пећи, елемената од кованог гвожђа и др. Пожељно је исто, код реконструкција, очување основних елемената конструктивног система.

Висина надградње ограничена је котом венца првог суседног, у низу или блоку, објекта који је дефинисан као реперни! Уколико се објекат који се надграђује, или замењује, налази између два вредна објекта, користе се коте вишег. Улична грађевинска линија не може да се мења, или изузетно ако су суседни објекти већ померени на нову грађевинску линију, или ако се грађевинска линија помера ради проширења регулације улице. Кров и кровни покривач се усаглашавају са реперним објектом.

У случају доградње или надградње, обликовање мора да буде такво, да објекат чини складну целину. Дограђени и надграђени делови треба да буду подређени, и усаглашени са основним објектом који се надграђује.

Намене исте као код категорије А.

Склониште мора да се гради, уколико је у питању потпуна реконструкција. Уколико је у питању само доградња или надградња, склониште се не предвиђа, користи се ојачање дела подрума.

По ширини парцела се користи у целини, ако је тако и раније било, али, ако је дубока може да се скрати – препарцелише. Пожељни су колски пасажии, а уколико су постојали, обавезни су. Двориште и дворишни објекти исто као код категорије А.

**Категорију Ц** – чине објекти који се могу срушити, уколико постоји интерес. Уместо њих може да се изгради нови објекат, а не мора. Ако се гради нови објекат:

Висина му се одређује на нивоу улице или блока у складу са висином реперног објекта. Положај на парцели се одређује у односу на грађевинску линију улице, што не значи да остаје иста, али се ивична градња, збијена или не, у чијој је основи парцела или више парцела, условљава:

Габарит по дубини може да се решава слободно у складу са функцијом објекта. Колски пролаз је веома пожељан због решавања паркирања и гаражирања, изношења смећа или из противпожарних разлога;

Обликовање треба да буде усклађено са карактеристикама уже зоне у којој се објекат налази и огледа се у: броју и облику отвора, прозора и врата, односа пуног и празног на фасади, обликовању крова, примереним материјалима и другом;

Намена може да буде стамбена, пословна и мешовита, с тим садржај пословања мора да буде такав да не угрожава окружење или је јавни простор зоне. Код мешовитих објеката пословање треба да буде на нижим етажама, а становање на вишим. Уколико се објекат налази у центру, улични део приземља мора да има пословне садржаје. Сутерен не може да се користи за становање;

Склоништа се граде у складу са прописима за 50% становнока или 2/3 од највеће смене запослених. Објекти који имају локале морају да имају склониште решено повучено од улице, да се обезбеди непосредна веза тротоара и локала оствари несметано, без много степеница. Уколико је склониште потпуно испод терена, положај се не условљава;

Објекат мора да задовољи потребе хендикепираних особа;

Дворишта морају да буду одговарајуће уређена, поплочана и озелењена.

Уколико има простора, дворишта треба да прихвате мирујући саобраћај корисника зграде. Препарцелација је могућа.

Уколико после усвајања ГУП –а, дође до сазнања да неки од објеката нема вредност одређену својом категоријом или да је та вредност мања, аутоматски примењује режим ниже категорије, односно уместо А, примењује се Б или Ц, што ће утврдити службе урбанизма и заштите културних добара.



**II ЗОНА** - Други режим заштите одређује зону са мање строгим режимом који подразумева оне радове који су везани за намену одговарајућег простора. Изградња у овој зони подлеже условима усаглашавања са непокретним културним добром. Циљ формирања ове зоне је очување матрице и ограничење висине објеката и зато се одређује следеће:

Очување затечене уличне регулације и по могућности наслеђене парцелације;  
Задржавање начина изградње на парцели и задржавање преовлађајуће спратности од П+1+Пк, изузетно спратност може бити П+2+Пк;  
Очување преовлађујућих, и за ту целину карактеристичних кровова;  
Очување карактеристичних архитектонских детаља;  
Чување и примена аутохтоних материјала у изградњи, адаптацији и реконструкцији објеката.

Овим режимом заштите обухваћене су просторне културно-историјске амбијенталне целине, у границама раније описаним. У овим зонама налазе се валоризовани објекти и просторне целине од великог значаја за град, односно објекти који уживају претходну заштиту и зоне амбијенталних вредности. Ови блокови, у историјском језгру града, са сачуваним споменичним објектима садрже и остатке некадашње чаршије.

Ту спада „стара занатско-трговачка чаршија Лесковца“ са описаном заштићеном околином, Ул. Светозара Марковића и Средишњи део Булевара ослобођења (од „Багата“ до технолошког факултета).

**Ови блокови са остацима старе чаршије представљају најкомплекснију зону са становишта очувања историјског идентитета града. То су простори који захтевају изузетно пажљиву реконструкцију, од објекта до објекта са очувањем облика парцела (дозвољено умерено укрупњавање), намена објеката, са малим повећањем спратности где постојећи објекти ниже амбијенталне вредности то омогућавају, односно уклањају. Поштовање оваквих услова не дозвољава појаву претерано крупних волумена- "громада".**

**III ЗОНА** - Трећи режим заштите значи слободнији третман за изградњу објеката. Ово је заштита у смислу постепеног прилагођавања висина. Обухвата простор „проширене зоне амбијенталних вредности“ са описаном границом.

**НАПОМЕНА:** Услови чувања, одржавања и коришћења и мере заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту у генералном урбанистичком плану Лесковца до 2020. године дати су у складу са

**"АКТ-ом о условима чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара као и добара која уживају претходну заштиту и утврђеним мерама заштите" бр. 426/2 од 23.04. 2010., донетим од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш."**





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

### **2.7.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

Опште одредбе заштите животне средине од аерозагађења, на територији ГУП-а које треба пратити су дефинисане Локалним еколошким акционим планом и подразумевају усклађивање политике урбанистичког планирања са еколошком политиком. У том процесу треба обратити пажњу на следеће:

- модернизација и елиминисање индивидуалног начина грејања преоријентацијом на већи, централизован систем;
- претварање индивидуалних комуналних постројења са чврстог горива на природни гас и друге изворе са нижом емисијом;
- Предузећа и институције своју делатност треба да ускладе са заштитом животне средине;
- град треба да се прикључи глобалној кампањи заштите климе и покуша да смањи емисију CO<sub>2</sub> за око 20% до краја 2020. године

Планирање посебних мера ускладити на основу:

- осетљивости подручја (на уношење загађивача),
- ризика од загађења (потенцијални загађивачи) и
- угрожености (могућност за спречавање продора загађивача

#### **Заштита од аерозагађења**

Загађење ваздуха на територији ГУП-а настаје:

- Из индустријских објеката који су лоцирани унутар Лесковца (емитовање специфичних гасовитих полутаната);
- Из покретних извора, као што су транспортни системи (емитовање прашине и издувних гасова);
- Издвајање метана са дивљих депонија итд.

Смањење аерозагађења могуће је постићи укључивањем следећих мера у План:

- Побољшање распореда транспортних саобраћајница на подручју плана;
- Побољшањем распореда и увећања зелених површина могуће је знатно утицати на загађивање од покретних извора загађења,
- Значајним увећањем зелених површина и одабраних примерака вегетације која би омогућила већу апсорпцију CO<sub>2</sub>;
- Планирање садње широког појаса специфичног зеленила око индустријских објеката
- загађивача ради апсорпције гасова и ублажавања емисије;
- Места за рекреацију се такође, не смеју лоцирати на месту дувања доминантних ветрова;
- Добро проветравање града представља основ за смањење аерозагађења, па у том смислу, у циљу побољшања проветравања треба предвидети формирање већег броја дрвореда дуж саобраћајница, који би били повезани са шумским масивима у околини града, чиме би се обезбедио доток чистог ваздуха до самог градског језгра.

#### **Заштита земљишта**

Основни извори загађења земљишта на подручју ГУП-а су:

- индустрија;
- саобраћај;
- прекомерна употреба пестицида у пољопривредне сврхе;
- дивља сметлишта;
- нерегулисани водотоци;
- нерегулисано каналисање отпадних вода;



Промене у квалитету земљишта (погоршање квалитета) се могу уочити на основу података из вишегодишњег испитивања квалитета земљишта, који показују:

1. смањење рН вредности земљишта за 0,2 – 0,3 јединице,
2. смањење % хумуса у земљишту,
3. смањење садржаја фосфора и калијума;
4. повећање садржаја тешких метала (олова, кадмијума, никла), као последице повећане фреквенције саобраћаја.

Мере за заштиту земљишта од загађивања, које би требало предвидети кроз предметни План треба усмерити у правцу:

- организације површина у плану намене, тако да се изоставе слободне површине на којима може доћи до формирања нерегулисаних одлагалишта отпада;
- смањења површина у оквиру ГУП-а и на којима је дозвољено гајење повртарских и воћарских култура;
- регулације саобраћајница (измештање транспортних коридора и временско ограничавање коришћења саобраћајница) у циљу смањења емисије тешких метала;
- поступном уређивању водног режима река које протичу кроз град и шире,
- регулацијом речних корита, како би смањило загађивање земљишта приликом
- плављења;

### **Заштита од буке**

Евидентирани подаци о мерењу буке показују раст нивоа комуналне буке, тако да се кроз планску документацију морају предвидети мере за редуковање извора и ублажавање утицаја на животну средину. Планском документацијом треба предвидети:

- Зонирање градских подручја по питању нивоа комуналне буке;
- У циљу смањења фреквенције саобраћаја, планирати изградњу обилазнице око града;
- Планско усмеравање већих транспортних саобраћајница ка ободу града и транспортних коридора на обилазницу око града;
- Планирање ограничења кретања возила током дана (забрана кретања у одређеном временском периоду)
- Планирање размештаја све већег броја мањих индустријских објеката, који могу бити потенцијални загађивачи буком;
- Планирање зеленила између саобраћајница и стамбених објеката у циљу редуковања утицаја саобраћајних извора буке на стамбена подручја;
- Планирати реконструкцију појединих саобраћајница, ради побољшања квалитета саобраћаја, а тиме и смањење нивоа буке из ових извора;
- Планирати унапређење пешачких и бициклистичких зона, а у циљу усмеравања грађана на смањење коришћења моторних возила;
- У сарадњи са локалном управом за заштиту животне средине, предвидети места континуалног праћења нивоа буке, а у циљу добијања података за планирање мера у плановима на нижим хијерарихским нивоима;
- Приликом издавања урбанистичких и грађевинских дозвола, поставити захтеве за подацима о задовољавајућој (у складу са законском регулативом) контроли звучне изолације објеката.

### **Заштита културних вредности**

У циљу заштите непокретних културних добара предвиђа се низ активности и мера којима ће се сачувати културна баштина и то:

- Забранили раскопавање, рушење, преправљање или други радови који би могли да наруше својства културног добра без претходно утврђених услова и сагласности;
- Извршити стручну опсервацију терена од стране надлежне службе заштите културних добара;



- До утврђивања мера техничке заштите постојећег НКД и његове околине, не смеју се вршити активности изградње и уређења простора без претходне сагласности надлежне службе заштите културних добара;
- У случају откривања археолошких налазишта или предмета у току извођења земљаних радова, извођач радова је према Закону о заштити културних добара (чл.109), дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну службу заштите споменика културе која ће предузети мере за потпуну конзервацију предмета или налазишта;

### **Заштита површинских и подземних вода**

Мере које треба предвидети планом у циљу заштите површинских и подземних вода од загађивања подразумевају:

- изградња централног система за пречишћавање отпадних вода;
- Планирање канализационих система за канализацију свих отпадних вода и њихово одвођење до система за пречишћавање отпадних вода;
- Забрану коришћења септичких јама на територији ГУП-а;
- Дефинисање бунара за контролу квалитета подземних вода;
- Регулација одлагања отпадних материја и секундарних сировина на за уређеним и заштићеним површинама (Најоптималнији, а једини могући начин за решавање проблема „дивљих депонија“ је премештање овог отпада са „дивљих депонија“ на санитарну депонију, а такође и предвиђање постављања контејнера и канти на свим угроженим местима и „жариштима“ за одлагање отпада);
- Планирање атмосферске канализације и њено регулација у складу са законским одредбама;
- У циљу заштите од поплава Планом предвидети зоне регулације речних корита река које протичу кроз град;
- Подизање одбрамбених насипа на местима могућих излива река при већим падавинама;
- За спречавање поплава од битног значаја су обнова шумских засада у ободним деловима река,
- Дати смернице за израду планова нижег реда за изградњу постројења за претретман отпадних вода у индустријским објектима;
- Сва укрштања планираних инфраструктурних система – пруга, оптички кабл и гасовод, са површинским природним и вештачким водотоцима градити тако да се не угрожава основна намена водотока, тако што ће се осигурати нормалан проток у току извођења;
- Положај трасе инфраструктурног система предвидети ван непосредне и уже зоне заштите подземних и површинских изворишта водоснабдевања.
- Пропусте и мостове димензионисати на стогодишње воде.
- Трасе површинских или подземних линијских система предвидети ван водног земљишта, осим у случајевима укрштања са водотоком под углом од 90° (када се заштитне цеви постављају испод дна корита мањих водотока или у конструкцији моста за веће водотоке).
- Усаглашавање саобраћајних система са водопривредном инфраструктуром предвидети уз сагласност и контролу надлежних служби водопривреде.

### **Мере заштите изворишта водоснабдевања**

Лесковац за водоснабдевање користи субартеску издан која лежи на дубинама од 40-120 m'. Према извршеним хидрогеолошким истраживањима, то је подземно језеро које је непропусним слојем заштићено од контаминације са површине. Вода се из подземља експлоатише цевним бунарима. У оквиру ГУП-а, у експлоатацији су два изворишта и то:

- "старо извориште", које чини систем бунара у јужном делу града. Изграђено је укупно 9 бушених бунара



– "ново извориште" које чини систем бунара у северном делу града. Изграђено је 11 бушених бунара

### **Подземне воде за водоснабдевање**

У саставу лесковачке котлине формирана су два типа издани:

- субартеска, у песковито-шљунковитим слојевима неогена на дубини од 40-120 m
- слободна издан, у просторним алувијалним наслагама дубине од 30 m

Степен хидрауличке повезаности ове две издани је висок и може се сматрати да су видови прихрањивања и пражњења скоро исти за оба слоја. Прихрањивање подземља се врши филтрацијом воде површинских токова, затим филтрацијом атмосферских падавина, подземним и бочним дотицајем.

Филтрација површинских вода одвија се на појединим потезима речног корита пре уласка у котлину, као и у самој котлини и исти представља значајан елемент прихрањивања подземних вода. По уласку у котлину, долази до понирања површинских вода (Ветерница и њене притоке), а нарочито интензивно у рејону испод планине Куковице, где грубе порозне насlage залежу до 160 m дубине. Сличне одлике постоје и у току реке Јабланице, низводно од Лебана.

Инфилтрација падавина представља такође значајан елемент прихрањивања подземља, пошто се ради о значајној површини слива. Веза падавина и осцилација нивоа, како слободне, тако и субартеске издани, утврђена је вишегодишњим осматрањима на бројним објектима за осматрање нивоа у котлини.

Подземни дотицај у котлини се врши на јужном профилу ширине сса 135 km. Ово се одвија кроз песковито-шљунковите слојеве неогена и шљункове алувиона.

Бочни дотицај у подземље се врши са ободних делова котлине (тераса), у којима је акумулирана извесна количина подземних вода. Овај вид прихрањивања подземља има споредну улогу при формирању резерви подземних вода у водоносним слојевима.

### **Загађење подземних и површинских вода**

Угроженост површинских и подземних вода настаје због неадекватне заштите водних ресурса. Загађења која могу утицати на квалитет површинских и подземних вода су:

- механичко загађење
- биолошко загађење
- хемијско загађење
- радиоактивно загађење

У општини Лесковац ресурси вода угрожени су пре свега отпадним водама које се испуштају у реципијент без одговарајућег третмана. Индустријске отпадне воде се испуштају у градску канализацију без предтретмана. У деловима града где нема канализационе мреже, отпадне воде се испуштају у септичке јаме које нису водонепропусне и тако директно угрожавају подземне воде.

Постојећа изворишта за водоснабдевање лоцирана су у близини индустријских погона, транспортних саобраћајница, неурбанизованих насеља и реципијената, тј. реке Ветернице и Јабланице. Ови реципијенти су у поједним периодима деградирани и оптерећени отпадним материјалима, тако да не постоји могућност самопречишћавања.

На предметном подручју загађивачи подземних вода, а затим изворишта водоснабдевања су следећи:

- индустријски погони
- непланска градња
- агрохемијска средства
- комуналне и индустријске отпадне воде
- нафта и нафтни деривати

### **Санитарно-здравствена заштита воде за пиће**

Каптиране воде из "старог" и "новог" изворишта морају се стално контролисати, а све према правлнику о употреби воде за пиће.



Ради бактериолошке исправности воде за пиће, мора се вршити хлорисање непосредно после каптирања. У дистрибутивној водоводној мрежи мора се контртолисати концентрација резидуалног хлора и уколико концентрација није одговарајућа, врши се додатно хлорисање. Места (станице) за додатно хлорисање морају се дефинисати одговарајућим елаборатом за додатно хлорисање.

Водоводна мрежа мора се периодично испирати и хлорисати. Резервоари и базени за акумулацију воде морају се периодично чистити (прати) и вршити њихова дезинфекција.

### **Мере законске регулативе за заштиту изворишта водоснабдевања**

#### ***Одржавање зоне III (члан 27)***

У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

1. трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
2. производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
3. комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
4. испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
5. изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
6. експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
7. неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
8. неконтролисано крчење шума;
9. изградња и коришћење ваздушне луке;
10. површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;
11. одржавање ауто и мото трка.

#### ***Одржавање зоне II (члан 28)***

У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

1. изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. овог правилника;
2. стамбена изградња;
3. употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
4. употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
5. узгајање, кретање и испаша стоке;
6. камповање, вашари и друга окупљања људи;
7. изградња и коришћење спортских објеката;
8. изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
9. продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
10. формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих. ...

#### ***Одржавање зоне I (члан 29 и 30)***

У зони I не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

1. изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 28. правилника;





2. постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;

3. кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња;

4. напајање стоке;

5. узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.

Приступ зони I дозвољен је лицу запосленом у водоводном предузећу, изузетно, у оправданим случајевима и другом лицу, уз дозволу о чему се води евиденција која садржи личне податке посетиоца, период и разлог посете.

#### **Обележавање заштитне зоне**

Граница зоне I и зоне II на терену обележава се видљивим ознакама у циљу обавештености, и поставља се на месту улаза саобраћајнице у зону санитарне заштите, као и на погодну одабраној локацији на граници зоне санитарне заштите ван коридора. Детаљан опис изгледа ознаке дат је у члану 33. Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања.

#### **Припрема документације, изградња и одржавање објеката**

Наведене активности односе се пре свега на објекте који се граде од стране других корисника простора у окружењу изворишта.

Да би се проблем системски решио и смањио ризик угрожавања изворишта од стране различитих корисника простора са кога вода гравитира изворишту, неопходно је првенствено да се испоштују све законом прописане процедуре за добијање дозволе за изградњу и коришћење објеката (употребна дозвола). То подразумева низ активности које треба да се спроведу за постојеће објекте и за објекте који су у плану за изградњу:

- израда планске и урбанистичке документације,
- израда техничке документације за објекте (Пројекти: идејни и главни) у складу са важећим законима, правилницима и нормативима,
- техничка контрола документације,
- контрола усклађености решења објеката са прописаним условима издатим од стране надлежних Министарстава (Министарство здравља, Министарство животне средине и просторног планирања, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде) и Урбанизма, и давање сагласности на техничку документацију,
- израда студија процене утицаја на животну средину за све постојеће и планиране објекте који се налазе на Листи пројеката за које је обавезна или се може захтевати процена утицаја,
- добијање интегрисане дозволе и имплементација мера,
- стална контрола надлежних инспекција (на нивоу републике и локалне самоуправе) у току грађења објеката и редовног рада.

Активностима на подручју мора претходити израда пројекта на основу кога ће се добити локацијска дозвола, а у даљем поступку услове за израду техничке документације објекта корисник простора мора тражити од локалне самоуправе (Урбанизам) и надлежних Министарстава. У том поступку неопходно је дефинисати све мере заштите које објекат треба да испуни и које технички морају бити разрађене у оквиру пројектне документације. Тиме се превентивно корисник простора усмерава ка примени решења која обезбеђују заштиту животне средине, самим тим и подземних вода изворишта. Контролу усклађености решења са прописаним условима спроводе надлежна Министарстава и локална самоуправа.

Чињеница да је велики број изворишта подземних вода, па и изворишта Лесковца, већ изграђен и да се налазе у окружењу објеката који по својој намени углавном нису компатибилни са егзистенцијом изворишта, упућује на значај анализе утицаја ових објеката на извориште и важност рестриктивних мера које је неопходно прописати и примењивати. У овом сегменту је битна компатибилност правилника који се бави зонама заштите и сета закона и подзаконских аката из области заштите животне



средине. Та компатибилност се огледа у обавези да се за одређене „пројекте“ - објекте:

- ради Студија процене утицаја на животну средину (корисник изворишта може у поступку дефинисања садржаја захтевати да студија обухвати и утицај „Пројекта“ на извориште, ако се налази у његовој близини или унутар зона заштите изворишта),
- добије Интегрисана дозвола која дефинише мере за спречавање и контролу загађивања животне средине.

За сваки „пројекат“ – објекат (будући и постојећи) који је обухваћен Листом из Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, Сл.гласник РС бр.84/05, мора се урадити у законском року Студија процене утицаја на животну средину. Процена утицаја јесте превентивна мера заштите животне средине. Студија о процени утицаја је саставни део документације за прибављање дозволе или одобрења за изградњу (почетак радова). Студија мора да сагледа и утицај „пројекта“ на подземне воде, односно извориште.

У складу са резултатима Студије о процени утицаја и Уредбом о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола, Сл.гласник РС бр.84/05, обавеза потенцијалних загађивача је да добију интегрисану дозволу. Дозволом се утврђују услови за рад и обављање активности и одобрава рад постројења која могу имати негативне утицаје на здравље људи и животну средину, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, па самим тим и површинских и подземних

вода. Интегрисана дозвола садржи податке о граничним вредностима емисија, загађујућих материја утврђеним за дато постројење, мере заштите ваздуха, воде и земљишта, мониторинг програм и утврђену обавезу достављања података надлежном органу и друге мере. Дозвола садржи мере и рокове за примену стандарда квалитета животне средине на неком подручју за које се захтевају строжији услови (нпр. зона заштите изворишта), највиши и најнижи прихватљив ниво загађујућих материја у животној средини, параметре и процедуре мониторинга и методе, као и мере које се предузимају. У поступку процене утицаја пројекта на животну средину и прибављања интегрисане дозволе правно лице ради и процену опасности од удеса и план поступања у случају акцидента. Дужност власника односно корисника постројења које представља извор емисија је да ради стални мониторинг загађивача и резултате мониторинга доставља надлежним органима који обезбеђују увид јавности.

Циљ је да се обезбеди да у зони II - ужа зона санитарне заштите не сме бити ни један објекат или корисник простора који:

- није под строгим режимом контроле рада,
- нема решено питање прикупљања, пречишћавања и одвођења отпадних вода,
- нема посебно обезбеђена складишта материја које користи у процесу производње,
- нема интерна саобраћајна правила унутар комплекса,
- нема урађену студију процене утицаја на животну средину са посебним освртом на утицај на извориште,
- нема интегрисану дозволу са дефинисаним редовним мониторингом и процедурама у случају хаваријских ситуација,
- нема редовни мониторинг квалитета воде (отпадне, подземне ....).

Дакле, програм заштите животне средине, самим тим површинских и подземних вода, од стране појединих корисника простора спроводиће се континуално на основу препорука дефинисаних у анализи утицаја на животну средину, односно мера пројектованих документацијом на основу које се добија интегрисана дозвола.

У односу на наведено, формирањем уже зоне санитарне заштите, а у циљу смањења ризика угрожавања објеката изворишта, допунску контролу квалитета подземне воде на овом простору (мониторинг пунктовима) спроводиће корисник изворишта.

### **Саобраћај**

Обзиром да кроз подручје пролази државни пут II реда пут Ниш-Лесковац, на коме је велики интензитет саобраћаја и чест транспорт опасних материја, неопходно је на



деоници пута кроз ужу зону санитарне заштите поставити упозорење и ограничење брзине возила постављањем прописаних саобраћајних знакова. На овој деоници неопходне су и посебне мере обезбеђења транспорта у случају превоза опасних течних материја. Саобраћајница на овом делу пута мора имати изграђен систем за прикупљање отпадних вода од падавина са коловоза и њихово одвођење ван уже зоне санитарне заштите.

Локалне саобраћајнице на деоници пута кроз ужу зону санитарне заштите морају имати прописано ограничење брзине возила и забрану транспорта опасних материја. Ограничење брзине и посебне мере обезбеђења транспорта у случају превоза опасних течних материја важи и за железнички саобраћај, обзиром да кроз ужу зону заштите изворишта пролази пруга Београд-Лесковац.

Надлежни за одржавање саобраћајница морају имати разрађен план поступања у случају хаваријског изливања опасних материја.

#### **Отпадне воде и водне површине**

Сви објекти који се налазе или ће се наћи унутар уже и шире зоне санитарне заштите морају имати решено питање прикупљања и одвођења отпадних вода, по потреби и пречишћавања. Систем за прикупљање и транспорт отпадних вода мора бити изграђен од поузданих материјала који ће смањити ризик од појаве процуривања. Систем мора имати уређаје за мерење количине испуштених, прикупљених, пречишћених и евакуисаних вода. Континуална мерења и евиденција количине отпадних вода (упоредо са количинама које се користе за пиће или у технолошком поступку) представљају вид контроле могућих континуалних или хаваријских процуривања.

Све септичке јаме које технички не задовољавају услов водонепропусности или се у то сумња морају се санирати и заменити водонепропусним.

Постојећи излив градске канализације у Ветерницу мора се изместити из зоне која је веома близу шире зоне заштите новог изворишта.

Предвиђена је локација централног постројења за пречишћавање отпадних вода североисточно од изворишта у близини ушћа Ветернице у Јужну Мораву. Предтретмани отпадних вода планирани су код свих концентрисаних загађивача чије отпадне воде не задовољавају квалитет за испуштање у градску канализацију. Главни транспортни цевовод комуналних отпадних вода пролази кроз зону близу новог изворишта, а индустријских отпадних вода кроз ужу зону санитарне заштите источног дела новог изворишта, и исти се морају изградити квалитетно и од квалитетних материјала. Било би неопходно да се раде контролна мерења протока кроз цевоводе на два пункта (пре и после изворишта), као и мониторинг квалитета „плитке“ алувијалне издани.

Неопходно је да се на подручју Лесковца редовно контролише да не дође до загађења водотока Ветернице и Јабланице, односно да се санкционише свако испуштање непречишћених отпадних вода у реку или депоновање отпадних материја у инундационом подручју.

Посебну пажњу треба обратити на заштиту од загађења напуштених дубоких бунара. Преко њих „дубља“ неогена издан се може директно и неповратно загадити. Исте треба обезбедити са највишим степеном сигурности.

#### **Пољопривреда**

Шире подручје изворишта представља алувијалну раван која се користи као пољопривредно обрадиво земљиште. Обезбеђење добрих приноса подразумева примену агротехничких мера, од којих неке могу битно утицати на квалитет подземне воде „плиће“ алувијалне издани: коришћење ђубрива и средстава за заштиту биљака, као и захватање воде за наводњавање. Тиме се посредно, обзиром на начин прихрањивања „дубље“ неогене издани, може загадити и извориште.

У нашој регулативи није дефинисано ограничење коришћења ђубрива и средстава за заштиту биљака, али се могу користити препоруке и ограничења дефинисана регулативом Европске уније.



Препоруке нису обавезујуће, али је оквир који се може прихватити у циљу очувања квалитета подземних вода изворишта од негативног утицаја пољопривреде.

Нитратна директива (91/676/ЕЕС од 12 децембра 1991) даје препоруку да се на подручју на ком је у подземној води регистровано присуство нитрата више од 50 mg/l примена ђубрива (вештачких и стајских) ограничи на количину од 170 kgN/ha у току године. Инсистирати на увођењу евиденције потрошње ђубрива и средстава заштите култура од стране свих индивидуалних корисника пољопривредног земљишта.

#### **Објекти водовода**

Сви објекти водовода (експлоатациони бунари, црпне станице, резервоари, мерни пунктови...) морају имати заштитну кућицу или шахту и ограду на прописаном удаљењу (зона непосредне санитарне заштите). Шахта бунара мора бити водонепропусна. На горњој плочи шахте мора бити дихтујући поклопац са механизмом за закључавање и инсталиран аларм за даљинско упозорење.

Тиме се спречава неконтролисан приступ људи и животиња, као и процуривање вода од падавина, који могу загадити воду у бунару. Исто важи и за резервоар.

Сви хидрогеолошки објекти, бунари и пијезометри, у подручју зоне II и III морају имати заштитну капу са механизмом за закључавање.

### **ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ - МОНИТОРИНГ**

У циљу контроле спровођења предвиђених мера заштите и праћења ефикасности предлаже се примена програма мониторинга презентованог у Локалном еколошком акционом плану општине Лесковац, који покрива све аспекте и параметре животне средине које је неопходно пратити током спровођења плана.

*Саставни део прилога "ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА" јесте елаборат " ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ НАЦРТА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЛЕСКОВЦА 2010-2020" у коме је детаљно обрађена предметна материја.*

#### **2.7.2. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЦИВИЛНУ ЗАШТИТУ**

Будућу намену неперспективних комплекса "посебне" намене, одредити плановима нижег реда, где се у функцији развоја јавно-социјалне инфраструктуре, предаже да приоритет има јавна намена ових објеката. Приликом израде планова нижег реда (уколико се кроз план мења статус "посебне" намене), потребно их је доставити Министарству одбране, на усаглашавање потребама одбране земље.

Реализацији планских решења може се приступити, тек након предходне сагласности Министарства одбране и регулисања својинских односа, у складу са одредбама Закона о средствима у својини Републике Србије ("Сл.гласник РС бр.53/95, 3/96, 54/96 и 32/97), а у поступку пред Републичком дирекцијом за имовину Републике Србије.

За комплекс "посебне" намене са ознаком б, који се односи на аеродром, предлаже се задржавање намене, док се промена статуса односи се на могућност цивилног коришћења. Приликом планирања и изградње објеката у зони просторне заштите око аеродрома обавезно је поштовати одредбе Закона о ваздушном саобраћају (Сл. гл.СРЈ 12/98, 5/99, 44/99, 73/2000 и 70/2001), уз поштовање услова и ограничења изградње Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

Зона просторне заштите –**забрањене градње** (због безбедности активности у комплексу и оклине од комплекса) дефинисана је у односу на обод комплекса посебне намене са ознаком "2" и износи 50m.

Према **Процени Републике Србије** са аспекта повредљивости територије у односу на густину: насељености, техничко-технолошких садржаја, урбаних структура и индустријских зона; као и на утицај природних сила, Лесковац припада категорији градова са **I степеном угрожености**. У складу са **Проценом угрожености потреба и**





**могућности за заштиту и спасавање општине Лесковац**, у оквиру ГУП-а (по обиму угрожености) могу се, даље издвојити следећи реони:

- као најугроженији: градски центар са северном и источном радном зоном; комплекси посебне намене са ознаком "2", "4" и "6"; микрореон комплекса "Здравље Актавис";
- као средње угрожени: микрореон комплекса "Водовода" на Хисару; део стамбене зоне северно од ул.Радничке и ул. Солунских радника – између реке Ветернице и железничке пруге;
- мање угрожен је остатак територије ГУП-а.

Планирати изградњу двонаменских склоништа основне и допунске заштите за: најугроженији реон 200кРа; средње угрожен реон 100кРа; остатак територије 50кРа. Склоништа могу бити: подземна, делимично укопана и надземна; а могу се градити као: склоништа предузећа и установа, кућна-блоковска, јавна и породична.

У циљу уређења и припреме територије за потребе одбране земље, осим изградње склоништа планирати и прилагођавање других објеката погодних за заштиту и склањање овим потребама.

### 2.7.3. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА

Територија плана изложена је опасностима од природних непогода и технолошких удеса различитог степена угрожености. Највеће потенцијалне ризике (настале деловањем природних или антропогених фактора), могу изазвати следеће елементарне непогоде и друге несреће: земљотреси, поплаве, клизишта, пожари, експлозије, рушење брана и др. Постојеће стање карактерише непотпуност информација о ризицима од могућих природних непогода и технолошких удеса, неадекватан мониторинг у циљу заштите и неодговарајући законски оквир.

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. год., која показује очекивани максимални интензитет **земљотреса** са вероватноћом појаве 63%, територија Лесковца налази се у рејону **8°МСС** сеизмичког интензитета (на олеати за повратни период од 500 година). Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју Лесковца је био **5°МСК-64** као манифестација земљотреса Копаоник. У употреби је: "Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима" (Сл. лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

У складу са принципима превенције од разарања, приликом планирања, пројектовања и грађења објеката, као и реконструкције постојећих објеката, неопходно је применити све законске мере заштите за трусна подручја.

Територију ГУП-а **поплавом** могу угрозити: Туловска река, поток Бучан, канал Бара, река Јабланица и река Ветерница. **План одбране од бујичних поплава за подручје општине Лесковац (сада Града)**, урађен је 2007.год.

У циљу заштите од бујичних вода *Туловске реке, канала Бара и потока Бучан* потребно је регулисати ове водотоке. Велике воде Туловске реке одвести краћом трасом-растеретним каналом у Јужну Мораву. *Канал Бара и поток Бучан* (који се формирају од атмосферских падавина на падинама Рударске косе и протичу кроз Лесковац и приградска насеља Братмиловце, Анчики и Бобиште) потребно је у потпуности регулисати и редовно одржавати у функционалном стању. Канал Бара и поток Бучан, након регулације, прихватиће и атмосферске воде са подручја Жељковца. Приликом регулације потока Бучан неопходно је извршити реконструкцију и проширење пропуста на путу Лесковац-Власотинце.

У циљу заштите западног дела града од поплавних вода неопходно употпунити регулацију корита реке **Јабланице**, које је делимично регулисано у више наврата.

Потпуном регулацијом речног корита реке **Ветернице** кроз градско подручје обезбедила би се **сигурна** евакуација великих вода. Улогу у задржавању поплавног таласа (поред улоге водоснабдевања) и одбрани Лесковца (и осталих насеља у долини реке Ветернице) од поплава, има изграђена брана и акумулација **"Барје"**.





Део **атмосферских вода** са падина Хисара неопходно је системом атмосферске канализације и растеретним Хисарским каналом одвести у реку Јабланицу; док се део одводи у реку Ветерницу -за шта је неопходно реконструисати стари Хисарски канал и претворити га у затворени канал.

Присутан проблем изградње у непосредној близини водотока мора се решавати уз ангажовање свих политичких, социјалних и комуналних институција и активну партиципацију становништва.

Изузимајући клизање терена на Хисару, територија ГУП-а представља подручје са доминантном врло слабом **ерозијом** – V категорија разорности, и малим делом са слабом ерозијом - IV категорија разорности. На планом одређеном пољопривредном земљишту и земљишту у грађевинском реону које се користи као пољопривредно до реализације плана, у циљу да се квалитетно земљиште одржи на свом нивоу, а ослабљено земљиште поправи -неопходно је поштовати маре антиерозионих газдовања (у складу са *Планом за проглашење ерозионих подручја на територији општине Лесковац*).

**Клизање** земљишта представља **најтежи вид** ерозије. Инжењерско геолошки услови на падинама Хисара су претежно неповољни, са формираним активним и умиреним клизиштима, док су на гребену и заравнима услови претежно повољни. Најчешће се јављају на североисточним и северозападним падинама.

На просторима нестабилних у условно стабилних терена су изграђени: неплански објекти индивидуалне стамбене градње, планом дефинисана саобраћајна мрежа, Светоилијско гробље.

У циљу одржавања стабилности нестабилних падина Хисара неопходно је:

- уредити целокупне просторе падина;
- постојеће канале за површинско одвођење атмосферских вода: редовно одржавати, контролисати прихват и елиминисати неконтролисано испуштање отпадних вода на коловоз.

Плановима нижег реда неопходно је заштитити простор клизишта од даљег интензивирања:

- на просторима **нестабилних терена**, не предвиђа се градња, осим санационих захвата на земљишту и примене палијативних мера: површинско дренарање терена, одржавање вегетације, заштита од накнадног расквашавања терена отпадних водама и сл. У изузетним случајевима -за изградњу објеката инфраструктуре – градња се, такође, се несме започети без детаљних геолошких радова и предложених мера санације; присутно непланско становање не унапређивати, у циљу коначне пренамене читавог простора у **зелену површину** (потребно је формирати зелене појасеве, уз прогушћавање засада дрвећа);

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

Већих **технолошких удеса** на територији града није било, док су се најозбиљнији **хемијски удеси** догодили за време бомбардовања. Највећа опасност од хемијских удеса постоји услед железничког и путног транспорта опасних материја кроз Лесковац. **Акцидент на брани** Барје (која је ван територије ГУП-а) угрозио би 49 насељених места (120000 становника) низводно; међу којима и Лесковац, са стамбеним, индустријским и инфраструктурним објектима. Источни део територије плана угрозио би акциденти са територије суседне општине (на Власинском језеру). Обележен простор могуће угрожености постоји дуж целог тока реке Ветернице (низводно од бране Барје). **Пожари**, као честа техничка непогода (која настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица других елементарних непогода -земљотреса, експлозије и сл.), веће вероватноће појављивања и већих размера могући су у Лесковцу, обзиром на урбану матрицу и разнолику намену простора. Катастрофални пожари нису забележени на овом подручју. Постојећа организација ватрогасне службе не задовољава потребе подручја Лесковца, а План



заштите од пожара не постоји. Ватрогасни дом се налази на незадовољавајућој локацији (у зони ширег градског центра), где је могућност опстанка ограничена. Заштита од пожара подразумева, превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара, а затим и мере за његово сузбијање, односно ублажавање последица, уколико до пожара дође.

У циљу спровођења заштите и спасавања од елементарних непогода и других несрећа издвајају се следеће превентивне и урбанистичке мере (урбанистичким решењем утицати на смањење угрожености):

- у циљу осматрања, раног упозоравања, обавештавања и узбуњивања, потребно је допунити систем недостајућим капацитетима;
- планирати изградњу саобраћајне мреже са алтернативним правцима; ширину саобраћајница дефинисати у зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања затрпаних;
- заштитити изворишта (чије загађење могу пре свега изазвати поплаве и земљотреси) и водотокове; планирати проширење профила водоводне и канализационе мреже; у градском језгру на више локација, планирати уградњу хидраната на водоводној мрежи; за потребе алтернативног снабдевања водом планирати адекватне прилазе рекама; тежити очувању алтернативних извора снабдевања водом за пиће;
- планирати прстенасто снабдевања електричном енергијом, као и изградњу мањих система који могу функционисати аутономно у посебним условима;
- планирати неопходне слободне просторе, зелене површине и појасеве;
- усмеравати градњу нових привредних објеката у плански дефинисаним зонама;
- планирати стамбене и пословне објекте максималне спратности **П+8**;
- регулисати пролаз кроз град и заустављање возила која превозе опасне материје; у циљу смањења могућих негативних еколошких утицаја, транспорт опасних материја кроз град треба обављати брзо, са одређеним и уређеним местима за њихово заустављање; предлаже се да се за транспорт опасних материја користе коридори дефинисани за теретни транспорт.
- у процесу гасификације града, неопходно је урадити план заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом;
- изместити Ватрогасни дом на нову локацију у Лесковцу; предлажу се нове локације за Ватрогасни дом:
  - у оквиру радне зоне Невена: на комплексу Југекспреса
  - у блоку 38: на комплексу фабрике бетона

## **2.8. ОПШТИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ**

Општи услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (у даљем тексту: лица са посебним потребама у простору), дефинишу се Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (Сл.гл. РС бр18/97).

- Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника јесу: болнице, домови здравља, школе, домови за старе, рехабилитациони центри, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали, објекти за потребе државних органа и органа територијалне аутономије и локалне самоуправе и други објекти.



## 2.8.1. ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ И ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ

### Тротоари и пешачке стазе

- Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

- Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

- Шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су добро осветљена, означена и са обезбеђеним местима за одмор са клупама дуж праваца кретања; клупе треба да имају седишта на висини од приближно 45 цм и рукохвате на висини од приближно 70 цм изнад нивоа шетне стазе, поред клупа се обезбеђује простор површине 110 x 140 цм за смештај инвалидских колица.

- Ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180 цм, а изузетно 120 цм, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 цм. Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање. На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбеђује се уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

- У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 цм у односу на површину по којој се пешак креће.

### Пешачки прелази

- Место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара.

- Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару.

- Пешачке прелазе опремљене светлосним сигналимa на којима коловоз прелази већи број слепих особа или особа са оштећеним видом потребно је опремити и посебном звучном сигнализацијом, а на местима где коловоз прелази већи број деце (обданиште, школа и сл.) пешачке прелазе је потребно опремити светлосном сигнализацијом са најавом и звучном сигнализацијом.

- Пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза и у ширини пешачког прелаза, а најмање 180 цм и дужине најмање 150 цм, односно у ширини пешачког острва.

- За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза могу се користити закошени ивичњаци, са ширином закошеног дела од најмање 45 цм и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

### Места за паркирање

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350 см.

Под условима из става 1 овог члана предвиђа се:

- за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;

- на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић најмање једно место за паркирање;



- на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;
- на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање.

### **Стајалишта јавног превоза**

- На стајалиштима јавног превоза, предвиђа се плато (перон) за пешаке ширине најмање 200 цм, а на стајалиштима у близини школских објеката, као и на стајалиштима подземне и приградске железнице, плато за пешаке ширине најмање 300 цм.
- Висина платоа (перона) одговара висини првог улазног степеника возила јавног превоза или пода вагона, а када се користе возила са високим првим степеником, на висини која је до 18 цм нижа од првог степеника возила.

### **2.8.2. ПРИЛАЗИ ДО ОБЈЕКТА**

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен.

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 цм;
- спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 цм.

### **Рампе за пешаке и инвалидска колица**

Савладавање висинских разлика до 0,76m између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

- нагиб рампе није већи од 1:20, а изузетно може износити 1:12 за кратка растојања; највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15,0 m; рампе дуже од 6,0 m, а највише до 9,0 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 1,50 m (изузетно 1,40 m);
- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 0,90 m;
- су рампе заштићене са спољних страна ивичњацима висине 0.005 m, ширине 0,05-0,10 m и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 0,70 m, односно 0,90m; рукохвати треба да буду непрекидни и да се протежу најмање 0,30m испред почетка и иза завршетка рампе; рукохват треба да буде добро причвршћен за зид (носач), а завршеци рукохвата да буду окренути према зиду, односно према носачу; боја шипке треба да буде у контрасту са бојом позадине;
- је површина рампе чврста, равна и отпорна на клизање; ако су рампе предвиђене за учестало коришћење од стране лица са оштећеним видом, површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом;
- се за савладавање већих висинских разлика могу у посебним случајевима из тачке 1 овог члана применити двокраке рампе са одмориштем између супротних кракова, обезбеђене оградом, рукохватима или зидовима.

### **Степенице и степеништа**

Степенице и степеништа прилагођавају се коришћењу лица са посебним потребама у простору тако да:

- најмања ширина степенишног крака буде 1,20 m;
- је најмања ширина базишта 30 cm, а највећа дозвољена висина степеника 15 cm;
- чела степеника у односу на површину базишта буду благо закошена, без избочина и затворена;



- је површина чела степеника у контрастној боји у односу на боју газишта;
- између одморишта и степеника на дну и врху степеништа постоји контраст у бојама;
- приступ степеништу, заштитне ограде са руковатима и површинска обрада газишта испуњавају услове предвиђене за рампе из члана 10 овог правилника;
- површина пода на удаљености од најмање 0,50m од почетка силазног крака степеништа има различиту тактилну и визуелну обраду у односу на обраду подеста;
- степеник у дну степенишног крака буде увучен у односу на површину којом се крећу пешаци испред споменутог крака.

### **Подизне платформе**

Савладавање висинских разлика до висине од 0.90m, у случају када не постоји могућност савлађивања ове разлике рампама, степеницама и степеништем врши се подизним платформама.

Подизна платформа предвиђа се као плато величине најмање 1,10 x 1,40m са погонским механизмом, ограђена заштитном оградом, пресвучена и опремљена материјалом који не клизи и опремљена прекидачима за позив и сигурносним уређајем.

### **2.8.3. СИСТЕМИ ЗА ОРИЈЕНТАЦИЈУ**

Знакови и табле за обавештавање и натписне плоче (у даљем тексту: знакови) су видљиви, читљиви и препознатљиви.

- знакови за оријентацију (скице, планови, макете и др.);
- путокази;
- функционални знакови, којима се дају обавештења о намени појединих простора (паркиралишта, гараже, лифтови, санитарне просторије и др.).

Знакови на зидовима се постављају на висини од 1,40 до 1,60m изнад нивоа пода или тла, а ако то није могуће, мора се обезбедити да текст одговара растојању погодном за читање.

Знакови су добро учвршћени, а ради отклањања рефлексije, могу бити рељефни - избочени и правилно постављени у односу на извор светлости.

Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1,5cm за унутрашњу употребу, односно 10cm за спољашњу употребу.

- Препознавање врата, степеница, рампи, лифтова и пролаза, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спасавање и путева за евакуацију врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова.
- Ради побољшања пријема звука за особе које користе слушне апарате, у јавним просторијама се могу постављати индукционе петље, бежични инфрацрвени системи или друга техничка средства за појачање звука.

### **2.9. ИЗВОД ИЗ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Стратешка процена утицаја на животну средину је поступак који обезбеђује услове за одговарајућу заштиту животне средине у току израде ГУП-а, односно интегрисање заштите животне средине у планско решење.

ГУП Лесковца предвиђа уравнотежени развој грађевинског подручја у граду. Предвиђен је уједначен развој зона за становање, као и могућности развијања комерцијалних делатности које су компатибилне становању.

На планском подучју су дефинисана решења за унапређење комуналне инфраструктуре и опремање конкретних локација, чиме ће се омогућити квалитетнији услови за живот, као и подстицање развоја Лесковца. У погледу заштите животне средине, као и очувања амбијенталних вредности предвиђена су планска решења која немају негативни утицај, имајући у виду ретку насељеност, као и еколошки капацитет простора. Заштита животне средине оствариће се комплексним решењима и мерама у





области унапређења квалитета ваздуха, вода, земљишта, управљања отпадом и финансирања у заштиту и развијања програма мониторинга, имплементацијом различитих комплементарних докумената.

**Други плански и секторски документи**, пре свега Просторни план Републике Србије, као и националне стратегије у области развоја привреде, пољопривреде, шумарства, локалног одрживог развоја, водопривреде, енергетике, управљања отпадом и заштите животне средине, садрже циљеве заштите животне средине али и секторски развој значајан за израду ГУП-а и стратешке процене. Ови циљеви треба да обезбеде оптимално управљање земљиштем, водама, квалитетом ваздуха, отпадом и отпадним водама, ризиком од удеса, заштитом природних и културних добара и живог света, коришћењем ресурса, заштитом здравља и квалитетом живота уопште.

**Основна питања и проблеми животне средине** разматрани у току стратешке процене везани су за квалитет ваздуха и вода, нерационално коришћење, деградацију и загађење земљишта, неадекватан третман отпадних вода и чврстог отпада, повећан ниво буке и вибрација, угрожавање биљних и животињских врста, деградацију шума и недовољну шумовитост, повећан ризик од удеса у привреди и при транспорту опасних материја, појаву нелегалне градње, непостојање система мониторинга животне средине и потребе значајнијег улагања у област заштите животне средине.

У оквиру стратешке процене су припремљене две **варијанте**. Прво, варијантно решење се односи на нереализовање ГУП-а – тзв. "нулти сценарио", друго, представља спровођење решења ГУП-а.

**Процена утицаја** вршена је за варијантна и планска решења. Поређењем добијених резултата за *варијантна решења* закључено је да је друго варијантно решење најповољније са аспекта заштите животне средине. Етапна реализација ГУП-а по приоритетима и најповољније решење је ГУП који садржи адекватне мере и оптимална решења којима се обезбеђује заштита животне средине уз истовремени економски развој на подручју града.

Процена утицаја *планских решења* на циљеве стратешке процене вршена је у две фазе: у првој су одређени утицаји, а затим је утврђен њихов значај према карактеристикама из Прилога I Закона - врста, вероватноћа, учесталост, временска и просторна димензија утицаја. У коначној матрици су приказани значајни утицаји за које су затим припремљене мере за смањење негативних односно увећање позитивних утицаја на животну средину.

**Мере за спречавање и ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја** су детаљно разрађене за сваку област животне средине. С обзиром на карактер ГУП-а на **нижим хијерархијским нивоима** стратешке процене ће се радити на нивоима ПГР-а, док други важан инструмент заштите животне средине на нижим хијерархијским нивоима представља институт интегрисане дозволе, односно израда процена утицаја на животну средину привредних постројења, објеката и комплекса.

**Програм за праћење стања животне средине** (мониторинг) обезбеђује услове за праћење утицаја на животну средину дефинисаних стратешком проценом, односно непосредно праћење реализације планских решења, као и остваривање услова и мера заштите. Како не постоји установљен комплетан систем мониторинга за територију града, дат је концептуални оквир за конституисање интегралног програма мониторинга са индикаторима животне средине, обавезама надлежних органа у праћењу стања животне средине и поступањем у случају неочекиваних утицаја на животну средину.

**Методологија** коришћена у изради стратешке процене заснована је на два основна принципа. Прво, стратешка процена је интегрисана током израде ГУП-а, и друго, у свакој фази стратешке процене су коришћене одговарајуће примењене методе, као и опште методе научног рада и истраживања. Избор индикатора је вршен према њиховој доступности.

**Начин одлучивања** је заснован на интенцији да се изврши постпланска имплементација стратешке процене, што ће резултирати евентуалним изменама и допунама ГУП-а. Овакав начин имплементације има своје специфичности, а да би био и ефикасан, важно је формирати систем континуалног планирања и мониторинга, из



разлога редовне евалуације примене плана и остваривање планских решења, као и идентификације и анализе могућих проблема и тешкоћа. У том смислу, програм мониторинга представља снажну подршку за конституисање система доношења одлука, како би се на начин субординације пратила реализација Плана.

ГУП-ом у потпуности су испоштовани урбанистички нормативи и стандарди, прописана су правила уређења, изградње и заштите животне средине, као и мере за превенцију акцидената, хазарда и одбрану од елементарних непогода. Планом су предвиђена решења у оквиру прихватљивих капацитета са аспекта заштите животне средине, односно у складу са урбанистичким показатељима. Истовремено, предвиђена је изградња инфраструктуре, управљање комуналним отпадом, као и планско решавање проблема водоснабдевања и одвођења отпадних вода.

Реализацијом ГУП-а целокупан простор ће се амбијентално обогатити, с обзиром да је планирано уређење зелених површина. Реализацијом инфраструктурних планских решења побољшаће се стање квалитета животне средине. За изградњу других објеката прописана су правила уређења и правила изградње тако да неће бити угрожена постојећа инфраструктурна мрежа.

Реализацијом ГУП-а побољшаће се квалитет, а подручје ће бити уређеније и опремљеније. Реализацијом планских решења за јавне објекте задовољиће се потребе корисника, посебно повећањем површина под зеленилом уз очување постојећих природних вредности. У наредном периоду спровођења ГУП-а, остаје обавеза да се изврши адекватна евалуација, како би се након спроведене анализе заузео став о евентуалним утицајима спровођења плана.

### **3. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

#### **3.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

##### **ОПШТЕ СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА**

Општи услови урбанистичке регулације представљају скуп међусобно зависних правила за основну урбану сруктуру, грађевинску парцелу и локацију, која се првенствено примењује при изради планова генералне и детаљне регулације, али и у случају примене важећих преиспитаних планова. Сви елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим Правилима грађења дефинишу се посебним правилницима донетим на основу важећег закона.

##### **СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА**

Смернице за изградњу објеката по зонама и целинама обухватају услове који се односе на изградњу објеката по зонама и целинама из Генералног урбанистичког плана, према потребама и специфичношћу насеља, за све планиране намене.

Кроз посебна правила грађења дефинисана је

- основна или доминантна намена;
- могуће пратеће намене и
- намене објеката чија је изградња забрањена у тој зони

**Доминантна** намена је основна намена која је дефинисана графичким прилогом План намене површина.

**Могуће пратеће намене** су функције које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину, а реализоваће се према правилима дефинисаним за основну намену.

У следећој табели приказане су могуће компатибилне намене свим основним наменама. То су алтернативне намене у које зона може да се трансформише, без промене Генералног урбанистичког плана, према условима и нормативима који важе



за ту намену, под условом да не угрожава планирану намену шире зоне, јавни интерес и животну средину. У случају урбане трансформације обавезна је израда одговарајућег плана и урбанистичког пројекта.

**Намене објеката чија градња је забрањена у датој зони** су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Постојећи изграђени објекти, чија намена не представља пратећу или допунску намену основној намени зоне у којој се налазе, задржавају се, без могућности даљег ширења или унапређења.

Табела 35. Табела основних и компатибилних намена

		ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА											
		Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	услуге, центри, верски објекти	Привређивање	Пољопривредно земљиште	Водно земљиште	Шумско земљиште
ОСНОВНА НАМЕНА	Јавне службе	+	+	+	-	-	-	+	+	-	-	-	-
	Зеленило	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-	-
	Спорт и рекреација	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-	-	-
	Комунални објекти	-	+	-	+	+	+	-	+	+	-	-	-
	Саобраћајни објекти	-	+	+	+	+	+	-	+	+	-	-	-
	Инфраструктура	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-
	Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-
	Услуге, центри	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-
	Привређивање /пословање/	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-	-	-
	Пољопривредно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+
	Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+
	Шумско земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+

### ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Изградња објеката јавне намене вршиће се на појединачним локацијама према планираној намени простора, али и у зонама центара свих нивоа, зонама становања и привређивања које задовољавају све услове и нормативе у складу са функцијом. Реализација постојећих (доградња, надградња) као и изградња нових, објеката јавне намене вршиће се према нормативима датим у поглављу 2.3.

### Општа правила за објекте јавне намене

- спратност и тип објекта зависи од његове појединачне намене, а мора бити прилагођен условима локације и функције;
- комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и окружењем;
- индекси заузетости и индекси изграђености произилазе из прописаних норматива за за површине објеката и површине комплекса сваке намене (поглавље 2.2);



- поједине функције из ових делатности, смештене у објектима градитељског наслеђа или амбијенталних целина, морају задовољити услове надлежних институција;
- у оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти: образовања, дечје и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, верски објекти, под условом да задовољавају прописе и критеријуме за одговарајућу врсту делатности и услове непосредног окружења;
- Прецизна граница између парцела јавне намене и осталих одредиће се разрадом кроз планове генералне регулације.

## ОСТАЛИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

### 3.1.1. СТАНОВАЊЕ

Правила грађења за све типове и густине становања по урбанистичким целинама и зонама, представљају скуп међусобно зависних услова, који представљају планска опредељења за даљу разраду кроз планове генералне регулације. Кроз правила грађења дефинисане су само екстремне вредности (минимум и максимум) које могу да буду примењене само уколико су задовољени сви остали параметри.

Правила грађења за намену становања дефинисана су као **општа правила која су иста за све зоне и посебна правила грађења за сваку зону**. Правила уређења и грађења за стамбене зоне садрже све услове које се односе на изградњу објеката за становање, пословање и пратеће садржаје у функцији становања.

Дефинисана су посебна правила за надзиђивање равних тераса.

Правила уређења и грађења дефинисана су за стамбене зоне које су у склопу просторних и просторно функционалних целина а према планираним густинама насељености и густинама становања.

У оквиру правила грађења дефинисана је основна или доминантна намена, могуће пратеће намене и намене објеката чија је градња забрањена у урбанистичким зонама, урбанистичким и просторним целинама.

Доминантна намена је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу намена површина.

Као параметар за највећу планирану густину узета је максимална густина насељености у зони ужег градског центра, а за остале планиране густине становања узети су параметри просечних густина свих урбанистичких зона које припадају одређеној просторној и функционалној целини.

## ОПШТЕ СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА (КОЈЕ СУ ИСТЕ ЗА СВЕ ЗОНЕ):

### УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

#### **Породично становање**

##### **Минимална површина:**

-за слободностојећи стамбени објекат .....	300m <sup>2</sup>
-за двојни објекат.....	400 m <sup>2</sup> (две по 200 m <sup>2</sup> )
-објеката у непрекинутом низу.....	150 m <sup>2</sup>
-полуатријумски објекат.....	150 m <sup>2</sup>
-објекти у прекинутом низу.....	200 m <sup>2</sup>

##### **Минимална ширина фронта:**

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



На грађевинској парцели чија је површина и ширина фронта мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је градња породичног стамбеног објекта спратности П+1, индекс изграђености до 1.0 и индекс искоришћености до 60%.

**Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање и пословање** - Пословни и мањи производни објекти у оквиру зоне становања могу се организовати као самостални објекти на парцели или у склопу стамбеног објекта у приземној етажи, уколико је парцела већа од **800м<sup>2</sup>**.

**Минимална ширина фронта грађевинске парцеле за породично становање и пословање:** (мањи производни објекти) износи **16,00м**.

## НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА МЕЂУСОБНО И ОД ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

**Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката и других објеката** - Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је 4,0 м. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 м. Породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице.

**Удаљеност од границе парцеле** - Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

1. Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације .....1,50m
2. Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације .....2,50m
3. Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта .....4,00m
4. Први или последњи објекат у непрекинутом низу..... 1,50m

За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, могу се нови објекти постављати и на растојањима:

1. Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације .....1,00m
2. Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m

## ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА – АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

### **Породично становање**

Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде од материјала високог квалитета.

Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене у боји по избору пројектанта или обложене фасадном опеком, природним или вештачким каменом итд.

Препоручена је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.

### **Вишепородично становање**

Грађевинска структура треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде високог квалитета. Спољни изглед објеката, облик крова, материјали, боје и други елементи за централну градску зону утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта. Код вишепородичних објеката велике спратности препосучује се кров са малим косинама кровних равни до 15%, без надзитета скривен атиком. Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима. Надградња постојећих вишепородичних објеката до прописане висине, због санације равних кровова, уз могућност формирање поткровне етаже, у складу са одговарајућом законском регулативом.





Надградња треба да чини јединствену грађевинску и архитектонску целину са основним објектом. Уколико је блоковска, градња неопходно је идејно решење за цео или одговарајући део блока. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине свих објеката у оквиру грађевинске парцеле и урбанистичке зоне.

### **УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ**

Обнова и реконструкција могући су под следећим условима:

Замена постојећег објекта новим може се дозволити у оквиру максималних параметара датих за ову зону становања;

Реконструкција постојећих објеката могућа је у границама максималних параметара за градњу на парцели;

За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0м у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Уколико грађевинска парцела својом изграђеношћу премашује максималне параметре за градњу на парцели у овој зони не може се дозволити доградња-надградња постојећег објекта.

Адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру намена датих овим планом.

Пренамена стамбеног простора у пословни у приземним стамбеним зградама а делимично и на вишим етажама.

У блоковима планираним за реконструкцију, мора се извршити детаљна анализа сваког блока у захвату ради постизања оптималног степена реконструкције.

Реконструкција постојећих објеката са равним крововима, може се вршити надоградњом објеката до максималне спратности прописане за ову зону и густина насељености.

У случају када постојећа спратност премашује максималну дозвољену спратност прописану овим Планом за ову зону а параметри за густину насељености и становања дозвољавају погушћавање до максималних, могућа је израда косе кровне конструкције са могућношћу коришћења таванског простора у сврху становања (станови, атељеи, помоћне просторије), а на основу Идејног пројекта уз препоруку израде Урбанистичког пројекта.

### **РЕКОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА КОЈИ СУ У СУПРОТНОСТИ НАМЕНИ ДЕФИНИСАНОЈ ПЛАНОМ**

Постојећи објекти, легално грађени пре доношења Генералног плана, а који су постављени у супротности са наменом површина и спратности утврђену за ову зону, могу се санирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

Неопходним обимом реконструкције стамбених објеката за побољшање услова живота и рада сматра се: обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту;

Реконструкција свих врста инсталација;

Доградња санитарних просторија до 12m<sup>2</sup>;

Адаптација простора унутар постојећег габарита у стамбени простор.

### **УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА И ОГРАЂИВАЊЕ**

#### ***Породично становање***

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа.



Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката оградају се према улици. Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

#### **Вишепородично становање**

Уколико се грађевинске парцеле за вишепородичну стамбену изградњу оградајују важе исти услови као и за породично становање.

У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се, по правилу према регулацији не оградајују.

#### **ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ:**

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

#### **ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ И ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА**

Услови и правила заштите обрађени су у поглављу 2.6.

#### **ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ И ГРАЂЕВИНСКУ ЛИНИЈУ**

##### **Хоризонтална регулација**

##### **Надземна грађевинска линија**

Код планирања и изградње нових објеката у потесу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3.0m.

У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

##### **Подземна грађевинска линија**

Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити регулацију.

#### **ПАРКИРАЊЕ**

Услови за паркирање за све намене дати су у табели 20. "Нормативи за паркирање по наменама."

#### **СМЕРНИЦЕ ЗА ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ РАВНИХ ТЕРАСА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНЕ И ОСТАЛЕ ОБЈЕКТЕ**

-Вишепородичне стамбене и остале зграде у Лесковцу могу се реконструисати или доградити-надградити тако да се грађевинске интервенције изводе на целој површини кровних равни. Целом површином кровне равни сматра се површина према класификацији зонирања са карактеристичним примерима, где се једним објектом сматра и објекат из више ламела (у равни или смакнутих) као и групе архитектонски идентичних објеката у зони.

-Објектом се сматра зграда (група зграда) изграђена као једна архитектонско-грађевинска целина без обзира на број улаза (ламела), са или без дилатационих разделница, у непрекинутом низу, са грађевинском линијом која је паралелна са регулационом линијом, поклапа се с њом или су поједине ламеле повучене у односу на њу. Услови за реконструкцију објекта са равним кровом могу се дати само за појединачне објекте или за објекте у групама из табеле (или на основу архитектонско -



урбанистичке анализе и процене), где се подразумева јединствено и једновремено пројектовање, а извођење може бити етапно.

-Приликом реконструкције или доградње - надградње крова обавезна је реконструкција целокупне фасаде објекта.

-Дограђене - надзидане етаже ускладити са архитектонским и ликовним решењем постојећег објекта (типови отвора, секундарна пластика и друго) тако да се не мењају стилске карактеристике објекта.

-Дограђена - надграђена етажа стамбене зграде мора имати намену за становање, уколико уговором и посебним условима није одобрена друга намена. Станови надзидане етаже морају поштовати постојећу структуру станова, посебно последњег спрата, као и постојеће инсталационе вертикале, димњачке и вентилационе канале и друго. Могуће је и повећати површину станова у поткровљу у односу на ниже спратове, уз поштовање инсталационих вертикала.

-Висина венца по целом обиму доградње - надградње поклапа се са постојећом висином венца, изузев ако посебним условима није другачије одређено (због уклапања висине венца са суседним објектима и сл. )

-Према прописима, уколико се дограђује још једна етажа обавезна је уградња лифта. Ако се лифт не уграђује обавеза је инвеститора / извођача и крајњих корисника да писмено и оверено у суду даје изјаву којом прихвата све евентуалне последице проузроковане непостојањем лифта.

**Могући начини обликовања дограђене - надграђене етаже:**

а) Повучена последња етажа од фасаде објекта, односно грађевинске линије према улици или габариту објекта. Етажа може тада имати пуну спратну висину, без могућности изградње корисних површина над њом, већ само кровни покривач малог нагиба - плитак кров. Зона осталог дела постојећег равног крова може се радити као проходна или непроходна тераса са покривачем испод нивоа постојећег венца.

б) Коси кров са почетном висином постојећег венца у зависности од нагиба и геометрије крова. Нивои изнад осовине надграђене етаже (тавански простор) не могу се формирати као независне корисне површине већ само као галеријски делови етаже - дуплекс станови или заједничке просторије зграде.

в) Мансардни кров максималне висине прелома косих равни од 1.60м рачунајући од коте готовог пода до плафонске завршне облоге на месту прелома косих равни. Нагиби кровних равни су максимално 70 степени по обиму фасаде и максимално 30 степени за остали део крова. За евентуални тавански простор важе одредбе као под б).

Није дозвољена изградња мансардних кровова у виду тзв. капа са препустима изван хоризонталног габарита објекта.

г) Поткровље обликовано према савременим архитектонским тенденцијама уз поштовање свих наведених општих правила, важећих прописа, стандарда и основних архитектонско- естетских принципа (равнотежа маса, ритам, добре пропорције, хармонија и др.).

-Евентуални тавански простор изнад поткровне етаже може се користити за заједничке просторије зграда, евакуационе противпожарне путеве и сл. Изузетно се може користити и као проширење стамбеног простора поткровне етаже (за собе за спавање и купатило) по систему дуплекс станова.

-На основу општих правила грађења, обавезна је израда архитектонског и конструктивног решења у више варијанти, које се доставља надлежној служби. При изради техничке документације и извођењу доградње-надградње, потребно је водити рачуна о статичкој стабилности објекта.



## СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПГР-ова КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗА ЗОНУ

### **A1. Становање високих густина** Гн(160-400ст/ха) Гс=50-125станова/ха

I Просторна целина - Градски Центар (ПГР 1,2,3,4,6) „Центар“, „Центар запад“, „Центар север“, „Центар југ“, „Дубочица“

Ia Потцелина - Ужи градски центар, (ПГР 1) „Центар,,

**Породично и вишепородично становање у комбинацији са централним градским функцијама , високих густина насељености и становања)**

### **Врста и намена објеката који се могу градити у овој зони**

**Доминантна намена:** Становање и пословање у комбинацији са централним градским функцијама (породични и вишепородични објекти као самостални или у комбинацији са пословањем, пословни, пословно-стамбени и стамбено пословни објекти).

**Пратеће намене у оквиру зоне становања:** У зони ужег градског центра у склопу породичних и вишепородичних објеката или као самостални објекти дозвољавају се намене које не ремете функцију становања и градског центра, као услужне, комерцијалне и занатске услуге, трговина, администрација, угоститељство, сервиси, здравство, објекти и површине јавних намена, паркинг простори и гараже, јавно блоковско зеленило, простори за рекреацију као и објекти пратеће инфраструктуре.

**Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони:** све намене за које се на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и намену становање.

Забрањена је изградња производних и занатских радионица, складишта, металостругарска радионица, радионица, хемијских производа, аутомеханичарских радионица, аутоперионица.

### ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

#### **Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на парцели**

##### **Породично становање**

-индекс изграђености .....маx.1,5

-индекс заузетости парцеле.....50%

#### **Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

##### **Породични стамбени објекти**

Спратност породичних објеката у овој зони је маx. П+2+Пк (приземље, две етаже и поткровље).

Висина породичног објекта не може прећи 12,00м.( мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом).

Кота пода приземља нових стамбених објеката може бити 1,20м виша од нулте коте.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20м , виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).

**Подземну етажу** (подрумске или сутеренске просторије) предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.

#### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни објекат и пословни објекат. Не дозвољава се градња два стамбена објекта на грађевинској парцели.

Просторије (оставе за огрев, гаража) планирати у саставу основног габарита стамбеног објекта.



Пословање егзистира пре свега као: услужни капацитети у склопу становања или посебно на парцели.

У зони становања на парцелама већим од 400м<sup>2</sup>, где изграђеност парцеле то дозвољава могуће је градити поред основних стамбених објеката и пословне објекте.

У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењује за пословне садржаје, не може прећи половину бруто површине основног објекта.

Стамбено-пословни објекат је објекат у којем део намењен за пословање износи до 50% бруто површине објекта.

Пословно-стамбени објекат је објекат у којем део намењен за пословање (који не угрожава становање) износи од 50-70% бруто површине објекта.

Пословни објекат који не угрожава становање је објекат у коме део за пословање износи преко 70% и у склопу чисто пословног објекта може се планирати простор за боравак - апартманског типа.

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, препорука је израда урбанистичког пројекта уз услов да планирана намена не угрожава основну намену становање као и животну средину.

Сви објекти на грађевинској парцели у зони ниских густина становања:стамбени, помоћни, производни и пратећи у функцији производног објекта улазе у обрачун индекса заузетости и изграђености на парцели.

### ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

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

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

Минимална површина парцеле за вишепородично становање са пословањем....800м<sup>2</sup>

*Минимална површина парцела за вишепородично становање зонама урбане трансформације*

-површина парцеле .....мин. 600 м<sup>2</sup> ИИ=1,2 ИЗ=40% спратност По+П+2

-површина парцеле .....мин. 1000 м<sup>2</sup> ИИ=2,2 ИЗ=40% спратност По+П+3 до По+П+5

-површина парцеле .....мин. 2000 м<sup>2</sup> ИИ=3,5 ИЗ=50% спратност По+П+6 до По+П+8

*Минимална ширина фронта парцеле:*

-за слободностојеће стамбене објекте .....16,00m

-за објекте у прекинутом низу .....12,00m

#### **Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели**

##### **Вишепородично становање**

-индекс изграђености .....маx.3,5

-индекс заузетости парцеле: ..... маx.50%

-мин.10%уређена зелена површина

-остало:саобраћајне површине и паркинг простори

**Највећа дозвољена спратност и висина објекта** - П+4 (приземље и четири етаже) до П+6 (приземље и шест етажа) изузетно П+8 (приземље и осам етажа).

**Подземну етажу** (подрумске или сутеренске просторије) предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.

#### **Најмања дозвољена удаљеност објекта међусобно и од граница парцела**

##### **Међусобна удаљеност**

Минимална међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених објеката, осим у низу је 5,0m.

Удаљеност вишепородичног објекта од било које врсте изградње или нестамбеног објекта не може бити мања од 4,0m.





Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката (породичних и вишепородичних) износи  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта.

За изграђене објекте који су удаљени мање од 3,0m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

**Удаљеност од границе парцеле**

Код слободностојећих вишепородичних стамбених објеката и објеката у прекинутом низу, (основног габарита, без испада) минимално удаљење од границе суседне парцеле износи 2.5m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката које је прописано.

Вишепородични објекат је стамбени објекат који има више од четири стамбене јединице.

**Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

**Стамбени, пословно стамбени (пословање у приземљу) за вишепородичне објекте**

Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног објекта, обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то 1пм/1стан, тако да најмање половина возила буде смештена у гаражама. Гараже вишепородичних стамбених објеката планирају се: испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености и индекса искоришћености парцеле. У изузетним случајевима паркирање се може обезбедити и изван парцеле у оквиру блока на заједничком или јавном паркингу (гаражи), што се дефинише планом детаљне регулације, с тим да се сви објекти паркирања, одређеног капацитета, стављају у употребу са одговарајућим објектима становања.

**Б1. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА** Гн(80-160ст/ха) Гс=25-50стана/ха

І Просторна целина-Градски Центар

І б Подцелина–Шири градски центар, (ПГР 2,3,4,6) „Центар запад“, „Центар север“, „Центар југ“, „Дубочица“

**Врста и намена објеката који се могу градити у овој зони**

**Доминантна намена: Становање** (породично и вишепородично у комбинацији са пословањем, дуж линијских центара пословање).

**Пратеће намене у оквиру зоне становања:** комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, објекти и површине јавних намена и инфраструктура, школе, спорт и рекреација, вртићи и уређене јавне слободне и зелене површине, паркинг простор и гараже у оквиру блокова.

**Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони:** све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену на основу процене утицаја на животну средину (производни објекти и складишта).

**ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**

**Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели**

**Породично становање**

-индекс изграђености .....мах.1.1

-индекс заузетости парцеле:.....50%

**Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

**Породични објекти**

Спратност породичних објеката у овој зони је .....мах. П+2 или П+1+Пк.



Максимална висина новог стамбеног објекта у постојећем стамбеном ткиву, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Висина породичног објекта не може прећи 12,00m. (мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом).

Кота пода приземља нових стамбених објеката може бити 1,20m виша од нулте коте.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

#### **Помоћни објекти**

Помоћни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални;

Спратност помоћних објеката (оставе, гараже,) може да буде мах. П (приземље);

Висина помоћних објеката може да буде мах. 5,0m (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом). Висина других и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.

#### **Пословни објекти**

Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални.

Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20m, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

**Подземну етажу** (подрумске или сутеренске просторије) у стамбене и нестамбене намене предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

#### **Градња на грађевинској парцели намењеној породичном становању**

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат, под условом да су задовољени урбанистички критеријуму утврђени за ову зону.

Објекте тако поставити да у случају поделе основне парцеле на две нове парцеле, свака од њих има излаз директан или индиректан на јавни пут.

Намена главног објекта: породични стамбени објекат, пословни објекат, стамбено-пословни објекат, пословно стамбени објекат који не угрожава становање.

Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног или другог објекта на парцели и могу да буду максималне површине до 30m<sup>2</sup>.

Пословање егзистира пре свега као: мали производно услужни капацитети у склопу становања или посебно на парцели.

У случају да се пословање планира у основном (породичном ) објекту део објекта који се намењује за пословне садржаје, не може прећи половину бруто површине основног објекта.

#### **Градња на грађевинској парцели намењеној породичном становању са објектима мање производне делатности**

На грађевинским парцелама већим од 800m<sup>2</sup>, могуће је градити објекте мање производне делатности.

У оквиру пословног-производног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката: Производног односно занатског објекта који задовољава услове заштите животне средине, односно који својим деловањем буком, гасовима, отпадним материјама, неће негативно утицати на функцију становања.

Помоћни објекти у функцији главног пословног објекта су: складишта, гараже, зграде за енергетске блокове.

Сви објекти на грађевинској парцели у зони ниских густина становања: стамбени, помоћни, производни и пратећи у функцији производног објекта улазе у обрачун индекса заузетости и изграђености на парцели.



## **ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**

Важе иста правила као за А1

### **Б2. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА** ГН= ( 25-80ст/ха ) ГС= ( 10-25стана/ха )

II Просторна целина – Шира градска зона (ПГР 5,10,11,12,13,15)

Породично и вишепородично породично становање у комбинацији са централним градским функцијама, пословањем средњих густина насељености и становања)

#### **Врста и намена објеката који се могу градити у овој зони**

**Доминантна намена: Становање** (породично и вишепородично, пословање у оквиру објеката и у оквиру зоне, дуж линијских центара пословање)

**Пратеће намене у оквиру зоне становања:** услуге, пословање, комерцијални садржаји, објекти и површине јавних намена и објекти комуналне инфраструктуре, вртићи, школе, јавне зелене површине.

**Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони:** све намене које на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и намену становање.

## **ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**

Важе иста правила као за Б1

## **ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**

**Услови за формирање грађевинске парцеле** - Важе иста правила као за Б1.

**Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели**

-индекс изграђености .....мак.1,6

-индекс заузетости парцеле: .....мак. 50%

-мин.10%уређена зелена површина

-остало:саобраћајне површине и паркинг простори

**Највећа дозвољена спратност и висина објеката** – П+4 до П+6, последња етажа може да буде решена у виду поткровља.

**Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и од граница парцела** - Важе иста правила као за Б1.

**Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Важе иста правила као за Б1

### **Б3. СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА** ГН= ( 25-80ст/ха ) ГС= ( 10-25стана/ха )

III Просторна целина – Радне зоне (ПГР 7, ПГР 8, ПГР 16) „Моравска“, „Његошева“, „Невена-Агробизнис -зелена зона“

**(Зоне породичног становања средњих густина у оквиру радних зона)**

#### **Врста и намена објеката који се могу градити у овој зони**

**Доминантна намена:** радна зона и зоне планског породичног становања средњих густина у оквиру радних зона (породични стамбени објекти, стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни).

**Пратеће намене у оквиру зоне становања:** услужне делатности, мешовито пословање-трговина на велико и мало, мала привреда под одређеним условима, радне зоне-мањи производни погони, објекти и површине јавних намена и објекти комуналне инфраструктуре.

**Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони:** све намене које на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и



намену породично становање. У овој зони не предвиђа се градња вишепородичних објеката.

**Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели**  
**Породично становање**

-индекс изграђености .....маx.1.0  
 -индекс заузетости парцеле:.....50%

**За остале услове важе иста правила као за Б1.**

**Ц1. СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА** ГН= ( 10-50ст/ха ) ГС= ( до 10стана/ха )  
 IVПросторно функционалне целине-Приградска насеља (ПГР14, ПГР17, ПГР18, ПГР19),„Бобиште,, Братмиловце,,Чифлук Мира,, Доње Синковце,,

**(Зоне породичног становања ниских густина насељености у комбинацији са пословањем)**

**Врста и намена објеката који се могу градити у овој зони**

**Доминантна намена:** Претежно породично становање у комбинацији са пословањем, мала привреда и пољопривредна делатност (дуж линијских центара пословање).

**Пратеће намене у оквиру зоне становања:** услужне делатности, мешовито пословање-трговина на велико и мало, услуге, мала привреда под одређеним условима, радне зоне-мањи производни погони, објекти и површине јавних намена и објекти комуналне инфраструктуре.

**Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони:** све намене за које се на основу процене утицаја на животну средину установи да могу да угрозе животну средину и намену становање. Обзиром на карактер самог насеља не предвиђа се урбана обнова односно претварање породичног у вишепородично становање.

**Услови за формирање грађевинске парцеле**

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

-Породично становање (непољопривредна домаћинства) 300 m<sup>2</sup>  
 -Породично становање и пословање (непољопривредна домаћинства) 600m<sup>2</sup>

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

-Породично становање и мала привреда 800m<sup>2</sup>  
 -Породично становање и пољопривреда 1500m<sup>2</sup>

**Минимална ширина фронта грађевинских парцела за породично становање:**

-Породично становање и становање са пословањем 10,00m

**Минимална ширина фронта грађевинских парцела за мешовито становање:**

-Породично становање и мала привреда 20,00m

**Непољопривредна домаћинства** - На грађевинској парцели чија је површина и ширина мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је градња породичног стамбеног објекта спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса искоришћености 60%.

**Мешовито становање** - На грађевинској парцели чија је површина и ширина мања од најмање утврђене површине и ширине, могућа је изградња или реконструкција објекта спратности до п+1, индекса изграђености до 0,6 и индекса искоришћености 40%.

**Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију**

**Надземна грађевинска линија** - код изградње нових објеката на потесима слободностојећих објеката за непољопривредна домаћинства минимално удаљење



грађевинске од регулационе линије за породични стамбени објекат је мин.3.0м а за пословно-стамбени објекат мин. 5,0м.

У зонама мешовитих домаћинства (становање у комбинацији са малом привредом и пољопривредом) удаљење грађевинске од регулационе линије не може да буде мање од 5,0м.

**Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели**  
**Породично становање (непољопривредна домаћинства)**

-индекс изграђености .....мах.1,0  
 -индекс заузетости .....мах.50%

**Породично становање и пословање (непољопривредна домаћинства)**

-индекс изграђености .....мах.1,0  
 -индекс заузетости .....мах.40%

**Породично становање и мала привреда (мешовито становање)**

-индекс изграђености .....мах.1,0  
 -индекс заузетости .....мах.30%

-обезбедити мин.30% уређену зелену површину

**-Породично становање и пољопривреда (мешовито становање)**

-индекс изграђености .....мах.0,6  
 -индекс заузетости ..... мах. 20%

**Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

**Породични објекти**

Минимална спратност основног објекта за становање: П (приземље), мах.П+1+Пк  
 Максимална висина новог стамбеног објекта у постојећем стамбеном ткиву, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Висина породичног објекта не може прећи 12,0м.( мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом).

**Пословни објекти**

Пословни објекти могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални;  
 Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20м савладава се унутар објекта).

**Производно-привредни објекти**

Производно- привредни објекат може се градити уз главни стамбени објекат или посебно;

Спратност објекта (производног-привредни) је мах. П+1(приземље и једна етажа);

**Помоћни објекти**

Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража), могу да буду у склопу основног објекта или посебно, у том случају површина износи мах.30м<sup>2</sup>.

Спратност помоћних објеката у функцији становања (оставе, гараже, летње кухиње) може да буде мах. П (приземље)

Висина помоћних објеката може да буде мах. 5,0м (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом).

Висина помоћног објекта не може да прелази висину главног објекта.

**Економски објекат**

Спратност економских објеката може да буде мах. П+Пк (приземље и поткровље)

**Подземну етажу** (подрумске или сутеренске просторије) у стамбеним и нестамбеним наменама предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.

**Најмања дозвољена удаљеност објеката међусобно и од граница парцела**

**Породично становање (непољопривредна домаћинства)**

**Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката од других објеката -**  
 Важе иста правила као за Б1





**Удаљеност од границе парцеле** - Важе иста правила као за Б1

**Породично становање (мешовито становање)**

**Породично становање са делатностима мале привреде**

Међусобна удаљеност спратних стамбених објеката на истој грађевинској парцели је мин.10,00м, а између приземних слободностојећих објекта је 6,0м.

Међусобна минимална удаљеност стамбених или нестамбене намене слободностојећих објеката на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00м. износи 6,0м.

За стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15,0м међусобна удаљеност износи мин. 5,0м.

**Удаљеност објеката од границе парцеле** - Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег стамбеног или нестамбеног објекта на делу бочног дворишта северне оријентације и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50м, а двојних и објеката у прекинутом низу је 4,0м.

**Породично становање (мешовито становање)**

**Породично становање са делатностима пољопривреде**

Грађење економских објеката на парцели са карактером пољопривредног домаћинства у оквиру економских дворишта која се непосредно граниче са економским деловима суседних парцела, не може бити на растојању од границе суседне парцеле мањем од 1,0 м.

Грађење економских објеката у делу парцеле који се непосредно граничи са стамбеним двориштем суседне парцеле не може бити на растојању мањем од утврђеног минимума за међусобно растојање економских од стамбених објеката на истој и суседним парцелама а то је 15,0 м.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 3,0м.

Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката не може бити мање од 5,0м од границе парцеле.

Ако се економско двориште формира уз јавни пут растојање од грађевинске до регулационе линије утврђује се, на основу преовлађујуће грађевинске линије суседних објеката увећаним за најмање 3,0м зеленог појаса.

Пољопривредна производња типа повртаство, воћарство, цвећарство, са мањим допунским објектима за производњу (стакленици, мини погони за прераду пољопривредних производа - воћа, поврћа и др.) постављеним и изграђеним у складу са условима парцеле и окружења, може се организовати у склопу окућнице пољопривредног домаћинства.

Економски објекти који се, у економском делу парцеле, могу градити су: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, пушнице, сушионице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила и др.

Економски објекти типа сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници, испусти за стоку) предвиђају се у оквиру приградских стамбених зона по ободу границе грађевинског реона Генералног урбанистичког плана или у дефинисаним енклавама које се налазе ван границе грађевинског реона уколико не постоје сметње за њихов опстанак.

Да су удаљени од стамбених објеката најмање 15,0 м (мин 5,00 м од улице када јер у питању парцела са нагибом терена према јавном путу - навише),

Да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа,

Да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште која мора бити удаљено од стамбених објеката мин. 20,0 м,

Да су смештени у економском делу грађевинске парцеле,

Постављање објеката (стамбених, пословних, помоћних, пољопривредних, осим кошева за кукуруз), дуж границе са суседом врши се под следећим условима:



Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште).

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења растојања минималне висине парапета  $h=1,80$  м, површине до  $0,80$  м<sup>2</sup>.

Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити мин.  $0,50$  м, изузев у зонама где постојеће прилике то захтевају (наслеђено стање парцелације са уским фронтovima парцеле) где је минимална удаљеност  $0,00$  м.

Изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености мин.  $1,0$  м од свих заједничких међа.

У непосредној близини јавних објеката (дечје установе, школе, црква, амбуланта итд.) у кругу од  $50,0$  м не могу се градити објекти за сточарску робну производњу, ни за сопствене потребе.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

#### **1. Градња на грађевинској парцели намењеној за становање**

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни објекат, други објекат објекат и помоћни објекат у функцији становања. На грађевинској парцели намењеној породичном становању у зонама породичног становања мањих густина у изузетним случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта, под условима да су испуњени урбанистички критеријуми који су утврђени за зону.

Стамбене објекте поставити тако да у случају поделе на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавну површину.

Намена главног објекта: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно стамбени објекат пословни који не угрожава зону становања.

Стамбено-пословни објекат је објекат у којем део намењен за пословање износи до  $50\%$  површине објекта.

Пословно-стамбени објекат је објекат у којем део намењен за пословање (који не угрожава становање) износи од  $50-70\%$ .

Пословни објекат је објекат у коме део за пословање износи преко  $70\%$  (у склопу чисто пословног објекта може се планирати простор за боравак-апартманског типа).

Намена другог објекта: пословни објекат, стамбени објекат, летња кухиња, гаража и оставе веће од  $20$ м<sup>2</sup>.

Намена помоћних објеката: остава мање од  $20$ м<sup>2</sup>, ограде, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључка на канализациону мрежу).

Оставе за огрев, гаража, летња кухиња могу се планирати и у саставу основног објекта или другог објекта на парцели.

#### **2. Градња на грађевинској парцели намењеној за становање и пословање**

На парцелама већим од  $600$ м<sup>2</sup>, где изграђеност парцеле то дозвољава могуће је градити поред основних стамбених објеката и пословне објекте.

#### **3. На грађевинској парцели намењеној породичном становању са објектима, услужне, занатске и производне делатности**

На парцелама већим од  $800$ м<sup>2</sup>, могуће је поред основног стамбеног објекта градити објекте пословања и производње мали производни погони и објекти комерцијалних и услужних делатности (стоваришта, велепродаја).

У оквиру производног - пословног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката:

Производног односно занатског објекта који задовољава услове заштите животне средине, односно који својим деловањем, буком, гасовима, отпадним материјама, неће негативно утицати на примарну функцију становања. Објекат може се градити као слободностојећи.



Помоћни објекти: складишта, гараже, зграде за енергетске блокове, који су у функцији главног пословног објекта.

**4. На грађевинској парцели намењеној породичном становању за пољопривредна домаћинства (стамбени и економски део парцеле)**

Економски објекти се могу градити искључиво у зони породичног становања ниских густина насељености на парцелама пољопривредног типа домаћинства у оквиру економског дворишта које се мора организовати у дубини грађевинске парцеле.

На парцелама већим од 1500м<sup>2</sup>, могуће је градити објекте становања и пољопривредне делатности:

У оквиру стамбеног дела парцеле дозвољава се изградња следећих објеката:

Основни објекат: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат.

Помоћни објекти: летња кухиња, гаража и остава мања од 20 м<sup>2</sup>, ограде, бунари и септичка јама, (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног објекта или другог објекта на парцели.

У оквиру економског дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката:

Сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети;

Пушнице, сушионице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацин хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Сви објекти на грађевинској парцели у зони становања ниских густина: стамбени, пословни и помоћни који су у функцији становања, економски улазе у обрачун индекса заузетости и индекса изграђености на парцели.

**Ц2. СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА ГН= ( 10-50ст/ха ) ГС= ( до 10стана/ха )**

III Просторна целина – „Радне зоне“ ( ПГР 9 ) „Бунибродске ливаде,,

**Зоне спонтано насталих насеља –неформална насеља у оквиру радних зона**

**Врста и намена објеката који се могу градити у овој зони**

**Доминантна намена:** Становање са пословањем у оквиру радне зоне.

**Пратеће намене у оквиру зоне становања:** услужне делатности, мешовито пословање-трговина на велико и мало, услуге, занатство, мала привреда под одређеним условима, мањи производни погони стим да се обављањем те делатности не наруши зона становања, објекти и површине јавних намена и објекти комуналне инфраструктуре.

**Намена објекта чија је градња забрањена у овој зони:** све намене за које се на основу процене утицаја установи да могу да угрозе животну средину и намену становање. Није дозвољена зградња економских објеката, сточних стаја, ђубришне јаме, складишта хране и сл. Претежан тип у овој зони је индивидуална стамбена изградња са слободностојећим објектима ван регулације, не превиђа се градња вишепородичних објеката.

**Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на грађевинској парцели**

**Породично становање**

-индекс изграђености.....мах.1,0

-индекс заузетости .....мах.40%

**Породично становање и пословање**

-индекс изграђености.....мах.0,6

-индекс заузетости.....мах.30%

**Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

**Породични објекти**

Спратност породичних објеката у овој зони је мах. П+2 или П+1+Пк



Максимална висина новог стамбеног објекта у постојећем стамбеном ткиву, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Висина породичног објекта не може прећи 12,00м. ( мерено од нулте коте до коте слемена, за објекте са косим кровом).

Кота пода приземља нових стамбених објеката може бити 1,20м виша од нулте коте.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20м , виша од коте тротоара (денivelација до 1,20м савладава се унутар објекта).

**Помоћни објекти** - могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални. Спратност помоћних објеката ( оставе, гараже, летње кухиње) може да буде мах. П (приземље). Висина помоћних објеката може да буде мах. 5,0м (мерено од нулте коте до коте слемена за објекте са косим кровом). Висина других и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.

**Пословни објекти** - могу бити грађени у склопу основног објекта или као самостални. Спратност пословног објекта је мах. П+1. Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денivelација до 1,20м савладава се унутар објекта).

**Подземну етажу** (подрумске или сутеренске просторије ) у стамбене и нестамбене намене предвидети уколико не постоје сметње геотехничке и геомеханичке природе.

#### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

**Градња на грађевинској парцели намењеној породичном становању** - важе исти услови као под Б1

**Градња на грађевинској парцели намењеној породичном становању са објектима мање производне делатности** -важе исти услови као под Б1

### **3.1.2. ПРИВРЕЂИВАЊЕ**

У складу са планираним размештајем привредних активности дефинисана су: правила за привређивање у радним зонама (**општа правила** (која важе у свим радним зонама) и **посебна правила грађења** карактеристична за сваку радну зону), **правила за привређивање ван радних зона** (правила за постојеће појединачне комплексе привређивања и привређивање у оквиру намене становања).

#### **Смернице за израду планова генералне регулације за привређивање у радним зонама**

**Опште смернице.** За формирање нових комплекса важи:

- Минимална величина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је 1000м<sup>2</sup>; минимална ширина парцеле –фронта према улици је 20м;
- 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 16м;
- У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада;



Смернице за изградњу објеката карактеристичне за зону. У планираном стању издвајају се следеће просторне целине са доминантном наменом –привређивање:

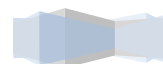
Табела 36. Планиране површине радних зона

Р.бр.	Радна зона/комплекс	Просторна/урбанистичка целина	Површина (ха)	Укупна површина (ха)
1.	"Северна" зона	Шира градска зона /ПГР15	64.37	637.55
2.	"Невена"	Радне зоне/ПГР16	68.56	
3.	"Његошева"	Радне зоне/ПГР7	62.40	
4.	"58"	Радне зоне и центар /ПГР8 и ПГР4	70.85	
5.	"Здравље"	Шира градска зона /ПГР10	20.61	
6.	јужна зона "бунибродске ливаде"	Радне зоне/ПГР9	122.42	
7.	Зона "дуж државног пута I реда бр.1(М1)-исток"	Радне зоне и приградска насеља/ПГР9, 17 и 18	92.77	
8.	Зона "дуж државног пута I реда бр.1(М1)-запад"	Радне зоне/ПГР16	21.32	
9.	Зона "дуж Лебанског пута"	Приградска насеља/ПГР19	17.10	
10.	"Зелена" агробизнис зона	Радне зоне/ПГР16	97.15	

### 1. "Северна" радна зона

#### Доминантна намена: привређивање;

- задржавају се постојеће доминантне намене: прехранбена и текстилна индустрија, уз даље унапређивање и увођење производних програма према захтевима тржишта;
- могуће пратеће намене: компатибилне производне делатности, услужне делатности, мешовито пословање, зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса;
- даља разрада простора и унапређивање зоне вршиће се према плановима регулације, према следећим правилима:
  - за реактивирање и трансформацију постојећих комплекса важи:
    - код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. степен заузетости је 60%;
    - индекс изграђености парцеле макс. 2,2;
    - спратност макс. П+3 (до 16м –осим технолошких објеката);
    - технолошке и саобраћајне површине макс. 25%;
    - зелене површине мин. 15%;
  - за нове комплексе дефинисани су следећи урбанистички показатељи:
    - индекс заузетости парцеле је макс. 50%;
    - индекс изграђености парцеле макс. 2;
    - спратност макс. П+2;
    - технолошке и саобраћајне површине макс. 25%;
    - зелене површине мин. 15%;





## **2.Радна зона "Невена"**

### Доминантна намена: привређивање;

- задржавају се постојеће намене:
- хемијска индустрија, уз даље унапређивање и увођење производних програма према захтевима тржишта;
- складишта, сервиси, услуге уз даље унапређивање;
- могуће пратеће намене: компатибилне производне делатности, услужне делатности, саобраћајни терминал, мешовито пословање, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса;
- даља разрада простора и унапређивање зоне врши ће се према плановима регулације, према следећим правилима:
  - *за реактивирање и трансформацију постојећих комплекса важи:*
    - код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. степен заузетости је 60%;
    - индекс изграђености парцеле макс. 2,0;
    - спратност макс. П+2 (до 16м –осим технолошких објеката);
    - технолошке и саобраћајне површине макс. 25%;
    - зелене површине мин. 15%;
  - *за нове комплексе дефинисани су следећи урбанистички показатељи:*
    - индекс заузетости парцеле је мах. 40%;
    - индекс изграђености парцеле макс. 1,5;
    - спратност макс. П+2
    - технолошке и саобраћајне површине мах. 20-40%;
    - зелене површине мин. 40-20%;

## **3.Радна зона "Његошева"**

### Доминантна намена: привређивање;

- задржавају се постојеће намене: мала привреда, трговина, стоваришта,;
- скоро у потпуности угашена индустријска делатност (дрвна, текстилна, електроиндустрија и др.) се може реактивирати на овом простору; уз увођење нових производних програма према захтевима тржишта и технологија које не ремете еколошке услове окружења;
- за неизграђене просторе (источни део зоне дуж пута М1 и централни део зоне – западно од Ул. Индустријске), предлаже се као планирана намена привредна делатност малих и средњих предузећа;
- пратеће намене: мешовито пословање, услужне делатности, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса;
- даља разрада простора врши ће се према плановима регулације према следећим условима:
  - *код реактивирања и трансформације постојећих комплекса важи следеће:*
    - код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. степен заузетости је 60%;
    - индекс изграђености парцеле макс. 2,2;
    - спратност макс. П+2 (до 12м –осим технолошких објеката);
    - технолошке и саобраћајне површине макс. 25%;
    - зелене површине мин. 15%;
  - *за нове комплексе важи следеће:*
    - индекс заузетости парцеле је мах. 50%;
    - индекс изграђености парцеле макс. 2,0;
    - спратност макс. П+2;



- технолошке и саобраћајне површине мах. 25%;
- зелене површине мин. 25%.

#### **4.Радна зона "58"**

##### Доминантна намена: привређивање;

- задржавају се постојеће намене: метална, грађевинска и текстилна индустрија, уз даље унапређивање, модернизацију предузећа и увођење технологија које не ремете еколошке услове окружења; складишта, сервиси, мала привреда;
- пратеће намене: мешовито пословање, услужне делатности, зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса;
- даље унапређивање зоне према плановима регулације, према следећим правилима:
  - индекс заузетости парцеле је мах. 60%;
  - индекс изграђености парцеле макс. 2,2;
  - спратност макс. П+2
  - технолошке и саобраћајне површине мах. 25%;
  - зелене површине мин. 15%.

#### **5.Радна зона/комплекс "Здравље"**

##### Доминантна намена: привређивање;

- задржава се постојећа намена: хемијско-фармацеутска индустрија, уз даље унапређивање и увођење производних програма према захтевима тржишта;
- даје се могућност трансформације делова комплекса, према захтевима тржишта; нове намене на овом простору могу бити само привредне делатности (производне делатности, услужне делатности, мешовито пословање, пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре, зеленило и др.), компатибилне постојећој намени, које не ремете еколошке услове окружења;
- даља разрада простора и унапређивање зоне врши ће се према плановима регулације, према следећим правилима:
  - индекс заузетости парцеле је мах. 60%;
  - индекс изграђености парцеле макс. 2,2;
  - спратност макс. П+2;
  - технолошке и саобраћајне површине мах. 25%;
  - зелене површине мин. 15%.

#### **6.Нова јужна зона "Бунибродске ливаде"**

##### Доминантна намена: складишта;

- пратеће намене: индустрија грађевинарства, дрвета и сл., мешовито пословање, услужне делатности, сервиси (дуж пута за Власотинце), зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- даља разрада простора и унапређивање зоне врши ће се према плановима регулације, према следећим правилима:
  - индекс заузетости парцеле је мах. 40%;
  - индекс изграђености парцеле макс. 1,5;
  - спратност макс. П+2;
  - технолошке и саобраћајне површине мах. 30%;
  - зелене површине мин. 30%.

#### **7.Нова радна зона "дуж државног пута I реда бр.1 (М1)-исток"**

Доминантна намена: привређивање –привредна делатност малих и средњих предузећа;



- могуће пратеће намене: услужне делатности, мешовито пословање, пословно становање (као привремено и повремено), зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- даља разрада простора и унапређивање зоне врши ће се према плановима регулације, према следећим правилима:
  - индекс заузетости парцеле је мах. 50%;
  - индекс изграђености парцеле макс. 2,0;
  - спратност макс. П+2;
  - технолошке и саобраћајне површине мах. 25%;
  - зелене површине мин. 25%.

#### **8. Нова радна зона "дуж државног пута I реда бр.1 (М1)-запад"**

**Доминантна намена:** услужне делатности;

- могуће пратеће намене: мешовито пословање, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- даља разрада простора и унапређивање зоне врши ће се према плановима регулације, према следећим правилима:
  - индекс заузетости парцеле је мах. 40%;
  - индекс изграђености парцеле макс. 1,5;
  - спратност макс. П+2;
  - технолошке и саобраћајне површине мах. 30%;
  - зелене површине мин. 30%.

#### **9. Нова радна зона "уз Лебански пут"**

**Доминантна намена:** услужне делатности и привредна делатност малих и средњих предузећа;

- могуће пратеће намене: мешовито пословање, зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- даља разрада простора и унапређивање зоне врши ће се према плановима регулације, према следећим правилима:
  - индекс заузетости парцеле је мах. 50%;
  - индекс изграђености парцеле макс. 2,0;
  - спратност макс. П+2;
  - технолошке и саобраћајне површине мах. 25%;
  - зелене површине мин. 25%;

#### **10. Нова "зелена" зона**

**Доминантна намена:** **складишта** (хладњаче, сушаре, шпедициони центар и др.) и прехранбена индустрија (у функцији прераде и дистрибуције пре свега пољопривредних производа);

- могуће пратеће намене: услужне делатности – саобраћај (у функцији дистрибуције и извоза пољопривредних производа), мешовито пословање, зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- даља разрада простора и унапређивање зоне врши ће се према плановима регулације, према следећим правилима:
  - индекс заузетости парцеле је мах. 40%;
  - индекс изграђености парцеле макс. 1,5;
  - спратност макс. П+2;
  - технолошке и саобраћајне површине мах. 30%;
  - зелене површине мин. 30%;

**Смернице за израду планова генералне регулације за привређивање ван радних зона**

**Постојећи појединачни комплекси привређивања**



– Активни комплекси се задржавају на датим локацијама; у циљу интензивнијег коришћења простора даје се могућност "уситњавања" комплекса, а реконструкције и доградње објеката;

- Комплекс **ветеринарске станице** се задржава на постојећој локацији уз могућност пренамене у другу намену у функцији пословања.

Код реактивирања запуштених **појединачних комплекса привређивања** предлаже се пренамена у комерцијално –пословне делатности, у делатности јавне намене (у функцији развоја јавно-социјалне инфраструктуре); и стамбено-пословне намене).

– даља разрада простора врши ће се према плановима регулације, према следећим правилима:

- за комерцијално –пословне делатности:
  - индекс заузетости парцеле је мах 60%;
  - индекс изграђености парцеле макс. 2.5;
  - спратност макс. П+3;
  - зелене површине мин. 15%.

пренамена у делатности јавне намене вршиће се према урбанистичким нормативима датим у поглављу 2.2.

пренамена у стамбено-пословну (пословно-стамбену) намену врши ће се према правилима датим у поглављу 3.1.1. Становање –вишепородично становање-пословање.

### **Привређивање у оквиру намене становања**

Могу се јавити различити облици **привређивања у оквиру намене становања**, и то: као део стамбеног објекта, као други објекат на парцели породичног становања, али и као самостална намена на парцели; у свему према одговарајућим урбанистичким параметрима (за зону и целину у којој се налазе), дефинисаним у оквиру поглавља 3.1.1. Становање.

Привређивање у зонама становања: не сме угрозити и ометати функцију основне намене у којој се развија и не сме угрожавати животну средину (буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем, итд.). Простор за привређивање у оквиру намене становања појединачно или укупно у континуитету, не сме заузимати простор већи од 0,2ha.

### **Пољопривреда**

У складу тенденцијом, да се проблем смањења привредне запослености и пораст незапослености, делом решава повећањем броја запослених у **пољопривредним** предузећима и на индивидуалним **пољопривредним** газдинствима, неопходно је модернизовати постојеће и планирати изградњу нових савремених прерађивачких капацитета.

### **Туризам.**

Објекти у функцији турзма могу се градити само на грађевинском подручју, у оквиру намена: централне делатности, становање, радне зоне и спорт и рекреација; у складу са показатељима дефинисаним за зону и карактером објекта (комерцијални, угоститељски, рекреативни, хотели и сл.).

## **3.1.3. ЗОНЕ ЦЕНТАРА**

Објекти који се граде у центру могу бити пословни, пословно-стамбени и стамбени.

Индекс изграђености и индекс заузетости одређују се на нивоу парцеле и на нивоу хомогених целина у одређеним деловима центра.

Основни услови за грађење у зонама центара су следећи:

- Индекс изграђености земљишта за градски центар 3.5 изузетно 4.0 произилази из постојећег стања и стачених обавеза или посебних захтева;
- Индекс заузетости парцеле у градском центру износи највише 70%;



- На вишим етажама могућа је изградња стамбеног простора, како у градском, тако и у локалним центрима. Код стамбене изградње у градском центру реализација се спроводи према условима датим у поглављу А1- становање високих густина.;
- Уређење партера у функционалном смислу и комунална опрема у зонама свих нивоа центара треба да задовољавају одговарајуће естетске и функционалне критеријуме;
- Паркирање обезбедити према нормативима датим у табели 20.

### 3.2. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште јесте земљиште које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре).

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту **се могу градити следећи објекти издвојени по намени:**

- објекти од општег интереса (у тим случајевима се препоручује земљиште ниже бонитетне класе);
- водопривредни, комунални и други објекти;
- магацини за репроматеријал (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.);
- објекти за производњу поврћа у затвореном простору (стакленици и пластеници).

#### **Стакленици и пластеници**

У циљу побољшања пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника.

#### **Виноградарске и воћарске куће**

У подручју плана у свим зонама дозвољава се изградња помоћних објеката за пољопривредну производњу (кућице за оставу алата, воћарско – виноградарске, повртарске, цвећарске, и др. кућице)

Највећа дозвољена површина виноградарске кућице не може бити већа од 10,00m<sup>2</sup>;

У заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10,0m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.

Коришћење пољопривредног земљишта **за друге намене** дозвољено је само за подизање заштитних шума и другог зеленила. На пољопривредном земљишту су дозвољени сви радови који доприносе повећању његове вредности као фактора пољопривредне производње, под условом строгог поштовања еколошких ограничења за трајно очување биокапацитета укупног простора, а нарочито:

- спровођење хидротехничких мелиорација на бази одговарајућих програма који су усклађени са водопривредним основама;
- умрежавање пољопривредног земљишта у разне видове заштитног зеленила, што се не одражава на смањење површина коришћених у пољопривредне сврхе;
- опремање пољопривредног земљишта путном мрежом и другим видовима техничке инфраструктуре у функцији унапређења економских услова пољопривредне производње.

### 3.3. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Шумско земљиште, као добро од општег интереса, користи се за шумску производњу и не може да се користи у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним ГУП-ом, као и Основама газдовања шумама, уз обавезно поштовање Закона о шумама.

За подручја која су планирана за заштиту - парк-шума Хисар, до стицања статуса заштићеног природног добра установљава се режим коришћења простора III степена, где је према Закону, могуће селективно и ограничено коришћење природних ресурса, управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења природног добра, одрживо коришћење, уређење објеката културно-историјског наслеђа и традиционалног градитељства. Просторни обухват, врста и режим заштите





наведених подручја биће дефинисан актом о установљењу заштите, на основу претходно урађене стручне документације референтних институција.

Начела формирања нових и реконструкцији заштитних шума у оквиру санитарно-хигијенских зона око индустријски објеката и трафостаница су обрађена у поглављу правила уређења зелених површина.

У оквиру намене шуме и шумског земљишта се могу подизати следећи објекти:

- пратећи појединачни објекти: објекти у функцији шумске привреде, истраживања и едукације, настрешнице, одморишта, просторије за опрему, трибине и сл.; У расадницима је дозвољено подизање објеката који су у функцији расадничке производње;
- објекти техничке инфраструктуре (саобраћајне и паркинг површине, против пожарне пруге, енергетска мрежа, водовод, канализација, телекомуникације, топловид, гасовод, и др.);

#### **Услови за формирање заштитних зелених појасева- Коридора**

За формирање заштитних шумских појасева на контакту:

- изграђених стамбених зона и планираних привредних зона,
- зона планираних за стамбену изградњу и планираних привредних зона и
- водотока и планираних привредних зона,

одређује се минимална ширина од 20m и то увек у оквиру привредних зона.

Ваншумско зеленило у виду ветрозаштитних и пољозаштитних појасева је потребно формирати у оквиру саобраћајне, водопривредне инфраструктуре и пољопривредног земљишта. Пројектном документацијом је потребно одредити оптималне ширине и типове заштитних појасева, међусобна растојања и конкретан избор врста у складу са условима станишта, природних карактеристика подручја, као и очувања биодиверзитета и пејзажних карактеристика. Препоручују се вишередни појасеви ширине 10-15 м, појасеви се планирају на пољопривредном земљишту или ван линија путног појаса а у складу са законском регулативом (Закон о пољопривреди). У складу са шумским основама, а према Закону о шумама, ће се вршити пошумљавање одређених подручја

Намене објеката чија градња је забрањена у овој зони су оне чија би делатност угрозила животну средину и основну намену. Није дозвољена градња и ширење постојећих стамбених и пољопривредних објеката.

### **3.4. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**

На водном земљишту дозвољена је изградња објеката у функцији водопривреде и одржавања водотока као и објеката инфраструктуре у складу са ГУП-ом.

Дозвољена је и изградња објеката компатибилних водном земљишту (под условом да се обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом) и то:

- а) објеката за туристичко-рекреативне и спортске сврхе;
- б) пратећих објеката (шанк-барови, просторија за пресвлачење и сл);
- в) дрвених сојеница, сплавови и настрешница;
- г) објеката партерног уређења, опреме, мобилијара, и сл);
- е) системи за пречишћавање вода.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл) могу бити макс. површине 40 м<sup>2</sup>, макс. Највеће дозвољене висине сојеница, сплавови и настрешница су 7,0 м. Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити макс. површине 100 м<sup>2</sup>, макс.спратности П+Пк.

. Ширина заштитног појаса водотокова у коме се не могу градити објекти (изузев горе наведених) износи 14 м са обе стране водотока.



БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ ГУП-а

Табела 37. Биланс намене површина у обухвату ГУП-а Лесковца

	НАМЕНА ПРОСТОРА	Површина простора (ha)
Објекти јавних функција	Образовање	42.78
	Здравство	5.90
	Дечја заштита	5.80
	Социјална заштита	3.10
	Култура, администрација, управа, информисање и издаваштво	у оквиру центара
	Спорт и рекреација	103.76
	Посебне намене	54.55
<b>Укупно објекти јавних функција</b>		<b>215.89</b>
Површине за јавне намене	Зеленило	166.49
Инфраструктура	Саобраћајна и др. инфраструктура	230.65
	Комунална инфраструктура	<b>38.3</b>
<b>Укупно инфраструктура</b>		<b>268.95</b>
<b>УКУПНО ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>		<b>651.33</b>
Зоне становања	Породично становање	726
	Вишепородично и мешовито становање	185
	Породично становање у приградским насељима	299
	<b>Укупно зоне становања</b>	
Зоне привређивања	Радна зона 1 - "Северна" зона	64.37
	Радна зона 2 - "Невена"	68.56
	Радна зона 3 - "Његошева"	62.40
	Радна зона 4 -блок "58"	70.85
	Радна зона 5 - "Здравље"	20.61
	Радна зона 6 - јужна зона "бунибродске ливаде"	122.42
	Радна зона 7 - Зона "дуж државног пута I реда бр.1(M1)-исток"	92.77
	Радна зона 8 - Зона "дуж државног пута I реда бр.1(M1)-запад"	21.32
	Радна зона 9 - Зона "дуж Лебанског пута"	17.10
	Радна зона 10 -"Зелена" агробизнис зона	97.15
<b>Укупно зоне привређивања</b>		<b>637.55</b>
<b>УКУПНО ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ</b>		1873.67
<b>УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>		<b>2525</b>
Пољопривредно земљиште		1373.08
Шумско земљиште		64
Водно земљиште и др.		151.72
<b>УКУПНО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b>		1589
<b>УКУПНО ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН</b>		<b>4114</b>



#### 4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Имајући у виду одредбе Закона о планирању и изградњи, којима је дефинисано да се Генерални урбанистички план јединице локалне самоуправе спроводи плановима генералне регулације, Планом се прописује израда деветнаест планова генералне регулације за просторне целине дефинисане у оквиру граница обухвата Плана у поглављу 2.5.

Настављају да се примењују урбанистички планови и пројекти који су донети до доношења овог плана у деловима који нису у супротности са овим планом а до доношења планова генералне регулације.

#### 5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Генерални Урбанистички план урађен је у **пет** примерака у аналогном облику, који су оверени и потписани од стране председника Скупштине Града Лесковца и **шест** примерака у дигиталном облику, од којих: један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви Скупштине Града Лесковца; три примерка у аналогном и један у дигиталном облику органу градске управе надлежном за његово спровођење; један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви ЈП Дирекције за урбанизам и изградњу Лесковац; Један дигитални примерак Генералног урбанистичког плана доставља се за потребе регистра при Министарству животне средине и просторног планирања. Право на увид у Генерални урбанистички план имају правна и физичка лица у складу са законом. Генерални урбанистички план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Града Лесковца", чиме престаје да важи - Одлука о доношењу „Измене и допуне Генералног плана града Лесковца до 2010. Године.“ (сл. гл. општине Лесковац бр. 05/08).

**Одговорни урбаниста:**

Соња Стојановић, дипл.инж.арх.

---

**Директор сектора:**

Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.

---

