



ГРАД ЛЕСКОВАЦ



ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕЛОВЕ ЗОНЕ I И II И ЗОНУ III
НА ПРОСТОРУ САНИТАРНЕ ДЕПОНИЈЕ
„ЖЕЉКОВАЦ“ У ЛЕСКОВЦУ**

- Елаборат за рани јавни увид -

Лесковац, мај 2025.год.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕЛОВЕ ЗОНЕ I И II И ЗОНУ III НА ПРОСТОРУ САНИТАРНЕ ДЕПОНИЈЕ „ЖЕЉКОВАЦ“ У ЛЕСКОВЦУ

Наручилац израде плана



ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Партнер наручиоца

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО „РWW ДЕПОНИЈА ДВА“ ДОО Лесковац

Носилац израде плана

**Градска управа Лесковац
Одељење за урбанизам**

Израђивач плана



ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

РАДНИ ТИМ :

**Руководилац израде плана,
одговорни урбаниста:**

Слађана Коцић, дипл.инж.грађ.
Бр.лиценце 201 1339 12,



Хидротехничка инфраструктура

Драган Ранђеловић, дипл.инж.грађ.

Електроенергетска и
телекомуникациона инфраструктура

Жарко Албијанић, инж.ел.

Пејзажна архитектура, заштита животне средине

Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.

Геодезија:

Дејан Николић, инж геод.

Милица Миљковић, струк.инж.геод.

Славица Јовановић,геод.тех.

**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
ЛМБГ: 0609953740014

Уписује се:

- Име и презиме: Сузана Трајковић
ЛМБГ: 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
Миладин Маглов



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ"
Бр. 2223
08-05-2025 год
ЛЕСКОВАЦ

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, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Плана детаљне регулације за делове зона I и II и зону III на простору саопштарне депоније „Жељковац“ у Лесковцу, одређује се:

Слађана Коцић, дипл.инж.грађ.....бр. лиценце 201 1339 12

Израђивач плана:

ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац",
Лесковац, Трг револуције 45

Одговорно лице:

Новица Николић, дипл.инж.ел.

Печат:

Потпис:



Број планског документа:

350-225

Место и датум:

Лесковац, мај 2025.године



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

Слађана С. Коцић

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 1801966749128

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова

Број лиценце

201 1339 12



У Београду,
30. августа 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумарац
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста, који руководи израдом Плана детаљне регулације за делове зоне I и II и зону III на простору санитарне депоније „Жељковац“ у Лесковцу

Слађана Коцић, дипл. инж. грађ.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је елаборат за рани јавни увид Плана детаљне регулације за делове зоне I и II и зону III на простору санитарне депоније „Жељковац“ у Лесковцу, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона

Одговорни урбаниста:

Слађана Коцић, дипл. инж. грађ.

Број лиценце:

201 1339 12

Печат:

Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Slađana Kocić".

Број предмета:

350-225 од 17.05.2024.год.

Место и датум:

Лесковац, мај 2025. године

САДРЖАЈ

Општа документација

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

Текстуални део плана

1.	ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	3
2.	ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	4
3.	КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	5
3.1.	Начин коришћења простора	5
3.1.1.	Намена простора	6
3.1.2.	Имовински статус	6
3.2.	Стање инфраструктуре	6
3.3.	Основна ограничења	7
4.	ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	7
5.	ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ	8
5.1.	Планирана претежна намена површина у грађевинском подручју депоније	8
5.2.	Планирана претежна намена површина изван грађевинског подручја депоније	9
5.3.	Основни урбанистички параметри	9
6.	ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	10
7.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	10

Графички део плана

0.	Катастарска подлога	1: 2500
1.	Граница плана на ортофото подлози	1: 2500
2.	Положај санитарне депоније „Жељковац“ на подручју ППГЛ	1:50000
3.1.	Извод из Просторног плана града Лесковца	1:2500
3.2.	Извод из Детаљног просторног плана депоније комуналног отпада „Жељковац“ /урбанистичко решење са планом регулације и нивелације/	
3.3.	Извод из Детаљног просторног плана депоније комуналног отпада „Жељковац“ /урбанистичко решење/	
4.1.	Постојеће стање намене површина и инфраструктуре	1:2500
4.2.	Постојеће стање имовине	1:2500
5.	Предлог решења	1:2500

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради плана приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за делове зоне I и II и зону III на простору санитарне депоније „Жељковац“ у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“, бр.33/24 од 26.09.2024.године). **Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за План** детаљне регулације за делове зоне I и II и зону III на простору санитарне депоније „Жељковац“ у Лесковцу објављено је у „Службеном гласнику града Лесковца“, бр.28/24 од 07.08.2024.године, док је Завод за заштиту споменика културе Ниш дао Мишљење бр.1055/2-02 од 14.06.2024.године у коме је наведено да **није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара за потребе израде Плана** детаљне регулације за делове зоне I и II и зону III на простору санитарне депоније „Жељковац“ у Лесковцу.

Законски основ за израду Плана детаљне регулације је 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и важећи правилници.

Плански основ за израду Плана, представљају решења Просторног плана града Лесковца („Сл. гл. града Лесковца“, бр.12/11), којим је прописано задржавање постојеће регионалне санитарне депоније „Жељковац“ која се спроводи стеченом урбанистичком обавезом **Детаљним просторним планом** за подручје Месне заједнице „Горњи Буниброд“ на месту званом „Жељковац“ – Бунибродска долина КО Горњи Буниброд у Горњем Буниброду за изградњу санитарне депоније комуналног смећа општине и града Лесковца („Сл.гл.општине Лесковац бр.7/93“ од 03.06.1993.год.).

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Укупна оквирна површина планског обухвата износи **41,54 ха** коју чине **североисточна целина површине од 6,68ха** и **јужна целина површине 34,87 ха** у КО Горњи Буниброд и Губеревац. Ова површина дефинисана је у оквиру простора обухваћеног **Детаљним просторним планом** за подручје Месне заједнице „Горњи Буниброд“ на месту званом „Жељковац“ – Бунибродска долина КО Горњи Буниброд у Горњем Буниброду, за изградњу санитарне депоније комуналног смећа општине и града Лесковца.

Опис границе североисточне целине почиње у тромеђној тачки коју чине к.п. бр. 2448, 2451 и 2454/2 КО Горњи Буниброд, одакле иде у правцу југоистока, пратећи североисточну међну линију к.п. бр. 2454/2 све до тромеђне тачке коју поменута парцела чини са к.п. бр. 2816/1- пут и 2430. Из ове тачке граница и даље наставља на југоисток, пратећи северозападну међну линију поменутог пута, све до четворомеђне тачке коју поменути пут чини са к.п. бр. 2611/8, 2820/3- поток и 2605 одакле скреће на југ, па на исток, пратећи западну и јужну међну линију к.п. бр. 2820/3- поток све до четворомеђне тачке коју поменута парцела чини са к.п. бр. 2034 и к.п. бр. 7338 – поток и к.п. бр. 1 у КО Губеревац.

Граница из ове тачке иде на север, па на исток, пратећи источну међну линију к.п. бр. 2820/3-поток па јужну к.п. бр. 1818/3. Затим прати јужну међну линију к.п. бр. 1817/4 све до тромеђне тачке коју поменута парцела чини са к.п. бр. 1814/3 и 2836- Државни пут IIА реда. У овој тачки граница скреће на југ, на исток, па на север, пратећи међне линије поменутог Државног пута све до тромеђне тачке коју поменути пут чини са к.п. бр. 1821/1 и 1819/2- пут, одакле граница скреће на исток и долази у тачку бр. 1 (Y: 7581238.46 ; X: 4757011.73). Граница из тачке бр. 1 скреће на север, при чему пресеца к.п. бр. 1819/2- пут и 1820/2, прати западне међне линије к.п. бр. 1986 и 1989/1 до тромеђне тачке коју поменута парцела чини са к.п. бр. 1986 и 1820/2 одакле скреће на југозапад, пратећи северозападну међну линију к.п. бр. 1820/2 до четворомеђне тачке коју поменута парцела чини са к.п. бр. 2836- Државни пут IIА реда, 1995/3 и 1997/2 из које скреће на север, пратећи источну међну линију поменутог државног пута све до тромеђне тачке коју Државни пут чини са к.п. бр. 1998/2 и 2001/2. Овде граница пресеца Државни пут при чему скреће на запад, долази у тромеђну тачку коју Државни пут IIА реда чини са к.п. бр. 2815/2 и 2001/1 из које скреће на југ, пратећи западну међну линију поменутог пута све до тромеђне тачке коју Државни пут чини са к.п. бр. 1998/3 и 1997/1, скреће на запад, пратећи северну међну линију к.п. бр. 1997/1 до тромеђне тачке коју поменута парцела чини са к.п. бр. 1820/3 и 1819/1- пут, наставља даље на запад, пратећи северну међну линију поменутог пута до међне тачке коју поменути пут чини са к.п. бр. 2820/3- поток, пресеца исти поток и долази у тромеђну тачку коју поток чини са к.п. бр. 2035 и 2039.

Граница из ове тромеђне тачке иде даље на запад, пратећи јужне међне линије к.п. бр. 2039 и 2819- пут до тромеђне тачке коју поменути пут чини са к.п. бр. 2477 и 2435/1 из које скреће на југ,

пратећи западну међну линију к.п. бр. 2435/1 па југиосточну међну линију к.п. бр. 2448 при чему долази до тромејне тачке од које је почео опис границе обухвата ПДР-а североисточне целине на преосталом простору санитарне депоније „Жељковац“ у КО Горњи Буниброд.

У оквиру границе **североисточне целине** налазе се следеће катастарске парцеле:

- кп. бр.: 2435/1, 2435/2, 2448, 2435/2, 2435/3, 2435/4, 2430, 2431, 2816/1- део, 2605, 2820/3- део, 1818/3, 1819/1, 1819/2- део, 1820/2- део, 1817/4, 1997/1 и 2836- део – Државни пут ПА реда КО Горњи Буниброд.

Опис границе јужне целине почиње у тромејној тачки коју чине к.п. бр. 2770, 2767 и 2766- пут у КО Горњи Буниброд, одакле иде на север, пратећи западну међну линију поменутог пута, пресеца к.п. бр. 2820/5 и наставља даље на север западном међном линијом к.п. бр. 2816/5- пут, све до тромејне тачке коју поменути пут чини са к.п. бр. 2720/1 и 2612/1 где скреће на запад, па на север, пратећи међну линију к.п. бр. 2612/1 до тромејне тачке коју поменута парцела чини са к.п. бр. 2667 и 2658. Граница из ове тромејне тачке и даље наставља на север пратећи западну и северну међну линију к.п. бр. 2658 а затим наставља на север западном међном линијом к.п. бр. 2612/1 све до тачке бр. 1 (Y: 7580010.71 ; X: 4755932.44), из које наставља до тачке бр. 2 (Y: 7580063.26 ; X: 4756288.18) из које скреће на исток до тачке бр. 3 (Y: 7580218.12 ; X: 4756160.43), наставља на исток, при чему пресеца к.п. бр. 2816/5- пут, долази у тачку бр. 4 (Y: 7580331.96 ; X: 4756087.98) па у тачку бр. 5 (Y: 7580359.79; X: 4756075.74). Из тачке бр. 5 граница наставља на исток, прелази у атар КО Губеревац, пресецајући к.п. бр. 7338- поток, 5782, 7312- пут и 5761, долази у тачку бр. 6 (Y: 7580656.69 ; X: 4755970.83). Граница из тачке бр. 6 скреће на југ, пратећи источну међну линију к.п. бр. 5761 до тромејне тачке коју поменута парцела чини са к.п. бр. 6035 и 7334/2- пут, где скреће на запад, пратећи јужну међну линију к.п. бр. 5761 долази до к.п. бр. 7312- пут, скреће на југ, пратећи источну међну линију поменутог пута, све до тачке бр. 7 (Y: 7580331.08 ; X: 4755315.84).

Граница из тачке бр. 7 скреће на запад, при чему пресеца к.п. бр. 7312- пут, и пратећи југозападну међну линију к.п. бр. 5782 долази у тромејну тачку коју поменута парцела чини са к.п. бр. 6180 и 2820/5 која се налази у КО Горњи Буниброд. Враћа се у атар КО Горњи Буниброд и пратећи јужну међну линију поменуте парцеле, долази у тромејну тачку коју поменута парцела чини са к.п. бр. 2765 и 2766- пут, и пресецајући исти, долази у тромејну тачку од које је почео опис границе обухвата ПДР-а јужне целине на преосталом простору санитарне депоније „Жељковац“ у КО Горњи Буниброд.

У оквиру границе **јужне целине** налазе се следеће катастарске парцеле:

- кп. бр.: 2820/5- део, 2766- део, 2816/5- део, 2745, 2736, 2733, 2730, 2664, 2658, 2659, 2654 и 2820/2 КО Горњи Буниброд

- кп. бр.: 7338- део, 5966, 7312- део, 5992, 5990/2, 5782- део, 5761- део и 7312- део КО Губеревац.

2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

о Извод из Просторног плана града Лесковца

Плански основ за израду је **Просторни план града Лесковца**, којим је прописано задржавање постојеће регионалне депоније „Жељковац“, која се спроводи стеченом урбанистичком обавезом **Детаљним просторним планом** за изградњу санитарне депоније комуналног смећа. У делу прописаних услова за имплементацију Просторног плана града Лесковца дате су смернице за израду планске документације „за потребе изградње инфраструктурних система и саобраћајница на целом подручју плана. Када је потребно и када постоји потреба за експропријацијом земљишта, **израђиваће се планови детаљне регулације.**” Планом је прописано да је **основни циљ** у овој области развијање одрживог интегралног система управљања отпадом, који се реализује **спровођењем оперативног циља** који предвиђа: „Повећање броја становника обухваћених системом сакупљања отпада; јачање и доградња регионалне санитарне депоније до нивоа регионалног центра; развијање система примарне селекције отпада, успостављањем мреже "центра" - пунктова за одвојено прикупљање комуналног отпада; успостављање мреже центара за одвојено сакупљање рециклабилног отпада (сабирних центара), као и сакупљачких станица (за прикупљање опасног и кабастог отпада); успостављање система управљања посебним токовима отпада (отпадним гумама, истрошеним батеријама и акумулаторима, отпадним уљима, отпадним возилима, отпадом од електричних и електронских производа); као и систем управљања грађевинским отпадом; побољшање услова функционисања привремене депоније грађевинског отпада у Доњој Јајни; санирање терена затворених локалних

депонија комуналног отпада, као и терена нападнутог дивљим депонијама, са пренаменом датих простора.“

„Основна **концепција** развоја у погледу **управљања отпадом** подразумева јачање и развој регионалне санитарне депоније, кроз планирање изградње центра за селекцију комуналног чврстог отпада и изградњу *постројења за компостирање*.“ „Планирани "по kill" азил за животиње је уз комплекс регионалне санитарне депоније "Жељковац". Постојећи азил у Турековцу изместити са постојеће локације.“ **Правилима уређења и изградње** мрежа и објеката инфраструктуре предвиђено је за: „Комплекс депоније за одлагање отпада потребно је да: има издвојене неопходне функционално-просторне целине; садржи минимум опреме; буде ограђен жичаном оградом; садржи капију са рампом (због контроле улаза, као и врсте отпада који је предвиђен за одлагање); има таблу са називом депоније, радним временом и врстом отпада који се одлаже; по ободу има формиран заштитни тампон појас зеленила.“

О Извод из Детаљног просторног плана за изградњу санитарне депоније

Детаљни просторни план за подручје Месне заједнице „Горњи Буниброд“ на месту званом „Жељковац“ – Бунибродска долина КО Горњи Буниброд у Горњем Буниброду за изградњу санитарне депоније комуналног смећа општине и града Лесковца одређена је **локација са урбанистичким решењем** за изградњу санитарне депоније чврстог комуналног отпада општине и града Лесковца. **Тело депоније** планирано је у површини око 40 ha и то 15 ha за зону депоновања отпада, 3 ha за зону депоновања шута и земље и 20 ha за зелене површине, одређене на основу технолошког решења и потребних манипулативних површина. Дефинисане су три просторне целине: I.пријемно-отпремна зона, II зона депоновања комуналног отпада и III. зона депоновања шута и земље, које су повезане интерним саобраћајницама трајног карактера. Планом је дозвољена фазна реализација према технолошком елаборату и главном пројекту. Одређено је уређење заштитног зеленог појаса дуж планиране границе тела депоније која је одређена као граница уже зоне депоније која се ограђује трајном оградом уз обавезну зону заштитног појаса (зеленила) по читавом обиму min 15-30 m до ограде, тако да је изван овог ограђеног простора на удаљености од 300-400 m забрањена изградња. Локација депоније је у ували, окружена шумом, што доприноси заштити од ширења мириса путем ветра на околна насеља која су на удаљености већој од 5 km, те је процењено да су минимални неповољни утицаји на животну средину и прописане су мере заштите. Није предвиђено депоновање индустријског отпада са присуством штетних материја било које врсте. План је одређен као основ за експропријацију у циљу реализације планског решења.

Стечене урбанистичке обавезе за израду овог плана преузимају се и из **Плана детаљне регулације на простору санитарне депоније „Жељковац“ у Лесковцу** („Сл. гл. града Лесковца“, бр.11/21) који је обухватио средишни простор комплекса који се спроводи на овом подручју и донет је ради изградње, према савременим захтевима, објеката и површина у функцији депоније. Концепт овог плана је да

санитарна депонија „Жељковац“ чини јединствен комплекс који се **реализује фазно, према динамици изградње у зависности од указаних потреба**, а који је започет 2009.год. према Пројекту регионалне санитарне депоније „Жељковац“ по коме је добијена Грађевинска дозвола бр.350-01-00921/2009-10 од 21.09.2009. године.

3. КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

План детаљне регулације обухвата део комплекса санитарне депоније комуналног отпада „Жељковац“ који је у претходном периоду формиран на локацији одређеној Детаљним просторним планом, на удаљености од 8,5 km јужно од центра Лесковца, у ували која дели катастарске општине Горњи Буниброд и Губеревац, западно од државног пута другог А реда бр.258 са кога се преко сервисне саобраћајнице остварује прилаз депонији.

3.1. Начин коришћења простора

У планском обухвату заступљене су све врсте земљишта и то **грађевинско земљиште** као изграђено и неизграђено, водно, пољопривредно и шумско. Подаци о постојећем начину коришћења земљишта преузети су из јавно доступних података са портала Републичког геодетског завода Србије и Гео

Србија као и оних које је обрађивач плана прикупио на локацији увидом у фактичко стање предметног простора.

3.1.1. Намена простора

У планском обухвату заступљене су све врсте земљишта, и то **грађевинско**, као изграђено и неизграђено, **пољопривредно, шумско и водно земљиште**, које, сходно смерницама из Детаљног просторног плана, припада *простору изван комплекса и ограде депоније „Жељковац“*. При томе захвата део **зоне I**, као и *сам комплекс у оквиру ограде депоније „Жељковац“*, при чему захвата део **зоне II и целу зону III**, које корито потока Бунибродска долина као природна граница дели на источни и западни део.

Простор изван комплекса депоније „Жељковац“ на делу зоне I, укупне бруто површину **6,68 ha**, коју чини простор површине **4,10 ha** који се налази изван постојеће ограде испред улаза у комплекс депоније, обострано уз сервисну саобраћајницу са источне и западне стране, где је изграђен комплекс прихватилишта за животиње на грађевинском земљишту. Остали простор је неизграђен и чини га пољопривредно и шумско земљиште које је деградирано, запуштено и обрасло самониклим растињем. У оквиру овог простора налазе се и јавне саобраћајне површине од **2,58 ha**.

Простор комплекса депоније „Жељковац“ на делу зоне II и целој зони III, укупне бруто површине **34,87 ha**, налази се изван постојеће ограде у наставку комплекса депоније, обострано уз корито потока Бунибродска долина које је нергулисано, а делимично и без конституисаног катастарског стања. Простор је у потпуности неизграђен, иако је највећи део земљишта већ конституисан као грађевинско, осим појединачних парцела које се катастарски воде као пољопривредно и шумско земљиште. Простор је под шумском вегетацијом која се састоји од вештачки подигнуте састојине храста цера, грабића и осталих лишћара, као и спонтано настале и пионирске вегетације. Лишћари су у мешовитој састојини, где доминира шибљак ретког склопа, јер дрвеће није достигло оптималан раст и развој. Шуме су изван газдинског третмана, без мера интервенција. Основна улога је у функцији заштитног зеленила санитарне депоније „Жељковац“.

3.1.2. Имовински статус

У обухвату плана, власништво над земљиштем је скоро **100% у јавној својини**, од чега је на **90,02%** (32,50 ha) носилац права Град Лесковац, **6,12%** (2,21 ha) носилац права Град Лесковац са правом закупа РРВ, **0,74%** (0,27 ha) носилац права Република Србија са правом коришћења Град Лесковац, **2,93%** (1,06 ha) носилац права Република Србија, **0,08%** (0,03 ha) носилац права МЗ Горњи Буниброд, осим **0,75%** (0,031ha) које је у приватном власништву физичких лица.

3.2. Стање инфраструктуре

Плански обухват инфраструктурно је опремљен дистрибутивним мрежама.

Саобраћај и саобраћајна инфраструктура – планском обухвату прилази се преко сервисне саобраћајнице која се на удаљености од 700m прикључује на **државни пут другог А реда бр.258** на стационачи km 858+709. Сервисна саобраћајница је асфалтирана, габарита 6,0 m чиме је омогућен двосмерни колски саобраћај. Непосредно испред ограде и улазне капије у комплекс санитарне депоније изграђен је асфалтиран паркинг простор за путничка возила, а у оквиру комплекса асфалтирани су прилази и платои за несметано функционисање изграђеног дела депоније.

Комунална инфраструктура – Водоснабдевање: На подручју Плана постоји јавна водоводна мрежа профила ПЕХД Ø110 mm. Постојећа водоводна мрежа иде дуж северне банке приступног пута до комплекса депоније. У близини комплекса депоније, ради адекватног водоснабдевања корисника на овом простору, налази се црпна станица за повишење притиска у водоводној мрежи. Постојећа водоводна мрежа је део система водоснабдевања Лесковца.

Одвођење и третман отпадних вода: На подручју Плана не постоји јавна канализациона мрежа за одвођење било комуналних отпадних вода, било атмосферских вода.

Енергетска инфраструктура - Електроенергетска инфраструктура - Подаци о дистрибутивној електроенергетској ваздушној 10 kV мрежи и положај трафостаница 10/0,4 kV/kV преузети су из

пројектне документације изградње и уређења комплекса Азила за псе и приказани су у графичком прилогу 3.1. Постојеће стање објеката и инфраструктуре.

Топлификација- није присутна у границама планског обухвата.

Гасификација – није присутна у границама планског обухвата.

Телекомуникациона инфраструктура - није присутна у границама планског обухвата.

Обновљиви извори енергије -коришћење обновљивих извора енергије на подручју плана није присутно.

Оцена стања животне средине

Објекти и активности који представљају извор загађења доводе до значајних неповољних промена квалитета ваздуха, вода и земљишта. Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на животну средину константно и контролисано се спроводе. Стање животне средине оцењује се као задовољавајуће обзиром на активности и то да је шумско земљиште у виду заштитне зоне. Обзиром да је депонија намењена за санитарно одлагање комуналног отпада, врши се стални мониторинг животне средине.

Стање животне средине биће детаљно разматрано кроз Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, чији је циљ сагледавање могућих значајних негативних утицаја планских решења на квалитет животне средине и прописивање одговарајућих мера за њихово смањење, односно довођење у прихватљиве оквири дефинисане законском регулативом.

Непокретна културна и природна добра –нису присутна у планском обухвату.

3.3. Основна ограничења

Проблеми за даљу изградњу планског подручја са становишта савремених потреба чине нерационално одређена граница уже зоне санитарне депоније, која истовремено представља и границу дозвољене изградње, као и непотпуна разрада простора Детаљним просторним планом, којим није дато довољно елемената за дефинисање јавних површина различитих намена, чиме је ограничено решавање имовинско –правних односа и стварање реалних услова за управљање земљиштем.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Планом детаљне регулације дефинисан је плански основ организације, коришћења и уређења простора, базиран на основним поставкама планске и стратешке документације вишег реда, при чему су постављени следећи општи циљеви:

- 1) Задржавање локације санитарне депоније у границама одређеним Детаљним просторним планом;
- 2) Рационализација граница уже и шире зоне депоније условљена савременим захтевима изградње депоније;
- 3) Дефинисање услова фазне реализације ради рационалне и контролисане изградње;
- 4) Прописивање услова рекултивације након затварања делова депоније чиме се стварају услови заштите и очувања животне средине;
- 5) Стварање основа за решавање имовинско-правних односа, дефинисањем грађевинских парцела јавних површина различите намене.
- 6) Ефикасно и рационално коришћење земљишта, усклађено са заштитом простора и унапређењем квалитета животне средине.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

Планира се уређење целокупног обухвата који се разрађује Планом детаљне регулације укупне планиране бруто површине **41,55 ha** коју чине североисточна целина површине од **6,68 ha** и јужна целина површине **34,87 ha**:

- у грађевинском подручју депоније, које је подељено према функционалним и наменским карактеристикама на урбанистичке целине усаглашене са зонама које су одређене Детаљним просторним планом, и
- изван грађевинског подручја депоније до граница планског обухвата која представља заштитну зону.

Иако овим Планом детаљне регулације није предмет разраде целокупни простор за изградњу санитарне депоније „Жељковац“, који је планиран Детаљним просторним планом, у овој фази израде елабората за рани јавни увид ради идентификације предметног подручја, на графичким прилозима приказан је и средишњи простор као стечена урбанистичка обавеза донетим Планом детаљне регулације на простору санитарне депоније „Жељковац“ у Лесковцу („Сл. гл. града Лесковца“, бр.11/21).

5.1. Планирана претежна намена површина у грађевинском подручју депоније

Грађевинско подручје у овој фази реализације, према зонама и смерницама из Детаљног просторног плана, уређује се планирањем намена *на простору изван комплекса и ограде депоније „Жељковац“ – део зоне I*, као и *у самом комплексу и оквиру ограде депоније „Жељковац“ – део зоне II и целој зони III* које корито потока Бунибродска долина као природна граница дели простор за депоновање отпада на источни и западни.

Простор изван комплекса депоније „Жељковац“ на делу зоне I, укупне бруто површине **4,10 ha**, која не припада ужој зони и не ограђује се, већ се налази изван ограде, испред улаза у комплекс, обострано уз сервисну саобраћајницу са западне и источне стране, а чине га:

- **Део зоне I са западне стране сервисне саобраћајнице**, у којој је дозвољена изградња пратећих објеката уз санитарну депонију и уређење површина у функцији заштитног зеленила. Обухвата бруто површину **3,20 ha** коју чини делимично изграђено грађевинско земљиште на коме је изграђен комплекс прихватилишта за животиње са сервисном саобраћајницом, док су остале површине планиране за изградњу комплекса за контролисано управљање збрињавањем остатака животињског порекла сагоревањем и у функцији заштитног зеленила на коме је дозвољена изградња објеката за коришћење обновљивих извора енергије, првенствено сунчеве, која би била у функцији комплекса депоније.

- **Део зоне I са источне стране сервисне саобраћајнице**, која је у функцији заштитног зеленила. Обухвата бруто површину **0,90 ha** коју чини неизграђено грађевинско земљиште на коме је дозвољена изградња објеката за коришћење обновљивих извора енергије, првенствено сунчеве, која би била у функцији комплекса депоније.

Простор комплекса депоније „Жељковац“ на делу зоне II и целој зони III, укупне бруто површину **23,70 ha**, које припада ужој зони која се ограђује оградом и чини јединствену целину са оградом целог комплекса, чиме се обезбеђује контролисан приступ, а чине је:

- **Део зоне II**, у којој је дозвољена изградња објеката и уређење површина у функцији санитарне депоније комуналног отпада. Обухвата бруто површину **17,00 ha** коју чини неизграђено грађевинско земљиште на коме је дозвољена изградња објеката и уређење простора неопходних за несметано функционисање санитарне депоније, која је према функционалним и наменским карактеристикама подељена на следеће урбанистичке целине:

3 – Депонија 3 за депоновање комуналног отпада укупне бруто површине **8,50 ha** формира се на западној страни корита потока Бунибродска долина.

4 – Депонија 4 за депоновање комуналног отпада укупне бруто површине **8,50 ha** формира се на западној страни корита потока Бунибродска долина.

- **Зона III** у којој је дозвољена изградња објеката и уређење површина у функцији депоновања отпада од грађења и рушења, као и биоразградивог отпада. Обухвата бруто површину од **6,70 ha** коју чини неизграђено грађевинско земљиште на коме је дозвољена изградња објеката и уређење простора

неопходних за несметано функционисање санитарне депоније, која је према функционалним и наменским карактеристикама подељена на следеће урбанистичке целине:

5 –Депонованье отпада од грађења и рушења укупне бруто површине **1,90 ha** формира се са западне стране корита потока Бунибродска долина.

6 –Третман биоразградивог отпада укупне бруто површине **4,80ha** формира се на западној страни корита потока Бунибродска долина.

5.2. Планирана претежна намена површина изван грађевинског подручја депоније

Простор изван грађевинског подручја, на удаљености од 25 m, представља део **шире зоне депоније** у којој није дозвољена изградња објеката и уређење површина у функцији депоновања било које врсте отпада и са простором до границе планског обухвата чини заштитну зелену зону.

Ово подручје се налази изван ограде депоније и обухвата бруто површине **11,05 ha** и чини га водно и шумско земљиште.

Водно земљиште бруто површине **1,60 ha**, дели плански обухват на источни и западни део, позиционирано је између целина 3 и 5 са западне стране и 4 и 6 са источне стране и простире се до јужне границе планског обухвата. На њему је корито потока Бунибродска долина према планираној регулацији у целој дужини тока кроз плански обухват, за који се даје могућност зацељења према условима ЈП Србија воде.

Шумско земљиште бруто површине **9,57 ha** налази се изван границе грађевинског подручја депоније и границе водног земљишта, које има функцију заштитне зоне. Предвиђа се задржавање тог појаса и његово уређивање у складу са заштитном улогом. Обзиром на то да је у окружењу климатогена шума сладуна и цера, користе се врсте из тог природног склопа -аутохтоне врсте које се саде у редовима до густог склопа.

5.3. Основни урбанистички параметри

Основни урбанистички параметри преузимају се из **Детаљног просторног плана** за подручје Месне заједнице „Горњи Буниброд“ на месту званом „Жељковац“ – Бунибродска долина КО Горњи Буниброд у Горњем Буниброду за изградњу санитарне депоније комуналног смећа општине и града Лесковца, важећих правилника, допуњена конкретним условима изградње који се преузимају из Идејних решења планираних простора у функцији депоновања комуналног отпада - нових поља тела депоније, постројења за третман биоразградивог отпада (компостане), постројења за третман отпада од грађења и рушења, као и регулације дела нерегулисаног водотока кроз комплекс депоније за другу фазу изградње, која ће бити израђена од Пројектног бироа „Сет“ д.о.о. Шабац, Ул.Браће Недић бр.1.

Грађевинско подручје које се разрађује овим планом представља:

- **Простор изван комплекса депоније „Жељковац“ на делу зоне I**, у којој је дозвољена изградња објеката и уређење површина пратећих функција санитарне депоније, коју чине постојећи комплекс прихватишта за животиње, планирани комплекс постројења за контролисано управљање збрињавањем остатака животињског порекла сагоревањем и заштитно зеленило, и

- **Део уже зоне простора депоније „Жељковац“ на делу зоне II**, у којој је дозвољена изградња објеката и уређење површина у функцији санитарне депоније комуналног отпада и **зони III** у којој је дозвољена изградња објеката и уређење површина у функцији депоновања отпада од грађења и рушења, као и биоразградивог отпада.

Простор изван ових зона, на удаљености од 25 m, представља део **шире зоне депоније** у којој није дозвољена изградња објеката и уређење површина у функцији депоновања било које врсте отпада и са простором до границе планског обухвата чини заштитну зелену зону.

Саобраћајно решење

Прилаз локацији санитарне депоније „Жељковац“ са саобраћајним прикључком на државни пут одређен је Детаљним просторним планом, према коме је реализован у претходном периоду па се овим планом преузима као стечена урбанистичка обавеза и допуњује је геометријским карактеристикама и

планом грађевинских парцела земљишта јавне намене, ради стварања услова за конституисање у катастру непокретности.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања су:

- Унапређење организованог прикупљања и депоновања комуналног отпада, као и отпада од грађења и рушења и биоразградивог отпада, чиме се стварају квалитетнији услови живота на територији града Лесковца и шире у Јабланичком округу;
- Примена савремених услова за санитарно депоновање комуналног отпада и рекултивацију простора након затварања депоније, који доприносе очувању животне средине;
- Стварање услова рационалне пренамене пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште фазном реализацијом изградње;
- Стварање реалних услова управљања земљиштем различитих јавних намена;
- Уређено земљиште неопходном комуналном инфраструктуром укључујући мрежу саобраћајница, водоснабдевање, каналисање отпадних вода са адекватним третманом за пречишћавање отпадних вода, електромеру и телекомуникациону мрежу;
- Контролисана изградња према планираним наменама и параметрима.

7. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

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

Одговорни урбаниста,

Слађана Коцић, дипл.инж.грађ.



Извршни директор сектора за урбанизам,

Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.

