



ГРАД ЛЕСКОВАЦ



ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

**ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА НА ДЕЛУ
ОБУХВАТА Плана генералне регулације
4 у зони А у Лесковцу**

- НАЦРТ ПЛАНА -

Лесковац, август 2025. године

**ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА НА ДЕЛУ ОБУХВАТА
Плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу**

Наручилац израде и финансијер плана



ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Носилац израде плана
**Градска управа Лесковац
Одељење за урбанизам**

Израђивач плана



ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА		
Број елабората 350- 362/24-02 од 26.09.2024.године		
А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА		
- Радни тим - Решење о испуњености услова за израду урбанистичке документације - Решење о одређивању одговорног урбанисте - Лиценца одговорног урбанисте - Изјава одговорног урбанисте		

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА		
ОПШТИ УВОДНИ ДЕО		1
1.	Извод из планског документа вишег реда	2
1.1.	Услови и смернице прописани Генералним урбанистичким планом Лесковца (са временским хоризонтом од 2022. до 2032. године)	2
1.2.	Услови и смернице стечене применом Плана генералне регулације 4 у Лесковцу	5
1.3.	Стечене урбанистичке обавезе	6
2.	Опис обухвата који се мења и допуњује у Плану генералне регулације 4 у Лесковцу са пописом катастарских парцела	6
3.	Измена и допуна текстуалног дела Плана генералне регулације 4 у Лесковцу, на делу обухвата Прве измене и допуне плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу	7
4.	Смернице за спровођење плана	17
5.	Завршне одредбе	17

В. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА		
1.	Граница обухвата Прве измене и допуне на делу обухвата плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу	1:2500
2.	Извод из Генералног урбанистичког плана Лесковца-Планирана намена површина	1:5000
3.	Постојеће стање објеката и инфраструктуре	1:1000
4.	Постојећи начин коришћења земљишта са поделом на карактеристичне целине	1:1000
5.	Планирана намена површина са поделом на карактеристичне целине	1:1000
6.	План регулације и нивелације	1:1000
7.	План инфраструктуре	1:1000
8.	Карта спровођења плана	1:1000

СПИСАК ТАБЕЛА		
1.	Табела - Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте	8-9
2.	Табела - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)	11-12

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**Руководилац израде плана,
одговорни урбаниста**

Соња Јанковска Станковић, дипл. инж. арх.
Бр. лиценце 200 0838 05

Радни тим:

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

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

Соња Јанковска Станковић, дипл. инж. арх.

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

ДИРЕКТОР
Новица Николић, дипл. инж. ел.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000143553161

Регистар привредних субјеката
БД 80035/2018

Дана, 19.09.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код JAVNO PREDUZEĆE URBANIZAM I IZGRADNJA LESKOVAC, матични број: 07367422, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Новица Николић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

JAVNO PREDUZEĆE URBANIZAM I IZGRADNJA LESKOVAC

Регистарски/матични број: 07367422

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Новица Николић
ЈМБГ: 0903980740048
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Новица Николић
ЈМБГ: 0903980740048
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Промена надзорног одбора:

Чланови надзорног одбора:

Брише се:

- Име и презиме: Братислав Илић
ЈМБГ: 0609953740014

Уписује се:

- Име и презиме: Сузана Трајковић
ЈМБГ: 2503974215038

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.09.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 80035/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



РЕГИСТРАТОР
Милутин Милов



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ"

Бр. 3929
05-08-2025

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19 и 47/2025) као:

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТА

за израду Прве Измене и допуне на делу обухвата Плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу, одређују се:

Соња Јанковска Станковић, дипл.инж.арх. број лиценце 200 0838 05

Израђивач плана:

Одговорно лице:

Печат:



ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац",
Лесковац, Трг револуције 45
Новица Николић, дипл.инж.ел.

Потпис:

Број планског документа:
Место и датум:

350- 362/24-02
Лесковац, август 2025.година



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Соња Т. Јанковска -Станковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2808965425009

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0838 05



У Београду,
12. маја 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста, који руководи израдом Прве Измене и допуне на делу обухвата
Плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу

Соња Јанковска Станковић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је нацрт планског документа урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, да је нацрт планског документа припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, као и да је нацрт планског документа усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста: Соња Јанковска Станковић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0838 05

Потпис:

Број предмета: 350- 362/24-02 од 26. 09. 2024. године
Место и датум: Лесковац, август 2025. године

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

ОПШТИ УВОДНИ ДЕО

Правни основ за израду Прве измене и допуне на делу обухвата плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу је Одлука о изради Прве измене и допуне на делу обухвата плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“, бр. 8/25), Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019 и 47/2025) као и други прописи који непосредно или посредно регулишу ову област.

Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за Прву измену и допуну на делу обухвата плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу бр. 350-362/24-02, на основу мишљења Одељења за заштиту животне средине Градске управе града Лесковца бр.295/24-III-09 од 22. 11. 2024. године, („Службени гласник града Лесковца“, бр. 42/24) дана 13. 12. 2024. године и чини саставни део ове Одлуке.

Према прибављеном мишљењу Завода за заштиту споменика културе Ниш бр. 2076/2-03 од 26. 11. 2024. године, за потребе израде Прве измене и допуне на делу обухвата плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу, није потребна израда Студије заштите културног добра.

Плански основ за израду Прве измене и допуне на делу обухвата плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу, представљају решења из Генералног урбанистичког плана Лесковца, са временским хоризонтом до 2032. године („Службени гласник града Лесковца“, бр. 35/22), као и План генералне регулације 4 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“, бр. 11/14).

Разлог за израду Прве измене и допуне на делу обухвата плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу је обавеза преиспитивања и разрада основног плана уз усаглашавање са поставкама и смерницама из Генералног урбанистичког плана Лесковца (са временским хоризонтом до 2032. године).

Циљеви Прве измене и допуне на делу обухвата плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу, је да се унутар предвиђених граница Плана дефинишу: претежне намене површина, саобраћајна и комунална инфраструктура, јавно зеленило у односу на основни план, начин спровођења у складу са стратешким планом, и то:

- Усклађивање планског решења са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 105/20);
- Усклађивање планских решења са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019 и 47/2025).
- Усклађивање нових решења у области инфраструктуре са подацима и условима добијених од организација, органа, јавних предузећа и других надлежних институција;
- Стварање планских могућности за унапређење постојећег стања активирањем и коришћењем присутних ресурса у функцији стварања позитивног окружења и обезбеђење
- Планом дефинишу се правила уређења и грађења за изградњу нових објеката, доградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију постојећих објеката јавне и остале намене.
- Преиспитивање УФЦ А4-претежене намене вишепородично становање у делу границе обухвата и спровођења, уз дефинисање оптималних урбанистичких параметара.
- Измене и допуне подразумевају измене у текстуалном и графичком делу Плана.

Повод за израду Прве измене и допуне на делу обухвата плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу је иницијатива Главног урбанисте града Лесковца и председника Комисије за планове, бр. Сл.-3/24 од 26.09.2024. године, као и иницијатива Начелника градске управе Лесковац, бр. 964/2024-III од 30.09.2024. године, поводом Одлуке Градског већа града Лесковца, донете на

седници одржаној 12.08.2024. године, о покретању поступка прибављања неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину разменом за одговарајуће грађевинско земљиште.

1. Извод из планског документа вишег реда

1.1. Услови и смернице прописани су Генералним урбанистичким планом Лесковца (са временским хоризонтом од 2022. до 2032. године).

1.1. Подела територије Плана на урбанистичке целине

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

План генералне регулације 4 у Лесковцу, налази се у оквиру граница грађевинског подручја Генералног урбанистичког плана Лесковца, у просторно функционалној Целини I – „Центар“ потцелина **I6 - ШИРИ ЦЕНТАР** којим су дефинисани услови и мере за спровођење Плана.

Генералним урбанистичким планом Лесковца задржана је граница дефинисана разрадом и спровођењем основног Плана генералне регулације 4 у Лесковцу.

Планска решења у планским документима нижег реда која у појединим деловима одступају од овог плана, биће предмет преиспитивања и усаглашавања.

Границе намена дефинисаних Планом исцртане су по катастарском стању. Детаљнијом разрадом, границе намена ће бити дефинисане урбанистичком документацијом нижег реда, односно плановима генералне регулације.

3.1.1.9. Зелене површине

Зеленило вишепородичног становања износи минимално 20% у широј градској зони, а 10% у зони центра од укупне површине парцеле, што ће бити прецизирано даљом планском разрадом.

Пре свега, то морају бити компактне површине, у директном додиру са тлом. У обрачун не улазе зелени кровови и терасе, вертикални "озелењени" зидови, као ни површине намењене мирујућем, колском и пешачком саобраћају, односно паркинг простори, колски приступи и пешачке стазе, без обзира на врсту застора. Минимално је једна садница високог зеленила на 30 m² површине дворишта и паркинга. Код новопланираних стамбених зона, као и у оквиру урбане обнове, потребно је обезбедити простор за миран одмор, дечија игралишта, травњаке за игру и одмор. Постојеће зелене површине вишепородичног становања треба реконструисати према потреби. Могуће је постављање урбаног мобилијара, измена застора и уређивање вегетације.

Зеленило у породичном становању има важну улогу у систему зеленила. Потребно је подстицати становништво и институција на уређење и одржавање зеленила на парцели.

3.1.2. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Јавна друмска инфраструктура

Улична мрежа - Целокупна мрежа подељена је на две функционалне целине. Прву целину чине градске магистрале и градске саобраћајнице, а другу сабирне улице. Сабирне улице повезују саобраћајнице прве функционалне целине. У обухвату Плана је деоница градске магистралне саобраћајнице ул. Влајкова и улица Бледска, као приступна саобраћајница до парцела из улице Влајкова.

Бициклически саобраћај – Конфигурација терена Лесковца погодује бициклическом саобраћају, који је у великој мери заступљен. С обзиром на то да је његово учешће у дневним кретањима значајно, уколико би се унапредили услови за његово одвијање, може се очекивати пораст његовог учешћа у укупном саобраћају.

Задржава се планирана бициклическо-пешачка саобраћајница дуж обале реке Ветернице.

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

Као ванулична паркиралишта веома значајни су и унутарблоковски простори, у којима се, поред становника паркирају и остали корисници.

3.1.3. Техничка и комунална инфраструктура

3.1.3.1. Површине и објекти у функцији водопривредне делатности

3.1.3.1.1. Водоснабдевање

Обезбедити довољно и квалитетно водоснабдевање свих корисника обухваћених Планом.

3.1.3.1.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Као најрационалнији и најеластичнији систем усвојен је сепаратни систем у коме ће бити забрањено било какво мешање отпадних и атмосферских вода. Овакво решење погодује фазној изградњи канализационе мреже и олакшава прикључење на постројење за пречишћавање отпадних вода. Утврђену генералну концепцију у развоју канализационог система диктирали су следећи циљеви да се задржава што је изграђено по општем систему; где год је могуће, планирана канализациона мрежа градиће се по сепаратном систему; да се атмосферске воде евакуишу најкраћим путем планираном мрежом -атмосферских канала у реку Ветерницу, канал Бару и Хисарски канал.

3.1.3.2. Површине и објекти у функцији енергетске делатности

3.1.3.2.1. Електроенергетска инфраструктура

Обезбеђивање довољног, сигурног, квалитетног и економичног снабдевања **електричном енергијом** свих потрошача. Локације постојећих трафостаница задржавају се уз могућност проширења у оквиру постојећих објеката.

3.1.3.2.2. Топлификациона инфраструктура

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

3.1.3.2.3. Гасоводна инфраструктура

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

3.1.3.2.4. Обновљиви извори енергије

У области **обновљивих извора енергије**, у обухвату Плана могуће је користити енергију **сунца** и енергију **биомасе**. Предност коришћења обновљивих извора енергије је много мањи штетни утицај на околину.

3.1.3.3. Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности

Комуникациони системи

Техничко осавремењавање постојеће и изградња нове телекомуникационе инфраструктуре се планира.

Површине и објекти за комуналне делатности

3.1.3.4.1. Управљање отпадом

Успостављање и јачање одрживог интегралног система управљања отпадом има за циљ смањење загађења животне средине и деградације простора.

3.2. Општи урбанистички услови за уређење и просторну организацију и изградњу површина и објеката остале намене и садржаје

3.2.1. Површине за становање

У односу на важећи План не планира се ширење грађевинског подручја. Изражена је потражња стамбеног простора, нарочито у градском центру, што се постиже кроз урбану обнову или изградњу вишепородичних објеката на за то предвиђеним локацијама.

Новим Планом се општа правила и урбанистички услови дају уопштено и представљају оквир за **детално** дефинисање услова за уређење и изградњу плановима генералне регулације.

Опште смернице за изградњу објеката

Површине за породично становање

Зоне становања у оквиру просторно-функционалних целина задржавају се у граници грађевинског подручја, дефинисане према просторној организацији, начину коришћења, типу изградње,

спратности, положају објекта на парцели као и према планираним густинама насељености и густинама становања.

У грађевинским блоковима где је заступљено породично становање, унапређење становања врши се доградњом до максималне предвиђене спратности према прописаним условима и правилима грађења и максималних густина становања, са могућношћу изградње компатибилних садржаја у приземним етажама.

Грађевински блокови са породичним објектима, којима предстоји тотална реконструкција, унапређују се према параметрима за зону са планираним густинама насељености и станова, уз могућност трансформације урбане структуре из породичног у вишепородично становање.

У зонама где су постојећи породични објекти могу се трансформисати у вишепородичне или пословне, према параметрима за урбану обнову.

Планом се предвиђа обнова и ревитализација постојећих објеката уз постепену промену у објекте пословања, као и новопланиране облике становања.

Унапређење постојећих објеката породичног становања и изградња нових је могућа у складу са дефинисаним параметрима:

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина:

- за слободностојећи стамбени објекат 300m^2
- за двојни објекат 400m^2 (две по 200m^2)

Минимална ширина фронта:

- за слободностојећи породични стамбени објекат 10,00m
- двојни објекат 16,00 m (два по 8,00 m)

Висинска регулација

Висинска регулација у плановима нижег реда одређује се према максималним висинским kotaма венца и слемена објекта или према броју надземних етажа.

Надземне етаже су: сутерен, приземље, спратови и поткровље. Због конфигурације терена, надземне етаже могу бити делимично укопане.

У смислу висинске регулације, сутерен се сматра надземном етажом, али делови сутерена који имају намену гаража, остава, техничких или помоћних просторија не улазе у обрачун БРГП.

Делови сутерена који се користе за стамбене или комерцијалну намену улазе у обрачун БРГП. Сутерен се сматра подземном етажом уколико је најмање 50% површине намењено гаражама и помоћним просторијама, ако се терен налази у паду, што ће бити прецизније дефинисано плановима нижег реда.

Подземне етаже су подруми и техничке етаже.

Површине за вишепородично становање

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

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

Последња етажа у оквиру максималне дозвољене спратности може бити обликована као пуна или као повученог спрата.

Изнад последњег спрата вишепородичних објеката може се изградити раван или плитак коси кров максималног нагиба до 15 степени.

Кров се такође може извести као зелени кров, односно, раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Најмања површина грађевинске парцеле за **вишепородични објекат** је 600,00 m².

Минимална ширина фронта парцеле:

-за слободностојеће стамбене објекте 16,00 m

-за објекте у прекинутом низу 12,00 m

Највећи дозвољени индекс заузетости за шири градски центар 50%;

Минимални проценат зеленила износи 20% у широј градској зони.

Највећа дозвољена спратност објеката је П+6 (седам надземних етажа), са могућношћу изградње више подземних етажа, под условом да не постоје сметње геомеханичке и хидрогеолошке природе.

Надземне етаже су: сутерен, приземље, спратови и поткровље. Подземне етаже су подруми и техничке етаже.

На основу успостављене поделе према просторним целинама, која се заснива на претежној намени, дефинисане су и зоне становања према **просторној организацији и према начину коришћења у оквиру просторно функционалних и урбанистичких целина и то:**

16. Зоне становања у ширем градском центру

Просторна подцелина (ПГР 2, ПГР 3, ПГР 4, ПГР 6) - становање високе густине насељености и густина станова Гн(160-400ст/ха) Гс (50-125) и средње густине насељености и густина станова Гн(80-160ст/ха), Гс (25-50)

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

Као компатибилне могу се наћи намене у складу са табелом бр. 22, Табела претежних и компатибилних намена. Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони је: све намене које могу да угрозе животну средину и претежну намену на основу процене утицаја на животну средину.

3.2.2.2. Површине за комерцијалне делатности и индустријску производњу изван привредних зона

Унапређење комерцијалних садржаја и изградња нових предвиђа се:

- у широј градској зони линијски центри дуж саобраћајница представљају погодне и атрактивне просторе за развој комерцијалних садржаја; потребно је тежити употпуњавању центара стамбених насеља разноврсним садржајима, који би опслуживали стамбена насеља ширег градског центра и на тај начин смо повећали доступност услуга на целој територији града и побољшали квалитет живота у насељима ширег центра.

5.3.2.1. Водно земљиште

За регулисање корита водотокова као заштита од плављења, неопходна је израда планова детаљне регулације. Генералним урбанистичким планом Лесковца дефинисане су трасе и коридори за регулационе радове.

5.0. ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ КРОЗ ИЗРАДУ ПЛАНОВА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ, ОДНОСНО КРОЗ ИЗРАДУ ПЛАНСКИХ И УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА ЗА ПОВРШИНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Имајући у виду одредбе Закона о планирању и изградњи, којима је дефинисано да се Генерални урбанистички план центра јединице локалне самоуправе спроводи плановима генералне регулације, овим Планом се прописује спровођење донетим Планова генералне регулације нумерисаним од броја 1 до 19 за цело подручје планског обухвата, односно наставља се са применом и спровођењем у деловима који нису у супротности са овим Планом.

8.0. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА ДАЉЕ СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Планска решења у планским документима нижег реда, која у појединим деловима одступају од овог Плана, биће предмет преиспитивања и усаглашавања уз максимално поштовање динамике израде.

1.2. Услови и смернице стечене применом Плана генералне регулације 4 у Лесковцу

Стечене урбанистичке обавезе које се задржавају из Плана генералне регулације 4 у Лесковцу Првом изменом и допуном на делу обухвата плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу, је део блока 21 у зони А (мешовите намене).

2.1.1. Претежна намена простора са поделом простора на функционалне целине/секторе

Подручје Плана дели се на шест зона које се даљом разрадом деле на функционалне урбанистичке целине.

ЗОНА А:

Представља градско грађевинско земљиште у оквиру грађевинског подручја, чија намена је одређена планом вишег реда „Зона становања“ – породично и вишепородично становање са пратећим компатибилним делатностима.

Током развоја у протеклом периоду, „зона становања“ прерасла је у „мешовиту зону са претежном наменом – становање“ и представља типичан пример градске зоне са неповољном физичком структуром.

Постојећа плановима планирана саобраћајна структура, структура стамбених и нестамбених објеката, квалитет, степен и индекс изграђености целокупне физичке структуре, неизграђене површине грађевинског земљишта и остали наслеђени и планирани плановима вишег реда урбанистички параметри, утицали су на то да се предметна Зона подели на 22 блока и 4 УФЦ (урбанистичке функционалне целине). Оваква подела, која је дата на графичком прилогу број 6. Карта зонирања – подела на блокове, омогућава ефикаснију и бржу реализацију урбанистичког плана. У оквиру граница Зоне издваја се УФЦ а3 – површина регулације реке Ветернице. Њена реализација биће по ППР-у.

У Зони А обухвата:

Део Блока 21

Планира се:

1. унапређење становања (смањење индекса заузетости и повећање индекса изграђености – могуће вишепородично становање са повећањем спратности),
2. опремање Блока недостајућим садржајима
3. надградња саобраћајне матрице и интегрисање у Зону
4. уређење и опремање јавних површина

Реализација: у границама блока издваја се неизграђена грађевинска парцела П= 0,24 ha, комунално опремљена – УФЦ А 4, погодна за вишепородичну стамбену изградњу.

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана генералне регулације вршиће се :

2. Израдом Урбанистичких пројеката - Урбанистичким пројекти раде се у складу са обавезама датим кроз правила уређења и грађења за одређене зоне и намене /за јавне намене на овим планом регулисаним површинама, намене привређивања, сложене програме пословања и услуга, **вишепородично становање**, објекте у зони урбанистичких мера заштите, као и за све намене за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите (на основу претходно прибављеног мишљења и одлуке надлежног органа). Урбанистичким пројектом се може предвидети фазна изградња, уз обезбеђење минималног степена комуналне опремљености, капацитета паркирања и услова и мера заштите у првој фази.

1.3. Стечене урбанистичке обавезе

Израдом Пројекта препарцелације КП. бр. 11111/1, 11111/2, 11111/3, 11111/4, 11111/5, 11111/6, 11111/7, 11111/8, 11111/9, 11111/10, 11111/11, 11111/12, 11111/13, 11111/14, 11111/15, 11111/16, 11111/17, 11111/18, 11111/19, 11111/20, 11112, 11113 и 11114 КО Лесковац, потврђен од стране Одељења за урбанизам Градске управе града Лесковца, бр.350-365/17-02 од 06.12.2017. године, формирана је грађевинска парцела –остале намене-вишепородично становање. Према просторном програмском решењу регулационим линијама су дефинисане ободне саобраћајнице улице Влајкова и Бледска, која завршава окретницом, зоном породичног становања и погоном електродистрибуције. Профил стамбене улице Бледска износи 5.0 m. Профил улице Влајкове ширине 8.0 m који чине (коловоз и тротоари). Коловоз је широк 5.0 m и тротоари су 2 x 1.5 m.

2. Опис обухвата који се мења и допуњује у Плану генералне регулације 4 у Лесковцу и попис парцела

Предмет Прве измене и допуне на делу обухвата плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу, чини део Блока 21 (простор између улице Влајкове на истоку, на западу источна међа КП бр. 14279/1 КО Лесковац, на северу јужна међа КП.бр. 11109 КО Лесковац и на југу северне међне линије КП бр.11122/2, 11122/5, 11122/4, 11121 и 11120/2 КО Лесковац).

Измене и допуне врше се на површини од **0,82ha**, од укупне површине основног Плана генералне регулације 4 у Лесковцу, која износи **133, 89 ha**.

У оквиру границе Прве измене и допуне на делу обухвата плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу, налазе се следеће катастарске парцеле:

15222/1, 15222/2, 11110, 15221, 11115, 11116, 11117, 11118, 11119, 11120/1, 14317/1-ул. Влајкова-део и 14282 - корито реке Ветернице - део.

У случају неслагања наведених бројева парцела и граница катастарских парцела, у оквиру граница Плана, меродаван је графички прилог.

3. Измена и допуна текстуалног дела Плана генералне регулације 4 у Лесковцу, на делу обухвата Прве измене и допуне плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу

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

У поглављу **1.1.5.Скраћени приказ и оцена постојећег стања**, на страни 8. потпоглавље **Објекти и површине јавне намене**, допуњује се и гласи:

Евидентно је одсуство објеката јавне намене у планском обухвату Прве Измене и допуне на делу обухвата Плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу, и становници упућени су на јавне објекте /школске, здравствене и дејче заштите/ који се налазе у непосредном окружењу и јавне службе које су сконцентрисане у најужем градском центру.

У поглављу **1.1.5.Скраћени приказ и оцена постојећег стања**, на страни 11. у потпоглављу **1. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре-Саобраћајна инфраструктура** додаје се пасус који гласи:

Сходно томе да је регулационо решење успостављено у важећем Плану генералне регулације 4 у Лесковцу, и да је површина обухвата плана Прве измене и допуне на делу обухвата Плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу врло мала, задржавају се или неопходно коригују регулационе линије постојећих саобраћајница ул. Бледска и ул. Влајкова.

На страни 12. у потпоглављу **1. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре-Енергетска инфраструктура-Електроенергетска инфраструктура** додаје се пасус који гласи:

Подаци о постојећим електроенергетским надземним и подземним водовима преузети су из Услова за израду Плана издатим од стране „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд бр.2561200-Д.10.02-145183/2-2025 од 29.05.2025. год.

У планском обухвату нема изграђених ТС 110/х kV, ТС 35/10 kV као ни ТС 10/0,4 kV. Тренутно напајање потрошача на подручју обухваћеном Првом изменом и допуном на делу обухвата ППР 4, у зони А, у Лесковцу врши се преко ТС 10/0,4 kV „Погон“. Преко предметног подручја пролази траса подземног 10 kV кабловског вода ТС 10/0,4 kV „Погон“ - ТС 10/0,4 kV „Цара Уроша 1“. Траса наведеног кабловског вода се простира у западном делу улице Влајкове.

На страни 12. у потпоглављу 1. **Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре-Енергетска инфраструктура-Телекомуникациона инфраструктура** додаје се пасус који гласи:

Подаци су преузети из Услова за израду Плана издатим од стране „Телеком Србија“ а.д. Лесковац под Д211-160297/2-2025 од 14.04.2025.год. у којима је наведено да постоји подземна бакарна и оптичка телекомуникациона инфраструктура у власништву Телеком Србија.

На страни 13. у потпоглављу 1. **Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре-Енергетска инфраструктура-Топлификација** додаје се реченица:

На подручју Плана не постоји изграђена топловодна мрежа.

На страни 13. у потпоглављу 1. **Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре-Енергетска инфраструктура-Гасификација** додаје се реченица:

На подручју Плана не постоји изграђена гасоводна мрежа.

На страни 13. у потпоглављу 1. **Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре-Комунална инфраструктура-Управљање отпадом** додаје се пасус:

Управљање комуналним отпадом је уређено кроз систем одношења комуналног и рециклабилног отпада на регионалну депонију "Жељковац". За породично становање сакупљање се обавља на парцелама сопственика у оквиру породичних канти и кеса за амбалажни отпад. У обухвату Плана нема контејнера на јавним површинама који су намењени за комунални отпад из објеката вишепородичног становања.

На страни 13. у потпоглављу 1. **Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре-Јавно и друго зеленило** додаје се пасус који гласи:

Зеленило у обухвату је присутно као породични врт у оквиру породичног становања, осталог земљишта, и добро су уређени. На КП бр 15222/1 присутна је вегетација у виду неуређеног травњака са неколико високих стабала. Према улици Влајковој нема зеленила у оквиру јавне намене.

На страни 14. у потпоглављу 2. **Објекти и површине остале намене-Становање** додаје се пасус који гласи:

Земљиште у обухвату Плана користи се као грађевинско – изграђено и неизграђено. На изграђеном земљишту заступљено је: породично становање као доминантно, које се наслања на ул. Бледска и Влајкова. Стамбени објекти су чврстог бонитета, умерене спратности и приказани су на графичком прилогу бр.3. Постојеће стање објеката и инфраструктуре. Помоћни објекти су приземне спратности. Пословни и привредни објекти нису евидентирани у обухвату плана.

Начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр.4. Постојећи начин коришћења земљишта.

На страни 14. у потпоглављу **Водно земљиште** додаје се реченица:

У обухвату плана је део насипа регулисаног корита реке Ветернице.

На страни 18. у потпоглављу 2.1.1. **Претежна намена простора са поделом простора на функционалне целине/секторе, Блок 21**, брише се пасус.

У уграницама блока издваја се неизграђена грађевинска парцела П=0,24ha, комунално опремљена – УФЦ А4, погодна за вишепородичну стамбену изградњу“.Локација одговара за изградњу објекта социјалног становања.

и замењује новом која гласи:

У уграницама блока издваја се неизграђена грађевинска парцела П=0,21ha, комунално опремљена – УФЦ А4, погодна за вишепородичну стамбену изградњу“. У циљу оперативнијег спровођења плана, грађевинска парцела бр.11110 КО Лесковац, са изграђеним породичним објектима на парцели се изузима из обухвата урбанистичке целине УФЦ А4.

У поглављу 2.2. **УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈА, САОБРАЋАЈНЕ И ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**, на страни 31. додаје се табела:

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

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

Намена	Попис катастарских парцела (делови и целе)
Улица Влајкова	Део КП. бр. 14317/1 и 15222/2 КО Лесковац
Улица Бледска	Део КП.бр. 15221, део КП.бр. 11117 и део 15222/1 КО Лесковац
Корито реке Ветернице (насип)	Део КП. бр. 14282 КО Лесковац
Нова ТС	Део КП. бр. 15222/1 КО Лесковац

На страни 38. у поглављу 2.2.2. **Саобраћај и саобраћајна инфраструктура** након реченице Траса државног пута ПА реда Р227 (градска магистрала) се задржава у границама постојеће регулације“, додаје се пасус:

У складу са условима ЈП Путеви Србије 953-8792/25-1 од 22.04.2025.године, на делу обухвата ППР 4, у зони А у Лесковцу, утврђено је да на предметним парцелама као и у непосредном окружењу не налазе се трасе државних путева из надлежности ЈП „Путеви Србије“ те немају посебне услове.

На страни 38. у поглављу 2.2.2. **Саобраћај и саобраћајна инфраструктура**, у подпоглављу **Саобраћајна инфраструктура**, допуњује се (условима за пројектовање и прикључење, условима за укрштање и паралелно вођење линијске инфраструктуре и условима за јавно зеленило) за израду Прве измене и допуне на делу обухвата Плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу, број 350-362/24-02 од 02.04.2025. године.

Услови за пројектовање и прикључење

Циљ израде Прве измене и допуне на деловима обухвата Плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу је преиспитивање важећих планских решења.

Услови за укрштање и паралелно вођење линијске инфраструктуре

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

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

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

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

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

- На деоницама које захтевају веће дубине, због укрштања, предвидети веће дубине са појачаном електричном и механичком заштитом;
- Укрштање инфраструктуре са саобраћајницама пројектовати под углом од 90°;
- У зони у којој су објекти изграђени у непосредној близини регулационе линије неопходно је планирати адекватну заштиту темеља предметних објеката.

На страни 40. у поглављу **2.2.3. Водопривредна инфраструктура**

Водовод – снабдевање водом

брише се реченица:

– изградња цевовода профила Ø500 mm у ул. Влајковој и ул. Др. Јована Кашиковића;

и додаје реченица:

– реконструкција постојеће водоводне мреже малог профила као и водоводне мреже лошег квалитета.

тако да први став овог поглавља сада гласи:

Имајући у виду постојеће стање дистрибутивне водоводне мреже на подручју Плана, планира се:

– реконструкција свих цевовода од салонитних цеви;

– изградња цевовода у новопланираним саобраћајницама и

– реконструкција постојеће водоводне мреже малог профила као и водоводне мреже лошег квалитета.

Напомена: У графичком прилогу 8. ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА, основног Плана, избацују се планиране водоводне мреже профила Ø500 mm и Ø150 mm у ул. Влајковој и ул. Трг Црног Марка и задржава постојећа водоводна мреже профила ЛГ Ø400 mm.

На страни 41. у поглављу **2.2.3. Водопривредна инфраструктура**

Канализација – одвођење отпадних и атмосферских вода реченица:

Имајући у виду постојеће стање канализационе мреже на подручју Плана, планира се градња канализационе мреже у новопланираним саобраћајницама унутар блока.

мења се и гласи:

Имајући у виду постојеће стање канализационе мреже на подручју Плана, планира се градња канализационе мреже у новопланираним саобраћајницама унутар блока као и у постојећим саобраћајницама у којима канализациона мрежа не постоји.

На страни 41. у поглављу **2.2.4. Енергетска инфраструктура**, потпоглављу **2.2.4.1.**

Електроенергетска инфраструктура, на крају другог пасуса, после редног броја два, додаје се:

ТС 10/0.4 kV „Нова 3“, типа МБТС, инсталисане снаге 1000 kVA, у северозападном делу делу КП бр. 15222/1 КО Лесковац са прикључењем на постојећу 10 kV кабловску мрежу.

У поглављу, **2.2.4.2. Топлификација**, на страни 44. додаје се пасус који гласи:

На предметној локацији ЈКП „Топлана“, Лесковац нема својих инсталација.

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

У поглављу **2.2.4.3. Гасоводна инфраструктура**, на страни 44. додаје се пасус који гласи: Услови „Југоросгас“, а.д. бр.Н/И-183 од 22.04.2025. године.

На страни 50. поглавље **2.2.7. Комунална инфраструктура** допуњује се:

Потребно је применити Одлуку о одржавању чистоће ("Сл.гласник града Лесковца" бр. 6/09, 18/09 и 20/11) и Измену и допуну одлуке о одржавању чистоће ("Сл.гласник града Лесковца" бр. 7/11) за нове кориснике. Нови корисници услуга као корисници, односно инвеститори изградње пословно-стамбених и других објеката, дужни су да на парцели корисника прибаве одговарајуће посуде за сакупљање смећа, у броју и типу који одреди давалац услуге са којим склапају уговор. Нови

корисник услуге дужан је да набави одређени број посуда за сакупљање отпада и да обезбеди простор за смештај комуналног отпада пре почетка коришћења објекта, односно пре почетка обављања делатности у пословном објекту. Нови корисник услуга дужан је да, ради увођења у евиденцију, достави вршиоцу комуналне делатности све податке који су неопходни за извршавање и утврђивање цене услуге одвожење смећа. Број типизираних контејнера запремине 1,1 m³, за сакупљање комуналног отпада у породичном и вишепородичном типу становања, одређује се по усвојеном нормативу, један контејнер запремине 1,1 m³ за 15 домаћинстава за пражњење на 3 дана. Могуће је постављање надземних и подземних контејнера. За породично становање користе се корпа, канта и врећа за сакупљање отпада, у свему према уговору с пружаоцем услуге. На земљишту јавне намене у обухвату није планирано постављање контејнера.

На страни 50. у поглављу **2.2.8. Зелене површине-просторно –нејзажњи објекти**, врши се допуна условима за **Зелене површине, Јавног предузећа урбанизам и изградња Лесковац, бр.1697/25 од 22.04.2025. године.**

Услови се базирају на решења из стратешког документа - **Генералног урбанистичког плана Лесковца, са временским хоризонтом до 2032. године** („Службени гласник града Лесковца“, бр. 35/22). Везано за зелене површине у обухвату Првих измена и допуна морају се испоштовати следећи наводи: **"Општи услови:** Све постојеће зелене површине потребно је редовно одржавати и по потреби реконструисати, у случајевима нарушавања изгледа, деградације, девастирања и др. У постојећим површинама дозвољено је: реконструкција вегетације, стаза, као и дечијих игралишта. У погледу вегетације потребна је и препоручена нова садња, а дозвољена искључиво санитарна сеча стабала уз задржавање постојеће здраве вегетације. Однос поплочавања и травњака зависи од типа зелених површина. Могуће је постављање елемената урбаног мобилијара.

Зеленило вишепородичног становања износи минимално 20% у широј градској зони. То пре свега морају бити компактне површине - у директном додиру са тлом. У обрачун не улазе зелени кровови и терасе, вертикални „озелењени“ зидови, као и површине намењене мирујућем, колском и пешачком саобраћају, односно паркинг простори, колски приступи и пешачке стазе, без обзира на врсту застора. Минимална је једна садница високог зеленила на 30 m² површине дворишта и паркинга. Код новопланираних стамбених зона, као и у оквиру урбане обнове потребно је обезбедити простор за миран одмор, дечија игралишта, травњаке за игру и одмор. Могуће постављање урбаног мобилијара, измена застора и уређење вегетације.

Услове ускладити са Одлуком о доношењу сепарата о техничким условима изградње јавних зелених површина на територији града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр. 19/2024) и Одлуком о доношењу Прве измене и допуне сепарата о техничким условима изградње јавних зелених површина на територији града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр. 11/2025), Одлуком о комуналном реду („Службени гласник града Лесковца“, бр. 23/2017) и Одлуком о одржавању јавних зелених површина на територији града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр. 5/2023) .

Приликом формирања зелених површина нарочито је битно да се примени додатни урбанистички параметар - еколошки индекс који је саставни део Прве измене и допуне сепарата о техничким условима изградње јавних зелених површина, док се за реализацију примењује обавезно придржавање провере издатих услова према поглављу Начин спровођења сепарата.

У поглављу **2.3.1. Уређење и просторна организација објеката и површина остале намене**

На страни 52. потпоглавље **Становање**, брише се реченица:

Изградња социјалних станова вршиће се према посебном програму, а могућа је у **Блоку 21 – УФЦ А4**. на површини од 0,24ха формирана је јединствена грађевинска парцела која у потпуности задовољава све урбанистичке параметре за изградњу овакве врсте објеката.

У поглављу **2.3.2. Локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта** на страни 57. у поднаслову **Урбанистички пројекат неопходно је урадити за површине и објекте** додаје се реченица:

Урбанистички пројекат ради се за Урбанистичко функционалну целину УФЦ А4.

У поглављу **3.1.2. Општа правила грађења** на страни 66. у подпоглављу **Пристап и смештај возила**, мења се табела и додаје се нова која гласи:

Табела - Нормативи за паркирање по наменама (објектима)

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг на корисну површину:
Становање	Вишепородично	m ²	70
	Породично	стан	1
Администрација, привреда, занатство, образовање, рекреација	Управно-административни објекат	m ²	40-60
	Комунална предузећа	m ²	23-35
	Агенције	m ²	25-35
	Пословни простор	m ²	45-60
	Банке, поште	m ²	30-45
	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 према макс. капацитету	8-12
	Библиотека	m ²	30-45
	Индустрија	m ²	100-150
	Електросервис	m ²	30-60
	Занатске радње	m ²	60-80
	Магацини и складишта	m ²	100-150
Продавнице	Робне куће	m ²	100-150
	Супермаркети	m ²	50-80
	Мешовита трговина	m ²	20-40
	Млекара, продавница хлеба	m ²	30-600
	Посластичарница	m ²	40-80
	Дуван, новине	m ²	20-30
	Пијаца	тезга	4-6
	Техничка роба	m ²	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	m ²	40-100
		кревети	7-20
	Амбуланте	m ²	30-70
	Апотека	m ²	30-45
	Домови за старе	кревети	5-10

На страни 69. у поглављу **3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама**, у потпоглављу **За новопланиране површине и објекте формиране тоталном реконструкцијом дела Блока или целог Блока, урбанистички параметри су следећи:** брише се пасус:

Оптимална спратност вишепородичног стамбеног објекта је По+П+4+Пк, максимална По+П+8 (максимална спратност важи само у случају трансформације на нивоу грађевинског блока)

и сада гласи:

максимална спратност износи П+4 (пет надземних етажа);

бришу се пасусу:

Минимални урбанистички параметри за вишепородично становање у зонама урбане трансформације - у оквиру границе Плана предвиђен је овакав тип изградње за "станове социјалног становања" -УФЦ А4,

На страни 76. **У потпоглављу Вишепородично становање** брише се пасус:

Као један од облика становања планирана је површина за предметну намену у Блоку 21 – УФЦ А4. Правила уређења и грађења, начин реализације, истоветан је као у делу „А - а“ Предметна површина погодна је за изградњу „социјалних станова“. У том случају, поред правила уређења и грађења која важе за вишепородично становање, мора се водити рачуна о посебним правилима која су обавезна код изградње „социјалних станова“ (задовољење потреба старих, изнемоглих, инвалида и сл.), и замењује смерницама за израду урбанистичког пројекта који гласе:

За даљу планску разраду Урбанистичким пројектом предвиђа се:

Урбанистички пројекат – УФЦ А 4- (вишепородично становање)

Урбанистичко-архитектонска разрада локације:

- За део блока 21, дефинисан Планом;

Површина обухвата урбанистичког пројекта:

- Износи око 19 ари и обухвата већи део КП.бр. 15222/1 КО Лесковац;

Претежна намена:

- Вишепородично становање

Компатибилне намене:

- са становањем компатибилна намена су комерцијални садржаји.
- Компатибилне намене могу бити и 100% заступљене на грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

Класа и намена објекта чија је изградња забрањена:

- Није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта техничке инфраструктуре.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле.

- Грађевинска парцела за изградњу вишепородичног објекта, формира се израдом пројекта парцелације, издвајањем површине од око 50 m², од КП.бр.15222/1 КО Лесковац за новопланирану трафостаницу.
- Грађевинска парцела планирана је као јединствена, оријентационе површине од око 19 ари.
- Коначна површина планом дефинисане грађевинске парцеле/парцела одредиће се приликом формирања парцеле у Републичком геодетском заводу.
- Максимална површина парцеле је у границама планираних регулационих и постојећих међних линија;
- Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

Индекс заузетости парцеле:

- Максимални индекс заузетости на парцели је 40%.

Највећа дозвољена висина или спратност објекта:

- Максимална кота венца за **спратност П+4** – 17,5 m, **максимална кота слемена** је 19,00 m, која дефинише максималну планирану спратност од (седам надземних етажа),
- Планом дата је могућност изградње више подземних етажа, под условом да не постоје сметње геомеханичке и хидрогеолошке природе.

Заштита културног наслеђа:

- Уколико у току извођења земљаних радова у оквиру предметног плана, наиђе на археолошке предмете, извођач радова дужан је да поступи у складу са условима ЗЗСК Ниш, прописани у текстуалном делу плана;

Положај објеката на парцели у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:

- У оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња једног вишепородичног објекта, у оквиру дозвољених параметара.
- Објекат је по положају слободностојећи.
- Објекат постављати у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама.
- Није обавезно постављање објекта или делове објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.
- Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице ул. Бледска и ул. Влајкова, и према северној граници парцеле, односно на растојањима од 5,0 m, како је приказано на графичком прилогу бр .6. План регулације и нивелације.
- Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.
- Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (гаража и сл.), може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже;
- Подземна грађевинска линија према северу може бити минимум 3.0 m.
- Уколико је грађевинска линија изван габарита објекта , горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена;

Растојање објеката у оквиру грађевинске парцеле:

- Не планира се изградња другог објекта на грађевинској парцели;

Кота приземља:

- Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:
 - Кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте;
 - Уколико објекат у приземљу има нестамбену намену (пословање) кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице односно од нулте коте;

Услови за слободне и зелене површине:

- Минимални проценат слободних површина на парцели износи 30 %;
- Пешачке и саобраћајне површине као и паркинг простор не улазе у обрачун индекса заузетости;
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели износи 20 % уређене зелене површине, са платоима и стазама са адекватним застором, урбаним мобилијаром, реквизитима за дечију игру и добро одабраном вегетацијом;

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:

- Парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине ул.Бледска;
- Паркирање обезбедити на припадајућој парцели, или у подземној гаражи у складу са табелом- Нормативи за паркирање према наменама (објектима);

Саобраћај и пешачке комуникације:

- Парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине из ул. Бледска, попречног профила од 7.0 m (коловоз 5,0 и тротоар 2,0 m);

Архитектонско обликовање:

- Објекат испројектовати у духу савремене архитектуре.
- Вишепородични објекат који се буду градио мора да задовољи следеће услове: довољан број гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, минимум слободних површина неопходних за организацију живота станара.

- Последња етажа у оквиру максималне дозвољене спратности може бити обликована као пуна или у виду повученог спрата.
- Изнад последњег спрата вишепородичних објеката може се изградити раван или плитак коси кров максималног нагиба до 15 степени.

Услови за оградавање парцеле:

- У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, грађевинске парцеле се по правилу не оградају.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром:

- Објекат мора имати прикључак на водоводну, канализациону мрежу и електричну мрежу.
- Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

Инжењерско геолошки услови:

- За изградњу новопланираног објекта неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр.101/15, 95/18 и 40/21).

Начин спровођења:

- Прописана је обавеза израде Пројекта парцелације за формирање грађевинске парцеле за вишепородично становање и ТС (трафостанице) и израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације.

У поглављу **2.5. Општи услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи**, на страни 63. додаје се поднаслов **2.5.2а Мере заштите природе и природних добара**, и допуњује се условима добијених од Завода за заштиту природе Србије под 03 бр. 021-1313/2 од 24.04.2025. године који гласе:

У обухвату Прве измене и допуне Плана који се ради на основу Одлуке градског већа од 12.08.2024.године, о покретању поступка прибављања неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину путем размене за одговарајуће грађевинско земљиште, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије одређених у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/10). Шодно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) Планиране намене површина, и урбанистичке параметре ускладити са наменама дефинисаним плановима вишег реда: Генералним урбанистичким планом лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр. 35/22) и Планом генералне регулације 4 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“, бр. 11/14);

2) Приликом израде Плана:

- дефинисати целине и начин коришћења земљишта;
- сагледати све аспекте простора у циљу остваривања локалних потреба и интереса, утврдити ограничења и могућности за уређење у складу са планираном наменом;
- усагласити просторно-плански обухват са начином коришћења простора, према стању и капацитетима инфраструктуре;

3) Планом за сваку наменски опредељену просторну целину одредити:

- прилаз и садржај попречних профила (ширина саобраћајних трака, ширина профила) у зависности од ранга саобраћајница и конфигурације терена;
- постављање инфраструктурне мреже у регулационом појасу саобраћајница тако да објекти подземне инфраструктуре (канализациони систем, резервоари и др.) буду изоловани и непропусни;
- одговарајући паркинг простор, при чијој изградњи треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и /или формирањем затрављених растер елемената;

4) Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачних стабла, као и групе стабала). За евентуалну сечу одраслих, вредних

примерака дендрофлоре, предвидети прибављање сагласности надлежних институција за извођење радова, како би се уклањање вегетације свело на најмању меру;

5) Унапредити постојеће и планирати нове зелене површине у функцији заштите од прашине и гасова, стварање повољног микроклимата (парковске површине, блоковско зеленило, линијско зеленило и сл.);

6) Дуж саобраћајница у насељу предвидети заштитно зеленило – формирати травњаке, уз примену ниског зеленила, чиме би се омогућила визуелна заштита контактних зона и естетско обликовање простора;

7) Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама биљака, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.;

8) Утврдити инжењерско геоморфолошке и хидрогеолошке услове за изградњу објеката;

9) Планом предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима;

10) Не планирати изградњу објеката који могу угрозити животну средину – буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења;

11) У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, предвидети прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр.61/11);

12) За потребе осветљавања предвидети примену ЛЕД технологија и да сноп светлости буде уперен ка тлу;

13) Уколико правила градње предвиђају мање или веће вертикалне стаклене површине, предвидети решења која умањују ефекат огледала у циљу смањења ризика од колизије и страдање птица на стакленим површинама;

14) Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, сходно Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр.135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 - др. закон и 94/24 - др. закон);

15) Предвидети комплетну санацију и затрављивање деградираних површина у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр.135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 - др. закон и 94/24 - др. закон);

16) Предвидети мере којима би се обезбедио највиши ниво комуналне хигијене, отпад уклањати са локације под условима надлежне комуналне службе и у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др. закон и 35/23);

17) Планом дефинисати да уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошко или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова, сагласно члану 99. Закона о заштити природе дужан је да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.“

У поглављу **2.5.2. Мере заштите културно-историјских споменика и амбијенталних целина**, на страни 58. додају се услови Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр. 724/2-03 од 5.5.2025. године који гласе:

„На предметном подручју, у тренутку добијања захтева за издавање услова од значаја за предметни План, нема непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и евидентираних објеката.

С обзиром на горе наведено, нема посебних конзерваторских услова за израду предметног плана.

Планом треба предвидети Законом о културним добрима регулисане обавезе:

- Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах и без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе те да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту, а које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите“.

У поглављу **2.5. Општи услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи**, на страни 63. додаје се поднаслов **2.5.3. Мере за прилагођавање потребама одбране земље**, и допуњује условима добијених од Министарства одбране, сектор за инфраструктуру и услуге стандарда, под бр. 5157/2 од 13.5.2025. године који гласе:

„За израду Прве измене и допуне на делу обухвата Плана генералне регулације у целини 4, у зони А, у Лесковцу, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде Плана је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023), са свим подзаконским актима који регулишу предметну материју“.

4.Смернице за спровођење плана

На страни 91. поглавље **5. Смернице за спровођење плана**, допуњују се и гласе:

Прве измене и допуне на делу Плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу спроводе се:

- **Директном применом правила уређења и грађења** кроз издавање локацијске дозволе, за зону породичног становања.
- **Изградом пројекта парцелације** за формирање грађевинских парцела јавне и остале намене (ТС и вишепородично становање).

Урбанистички пројекти за које је прописана обавеза израде:

- За целину УФЦ А 4, претежне намене вишепородичног становања
- За изградњу гасоводне мреже ради целовитог сагледавања простора.
- За изградњу бициклистичког коридора на насипу реке Ветернице, у континуитету за шири плански обухват.

5. Завршне одредбе

Прве измене и допуне на делу Плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу, примењују се на простор дефинисан границом обухвата Плана, док се на осталом подручју примењује основни План.

Плански документ је израђен у **пет аналогних и пет** дигиталних примерака, које оверава и потписује председник Скупштине града Лесковца, и то:

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

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

Право увида у План имају правна и физичка лица, у складу са законом. Прве измене и допуне на делу Плана генералне регулације 4 у зони А у Лесковцу ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Лесковца“.

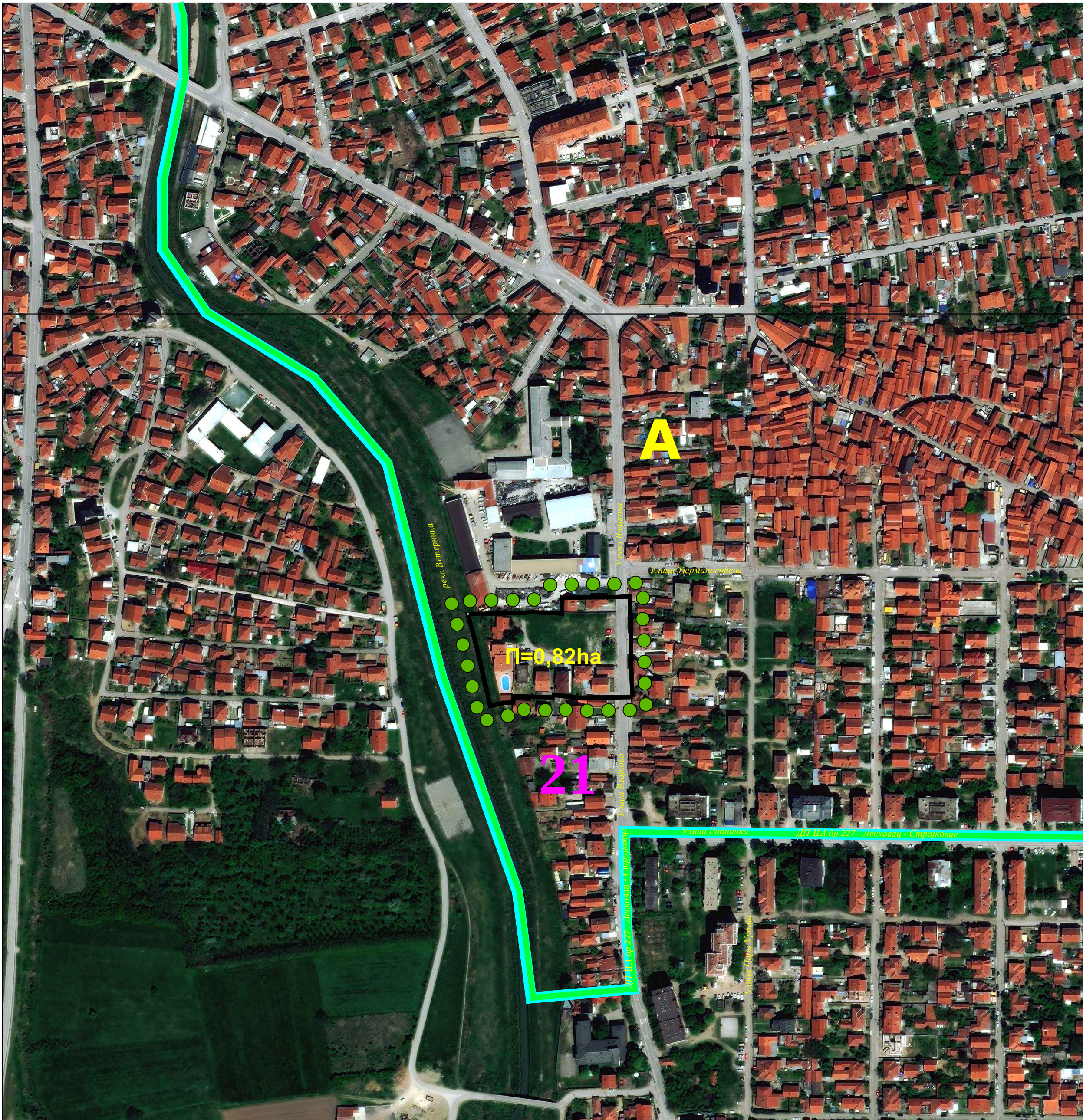
Одговорни урбаниста

Соња Јанковска Станковић, дипл. инж. арх.

Извршни директор сектора за урбанизам

Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.

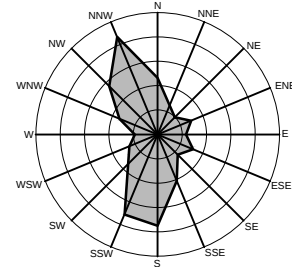
В. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА



ЛЕГЕНДА :

- Граница обухвата планског подручја прве измене и допуне на делу ПГР- а 4 у зони А у Лесковцу
- Граница плана генералне регулације ПГР-а 4 у Лесковцу
- Целина А
- Ознака зоне
- Део блока у обухвату плана

ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА НА ДЕЛУ ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 4 У ЗОНИ А У ЛЕСКОВЦУ



1.ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ НА ДЕЛУ ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 4 у ЗОНИ А У ЛЕСКОВЦУ НА ОРТОФОТО ПОДЛОЗИ Р 1:2500

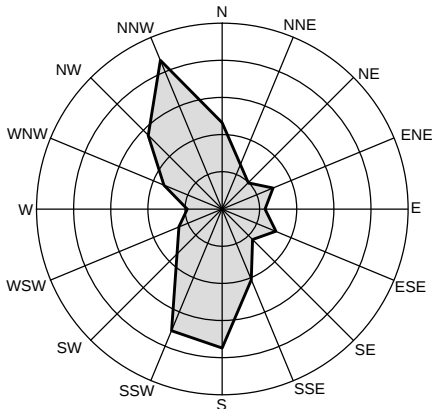
Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ЛЕСКОВАЦ, Градска управа	
ЕЛАБОРАТ	ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА НА ДЕЛУ ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 4 У ЗОНИ А У ЛЕСКОВЦУ	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350- 362/24-02 од 26.09.2024. ДАТУМ: август 2025.
ЦРТЕЖ	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ НА ДЕЛУ ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 4 У ЗОНИ А У ЛЕСКОВЦУ НА ОРТОФОТО ПОДЛОЗИ	РАЗМЕРА: 1:2500
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Соња Јанковска Станковић, дипл. инж. арх.	ЛИСТ БРОЈ: 1
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.	



ЛЕГЕНДА

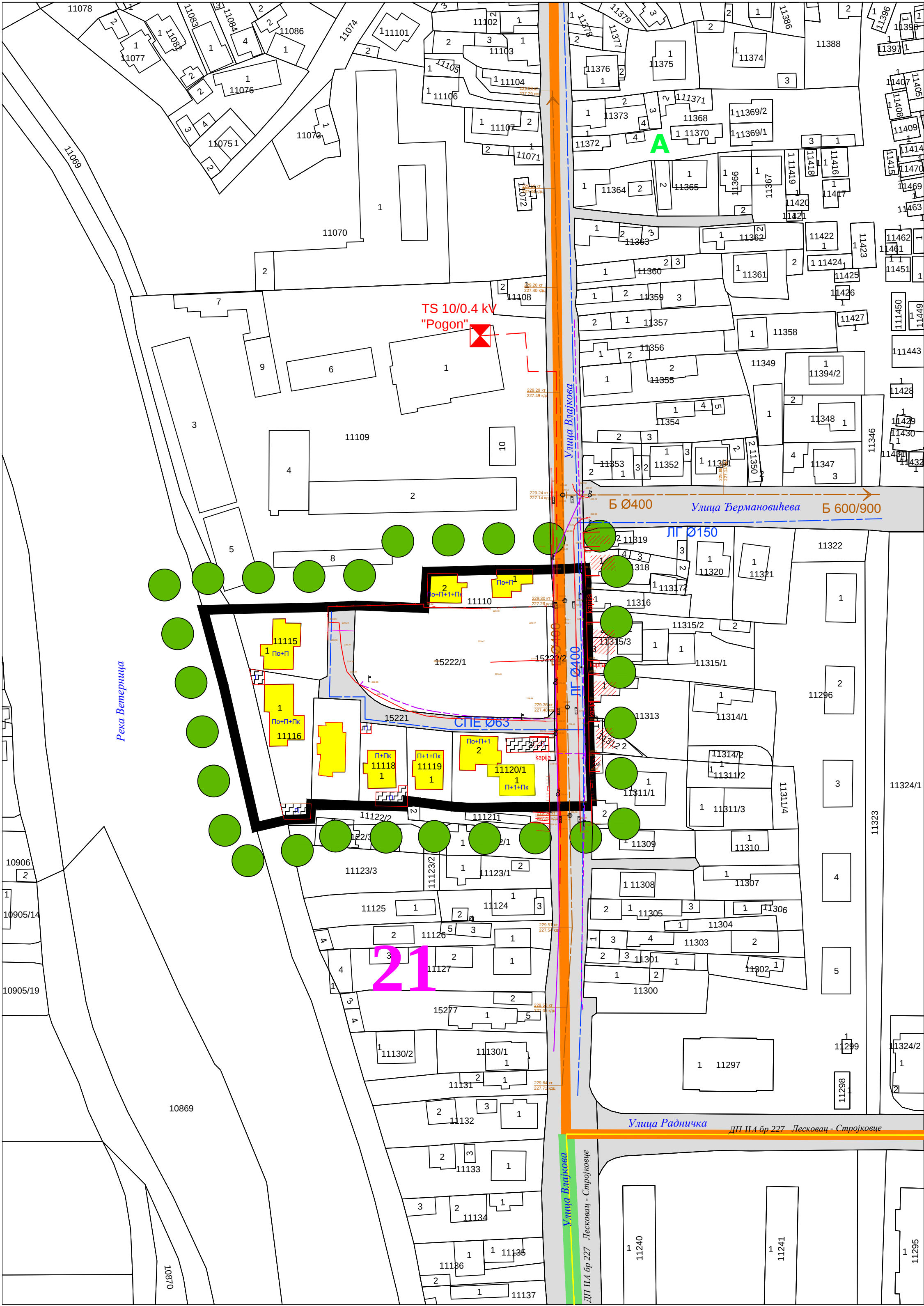
ГРАНИЦЕ	Граница прве измене и допуна Плана генералне регулације 4
ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
Површина за јавне намене	
11	Образовање
12	Здравствена заштита
15	Објекти културе и информисања
16	Државна и градска управа
	Површине за спорт и рекреацију
Зелене површине	
	Заштитне зелене површине
Водно земљиште	
P	Река
	Одбрамбени насип
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	
Јавна друмска инфраструктура	
	Државни путеви II реда
	Градске саобраћајнице
	Сабирне улице
	Бициклистички коридори
Површине и објекти у функцији друмског саобраћаја	
	Саобраћајне површине
БС	Бензинска станица
ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	
	Површине и објекти у функцији водопривредне делатности
	Површине и објекти у функцији енергетске делатности
	Површине и објекти за комуналне делатности - гробље
	Површине и објекти за комуналне делатности - пијаци
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
Површине за становање	
	Површине за породично становање
	Површине за вишепородично становање
ПОВРШИНЕ У КОЈИМА СЕ СПРОВОДЕ ПОСЕБНО ПРОПИСАНИ РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	
Зоне изворишта за снабдевање водом	
	Зона санитарне заштите 3
Планирана инфраструктура	
	Планирани гасовод
	Канализација атмосферских вода
	Канализација употребљених вода
	Планирани топлотвод
	Споменици и спомен обележја (1-40)

ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА НА ДЕЛУ ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 4 У ЗОНИ А У ЛЕСКОВЦУ



2. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЛЕСКОВЦА - ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:5000

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ			
ИНВЕСТИТОР	 ГРАД ЛЕСКОВАЦ, Градска управа			
ЕЛАБОРАТ	ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА НА ДЕЛУ ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 4 У ЗОНИ А У ЛЕСКОВЦУ		БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-362/24-02 од 26.09.2024. ДАТУМ: август 2025.	
ЦРТЕЖ	ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЛЕСКОВЦА - ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА		РАЗМЕРА: 1:5000	ЛИСТ БРОЈ: 2.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Соња Јанковска Станковић, дипл. инж. арх.		 	
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац"			
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.		 	



- ЛЕГЕНДА :
- Граница
- Граница обухвата Прве измене и допуне ПГР-а 4
 - Катастарско стање
 - Фактичко стање
 - Зона А
 - Ознака зоне
 - Део блока у обухвату плана

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ОБЈЕКТА

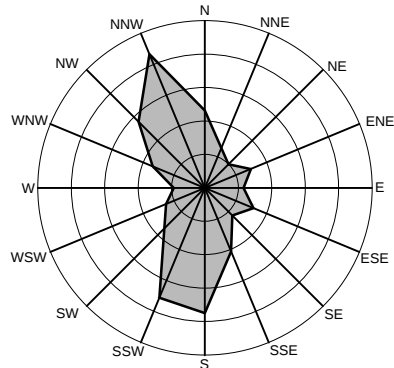
- Бонитет објекта
- Чврсти и стабилни објекти
- Врста објекта
- Стамбени објекат
 - Помоћни објекат

- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- Саобраћајна инфраструктура
- Државни путеви IIА реда 227
 - Магистралне саобраћајнице
 - Градске саобраћајнице
 - Саобраћајне површине

- Електроенергетска инфраструктура
- Површине и објекти у функцији енергетске делатности (постојећа ТС)

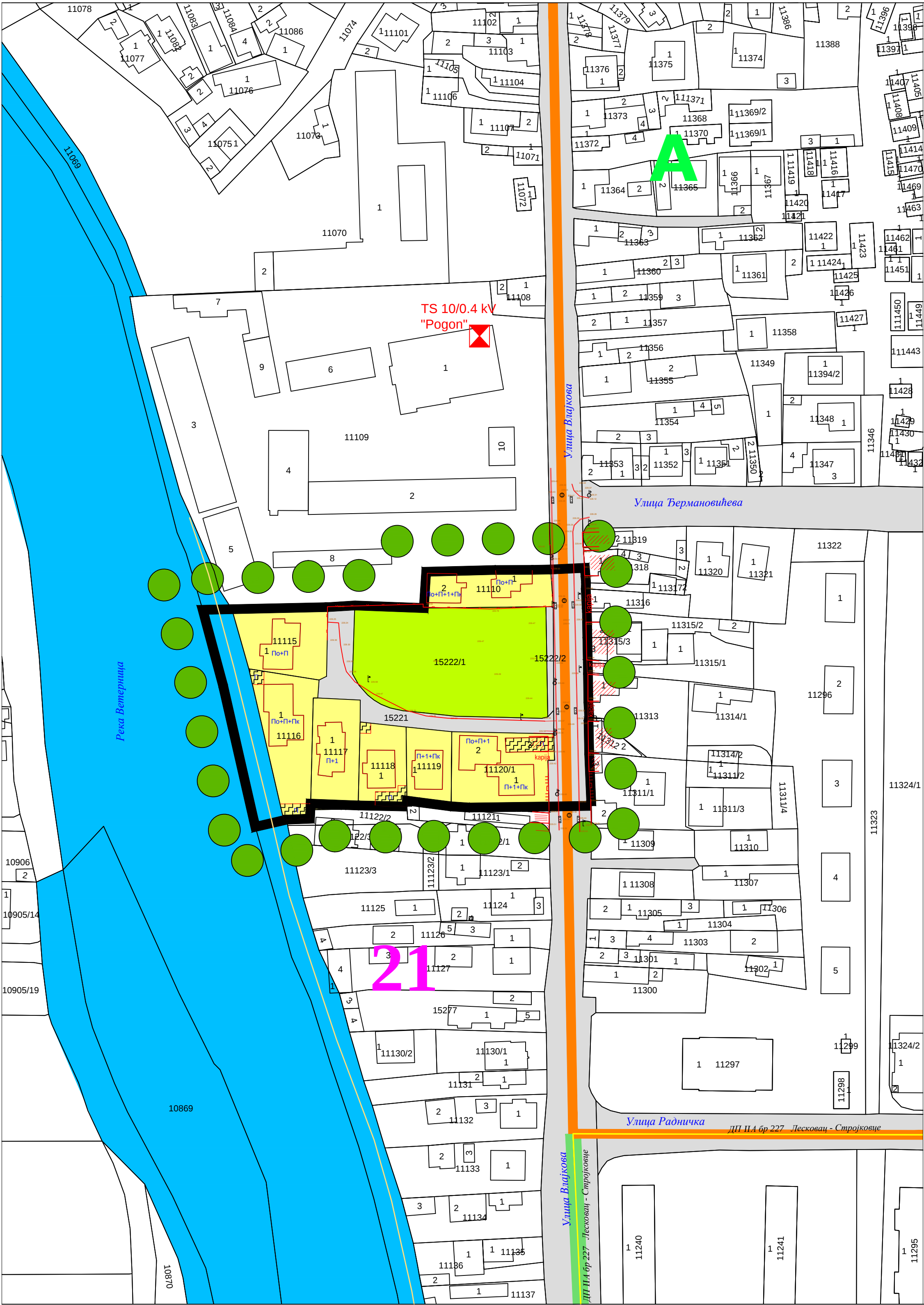
- Комунална инфраструктура
- Постојећи водовод
 - Постојећа канализација
 - Постојећи подземни 10кV кабл
 - Постојећа ТТ подземна инсталација
 - Постојећа ТТ надземна инсталација

ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА НА ДЕЛУ ОБУХВАТА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 4 У ЗОНИ А У
ЛЕСКОВЦУ



3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ОБЈЕКТА И
ИНФРАСТРУКТУРЕ
P= 1:1000

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични Број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ			
ИНВЕСТИТОР	 ГРАД ЛЕСКОВАЦ, Градска управа			
ЕЛАБОРАТ	ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА НА ДЕЛУ ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 4 У ЗОНИ А У ЛЕСКОВЦУ		БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-362/24-02 од 26.09.2024. ДАТУМ: август 2025.	
ЦРТЕЖ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ОБЈЕКТА И ИНФРАСТРУКТУРЕ		РАЗМЕРА: 1:1000	ЛИСТ БРОЈ: 3
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Соња Јанковска Станковић, дипл. инж. арх.			
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац			
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.			



- ЛЕГЕНДА :
- Граница
- Граница обухвата Прве измене и допуне ПГР-а 4
 - Катастарско стање
 - Фактичко стање
- Зона А
- Ознака зоне
- 21
- Део блока у обухвату плана

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ОБЈЕКТА

- Бонитет објекта
- Чврсти и стабилни објекти
- Врста објекта
- Стамбени објекат
 - Помоћни објекат

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Саобраћајна инфраструктура
- Државни путеви IIА реда 227
 - Магистралне саобраћајнице
 - Градске саобраћајнице
 - Саобраћајне површине

Електроенергетска инфраструктура

- Површине и објекти у функцији енергетске делатности (постојећа ТС)

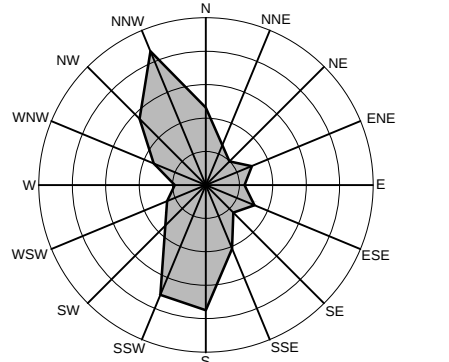
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Река Ветерница
- Одбрамбени насип

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

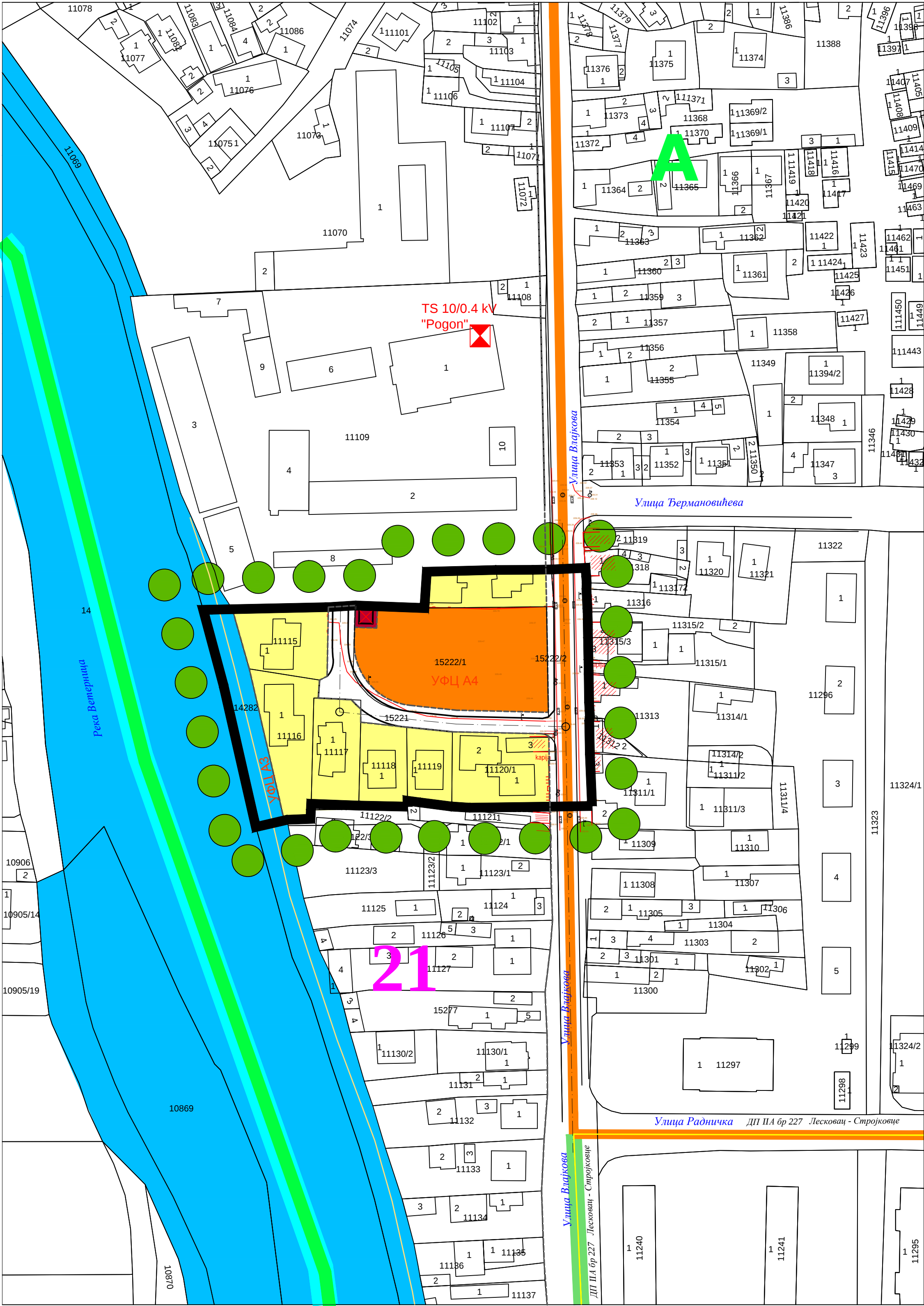
- Површине за становање
- Породично становање
 - Неизграђено грађевинско земљиште

ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА НА ДЕЛУ ОБУХВАТА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 4 У ЗОНИ А У
ЛЕСКОВЦУ



4. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА
ЗЕМЉИШТА СА ПОДЕЛОМ НА
КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ
Р 1:1000

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац Тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074		ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ			
ИНВЕСТИТОР		ГРАД ЛЕСКОВАЦ, Градска управа			
ЕЛАБОРАТ	ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА НА ДЕЛУ ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 4 У ЗОНИ А У ЛЕСКОВЦУ			БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-362/24-02 од 26.09.2024. ДАТУМ: август 2025.	
ЦРТЕЖ	ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА СА ПОДЕЛОМ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ			РАЗМЕРА: 1:1000	ЛИСТ БРОЈ: 4
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Соња Јанковска Станковић, дипл. инж. арх.				
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац				
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.				



- ЛЕГЕНДА :
- Граница
- Граница обухвата Прве измене и допуне ПГР-а 4
 - Граница ПГР 4
 - Катастарско стање
 - Фактичко стање
- Зона А
- Ознака зоне
- Део блока у обухвату плана

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Јавна друмска инфраструктура

- Саобраћајна инфраструктура
- Државни путеви IIА реда 227
 - Магистралне саобраћајнице
 - Градске саобраћајнице
 - Саобраћајне површине
 - Регулација
 - Коловоз
 - Осовина

Електроенергетска инфраструктура

- Површине и објекти у функцији енергетске делатности (постојећа ТС)
- Површине и објекти у функцији енергетске делатности (планирана ТС)

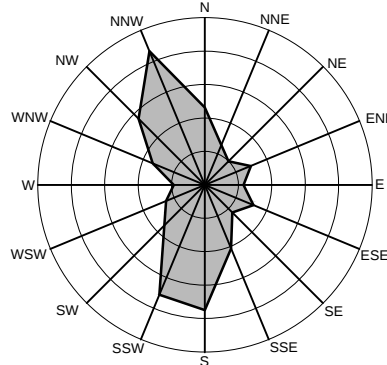
Површине остале намене

- Породично становање
- Вишепородично становање

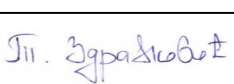
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

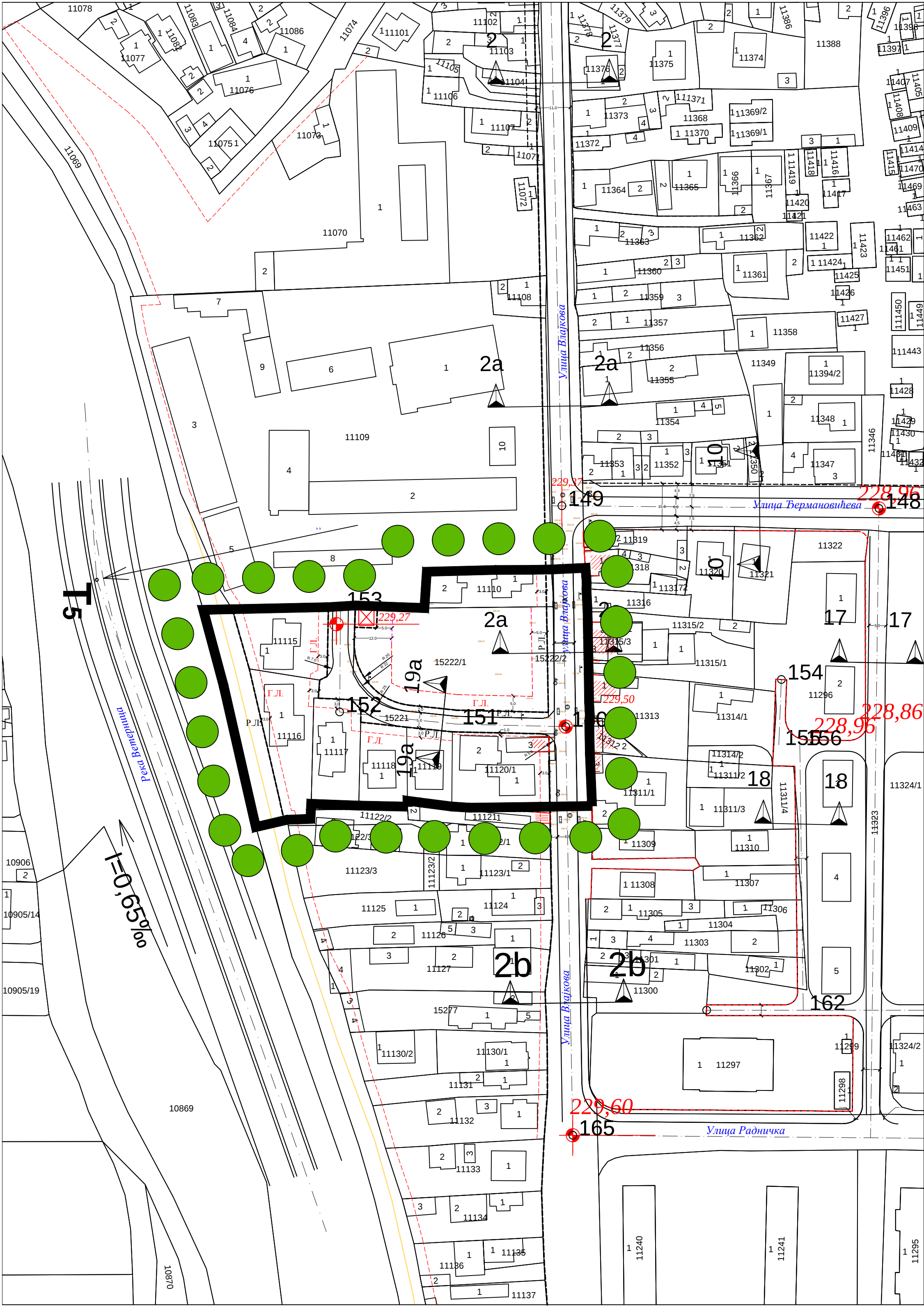
- Река Ветерница
- Одбрамбени насип

ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА НА ДЕЛУ ОБУХВАТА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 4 У ЗОНИ А У
ЛЕСКОВЦУ



5. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА
ПОДЕЛОМ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ
Р 1:1000

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074		ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ			
ИНВЕСТИТОР		 ГРАД ЛЕСКОВАЦ, Градска управа			
ЕЛАБОРАТ		ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА НА ДЕЛУ ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 4 У ЗОНИ А У ЛЕСКОВЦУ		БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-362/24-02 од 26.09.2024. ДАТУМ: август 2025.	
ЦРТЕЖ		ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ		РАЗМЕРА: 1:1000 ЛИСТ БРОЈ: 5	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА		Соња Јанковска Станковић, дипл. инж. арх.		 	
ОБРАЂИВАЧИ		Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац			
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ		Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.		 	



- ЛЕГЕНДА :
Граница
- Граница обухвата Прве измене и допуне ПГР-а 4
 - Граница шире зоне санитарне заштите (зона III)
 - Катастарско стање
 - Зона А
 - Ознака зоне
 - Део блока у обухвату плана

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- Саобраћајна инфраструктура
- Државни путеви IIА реда 227
 - Магистралне саобраћајнице
 - Градске саобраћајнице
 - Саобраћајне површине
 - Регулација
 - Коловоз
 - Осовина
 - Грађевинска линија
 - Радијус кривина
 - Нивелационе коте

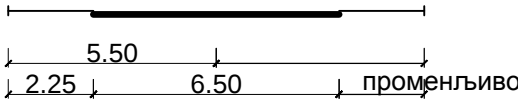
- Електроенергетска инфраструктура
- Постојећа ТС 10/0.4 kV
 - Планирана ТС 10/0.4 kV

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

- Одбрамбени насип

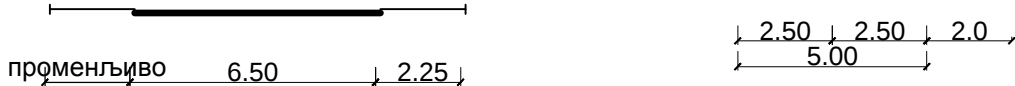
КООРДИНАТЕ ТАЧАКА			
ОЗНАКА	Y	X	
149	7577857.84	4760804.73	
150	7577859.07	4760733.58	
151	7577823.76	4760734.41	
152	7577786.19	4760738.32	
153	7577786.51	4760772.12	
165	7577861.34	4760601.93	

ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК 2а-2а
Улица Влајкова

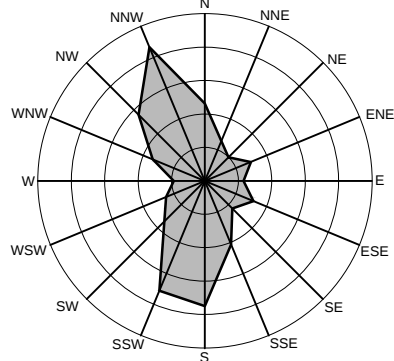


ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК 26-26
Улица Влајкова

ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК 19а-19а
Улица Владе Ђорђевића,Бледска

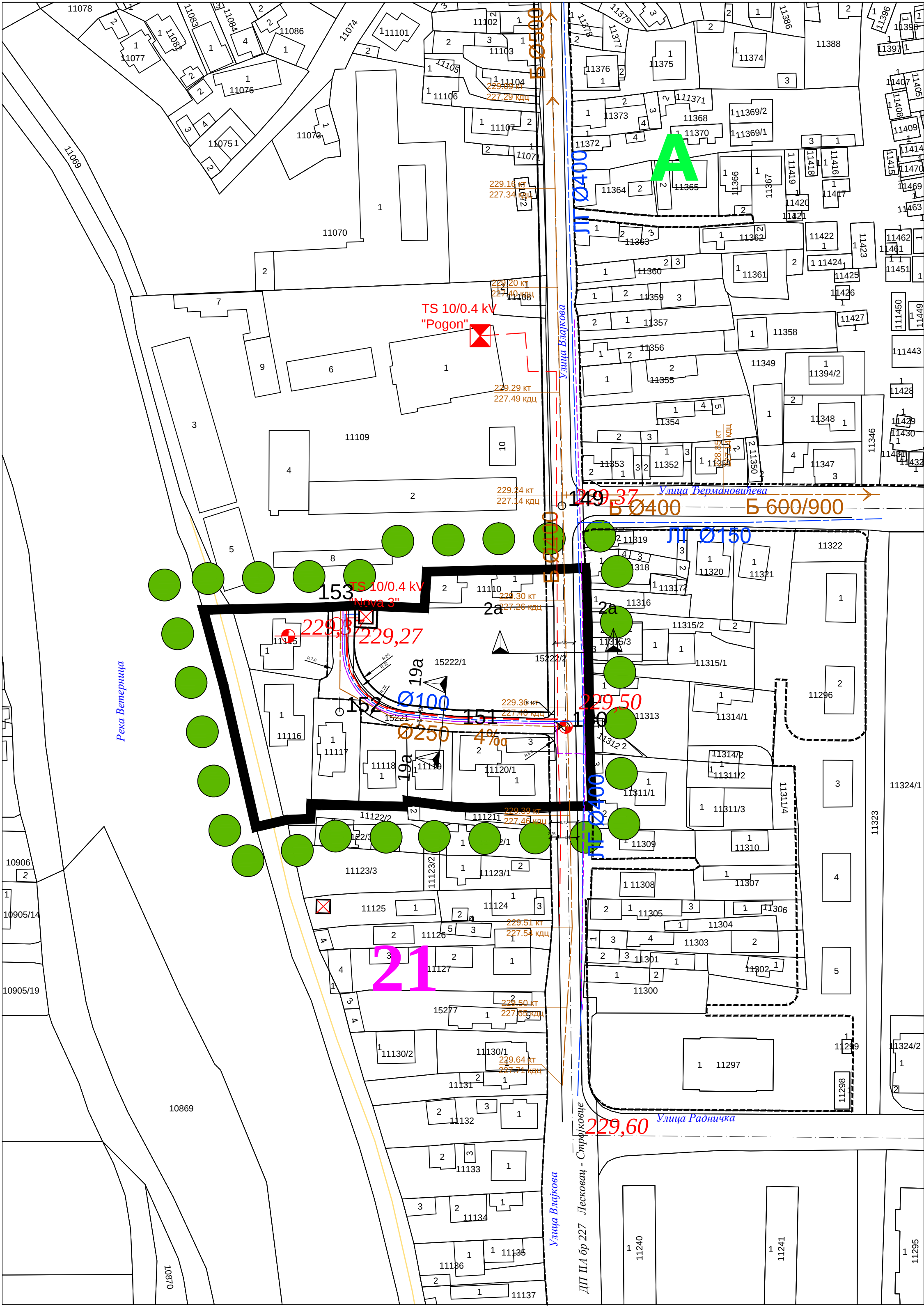


ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА НА ДЕЛУ ОБУХВАТА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 4 У ЗОНИ А У
ЛЕСКОВЦУ



6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
P 1:1000

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични Број: 07367422 ПИБ:100539074		ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ			
ИНВЕСТИТОР		ГРАД ЛЕСКОВАЦ, Градска управа			
ЕЛАБОРАТ	ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА НА ДЕЛУ ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 4 У ЗОНИ А У ЛЕСКОВЦУ			БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-362/24-02 од 26.09.2024. ДАТУМ: август 2025.	
ЦРТЕЖ	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ			РАЗМЕРА: 1:1000	ЛИСТ БРОЈ: 6
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Соња Јанковска Станковић, дипл. инж. арх.				
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац				
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.				



- ЛЕГЕНДА :
- Граница
- Граница обухвата Прве измене и допуне ПГР-а 4
 - Граница шире зоне санитарне заштите (зона III)
 - Катастарско стање
 - Зона А
 - Ознака зоне
 - 21 Део блока у обухвату плана

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Саобраћајна инфраструктура

- Државни путеви IIА реда 227
- Магистралне саобраћајнице
- Градске саобраћајнице
- Саобраћајне површине
- Регулација
- Коловоз
- Осовина

Нивелационе коте

Електроенергетска инфраструктура

- Постојећа ТС 10/0.4 kV
- Планирана ТС 10/0.4 kV

Комунална инфраструктура

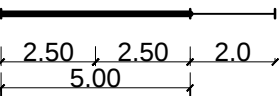
Постојећа

- Постојећи водовод
- Постојећа канализација
- Постојећи подземни 10kV кабл

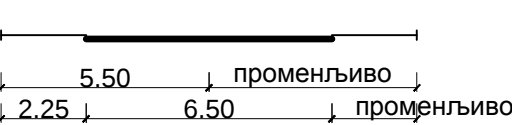
Планирана

- Планирана ТТ инсталација
- Планирани водовод
- Планирана канализација
- Одбрамбени насип

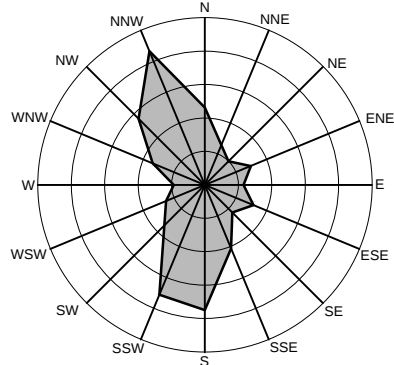
ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК 19а-19а
Улица Владе Ђорђевића,Бледска



ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК 2а-2а
Улица Владајкова

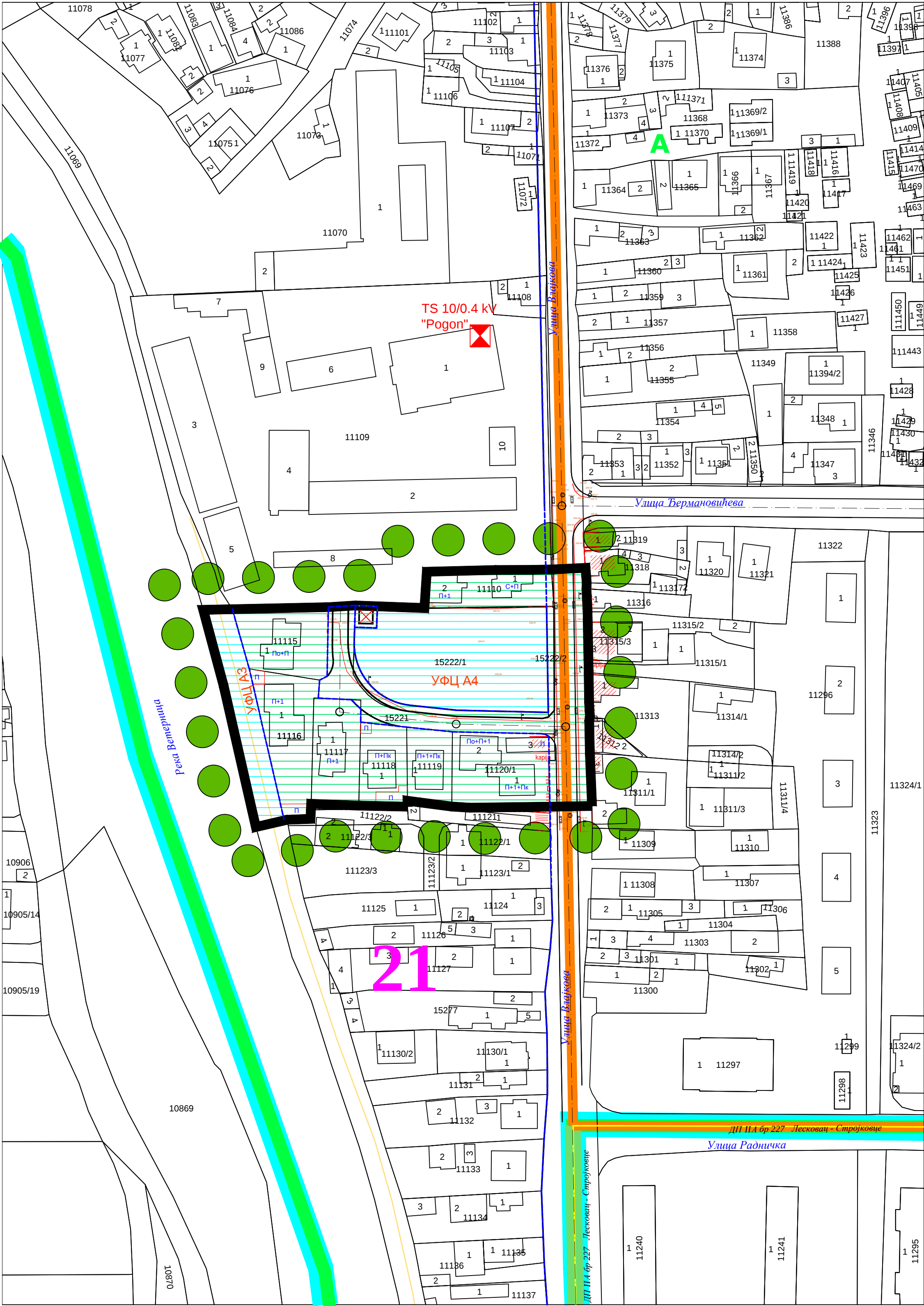


ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА НА ДЕЛУ ОБУХВАТА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 10 У ЦЕЛИНИ А, ДЕО
ПОТЦЕЛИНЕ А1 У ЛЕСКОВЦУ



7. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ
Р 1:1000

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	
ИНВЕСТИТОР	ГРАД ЛЕСКОВАЦ, Градска управа	
ЕЛАБОРАТ	ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА НА ДЕЛУ ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 10 У ЦЕЛИНИ А, ДЕО ПОТЦЕЛИНЕ А1 У ЛЕСКОВЦУ	БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-362/24-02 од 26.09.2024. ДАТУМ: август 2025.
ЦРТЕЖ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ОБЈЕКТА И ИНФРАСТРУКТУРЕ	РАЗМЕРА: 1:1000
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Соња Јанковска Станковић, дипл. инж. арх.	ЛИСТ БРОЈ: 7
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.	



- ЛЕГЕНДА :
- Граница
- Граница прве измене и допуне ПГР-а 4
 - Граница ПГР 4
 - Катастарско стање
 - Фактичко стање
 - Зона А
 - Ознака зоне
 - Део блока у обухвату плана

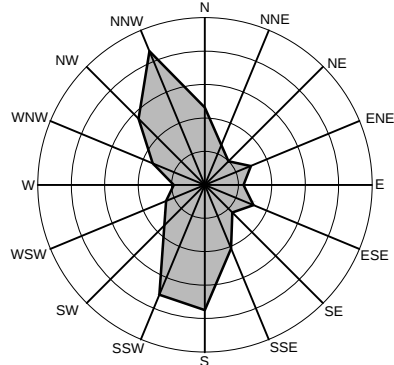
ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- Површине и објекти у функцији енергетске делатности (постојећа ТС)
 - Површине и објекти у функцији енергетске делатности (планирана ТС)

- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
- Јавна друмска инфраструктура
- Државни пут IIА реда 227
 - Магистралне саобраћајнице
 - Градске саобраћајнице
 - Регулација
 - Коловоз
 - Осовина
- Површине у функцији друмског саобраћаја
- Саобраћајне површине
 - Одбрамбени насип

- ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ
ЗА ДАЉЕ СПРОВОЂЕЊЕ
- План генералне регулације
 - УФЦ А4 и УФЦ 3

ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА НА ДЕЛУ ОБУХВАТА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 4 У ЗОНИ А У
ЛЕСКОВЦУ



8. КАРТА СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА
Р 1:1000

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац Тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074		ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ			
ИНВЕСТИТОР		ГРАД ЛЕСКОВАЦ, Градска управа			
ЕЛАБОРАТ	ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА НА ДЕЛУ ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 4 У ЗОНИ А У ЛЕСКОВЦУ			БРОЈ ПРЕДМЕТА: 350-362/24-02 од 26.09.2024. ДАТУМ: август 2025.	
ЦРТЕЖ	КАРТА СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА			РАЗМЕРА: 1:1000	ЛИСТ БРОЈ: 8
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Соња Јанковска Станковић, дипл. инж. арх.			 	
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац				
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.			 