



ГРАД ЛЕСКОВАЦ



ЈП "УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ"

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СПОМЕНИК КУЛТУРЕ СКОБАЉИЋ ГРАД

Лесковац, јул 2020.година

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СПОМЕНИК КУЛТУРЕ СКОБАЉИЋ ГРАД

Наручилац израде и суфинансијер плана



**ГРАД ЛЕСКОВАЦ**



**EU PRO**

ПОДРШКА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ РАЗВОЈУ ОПШТИНА



Мрежа Општина



2010-2011-2012-2013-2014

**Суфинансијер плана преко Програма "EU PRO"**

Носилац израде плана  
**ГРАДСКА УПРАВА ЛЕСКОВАЦ  
- ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ**

Израђивач плана



**ЈП "УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ"**

**САДРЖАЈ:**

Број предмета: 350-398/18-02 од 11.12.2018.год.

<b>ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Решење из регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре Републике Србије</li><li>- Радни тим</li><li>- Решење за одређивање одговорног урбанисте</li><li>- Лиценца одговорног урбанисте</li><li>- Изјава одговорног урбанисте</li></ul>	
<b>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА</b>	
<b>А. УВОД</b>	
<b>1. ОПШТИ ДЕО</b>	
1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
1.2. РАЗЛОГ ИЗРАДЕ ПЛАНА	1
1.3. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	2
1. 4. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	3
1.5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА	3
1.5.1. Опис постојећег стања	3
1.5.1.1. Шуме и шумско земљиште- Постојеће стање природних услова - тло, нагиб, вегетација	4
1.5.1.2. Водно земљиште	5
1.5.1.3. Постојеће стање туризма	5
1.5.1.4. Заштита природе, природних вредности и предела	6
1.5.1.5. Заштита непокретних културних добара и културног наслеђа	6
1.5.1.6. Трасе, коридори и регулација саобраћајница	14
1.5.1.7. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре	14
1.5.1.8. Оцена стања животне средине	15
1.5.2. Начин коришћења простора са власничком структуром	15
1.5.3.Основна ограничења	16
<b>Б ПЛАНСКИ ДЕО</b>	
<b>2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	
2.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА	18
2.2.ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	18
2.2.1. Концепција уређења карактеристичних целина одређених планом према планским и другим карактеристикама	19
2.3. Детаљна намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина	19
2.3.1. Врсте и компатибилне намене које се могу градити у појединачним зонама	19
2.3.2. Биланс планираних намена у обухвату Плана	20

2.4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	21
2.4.1. Општа правила за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене- културе	21
2.4.2. Општа правила за уређење површина јавне намене- јавно зеленило	22
2.4.3. Правила за уређење и изградњу површина и објекта саобраћајне и остале инфраструктуре	23
2.4.3. 1. Саобраћајна инфраструктура	23
2.4.3.2. Водоснабдевање	24
2.4.3.3. Електроенергетска инфраструктура	25
2.4.3.4. Комунална инфраструктура	25
2.4.3.5. Телекомуникациона инфраструктура	25
2.5. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ	26
2.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	26
2.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ПРИРОДНИХ ДОБАРА ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	27
2.7.1. Општи услови заштите непокретних културних добара	28
2.7.2. Услови и мере заштите природних добара	31
2.7.3. Општи услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи	32
2.7.4. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	33
2.7.5. Инжењерско-геолошки услови	33
<b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	<b>34</b>
3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	34
3.1.1. Општа правила грађења на шумском земљишту	34
3.1.2. Општа правила грађења на водном земљишту	35
3.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА	35
<b>4. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА</b>	<b>38</b>
4.1. СМЕРНИЦЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ	38
4.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА	40
4.3. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	41
<b>5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ</b>	<b>42</b>

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА	
1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	P - 1 : 1 000
2.a ГРАНИЦА ОБУХВАТА И ПОЛОЖАЈ У ГРАДУ ЛЕСКОВЦУ НА ОРТОФОТО ПОДЛОЗИ	P - 1 : 2 500
2. б ГРАНИЦА ОБУХВАТА И ПОЛОЖАЈ У ГРАДУ ЛЕСКОВЦУ НА ОРТОФОТО ПОДЛОЗИ- Шира ситуација	P - 1 : 10 000
3. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ЛЕСКОВЦА /карте намене простора, инфраструктурних система, туризма и заштите простора и спровођења/	P - 1 : 2500
4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	P - 1 : 2500
5. ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P - 1 : 2500
6. РЕГУЛАЦИОНО – НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА И ПЛАНОМ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ	P - 1 : 1 000
7. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	P - 1 : 1 000
8.a ЗОНА ЗАШТИТЕ	P - 1 : 1 000
8.б ЗОНА ЗАШТИТЕ- ШИРА СИТУАЦИЈА	P - 1 : 2500

ТАБЕЛЕ		
Табела 1.	Вредност и значај споменика културе Скобаљић град	9
Табела 2.	Биланс постојећих намена у обухвату Плана	15
Табела 3.	Биланс имовинског стања у обухвату Плана	16
Табела 4.	Однос претежне и компатибилне намене	20
Табела 5.	Биланс планираних намена у обухвату Плана	21
Табела 6.	Општа правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене- културе	20
Табела 7-	Грађевинске парцеле грађевинског земљишта јавне намене	26
Табела 8.	Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта	26
Табела 9.	Општа правила грађења на шумском земљишту	34
Табела 10.	Општа грађења на водном земљишту	35
Табела 11-	Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара обухваћеног простора	40



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 друштва и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

  
РЕГИСТРАТОР  
Миледин Милатов

**Руководиоци израде плана,  
одговорни урбаниста:**

Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.  
/бр. лиценце 201 0708 04/

---

Урбаниста - сарадник

Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.

Саобраћајна инфраструктура:

Тања Ђоковић, дипл.инж.грађ.

Водопривредна инфраструктура:

Драган Ранђеловић, дипл.инж.грађ.

Електроенергетска инфраструктура

Ненад Митровић, дипл.инж.ел.

Телекомуникациона инфраструктура:

Жарко Албијанић, инж.ел.

Геодезија:

Дејан Николић, инж.геод.

---

Милица Миљковић, струк.инж.геод.

Славица Јовановић, геометар

Милан Живковић, геометар

**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.**

---



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
"УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ"

Бр. 4928  
09 ОCT 2019 год.

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 и 31/19) 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 СПОМЕНИК КУЛТУРЕ СКОБАЉИЋ  
ГРАД, одређују се:

Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх. .... број лиценце 201 0708 04

Израђивач плана:

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

Одговорно лице:

Потпис:



Број планског документа:  
Место и датум:

350-398/18-02  
Лесковац, октобар, 2019.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

**Ивана Д. Момић**

дипломирани инжењер шумарства  
ЈМБ 0610971745056

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова

Број лиценце

**201 0708 04**



У Београду,  
13. маја 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста, који руководи израдом  
Плана детаљне регулације за споменик културе Скобаљић град

**Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.**

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је плански документ урађен у складу са  
Законом о планирању и изградњи, и прописима донетим на основу Закона.

Одговорни урбаниста: **Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.**

Број лиценце: **201 0708 04**

Печат: Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ivan Momić'.

Број предмета **350-398/18-02 од 11.12.2018.год.**  
Место и датум: **Лесковац, фебруар, 2020. године**

## А. УВОД

### 1. ОПШИ ДЕО

#### 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Изради плана приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за споменик културе Скобаљић град ("Службени гласник града Лесковца", бр. 10/19).

Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације за споменик културе Скобаљић град је објављено у "Службеном гласнику града Лесковца", бр.16/19 од 2.07.2019. године.

**Законски основ** за израду Плана детаљне регулације представља 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 и 37/2019 –др. закон и 9/2020), Закон о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони и 99/2011 - др. закон), Закон о заштити природе ("Сл. гласник РС", бр. 36/09 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018 - др. закон), Закон о шумама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон), Закон о шумском реду ("Службени гласник РС", бр. 38/11, 75/2016 и 94/17) Закон о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), као и други прописи који непосредно или посредно регулишу ову област.

**Према Закону о културним добрима** ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони и 99/2011 - др. закон) заштита и коришћење културних добара остварује се обављањем делатности заштите културних добара, управноправним мерама и другим мерама прописаним законом. Заштита непокретних културних добара и њихове заштићене околине, односно добара која уживају претходну заштиту обезбеђује се и на основу прописа о планирању и уређењу простора, изградњи објеката и заштити животне средине.

**Према Закону о заштити природе** ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018 - др. закон) планирање, уређење и коришћење простора, природних ресурса и заштићених подручја спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова.

**Плански основ** за израду је **Просторни план града Лесковца** ("Службени гласник града Лесковца", бр. 12/2011).

За потребе дефинисања приоритета и одређивања смерница за израду планске и пројектно-техничке документације – Плана детаљне регулације споменика културе Скобаљић град, урађена је **Студија заштите споменика културе "СКОБАЉИЋ ГРАД" код Вучја, Град Лесковац** (од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, а према Уговору бр. 3372, од 12. 07.2019. год). Студија је саставни део аналитичко-документационе основе плана. Елементи Студије који су од утицаја на израду планског решења уграђују се у нацрт Плана.

#### 1.2. РАЗЛОГ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде плана јесте дефинисање планског основа и обезбеђење просторних услова за одрживи развој, који ће се заснивати на заштити археолошког налазишта Скобаљић град - споменика културе.

**Локална самоуправа, Град Лесковац и насељено место Вучје имају обавезу старања над непокретним културним добрима на основу члана 89 Устава РС: Свако је дужан да чува природне реткости и научно, културно и историјско наслеђе, као добра од општег интереса, у складу са законом. Посебна одговорност за чување наслеђа је на територији Републике Србије поверена аутономним покрајинама и јединицама локалне самоуправе. Локална самоуправа покреће израду планске документације, која је први предуслов за даље активности на читавом простору.**

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 посебни циљеви:

- Омогућавање саобраћајне доступности самог налазишта и минимално комунално опремање за коришћење у туристичке сврхе, чиме ће се истовремено олакшати спровођење активности за његову заштиту, ревитализацију и презентацију.
- Одређивање елемента развоја планског подручја, са акцентом на третман непокретног културног добра. Правила уређења на заштићеном подручју и правила уређења и грађења

пратећих објеката представљају основ за израду техничке документације мреже инфраструктуре и успостављање потребног нивоа инфраструктурне опремљености.

- Дефинисање услова за формирање грађевинске парцеле културног добара, његове пратеће намене, као и парцела планираних саобраћајних површина, и површина предвиђених за друге намене. На тај начин се стварају услови да се парцелацијом конституише статус коришћења земљишта.
- Стварање услова за очување и валоризацију културног наслеђа, његово коришћење у туристичке сврхе, што ће утицати на развој туризма града Лесковца
- Ефикасно и рационално коришћење земљишта, усклађено са заштитом простора и унапређењем квалитета животне средине.

### 1.3. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

**Плански основ за израду Плана је Просторни план града Лесковца** ("Службени гласник града Лесковца", бр. 12/2011). У мрежи насеља Вучје је општински субцентар и урбано насеље у лесковачкој котлини. У просторном размештају туризма насеље је одређено као секундарни туристички центар на административном подручју града Лесковца, који припада Кукавичко-грделичком туристичком рејону.

Основни аспект привредног и економског развоја насеља, смештеног на северним падинама у подножју планине Кукавице и обалама реке Вучјанке (десне притоке Ветернице), представља туризам. Концепција развоја туризма је усмеравање ка еколошки здравом, привредно конкурентном и атрактивном амбијенту, уз заснивање на предностима подручја, као што су: геостратешки положај, природни потенцијали (очувана планина, шуме, рурална подручја, плодно земљиште), створене вредности (археолошко и архитектонско наслеђе, традиционално градитељство у околини), манифестације, гастрономија (аутохтона јела и пића) људски потенцијал и др.

Кукавичко-Грделички туристички рејон се заснива на едукативном, манифестационом, излетничком, рекреативном, спортско-рекреативном, викенд и другим видовима туризма.

Један од основних потенцијала планског подручја за развој туризма је "Скобаљић град" са антропогено туристичким мотивима.

Концепција заштите непокретних културних добара подразумева адекватан третман градитељског наслеђа као ресурса у оквиру презентације туристичких вредности, односно дугорочну заштиту објеката и амбијенталних целина кроз хармонично уклапање "старог" и "новог" са окружењем.

На подручју Просторног плана налази се 49 заштићених непокретних културних добара (заступљених у виду 5 споменика културе у категорији од великог значаја и 44 у категорији културних добара), као и 152 добра која уживају претходну заштиту.

У оквиру некатегорисаних непокретних културних добара је Археолошки локалитет Скобаљић град, који је проглашен 1986. године за споменик културе. Имплементација и смернице за спровођење Просторног плана града Лесковца прописују да се изради Пројекат за конзервацију и уређење Скобаљић града.

У циљевима просторног развоја прописана је заштита и уређење природних и културних добара и њихово коришћење у функцији уређења културног предела и одрживог развоја туризма. Рејон Кукавице је предложен за заштиту природног подручја због разноврсних и живописних предела; постојећих културних добара, највише заступљених у виду археолошких налазишта и споменика културе; могућност интегрисања заштите и туристичке презентације културног наслеђа са природним наслеђем планског подручја.

Према просторној диференцијацији животне средине насељено место Вучје припада IV-тој категорији као подручје веома квалитетне животне средине. Подручје планине Кукавице, са комплексом квалитетних букових шума, простором од есенцијалног значаја за очување режима и квалитета вода (посебно кањона реке Вучјанке) и разноврсног биљног и животињског света, са повољним условима за рекреацију идентификовано је као просторна целина предложена за заштиту (према РПП општина Јужног поморавља) док ће просторни обухват, врста и категорија режим заштите заштићеног природног добра, као и режими заштите, биће дефинисани у случају израде Студије заштите од стране надлежне институције.

**Плански документи вишег реда из којих произилазе обавезе, услови и смернице су:**

- **Уредба о утврђивању Регионалног просторног плана општина Јужног Поморавља** ("Сл. гл. РС", број 83/10), чији су елементи урађени у Просторни план града Лесковца и **Уредба о утврђивању програма имплементације регионалног просторног плана општина Јужног поморавља за период до 2018. године** ("Сл. гл. РС", бр. 4/15). У Програму имплементације

РППЈП разрађени су стратешки приоритети РППЈП који се реализују или њихова реализација започиње до 2018. године. Везано за заштиту непокретних културних добара - приоритет је наставак истраживања, уређења и презентације највреднијих археолошких налазишта, израда студија, елабората, програма и пројеката истраживања, уређења, презентације, конзервације и рестаурације, као и њихово спровођење, Стратешки приоритети су и одрживо коришћење и заштита шумског земљишта и шума, комплетирање и интеграција постојеће туристичке понуде у простору, као и унапређење и заштита квалитета животне средине.

Визија **Националне стратегије одрживог развоја** ("Службени гласник РС", број 57/08) је "да је Република Србија буде институционално и економски развијена држава са адекватном инфраструктуром, компатибилна са стандардима ЕУ, са привредом заснованом на знању, ефикасно коришћеним природним и створеним ресурсима, већом ефикасношћу и продуктивношћу, богата образованим људима, **са очуваном животном средином, историјским и културним наслеђем**, држава у којој постоји партнерство јавног, приватног и цивилног сектора и која пружа једнаке могућности за све грађане".

У процедури израде је **Просторни план подручја посебне намене слива акумулације "Барје"** на основу Одлуке о изради Просторног плана подручја посебне намене слива акумулације "Барје" ("Службени гласник РС", број 74/18) и Одлуке о изради Стратешке процене утицаја Просторног плана подручја посебне намене слива акумулације "Барје" на животну средину ("Службени гласник РС", број 65/18). Непосредни предмет израде Просторног плана представљају водни објекти изворишта водоснабдевања "Барје" (брана и акумулација) који су кључни објекти водопривредне инфраструктуре у оквиру Доњег-јужноморавског регионалног система за снабдевање водом насеља и Јужноморавског речног система за заштиту од вода. У делу спровођење и разрада просторног плана примењују се у целини плански документи у делу вансливних површина: План генералне регулације за насељено место Вучје, План детаљне регулације за Скобаљић град и др.

#### 1.4. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Укупна површина планског обухвата **износи 21,94 ха.**

Опис границе обухвата планског подручја- Скобаљић град, почиње у тремејној тачки коју чине КП бр. 4327, 4343 и 4341 у КО Вучје.

Граница из ове тремејне тачке иде на исток, сече КП бр. 4732/1 – река Вучјанка, прати источну па североисточну међну линију КП бр. 4327 све до тачке бр. 1 (Y: 7575212.61; X: 4745117.82), сече КП бр. 4725-пут, долази у тремејну тачку коју поменути пут чини са КП бр. 4731 - пут у 4116. Из ове тремејне тачке граница прати источну међну линију КП бр. 4725 - пут, долази у тачку бр. 2 (Y: 7575249.20; X: 4745166.65), сече поменути пут, долази у тачку бр. 3 (Y: 7575249.52; X: 4745173.23), сече КП бр. 4115 и долази у тачку бр. 4 (Y: 7575195.56; X: 4745227.32). Граница наставља на северозапад пратећи североисточну међну линију КП бр. 4113, сече КП бр. 4732/1 - река Вучјанка, наставља даље пратећи североисточну међу реке и идући у истом правцу сече КП бр. 4103 и 4109 - канал и долази у тачку бр. 5 (Y: 7574966.19; X: 4745405.24) из које скреће на исток па на север пратећи регулациону линију планиране саобраћајнице све до тачке бр. 6 (Y: 7574842.79; X: 4745644.10).

Граница из ове тачке скреће на југ пратећи источне међне линије КП бр. 4087, 4085 и 4083, долази у тремејну тачку коју чине КП бр. 3992, 4090 и 4327 иу које наставља да прати међне линије КП бр. 4327 све до тремејне тачке од које је почео опис границе обухвата планског подручја за Скобаљић град у КО Вучје.

У обухвату Плана су катастарске парцеле: КП бр. 4327, 4322, 4732/1 – део реке Вучјанке, 4323, 4324, 4088, 4089, 4090, 4091, 4092, 4093, 4115- део, 4114, 4113, 4112, 4109 - део канала , 4103- део, 4725-пут-део, 4099-део, 4098-део, 4094/1-део, 4727/1-пут-део КО Вучје.

#### 1.5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

##### 1.5.1. Опис постојећег стања

Подручје обухваћено границом ПДР-а чине површине које се издвајају као: шуме и шумско земљиште; водно земљиште - река Вучјанка и канал; и површине јавне намене - саобраћајне површине, део државног пута на који се надовезује некатегорисани прилазни пут. Археолошко налазиште "Скобаљић град" као проглашено непокретно некатегорисано културно добро се налази на површинама државне својине са наменом шуме и шумско земљиште.

Главни приступни пут планском обухвату је преко државног пута бр. 436 ИБ реда - Вучје - Владичин Хан, са кога се одваја некатегорисани пут кроз шуму. За прелаз преко реке користи се пропуст од дрвета, који је без оградe, што га чини небезбедним за кретање пешака. Локалитету се може прићи још из два постојећа правца: путем из правца Вучја (од постојећег комплекса стрелишта) и путем из насеља Збежиште, (западно од налазишта, преко приватних парцела). Поред ових путева постоје и пешачке стазе кроз шуму.

У обухвату Плана, у југоисточном делу уз прикључак на државни пут је видиковац "Соколица" који није довољно наглашен. Он је популаран код излетника, јер има панорамски поглед на насеље Вучје и околину, али је потпуно небезбедан за коришћење у туристичке сврхе.

На подучју Плана изграђени објекти су: део канала МХЕ "Вучје" и објект на месту преграде и почетка канала. Присутни су архитектонски остаци утврђења Скобаљић град као део оригинално сачуване структуре на КП 4323. Постојећи начини коришћења земљишта су шуме и шумско земљиште, археолошко налазиште, водно земљиште и саобраћајне површине.

#### 1.5.1.1. Шуме и шумско земљиште

##### Постојеће стање природних услова - тло, нагиб, вегетација

Подручје под шумском вегетацијом којима управља ЈП "Србијашуме" Београд је на највећем делу површине обухвата. То су делови газдинске јединице "Кукавица - Зеленград" којима газдује Шумско газдинство "Шума " Лесковац. У оквиру те површине се издвајају три целине - одсека у одељењима према **Основама газдовања шума** (бр 322-02-251/217-10 од 13.06.2017), који је рађен према Закону о шумама. То су одсек **d** и **e** у оквиру **одљења 21** и одсек **a** у оквиру **одељења 95**.

Одсек **a** у одељењу 95 - између реке Вучјанке и државног пута бр. 436. Обухвата парцеле бр. 4113 и 4114 са културом крш и КП бр. 4112 и 4115 (део парцеле је у планском обухвату) са културом шума 7. категорије. На КП бр. 4113 се налази видиковац који је необележен, необезбеђен и без адекватног уређења и мобилијара.

Шума се налази на врло стрмом терену са нагибом од 21° до 25°. Надморска висина 330 до 480 m на западној експозицији. Геолошка подлога су гнајсеви у распадању - кора распадања. Земљиште је хумусно - силикатно (ранкер) - еутрично, дубоко (81-120 cm), полурастресито влажно, без присуства скелета. Угроженост од ерозије не постоји, то је стабилан терен у природним условима. Мртвог покривача нема, процес хумификације је повољан, нема приземне вегетације ни жбуња. Цено еколошка група планинска шума букве (*Fagenion moesiacaе montanum*) на еутричним и киселим смеђим земљиштима. Густина укупно је 725 стабала по хектару. Основна намена је прозводња техничког дрвета. То је састојина за прелазно газдовање.

То је вештачки подигнута састојина смрче - средњедобна, очувана, мешовита и потпуног склопа. Стабла смрче су права са средњим падом пречника - средња пунодрвност, са нормално развијеним крошњама. Здравствено стање састојине је у целини добро, без трулих, шупљих стабала, без сувих и суховрхих стабала. По квалитету је маловредна и средње негована састојина - има 20% техничког дрвета.

Одсек **d** у оквиру одљења 21 обухвата КП бр. 4326 и јужни део КП бр. 4327. Кроз парцелу пролази шумски пут до археолошког налазишта.

То је састојинска целина шибљак, врста дрвета - грабић. Налази се на стрмом терену нагиба од 26° до 30°, уједначеног нагиба. Надморска висина 490 до 580 m на источној је експозицији. Геолошка подлога је иста као код претходног одсека. Земљиште је хумусно - силикатно, еутрично, плитко (16-40 cm), збијено, свеже скелетоидно. Угроженост од ерозије не постоји, то је стабилан терен у природним условима. Мртвог прекривача нема са повољним процесом хумификације. Нема приземне вегетације, а има средње густо жбуње, купина најзаступљенија. Цено еколошка група планинска шума букве на различитим смеђим земљиштима. Основна намена је стална заштита шума изван газдинског третмана. То је састојина без газдинских интервенција.

Одсек **e** у оквиру одљења 21 обухвата северни део КП бр. 4327 (култура шума 7. категорије), 4324 - култура крш и 4323 - култура пашњак 6. класе (пољопривредно земљиште). На КП бр. 4323 се налази археолошко налазиште.

Налази се на врло стрмом терену нагиба од 21° до 25°, нагиб је уједначен. Надморска висина 470 до 550 m на северозападној и североисточној експозицији. Геолошка подлога је иста као код претходног одсека. Земљиште је хумусно - силикатно, средње дубоко (41-80 cm), збијено, влажно, без присуства скелета. Угроженост од ерозије не постоји, то је стабилан терен

у природним условима. Мртви прекривач обилно заступљен (танак слој), али са неповољним процесом хумификације. Нема приземне вегетације, а има средњ густо жбуње, купина најзаступљенија. Цено еколошка група иста као код предходног одсека. Густина је 540 стабала по хектару. Основна намена је производња техничког дрвета. То је састојина за прелазно газдовање.

То је вештачки подигнута састојина црног бора – једнодобна (средњедобна) састојина. Састојина је очувана, мешовита, потпуног и густог склопа. Стабла црног бора су права и са великим падом пречника и средње дугим и прешироким крошњама. Доброг су здравственог стања. По квалитету је средње вредна и средње негована састојина.

Уопштено говорећи за ова три одсека у два одељења, намена државних шума је: производња техничког дрвета, стална заштита шума (изван газдинског третмана), заштита земљишта од ерозије, и заштита вода. На обухваћеним површинама се налазе вештачки подигнуте састојине смрче и црног бора и шибљака. Степен угрожености шума од пожара припада степену I и IV угрожености.

План обухвата шуме високе заштитне вредности (HCVF-4) које представљају подручја која пружају основне природне користи у критичним ситуацијама.

Планом је обухваћено ловиште "Кукавица" које је дато на газдовање ЈП "Србијашуме" Београд, Решењем Министарства пољопривреде, шумрства и водопривреде број 324-02-00281-51-94-06 од 05.01.1995. године.

На преосталом делу површине са наменом шуме и шумско земљиште су шуме сопственика ЈП "Електродистрибуције" Београд - КП бр. 4103 и физичког лица на КП бр. 4088, 4089, 4090, 4091, 4092, 4322. Особине тла и вегетације су исте као и у суседним целинама. Оне су неуређене, слабије очуване и лошијег квалитета од државних, углавном изданачког порекла преовлађују буква и грабић. Користе се углавном у функцији шума изван газдинског третмана, без газдинских интервенција.

Основама газдовања шумама за већину газдинских јединица планирано је оснивање нових шума, пошумљавањем голети и подизањем нових култура.

#### **1.5.1.2. Водно земљиште**

У обухвату плана је део корита реке Вучјанке и ваде - канала реке Вучјанке који је у функцији мале хидроелектране. Вучјанка спада у категорију бујичних водотока, а по категоризацији припада водама II реда. Корито реке је нерегулисано и неуређено.

#### **1.5.1.3. Постојеће стање туризма**

Туристички потенцијал у Плану представља комбинацију културних (Скобаљић град, као археолошко налазиште - споменик културе) и природних вредности (река Вучјанка са атрактивном долином и планина Кукавица).

Постоје значајне вредности у обухвату и у окружењу, са којима се може формирати значајна туристичка понуда. Скобаљић град је са малом хидроелектраном "Вучје", црквом Светог Јована у Вучју, Текстилним музејем у Стројковцу и кањоном реке Вучјанке, основа културно-историјског потенцијала вучјанског краја.

У непосредном контакту и мањим делом у обухвату плана је комплекс мале хидроелектране "Вучје" - објекат индустријске архитектуре из 1903. године (у то време трећа у Србији). Посебно атрактиван је потез на делу тока Вучјанке, почевши од цркве Светог Јована и старих воденица до хидроелектране.

У ширем подручју територије града (са два туристичка рејона, лесковачки и кукавичко-грделички постоје услови да се повећањем саобраћајне доступности локалитет повеже и буде део оба рејона. Добра је повезаност са југозападним подручјем кукавичко-грделичког рејона, карактеристичног по воденим акумулацијама (Барје и Кључ), док је са Грделичком клисуром, са значајним природним и антропогеним потенцијалима, потребно побољшање везе, изградњом пута Тулово - Чукљеник.

Постоји добра повезаност са лесковачким туристичким рејоном, који је предодређен за туризам заснован на културно-историјским, манифестационим, едукативним, пословним активностима: градским центром са непосредном околином и комплексом Бабичке горе и Јашуњских манастира.

Погодности за развој туризма у ширем окружењу планског подручја са којим је могуће остварити повезаност локалитета су: Власинско језеро (Власотинце и Црна трава), Радан планина (Лебане), Пут римских императора (археолошки локалитети Медијана и Наисус, Царичин град).

Туристички потенцијали предметног подручја и окружења су у нескладу са могућностима и сасвим неразвијени. Туристичка валоризација и презентација простора је непотпуна. Потребно

је постојеће ресурсе очувати, унапредити и привести намени коришћења и у функцији туризма, као могућег генератора привредног развоја. План представља почетни оквир који дефинише културно и природно наслеђе као основне потенцијале овог подручја, који ће подстаћи развој, а тиме ће се створити и услови за побољшање квалитета живота локалног становништва.

Спорт и рекреација представљају постојеће активности на планском подручју - пешачење, планинарење шумским стазама и путевима. У непосредној околини је купалиште код МХЕ "Вучје" које је обновљено потребним садржајима и у функцији је, као могућност организовања излета. Присутни су еколошки видови туризма - излети и брање лековитог биља, као и видови спортског туризма - лов и риболов.

#### 1.5.1.4. Заштита природе, природних вредности и предела

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нема евиденирних природних добара и не налази се у просторном обухвату еколошке мреже.

Обухват плана у потпуности припада оквирно резервисаном простору за потребе подручја предвиђеног за заштиту према Регионалном просторном плану општина Јужног Поморавља и Просторном плану града Лесковца. У том простору су идентификоване основне вредности и потреба даљих истраживања и иницирана заштита подручја планине Кукавице. Ово подручје са комплексом квалитетних букових шума је простор од значаја за очување режима и квалитета вода, кањона реке Вучјанке (као могућег споменика природе и објекта геонаслеђа) и разноврсног биљног и животињског света.

#### 1.5.1.5. Заштита непокретних културних добара и културног наслеђа

##### 1. Основни подаци о непокретном културном добру Скобаљић град

**"Назив и адреса непокретног културног добра:** Скобаљић Град, Вучје, Град Лесковац

**Врста споменика:** Споменик културе – непокретно културно добро, споменик културе: СК 237 централни регистар: СК 857

**Власник/корисник:** Република Србија, ЈП "Србијашуме" Београд

**Брига о споменику културе:** Завод за заштиту споменика културе Ниш

**Документ о проглашењу:** На основу одлуке Скупштине општине Лесковац Бр. 06 – 22/ 86 – 01 од 24. 06. 1986. године

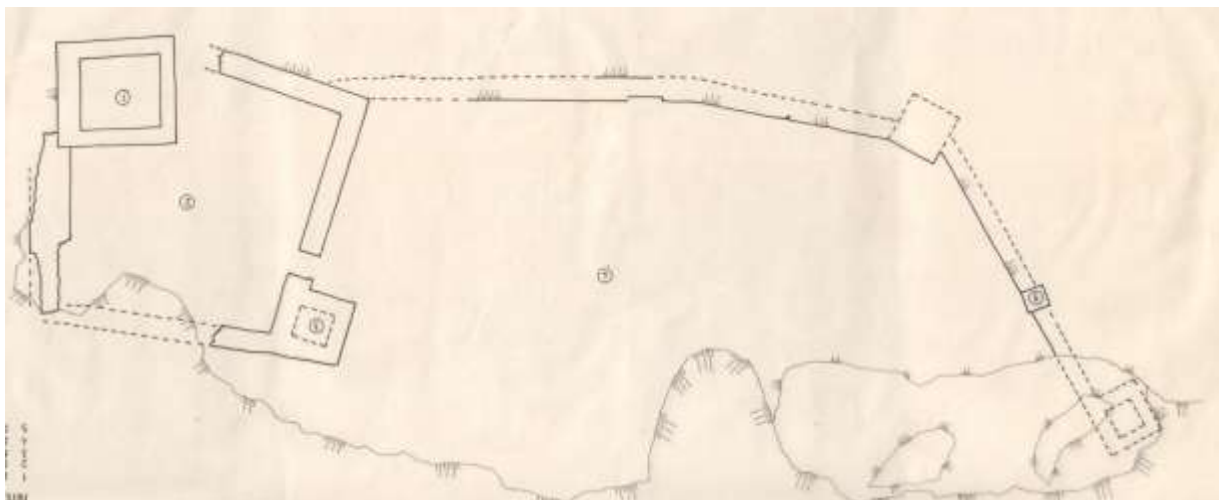
**Положај:** Налази се на стрмој и неприступачној литици на врху стеновитог гребена планине Кукавица, југозападно и изнад Вучја, на левој обали кањона реке Вучјанке, 15 km јужно од Лесковца.

**Датирање:** Средњовековно утврђење Сокбаљић град

**Опис непокретног културног добра:** Скобаљић град има стратешки положај у односу на лесковачку котлину, налази се на важној комуникацији према Врању, односно повезан је са старим трговачим путем Београд - Солун. Комплекс се састоји се из Горњег и Доњег града, и подграђа које се простире на источној страни. Захвата укупну површину од око 2 хектара. Опасан је бедемима, који су најмоћнији на западној страни, док се на северу налази и одбрамбени ров. Горњи и Доњи град налазе се на врху гребена, укупне површине око 1 хектар, а трећи део који се условно може назвати подграђем, лепезасто се спушта од источног краја Доњег града. Фотрификација Горњег града састоји се од бедема и две дијагонално постављене куле. Горњи град је квадратног облика са површином од око 400 метара квадратних и у њему је сачуван богат културни слој. "Мања" кула се налази поред капије која води у Доњи град, а већа – Донжон (бранич) кула се налази у северозападном делу и њени зидови су очувани до висине приземља. Донжон кула, иако ниско сачувана, доминира комплексом. Доњи град са подграђем величине око 1400 метара квадратних простире се источно од горњег града и прати конфигурацију терена. На источној страни бедема откривени су остаци куле, зиданој у мешовитој техници од опеке и камена, која је датована у период ране Византије.

Средњовековно утврђење Сокбаљић град представља вишеслојно налазиште, а саграђено је на стрмој и неприступачној литици на врху стеновитог гребена планине Кукавица, на левој обали кањона реке Вучјанке, југозападно од Вучја. Само утврђење скоро је неприступачно са три стране: са јужне се налази кањон Вучјанке, а са источне и северне стране налазе се окомите падине гребена. Скривен брдима, усецима и гребенима, уочљив је тек са мале дистанце.

Доњи град са подграђем величине око 1400 метара квадратних простире се источно од горњег града и прати конфигурацију терена. На источној страни бедема откривени су остаци куле, зиданој у мешовитој техници од опеке и камена, која је датована у период ране Византије<sup>1</sup>.



Ситуациони план утврђења Скобаљић град, документација ЗЗСК Ниш

#### Подаци од значаја из конзерваторског картона

**"Земљишно-књижни подаци: Границе заштите Скобаљић града** Средњовековно насеље Скобаљић град је проглашен за културно добро - споменик културе Одлуком СО Лесковац бр. 06-22/86-01 од 24.06.1986. године, а уписан је у Централни регистар непокретних културних добара под бројем СК 875. Према Одлуци о проглашењу за непокретно културно добро, обухватају катастарске парцеле број 4323 и 4327 КО Вучје. Границе непосредне околине овог споменика културе обухватају катастарске парцеле број 4323 и 4327 КО Вучје. Носилац права, обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања културним добром, нема права да користи и употребљава културно добро у сврху које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руши, преправља, презиђује или врши било какве радове који могу довести до оштећења културних добара или нарушити његова својства. Носилац права, обавеза и одговорности дужан је да са изузетном пажњом чува, одржава културно добро и да неодложно обавештава Завод за заштиту споменика културе у Нишу о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром.

**Основни подаци:** Средњовековно утврђење Скобаљић град представља вишеслојно налазиште од енеолита до средњег века. Налази се на стратешком положају, као одлична осматрачница ка лесковачкој котлини, на старој комуникацији према Врању и Новом Брду. Скобаљић град улази у групу јаким утврђења на важним стратешким тачкама које је бранило одређену област и важну трговачку руту, и могао је бити део одбрамбеног система са оближњим градовима."

#### Подаци из историјата археолошких истраживања, проучавања и конзерваторских радова

**"Археолошка ископавања** - Народни музеј у Лесковцу је 1954. године организовао чишћење града од растиња и наслага шута, и тада је прослављена годишњица: петстотина година од значајне победе Николе Скобаљића над турском војском. Том приликом реализоване су одређене интервенције, и озидана је структура на источном бедему Доњег града на коју је постављена спомен плоча. Изградњом структуре на коју је постављена спомен плоча делимично су уништена бедемска платна. Након ове акције, нису предузимане активности на утврђењу до 1984. године. Археолошка истраживања Скобаљић града почела су 1984. године, на иницијативу Народног музеја Лесковац. Реализована су геодетска и фотографска снимања, и прикупљена је техничка документација видљивих архитектонских структура. Учињен је покушај да на локалитету отпочну систематска археолошка ископавања.

<sup>1</sup> Из документације Завода за заштиту споменика културе Ниш,

Дошло се до следећих резултата: Утврђење Скобаљић града је неправилне издужене основе која прати конфигурацију терена и се састоји из три дела: Горњег, Доњег града и подграђа које се простире испод њих. Горњи и Доњи град налазе се на врху гребена, први западно а други источно, укупне површине око 1 хектар. Трећи део се тек условно може назвати подграђем. Реч је о ширем простору који се лепезасто спушта од источног краја Доњег града. На истоку града су литице, а на западу је стрма падина, где је бедем најјачи. На северу и југу, на правцу пружања гребена, налазе се прокопани ровови, као још један вид заштите. Северни бедем Доњег града сачуван је у дужини од око 65 m, а правац пружања је неправилан и прати ивицу гребена. На северни бедем наставља се источни бедем који се пружа ка југу и завршава озиданим зидом на коме је постављена спомен плоча. Током ове етапе археолошких истраживања, очишћена су унутрашња лица бедемских структура, па се претпоставља да се на северном бедемском платну могу очекивати северна и североисточна угаона кула.

Археолошка ископавања Скобаљић града 1985. године имала су за циљ утврђивање, односно откривање главног улаза у град. Истраживања су се односила и на дефинисање делова фортификације - бедема и кула, а нарочита пажња посвећена је дефинисању јужног бедема.

Археолошка ископавања Скобаљић града у 1987. години реализовао је Народни музеј Лесковац. Истраживања сондажног карактера спроведена су на истим квадрантима на којима се радило и током кампање 1986. године. и била су усмерена ка проучавању стратиграфске слике налазишта и откривању нових делова архитектуре како би се разјасниле фазе градње. Констатоване архитектонске структуре датоване у период IV - VI век, свакако су обновљене и искоришћене у периоду X - XIV века, односно делови бедема послужили су за изградњу утврђења Николе Скобаљића у XV веку.

Археолошка ископавања Скобаљић града у 1988. години реализована су од стране Народног музеја Лесковац. Радило се на истим квадрантима као и претходних година, а отворено је и неколико нових. Посебна пажња посвећена је прецизном техничком снимању видљивих архитектонских структура.

Археолошка ископавања Скобаљић града у 1989. године организована су од стране Народног музеја Лесковац. Ископавања су вршена на два сектора у Горњем граду - на јужном крају источног бедема и са унутрашње стране капије, и у кули у североисточном углу Доњег града. Извршена су ископавања источног бедема са циљем да се утврди његова веза са јужним бедемом, при чему су откривени остаци темељне зоне зида из рановизантијске фазе утврђења. На унутрашњој страни капије Горњег града пронађени су остаци грађевине зидане од камена и дрвета, страдале у пожару. Откривени су остаци квадратне куле у североисточном углу доњег града.

Археолошка ископавања 1990. године обављена су на простору Горњег града, са циљем да се већ откривени налази и архитектура повежу и боље објасне аналогијом са новим налазима. Дошло се до закључака да је праисторијски бедем уништен у пожару који је захватио део утврђења 1989. године.

Археолошка ископавања показала су да се ради о изузетно значајном локалитету. На основу стратиграфских запажања (керамичког материјала и остатака архитектуре) може се говорити о вишеслојном налазишту. Локација је као утврда је коришћена у римско доба, а могуће да је већ у касноантичко доба служила као утврђено прибежиште (*refugium*) (Јоцић, 1991). Први бедеми са малтером највероватније су настали у време цара Јустинијана. Рановизантијско утврђење обухватало је једним бедемом површину оба града, можда и део подграђа. На основу слоја грнчарије из X и XI века може се претпоставити да је град имао одређени значај за време Самуиловог царства. Није искључено да се овај град налазио међу 35 тврђава непознатог имена које су се 1018. године предале цару Василију II (Јанковић, 1991).

Утврђење је током XII века могло бити у систему византијске одбране од Срба. Археолошки налази из тога времена још увек су скромни. Видљиви остаци утврђења припадају времену у коме је живео Никола Скобаљић, односно обнови града извршеној у XV веку, када је саграђен Горњи град, северни бедем и простор око капије на источном крају Доњег града. Претпоставља се да је утврђење дозидано и ојачано за одбрамбене потребе и прилагођено измењеним условима ратовања са Турцима (Јанковић, 1991)."

#### **Подаци и општем стању споменика културе**

**"Анализа постојећег стања непокретног културног добра** - Иако Скобаљић град представља заштитни знак Вучја, са значајним потенцијалом за подручје читавог Јабланичког округа, стање споменика културе - средњовековног насеља је забрињавајуће. Уклањање

растиња је организовано од стране музеја Лесковац, и локалне заједнице у неколико наврата, приликом археолошких истраживања од 1984. до 1990. године, или кроз неколико покушаја уређења прилаза утврђењу. Конзерваторско-рестаураторски радови нису извођени, а редовно одржавање је изостало. Тренутна ситуација је таква да је простор тотално запуштен, утврђење је прекривено вегетацијом интегрисаном у оригиналне архитектонске структуре, чиме их деградира, уништава, али и онемогућава њихово сагледавање. Нестручним уклањањем растиња и изостанак конзерваторских радова који би пратили уклањање, вероватно би довело до убрзаног пропадања преосталих структура града.

#### Степен угрожености структура.

Утврђење је гледано у целини тешко оштећено. Не постоји ни једна структура, ни једно зидно платно на коме нису видљиви трагови разарања, махом од утицаја атмосферских прилика и растиња. Делови зидних маса кула и бедема склона су паду. Велики део структура је делимично порушен. Деловима фортификација (куле и делови бедема), услед дејства атмосферских прилика, прети опасност од потпуног нестајања услед губитка материјала обрушавањем. Губе се драгоцени подаци о првобитним облицима, потребни за реконструкцију и заштиту објеката, а из свега наведеног не могу се предвидети смернице за ревитализацију у пуној мери, већ је исправније планирати фазну реализацију којом би се обезбедили услови за пуну рехабилитацију.

#### Валоризација споменика културе Скобаљић град

Поред традиционалних модела процена вредности (историјски, естетски, археолошки.) валоризација споменика културе Скобаљић град допуњена је и новим у складу са савременим принципима конзервације и управљања културном баштином. Потребно је процењивати вредности на начин који укључује разумевање контекста у коме се наслеђе налази, али и (пре)познавање потенцијала који би будућим управљањем требало искористити и развијати.

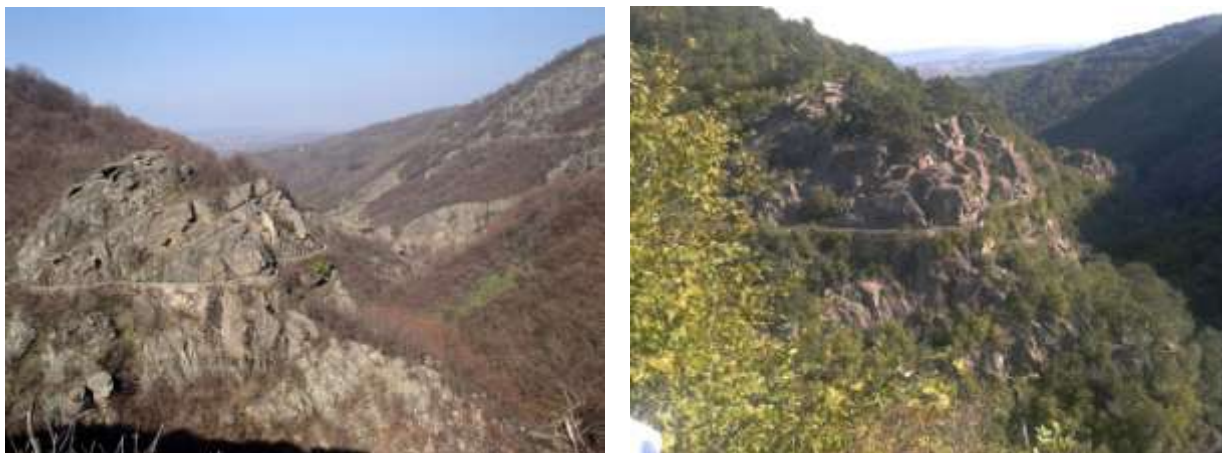
Табела 1. Вредност и значај споменика културе Скобаљић град

ВРЕДНОСТ И/ИЛИ ЗНАЧАЈ	ОПИС
НАУЧНА ВРЕДНОСТ	Представља извор сазнања о средњовековним утврђеним градовима и омогућује сагледавање концепта и структуре утврђеног града из периода српског средњег века.
АРХЕОЛОШКИ ЗНАЧАЈ	Археолошка истраживања су спроведена у недовољној мери, нису рађена систематска археолошка истраживања целог подручја, већ само парцијална са ограниченим средствима. Будућа археолошка истраживања могу дати нова научна сазнања.
КУЛТУРНА ВРЕДНОСТ	Непокретно културно добро од значаја за познавање локалне и националне историје
ПЕЈЗАЖНА ВРЕДНОСТ	Узимајући у обзир постојање више значајних грађевина и локација - Скобаљић град, хидроцентралу "Вучјанка", цркву Св. Јована, насеље Вучје са вилом Теокаревића и фабриком из 1934. године, и др., представља сагледив и значајан елемент у кањону реке Вучјанке, који се мора посматрати као културни предео,
ОБРАЗОВНИ ЗНАЧАЈ	Пружа могућност за стицање знања о српској средњовековној историји, али и стицање непосредног сазнања о животу у прошлим временима.
ЗНАЧАЈ ЗА ЛОКАЛНУ ЗАЈЕДНИЦУ	Заједница повезана културним наслеђем. Удружење "Наше Поречје" формирано са мисијом да помогне родном крају, да упозна ширу јавност са бројним потенцијалима Поречја – природним, историјским, привредним, културним, при чему Скобаљић град заузима централно место.  Отварање радних места у оквиру услужних делатности и изградње туристичке инфраструктуре.

ТУРИСТИЧКА ВРЕДНОСТ	Град Лесковац и Јабланички округ имају значајан туристички потенцијал базиран на богатом културном наслеђу. Потенцијал у великој мери није искоришћен. Микро локација Скобаљић града и околине садржи више значајних историјских и туристички атрактивних дестинација, који би се могли привести намени и објединити у јединствену туристичку понуду.
---------------------	---



Скобаљић град, фотограмetriја, 2019. (преузето из Студије)



фотографије " – видиковац "Соколица



фотографија - дрвени пропуст на реци Вучјанки према налазишту



фотографија – прилазна стаза

фотографија - Доњи град



фотографије - Горњи град са Донжон кулом



Поглед са Скобаљић града на државни пут и видиковац Соколица, локација за видиковац (означено са  $V_2$  на Плану намене површине)



Одмориште на стази са прилазне саобраћајнице до Скобаљић града- осликана стена, локација за одмориште (означено са  $O_2$  на Плану намене површине)



Канал хидроелектране "Вучјанке"



Одмориште на прилазној саобраћајници до Скобаљић града- према реци Вучјанки и Каналу, локација за одмориште (означено са  $O_1$  на Плану намене површине)

## 2. Основни подаци о добру под претходном заштитом - Хидроелектрана "Вучје"

### - Подаци од значаја из конзерваторског картона

**Прелиминарна граница заштите** евидентираног добра под претходном заштитом - Хидроелектрана "Вучје" обухвата катастарске парцеле број 4105 и 4109 КО Вучје. Границе заштићене околине овог добра под претходном заштитом обухватају катастарске парцеле број 4727/1, 4103, 4732/1, 4114, 4113, 4112, 4115, 4107, 4108, 3700, 4104, 3699/1, 3699/2, 3701, 3702, 3703, 3704 КО Вучје.

**Име, презиме и адреса власника/корисника:** Република Србија; ЈП "Србија шуме", Град Лесковац; ЈП Електропривреда Србије, Београд, приватно власништво, Приватна својина.

**Тренутна намена:** Није у употреби.

**Опис непокретног културног добра:** У доњем делу кањона Вучјанке је 1903. године подигнута Хидроелектрана "Вучје" по принципима Николе Тесле, која и данас ради. Године 1901. професор Ђорђе Станојевић уочио је потенцијал вучјанске реке и на основу његових студија, 1901. године основано је Лесковачко електрично друштво, чији је задатак био да обезбеди експлоатацију Вучјанке. Први киловати електричне енергије са хидроцентрале Вучје потекли су 24. децембра 1903. године. Електрана, у то време трећа у Србији, била је много јача по количини електричне енергије коју је тада испоручивала лесковачкој индустрији и напајала је је до тада највећи далековод у Србији у дужини од 17 километара, од Вучја до Лесковца.

### 1.5.1.6. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Подручје Плана са југоисточне стране тангира државни пут IIБ бр 436 Стројковце - Вучје - Владичин Хан (раније државни пут II реда број 124), који повезује делове подручја града Лесковца са општином Владичин Хан преко планине Кукавице. Ознака деонице тог дела пута је бр. 43601, (од почетног чвора бр. 22701 Стројковце км 0+000 до крајњег чвора бр. 43601 Вучје км 13+219). Чвор Вучје се налази у близини хотела Влаина и представља завршетак изграђене деонице државног пута). Од чвора бр. 43601 Вучје км 13+219, до чвора 43602 Доње Јабуково км 36+539 деоница пута је неизграђена, те самим тим и непроходна за саобраћај моторним возилима преко планине Кукавице до општине Владичин Хан. Коловоз на путу је асфалтни до хотела "Влаина" на Кукавици (који је тренутно ван функције), тако да је он последња тачка након планиране раскрснице за археолошко налазиште до које се са територије града Лесковца путничким аутомобилом може доћи. Саобраћај на путу на предметној деоници је испод 200 возила на дан. Постојећа геометрија пута једва да омогућава кретање возила брзином од 40 км/х. У обухвату плана је само део државног пута у зони планиране раскрснице.

Од државног пута према локалитету, одваја се је некатегорисани пут кроз шуму. Прелаз преко реке Вучјанке је дрвеним мостом. Тврди шумски пут је непроходан за моторни саобраћај. Кретање је могуће само специјалним возилима намењеним за тешко проходне путеве. Постојећи пут на делу трасе нема своју катастарску парцелу, већ иде преко парцеле ЈП "Србијашуме".

На делу обухвата траса постојећег пута поклапа се са његовом катастарском парцелом (КП бр. 4727/1 КО Вучје. Пут је постојећи и представља везу са насељем Вучјем, све до комплекса "Стрелишта".

У границама обухвата са овог пута се према западу одваја приступни пут. за прилаз насељу Збежиште, које је ван граница Плана. Од тремеће катастарских парцела КП бр.4103, 4099 и 4327 КО Вучје, одваја се према југозападу шумски пут, који се слепо завршава у подножју локалитета. Сви путеви су без коловозног застора, незадовољавајуће ширине.

Систем пешачких стаза води до локалитета. Најдужа је стаза која спаја локалитетом са насељем Збежиште Правац пружања стазе је југозапад-североисток и добрим делом иде вододелницом. Ова стаза се наставља преко локалитета и излази на пут у тремећи катастарских парцела КП бр.4103, 4099 и 4327 КО Вучје. Стаза из правца Мале хидроелектране, прелази парцеле у власништву ЈП "Електродистрибуција" и најстарија је. Стаза из комплекса цркве Светог Јована у Вучју иде кроз приватне и државне парцеле. До локалитета долазе још две стазе. Стазе су стихијски настале, врло су уске, кривудава и необележене.

Путеви и пешачке стазе не представљају јавно земљиште, изузев дела некатегорисаног пута на делу КП бр. 4727/1.

У обухвату Плана није присутна површина за стационарни саобраћај, стазе за бициклички саобраћај, као ни излетничке стазе.

### 1.5.1.7. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

На подручју обухвата Плана нису присутне енергетска инфраструктура, водовод и канализација, телекомуникациона, као ни комунална инфраструктура, урбани мобилијар и уређене зелене површине.

### 1.5.1.8. Оцена стања животне средине

Стање животне средине оцењује се као добро обзиром да је шума и шумско земљиште и водно земљиште на највећем делу површине. У обухвату и шире нема објеката и активности који могу бити извор загађења односно узрок значајних неповољних промена квалитета ваздуха, вода и земљишта, или који могу генерисати прекомерну буку, отпад, јонизујуће и нејонизујуће зрачење. У окружењу обухвата Плана налазе се села планинског типа, са малим бројем становника старије популације. Сточни фонд у околини је врло скроман. Не постоји ни један привредни комплекс у близини, радио ни базне станице, тако да нема загађивача, нити оптерећења животне средине. Што се тиче загађења од нејонизујућег зрачења, не постоје ни радио ни базне станице у близини, тако да нема великих оптерећења животне средине.

У границама обухвата Плана и у непосредној близини нема мерних станица за вршење мониторинга животне средине.

### 1.5.2. Начин коришћења простора са власничком структуром земљишта

Постојећу намену у оквиру обухвата Плана чине:

- Површине јавне намене: саобраћајница - део државног пута и прилазни, некатегорисан пут.
- Површине ван грађевинског подручја: шуме и шумско земљиште . шума и шумско земљиште којима газдује ЈП "Србијашуме" шума и шумско земљиште - шуме сопственика власништво ЈП "Електродистрибуција", шума и шумско земљиште - шуме сопственика физичког лица (приватне парцеле) Скобаљић град -проглашено културно добро; и водно земљиште: река Вучјанка и Вада - канал реке Вучјанке.

Табела 2. - Биланс постојећих намена у обухвату Плана

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ (%)
<b>ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>		
<b>ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ - - САОБРАЋАЈНИЦЕ</b>	<b>0,36</b>	<b>1,6</b>
државни пут II Б реда	0,09	0,4
прилазни пут - некатегорисан пут	0,27	1,2
<b>УКУПНО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	<b>0,36</b>	<b>1,6</b>
<b>ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b>		
<b>ШУМА И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>	<b>20,64</b>	<b>94,1</b>
шума и шумско земљиште којима газдује ЈП "Србијашуме"	16,01	72,9
шума и шумско земљиште којима газдује ЈП "Србијашуме" - "Скобаљић град" -проглашено културно добро	12,75	58,1
шума и шумско земљиште којима газдује ЈП "Србијашуме" - прелиминарна граница заштићене околине евидентираног добра под претходном заштитом - Хидроелектране "Вучје"	2,79	12,7
шума и шумско земљиште којима газдује ЈП "Србијашуме" - "Скобаљић град" - без ограничења у погледу културног добра	0,47	2,1
шума и шумско земљиште - шуме сопственика	4,63	21,2
шума и шумско земљиште - шуме сопственика власништво ЈП "Електродистрибуција" - добра под претходном заштитом - Хидроелектране "Вучје"	1,37	6,3
шума и шумско земљиште - шуме сопственика физичког лица (приватне парцеле) - без ограничења у погледу културног добра	3,05	13,9
шума и шумско земљиште - на делу КП бр. 4727/1 град Лесковац (води се као некатегорисан пут, али је у фактичком стању шума) - добра под претходном заштитом - Хидроелектране "Вучје"	0,21	1
<b>ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>	<b>0,94</b>	<b>4,3</b>
река Вучјанка	0,85	3,9
Вада - канал реке Вучјанке	0,09	0,4
<b>УКУПНО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b>	<b>21,58</b>	<b>98,4</b>
<b>УКУПНО</b>	<b>21,94</b>	<b>100,0</b>

### Власничка структура земљишта

Највећи део земљишта у обухвату Плана који износи 21,94 ha је у државном власништву. На највећем делу те површине као ималац права је уписано Јавно предузеће "Србијашуме" Београд, на 73% површине. На град Лесковац је уписана парцела која се води као некатегорисани пут и заузима 2,1% од обухвата Плана. У својини Републике Србије је део корита реке Вучјанке и део државног пута II Б реда бр. 436, на 4,3% укупне површине Плана. Као приватна својина Јавног предузећа "Електропривреда Србије" Београд, категорија остало земљиште се води канал (на 0,4%), а као шумско земљиште је државна својина на којој ЈП "Електропривреда Србије" Београд има право коришћења (на 6,3%). У обухвату Плана су седам целих и три дела парцела које се воде на физичко лице (на 14,8% од површине Плана).

Табела 3.- Биланс имовинског стања у обухвату Плана

ИМАОЦИ ПРАВА НА ПАРЦЕЛИ	ОБЛИК СВОЈИНЕ	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА КО ВУЧЈЕ	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ (%)
ЈП "Србијашуме" Београд - право својине и држалац	државна РС	КП бр. 4112, 4113, 4113, 4115 (део), 4323, 4324, 4327	16,02	73,0
Град Лесковац - корисник	државна РС	некатегорисани пут КП бр. 4727/1 (део)	0,46	2,1
Физичко лице	приватна својина	КП бр. 4088, 4089, 4090, 4091, 4092, 4093, 4322, 4094/1- део, 4098 - део и 4099 - део	3,25	14,8
Република Србија	јавна својина	река Вучјанка - КП бр. 4732/1 (део); државни пут II Б реда КП бр. 4725 (део)	0,95	4,3
ЈП "Електропривреда Србије" Београд	приватна	канал КП бр. 4109 (део)	0,09	0,4
ЈП "Електропривреда Србије" Београд	државна РС	шумско земљиште КП бр. 4103 (део)	1,38	6,3
<b>УКУПНО</b>			<b>21,94</b>	<b>100,0</b>

### 1.5.3. Основна ограничења

#### Ограничење у делу инфраструктуре:

- Културно добро је на стрмом и недоступном терену са лошом путном инфраструктуром и непостојањем свих других инфраструктурних мрежа - водоводне, канализационе, електроенергетске.
- Прикључак са државног пута није прописно регулисан.
- Прелаз преко реке Вучјанке је необезбеђен.
- Постоји неколико путева за прилаз Скобаљић граду, ни један нема формирану грађевинску парцелу као земљиште јавне намене. Они нису обележени и немају довољну ширину за прилаз колима, чак су на деловима стрми и небезбедни за пролаз.
- Видиковац "Соколица" није означен, необележен је и опасан.

#### Ограничења у делу заштите културног добра:

- Сам комплекс културног добра није прецизно дефинисан кроз Одлуку СО Лесковац из 1986. године у погледу валоризације, положаја, границе заштите и заштићене околине, површине под заштитом, а самим тим ни кроз важећу планску документацију. Такође нису одређени посебни услови заштите неопходни за његово одрживо коришћење, као ни за даља археолошка истраживања и презентацију.
- Нерешено је питање власништва, односно имовински статус парцела и коришћење. Налазиште је на државном земљишту, а корисник на парцелама је Јавно предузеће "Србијашуме" Београд. Културе су шума.7 класе (за КП бр. 4323) и пашњак 6. класе (за КП бр. 4327) и саставни су део Основа газдовања шума према Закону о шумама. Зато се и кроз постојеће стање сагледавају као површине ван грађевинског земљишта - шуме са проглашеним културним добром.
- Налазиште није обележено путоказом, нити постоји дефинисан улаз у комплекс. Комплекс није ограђен.
- Непостојање планског основа представља препреку за покретање активности на одржавању и инфраструктурном опремању налазишта.

- Споменик културе Скобаљић град још увек није у потпуности истражен, а оно што је истражено није адекватно заштићено.
- Није осмишљено дугорочно управљање спомеником културе.
- У претходном периоду је појачана активност неовлашћеног раскопавања и нарушавања архолошких налазишта, од стране тзв "ловца на закопано благо".
- Непотпуна је туристичка валоризација и презентација простора и недовољно обезбеђење средстава за финансирање заштићених подручја.

## Б ПЛАНСКИ ДЕО

### 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 2.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

Планским решењем стварају се услови за плански развој и одрживо коришћење и даље истраживање споменика културе.

Организација простора, заснована на резултатима детаљне анализе доноси квалитетну трансформацију простора.

Постављају се следећи примарни правци развоја:

- унапређење услова за функционисање споменика културе, подизањем квалитета простора и осавремењавањем изградњом недостајућих садржаја.
- усклађивање различитих намена у обухвату у циљу унапређења простора: шума и шумског земљишта, културе- споменика културе, туризма - видиковац Соколица, водопривреде - канал реке и река Вучјанка и планиране инфраструктуре- прилазни пут, каптирање и довод воде и електрификација,
- стварање предуслова за реализацију планираних садржаја, доприноси развоју непосредног окружења, а самим тим и овог дела града ,
- утврђивање критеријума просторног уређења, правила уређења и правила изградње,
- обезбеђење саобраћајне доступности планираним садржајима, као и инфраструктурно опремање предметног простора, уз могућност фазне изградње ,
- очување и унапређење квалитета животне средине, њена заштита и примена еколошких принципа у пројектовању и изградњи.

У складу са планираном детаљном наменом површина у оквиру ПДР-а: земљиште за површине јавне намене (култура, јавно зеленило и саобраћајнице) и земљиште ван грађевинског подручја (шумско и водно земљиште) конципирана су и правила уређења.

#### 2.2. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Подела на карактеристичне зоне је према планираној намени, заштити културног наслеђа и функционалним везама унутар зона. Даља подела на подзоне је према положају простора у контексту ширег непосредног окружења.

Обухват Плана чини земљиште ван грађевинског подручја са две основне целине :

- грађевинско земљиште ван грађевинског подручја за површине јавне намене: културно добро, јавно зеленило и саобраћајнице – у зони А
- земљиште ван грађевинског подручја: шумско и водно земљиште - у зонама Б, В и Г.

У оквиру ових целина **се извајају четири зоне:**

**Зона А** - обухвата грађевинско земљиште ван грађевинског подручја за површине јавне намене – културно добро, јавно зеленило и саобраћајнице. Према Одлуци о проглашењу за непокретно културно добро, границе заштите обухватају катастарске парцеле број 4323 и 4327 КО Вучје, које се уптпуњују са наменом шумско земљиште. Управо због те намене на катастарској парцели број 4327 је издвојена грађевинска парцела са наменом јавно зеленило, која је у функцији културног добра и преостао је већи део са намено шуме и шумско земљиште. Према Студији заштите споменика културе Скобаљић град дати су услови уређења културног добра, уз сагледавање намене шуме.

На катастарској парцели бр. 4323 је досадашњим археолошким истраживањима евидентирано утрђење и археолошко налазиште. Зато је она издвојена као посебна грађевинска парцела са наменом културно добро.

У оквиру ове зоне су и планиране саобраћајнице: део државног пута IIБ бр 436, саобраћајница у функцији приступног пута до културног добра, као и саобраћајница према насељеном месту Збежиште.

**Зона Б** - обухвата евидентираниог добра под претходном заштитом - Хидроелектрана "Вучје". Циљ заштите Хидроелектране "Вучје" је обезбедити очување аутентичности и споменичких својстава добра које ужива претходну заштиту.

**Зона В** обухвата земљиште ван грађевинског подручја са наменом шуме и шумско земљиште. Обзиром да досадашња археолошка истраживања нису обухватила све елементе утврђења, нарочито простор подграђа, План је проширио обухват на основу Студије заштићеног културног добра. То је подручје чија је основна намена шуме и шумско земљиште у оквиру проглашеног културног добра, шумско земљиште у оквиру евидентираниог добра под претходном заштитом и

коначно, шумско земљиште које је без ограничења у смислу заштићеног културног добра. Заузима највећи до Плана. Обухвата следеће катастарске парцеле: КП бр. 4327 – део (парцела која је у Одлуци о проглашењу културног добра) 4088, 4089, 4090, 4091, 4092– део, са северозападне стране споменика културе и 4324 КО Вучје са југоисточне стране, 4112, 4113, 4114, 4115 - део које се налазе источно од реке Вучјанке, КП бр. 4322 јужно од реке Вучјанке. Осим КП бр.4322, 4088, 4089, 4090, 4091, 4092, које су приватно власништво осталим парцелама газдује ЈП "Србијашуме" Београд.

**Зона Г** обухвата земљиште ван грађевинског подручја са наменом водно земљиште. То је пре свега река Вучјанка, на катастарској парцели бр. 4732/1 чији је један део у обухвату Плана.

### **2.2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ ПРЕМА ПЛАНСКИМ И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА**

**Зона А:** П= 2,12 ha

**Земљиште:** грађевинско земљиште ван грађевинског подручја.

**Положај:** североисточни обухват Плана.

**Намена:** зона доминантне јавне намене – културно добро, јавно зеленило и саобраћајнице.

**Планира се:** Увођење мера техничке заштите споменика културе Скобаљић град утврђују се са циљем како би се обезбедило очување аутентичности и споменичких својстава непокретног културног добра. Мере техничке заштите односе се на простор унутар бедема утврђења града, али и његове непосредне околине - подграђа, које кроз Одлуку о прогласења културног добра није третирано. планира се и развој саобраћајне мреже ради осваривања доступности.

**Зона Б:** П= 1,46 ha

**Земљиште:** земљиште ван грађевинског подручја.

**Положај:** између зоне А и зоне Г - корита реке Вучјанке.

**Намена:** шумско земљиште и водно земљиште у оквиру прелиминарне границе заштите евидентираног добра под претходном заштитом - хидроелектрана "Вучје" и прелиминарна зона заштићене околине евидентираног добра под претходном заштитом - хидроелектрана "Вучје."

**Планира се:** Увођење мера техничке заштите, које се односе се на добро под претходном заштитом - Хидроелектрана "Вучје" и његове прелиминарне границе заштите. За потребе израде Плана детаљне регулације споменика културе Скобаљић град приказане су мере техничке заштите које се односе само на делове добра под претходном заштитом који улазе у границу обухвата Плана.

**Зона В:** П= 17,5 ha

**Земљиште:** земљиште ван грађевинског подручја.

**Положај:** ободни делови обухвата Плана, од зона А, Б и Г према истоку, југу, западу и северу.

**Намена:** шуме и шумско земљиште.

**Планира се:** задржавање и унапређење намене шуме према параметрима дефинисаним за ову намену кроз Основу гајења шума, уз поштовање услова Завода за заштиту споменика културе Ниш: културно добро – за део КП бр. 4327; до прогласења културног добра - за КП бр. 4088, 4089, 4090, 4091, 4092, 4112, 4113, 4114, 4115; као и допунска намена туризам.

**Зона Г:** П= 0,86 ha

**Земљиште:** земљиште ван грађевинског подручја.

**Положај:** између зоне Б и зоне В.

**Намена:** водно земљиште- корито реке Вучјанке.

**Планира се:** уређење за намену водно земљиште.

### **2.3. Детаљна намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина**

#### **2.3.1. Врсте и компатибилне намене које се могу градити у појединачним зонама**

У обухвату плана дефинисана је:

- претежна намена;
- компатибилне намене претежној намени;
- намене објеката чија је изградња забрањена у оквиру претежне намене.

**Претежна** намена је преовлађујућа (основна) намена дефинисана графичким прилогом бр. 5 - План намене површина.

**Компатибилне намене претежној намени** се могу наћи у оквиру преовлађујуће намене, под условом да делатност не угрожава преовлађујућу намену, јавни интерес и животну средину.

Компатибилне намене у оквиру претежне намене, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели, док се за изградњу примењују правила уређења и грађења дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

**Намена објеката чија је изградња забрањена** су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Дозвољена је трансформација/промена основне претежне намене земљишта у компатибилну намену, без промене плана, израдом Урбанистичког пројекта, према табели којом је дат однос претежних и компатибилних намена.

Табела бр. 4. – Однос претежне и компатибилне намене

ОДНОС ПРЕТЕЖНЕ И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ		КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА							
		Културно добро	Јавно зеленило	Саобраћајнице	Инфраструктура	Шуме и шумско земљиште	Водно земљиште	Туризам	Спорт и рекреација
ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	Културно добро	+	+	+	+	+	-	+	-
	Јавно зеленило	+	+	+	+	+	-	+	+
	Саобраћајнице	-	-	+	+	-	-	+	+
	Шуме и шумско земљиште	+	+	+	+	+	-	+	+
	Водно земљиште	+	+	-	+	+	+	+	+

### 2.3.2. Биланс планираних намена у обухвату Плана

#### Грађевинско земљиште ван грађевинског подручја за површине јавне намене:

#### **Култура, јавно зеленило и саобраћајне површине.**

**Култура** - На подручју обухваћеном Планом налази се једно непокретно културно добро - споменик културе Скобаљић град и део културног добра под предходном заштитом Хидроелектрана "Вучје". Функционална организација простора треба да омогући стварање уређеног контролисаниг комплекса споменика културе Скобаљић град, његово квалитетно повезивање на саобраћајну мрежу, без већег утицаја на постојеће шуме и функционисање саобраћајних токова, као и инфраструктурно опремање предметног простора. Предвиђа се промена претежне намене из намене шуме и шумско земљиште у земљиште јавне намене - културно добро и јавно зеленило.

**Планиране саобраћајне површине** су саобраћајница у функцији приступног пута до културног добра, као и саобраћајница према насељеном месту Збежиште.

#### Земљиште ван грађевинског подручја:

Израдом овог плана врши се разрада и дефинишу правила уређења и грађења за намену шуме и шумско земљиште и водно земљиште.

Табела 5- Биланс планираних намена у обухвату Плана

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПОВРШИНА (ha)	ПРОЦЕНТУАЛНА ЗАСТУПЉЕНОСТ (%)
<b>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>		
Културно добро	0,44	2
Јавно зеленило	2,12	9,7
<b>ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ - - САОБРАЋАЈНИЦЕ</b>		
државни пут II Б реда	0,09	0,4
прилазни пут - некатегорисан пут	1,12	5,1
<b>УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ</b>	<b>3,77</b>	<b>17,2</b>

ПОДРУЧЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
<b>ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b>		
<b>ШУМА И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>	<b>17,23</b>	<b>78,5</b>
<b>ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>	<b>0,94</b>	<b>4,3</b>
река Вучјанка	0,85	3,9
Вада - канал реке Вучјанке	0,09	0,4
<b>УКУПНО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b>	<b>18,17</b>	<b>83,8</b>
<b>УКУПНО</b>	<b>21,94</b>	<b>100,0</b>

#### 2.4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Планиране површине јавне намене представљају простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом. Јавну површину у Плану чине: култура, јавно зеленило и саобраћајнице са инфраструктуром.

За површине и објекте јавне намене дефинишу се општа правила и посебна правила по зонама.

**Општа правила** важе за јавне намене у обухвату Плана и чине их: правила парцелације, правила регулације и правила изградње.

##### 2.4.1. Општа правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене-културе

Табела бр. 6 – Општа правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене- културе

<b>Претежна намена</b>	Културно добро
<b>Могуће пратеће намене</b>	Објекти саобраћајне инфраструктуре (пешачке стазе); компатибилне делатности - шуме и шумско земљиште, туристичка инфраструктура.
<b>ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ</b>	
Величина парцеле и објеката условљена је врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објеката у оквиру намене култура. Грађевинска парцела се формира деобом катастарске парцеле – парцелацијом, или спајањем целих или делова катастарских парцела - препарцелацијом до минимума утврђеног за претежну намену. Грађевинска парцела дефинисана је графичким прилогом плана 7. План грађевинских парцела јавне намене	
<b>ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ</b>	
Регулациона линија	Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Дефинисана је графичким прилозима бр. 6 - Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима.
Грађевинска линија	Линија на површини земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.
<b>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</b>	
Постојећи објекти	Задржавају се архитектонски остаци заштићеног културног добра -споменика културе, као и и постојећи објекти културног добра под претходном заштитом уз могуће интервенције у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Ниш.
Класа и намена објеката чија је изградња забрањена	Све остале које су у супротности са претежном и компатибилном наменом, као и оне који нису дозвољени према условима Завода за заштиту споменика културе Ниш.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Према условима чувања, одржавања и коришћења културних добара и мере заштите од Завода за заштиту споменика културе Ниш.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање	Приступ парцели је са јавног приступног пута. Паркинг се решава као јавни уз приступни пут (према графичком прилогу).

и гаражирање возила	
Одводњавање и нивелација	Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру парцела на којима се раде интервенције; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према најближем реципијенту у складу са важећим стандардима и нормативима за ту врсту објекта.
Ограђивање	У овој фази комплекс се не ограђује.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго	Нови објекти својим габаритом, волуменом и спољашњом обрадом, не смеју да конкуришу културном пејзажу. Уметање нове архитектуре малих габарита, привременог или трајног карактера у културно-историјски амбијент и природно окружење кањона реке Вучјанке представља веома осетљив поступак, те му треба приступити са великом пажњом и начелом минималних интервенција и реверзибилности. Ове структуре својим волуменом и дизајном не смеју ометати визуре културног предела, што се односи на Скобаљић град, канал хидроцентрале, и кањон реке Вучјанке. Материјализација ће се одређивати за сваки елемент посебно, уз употребу савремених материјала у комбинацији са традиционалним. Изглед и обликовање урбаног мобилијара (клубе, расветна тела, информативне табле, канте за отпатке, путна и пешачка сигнализација, и др.) одређују се кроз израду одговарајућег елабората. Материјалом, димензијама и изгледом не смеју визуелно да парирају утврђењу и културном пејзажу, треба да буду међусобно усклађени и уклопљени у културно-историјски амбијент. Сви елаборати подлежу давању услова и сагласности од стране надлежног Завода.
Инфраструктурна опремљеност	Унутар намене култура решава се кроз техничку документацију.

#### 2.4.2. Општа правила за уређење површина јавне намене- јавно зеленило

Озелењавање простора у оквиру проглашеног споменика културе засниваће се на поставци уређеног појаса зеленила у зони утврђења Скобаљић града. Појас уређеног зеленила око утврђења представља неистражен део археолошког налазишта који би требало истражити. До новог истраживања и презентације, ове површине ће се третирати као јавно зеленило. Партерно ће се уредити тако се не наруше својства културног добра. Услови уређивања су исти као услови уређења шумског земљишта са заштитном функцијом. Дакле не ради се о шуми која има за циљ производњу техничког дрвета, већ се користи за заштиту животне средине, и предела, у овом случају заштита споменика културе. Постојеће стање се задржава у потпуности са примењивањем мера неге. Није дозвољено садити биљне врсте са дубоким кореновим системом. При озелењавању, дати предност аутохтоним врстама које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Контролисати самоникле инвазивне врсте, као што су багрем, кисело дрво, негундовац и др.

Компатибилне делатности су: културно добро, шуме и шумско земљиште, туристичка инфраструктура: одморишта и платоа за одмор, постављање одговарајућег мобилијара и слично партерно уређење. Могуће пратеће намене су објекти саобраћајне инфраструктуре - пешачке стазе; комуналне инфраструктуре: чесме, јавни тоалет- монтажни или мобилни и септичке јаме.

#### 2.4.3. Правила за уређење и изградњу површина и објеката саобраћајне и остале инфраструктуре

##### 2.4.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Тежи се изградњи и подизању квалитета **саобраћајне и остале комуналне инфраструктуре** у циљу омогућавања повезивања и опслужености планиране намене културног добра. Саобраћајна мрежа на обухвату Плана базирана је великим делом на изграђеној мрежи - тврдом шумском путу и стазама.

Планом је предвиђено повезивање комплекса споменика културе некатегорисаним путем који због просторног ограничења локације у зони саобраћајног прикључка, има саобраћајни прикључак на државни пут тзв. "Т" прикључком типа I. Веза некатегорисаног шумског пута са државним путем постоји фактички на терену, не и катастарски, тако да прикључак има третман новопланираног. У обухвату плана је само један планирани прикључак на државни пут (постојећи прикључци који би се реконструисали не постоје). За саобраћајни прикључак се предвиђа мало саобраћајно оптерећење на државном путу, те дозвољава трокраку раскрсницу

на стационажи км 9+700 без додатних трака, уз обезбеђивање зоне прегледности и проверу свих аспекта саобраћаја.

**Заштитни појас** са сваке стране државног пута је 10 m .

**Појас контролисане изградње**, (мерено од граница заштитног појаса јавног пута, ван насеља), је ширине 10 m.

У заштитном појасу и појасу контролисане градње, (приказани на графичком прилогу бр.6 Регулационо – нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима и планом мреже и објеката инфраструктуре), не предвиђа се изградња објеката туристичке инфраструктуре (која представља једину планирану изградњу објеката високоградње у обухвату плана).

Овим планом не предвиђа се укрштање или паралелно вођење инсталација са државним путем. Задржава се постојећи надземни прелаз ваздушне НН мреже од ТС "Збежиште" ка засеоку Збежиште.

Остала **путна мрежа** прилагођена је планираној функцији и саобраћају. Некатегорисани приступни пут до налазишта планира се са ширином регулације од 5,5 m. За изградњу и уређење путева у обухвату плана, предвиђа се застор као комбинација традиционалних, природних и савремених материјала (асфалт, гранитна коцка и сл.). Планирани минимални профили путева условљени су конфигурацијом терена.

Са пута се северозападно од налазишта одваја саобраћајница, по траси постојеће стазе, која се планира и унапређује као прилазни пут који завршава окретницом. а истовремено је и економска - неопходна за све будуће радове на обнови "Скобаљић града". Ова саобраћајница биће у функцији допреме материјала и опреме потребних за конзерваторско-рестаураторске радове и уређење у редовном функционисању локалитета. Према западу ка насељеном месту Збежиште се постојећи шумски пут задржава у планираном габариту од 5,0 m.

Задржава се успостављени **систем стаза** на терену. Стазе се не предвиђају као посебне грађевинске парцеле јавне намене, већ се планирају на површини намењеној за културу (грађевинско земљиште ван грађевинског подручја), као и на шумском земљишту (ван грађевинског подручја). Оптимална ширина стаза је 1,5 m, без ивичњака. Планирати их на начин да се што више уклопе у амбијент, али и да омогуће безбедно кретање посетилаца.

Израдом пројектно-техничке документације одредиће се прецизније:

- тип стазе: излетничка, пешачка, бициклистичка, планинарска,
- материјализација,
- траса, на основу конфигурације терена и шематског приказа осовина стаза датих графичким прилогом плана.

При обликовању стаза тежити једноставном природном изгледу, избегавати непотребну сечу стабла и велике ископе. Поједине деонице стазе: делови унутар Доњег и Горњег града Скобаљић града, стаза ка видиковцу Соколица, као и планирани видиковци, захтевају уградњу ограда којима би се остварила појачана безбедност посетилаца.

При материјализацији стаза дати предност задржавању подлоге од земље или коришћењу природних материјала: коре дрвета, крупног или ситног сепаратног шљунка (облуци), гранулата ризле у разним бојама, облицима од декоративних врста дрвећа и сл.

**Улаз на утврђење** и археолошко налазиште, на Доњи град, је пешачком постојећем стазом са истока. На Горњи град, са запада, се не предвиђају улази. Са приступног пута са севера и југа се протежу стазе које се задржавају.

**Стационарни саобраћај:** Паркнг места за путничка возила предвиђена су: непосредно иза раскрснице на некатегорисаном путу, и уз прилазно-економску саобраћајницу налазишту.

#### **Општи услови за постављање инсталација**

– У случају постојећих и планираних инсталација у појасу регулације државног пута узима се у обзир проширење државног пута на пројектовану ширину.

– Траса планираних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државног пута.

Услови за укрштање инсталација са државним путем:

- да се укрштање предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећан за 3,00 m са сваке стране,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала износи 1,20 m.

- Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од границе путног земљишта, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00 м од највише коте коловоза ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са државним путем:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00 м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа државног пута.
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз појас регулације државног пута потребно је да се прибави услови и сагласности за израду пројектне документације за изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом.

### **Туристичка инфраструктура**

За објекте који се граде у оквирима грађевинских линија као проширење пута (видиковци, одморишта) применити правила грађења за изградњу на шумском земљишту.

Поред инфо пунктова планираних у Вучју као секундарном туристичком центру, у оквиру комплекса купалишта код мале хидроелектране и у комплексу "Стрелиште", планира се постављање једног инфо пункта у обухвату плана. Инфо пункт је предвиђен као мањи објекат за потребе информисања и предаха туриста, који би био активан у складу са потребама (најављеним манифестацијама и др). Лоцира се уз паркинг на почетку прилазног пута на делу КП бр. 4115 КО Вучје. Објекат је максималне спратности П. Могуће је постављање и отвореног објекта - надстрешнице са одговарајућим мобилијаром: клупама, чесмом, кантом, јавним монтажним или мобилним тоалетом, туристичком сигнализацијом и потребних туристичких и излетничких реквизита и сл. Локација према графичком прилогу бр. 5 План намене површина, означен је са И. Материјализација је од природних традиционалних или савремених материјала (дрво, corten челик, челик, и сл) и одређује се приликом израде техничке документације.

### **2.5.3.2. Водоснабдевање**

#### **Водовод**

Обзиром да на овом подручју не постоје објекти водоснабдевања планира се изградња водоводне мреже, превасходно за потребе функционисање културног добра и туристичке посете. У ту сврху су планиране јавне чесме на три локације у непосредној близини одморишта. Ове јавне чесме ће се водом за пиће снабдевати из планиране водоводне мреже. Обзиром да се најближа постојећа јавна водоводна мрежа на коју ће се повезати планирани водовод на подручју Плана налази у насељу Вучје, која је ваздушном линијом удаљена преко 1000 м, техничком документацијом је неопходно дефинисати објекте водоснабдевања (довод воде, црпне станице, ваздушне вентиле и др), а који се налазе ван обухвата Плана.

Привремено до изградње објеката водоснабдевања јавне чесме се водом могу напајати каптирањем извора на подручју Плана или у његовој непосредној близини. Положај изворишта није било могуће прецизно дефинисати током израде Плана детаљне регулације.

Траса планиране водоводне мреже и положај објеката водоснабдевања дати су у графичком прилогу. Траса водовода прати приступни пут и налази се на одстојању од једног метра од ивице коловоза ка осовини пута.

#### **Правила грађења**

На основу хидрауличног прорачуна дефинисати планирану разводну мрежу.

Такође техничком документацијом дефинисаће се и начин прераде сирове воде из извора, у случају привременог водоснабдевања, у зависности од њеног квалитета који ће се утврдити одговарајућим анализама.

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

Минимална дубина укопавања цевовода, због заштите од утицаја мрза, је 1 м.

Минимално одстојање цевовода од објеката је 3,00 м. На траси водовода не дозвољава се изградња објеката на обостраном осовинском растојању од 3,00 м.

Прелази цевовода испод саобраћајница извешће се са неопходном механичком заштитом.

На местима скретања цевовода предвидети анкерне блокове.

Потребна количина воде за противпожарну заштиту, која је меродавна за хидраулички прорачун и димензионисање цевовода одредиће се техничком документацијом.

Такође техничком документацијом пројектант ће дефинисати и падове цевовода.

Избор врсте цеви одредиће се пројектом а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара а у складу са важећим санитарним прописима. Не препоручује се употреба салонитних цеви.

На делу трасе где постоје подземне инсталације (телефонски и високонапонски каблови) при ископу рова за постављање цевовода потребно је обратити пажњу да се постојеће подземне инсталације не оштете.

Све инфраструктурне мреже морају се штитити једна од других.

Изграђену водоводну мрежу неопходно је геодетски снимити према Закону о катастру водова подземних инсталација ("Сл. гл. СРС", бр. 31/74).

#### **Одвођење употребљених и атмосферских вода**

На овом подручју јављају се употребљене отпадне воде и атмосферске воде.

Имајући у виду постојеће стање у обухвату Плана не планира се изградња канализационе мреже.

Употребљене отпадне воде одводиће се у водонепропусне септичке јаме, а атмосферске у шуму и шумско земљиште.

За потребе функционисање културног добра и туристичке посете на подручју Плана планиране су септичке јаме на три локације у оквиру одморишта или у њиховој непосредној близини. Положај септичких јама дат је у графичком прилогу.

Димензије водонепропусних септичких јама су 3,00 x 3,00 m. Њихов прецизнији положај дефинисаће се техничком документацијом у зависности од техничког решења уређења самих одморишта и простора око њих.

Септичке јаме прихватиће само комуналне отпадне воде. Упуштање других, пре свега атмосферских вода, није дозвољено.

#### **Правила грађења**

Септичке јаме су водонепропусне од армираног бетона.

Техничком документацијом ће на основу прорачуна дефинисати сви елементи септичких јама, дебљина зидова и плоча (горње и доње), положај отвора за пражњење и вентилације, пењалице за силаз у јаму у случају неке интервенције и др. све у складу са стандардима и нормативима за ту врсту објеката.

Цевна веза јавних чесми и септичких јама такође ће се дефинисати техничком документацијом.

#### **2.5.3.3. Електроенергетска инфраструктура**

Унутар границе обухвата Плана не постоји дистрибутивна електроенергетска ваздушна и подземна мрежа у власништву "Електромереже Србије" напонског нивоа 110kV и 35kV као и припадајући електроенергетски објекти. На предметном подручју не постоје електроенергетски објекти и дистрибутивна мрежа средњенапонског нивоа 10kV у власништву ОДС "ЕПС Дистрибуција". У непосредној близини предметног подручја постоји нисконапонска мрежа 1kV изведена ваздушно, чије се напајање врши из најближе типске трафостанице 10/0,4kV/kV "Збежиште" смештене ван плански обухваћеног подручја.

Потреба за изградњом нове електроенергетске инфраструктуре у обухвату Плана предвиђа се повезивањем на електроенергетску постојећу ваздушну дистрибутивну мрежу 1kV извода из ТС "Збежиште" ради електрификације заштићеног културног добра "Скобаљић град". Пројектом ће се дефинисати начин извођења 1kV мреже и само прикључење објекта, у зависности од захтеване ангажоване снаге од стране наручиоца

#### **2.4.3.4. Комунална инфраструктура**

Прикупљање и изношење отпада са планског обухвата остварити постављањем контејнера кога треба лоцирати уз почетак приступног пута, поред планираног паркинга. Дуж приступног пута и пешачких стаза предвиђа се постављање клупа за седње и корпи, које морају бити од природног материјала. Вучје са широм околином је у систему одношења комуналног отпада и одвоза на санитарну депонију "Жељковац".

#### **2.4.3.5. Телекомуникациона инфраструктура**

Унутар границе обухвата Плана не постоји и не планира се подземна и надземна телекомуникациона инфраструктура као ни РР линкови и базне станице мобилне телефоније.

## 2.5. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

Планом су утврђене површине јавне намене које се формирају од делова катастарских парцела према графичком прилогу 7. План грађевинских парцела јавне намене.

Табела бр. 7 - Грађевинске парцеле грађевинског земљишта јавне намене

Ознака грађевинске парцеле	Планирана намена	Катастарска парцела	Површина (m <sup>2</sup> )
П1	Култура	Цела КП бр . 4323 Делови КП бр. 4324,4091,4327 КО Вучје	4432
П2	Јавно зеленило	Део КП бр. 4327 КО Вучје	15178
П3	Јавно зеленило	Делови КП.бр. 4090,4091,4092 КО Вучје	6071
<b>Укупно површине за културу</b>			<b>25681</b>
П4	саобраћајна површина	Делови КП бр. 4322,4327,4727/1,4093,4098,4099,4094/1,4103 КО Вучје	7417
П5	саобраћајна површина	Део КП бр. 4327 КО Вучје	1438
П6	саобраћајна површина	Делови КП бр.4327,4091,4092,4090,4088 КО Вучје	1098
П7	саобраћајна површина	Део КП бр.4115 КО Вучје	970
П8	Површине за одморишта и видиковце	Део КП бр.4327 КО Вучје	50
П9	Површине за одморишта и видиковце	Део КП бр.4115 КО Вучје	50
<b>Укупно саобраћајне површине</b>			<b>11023</b>
<b>УКУПНО</b>			<b>36704</b>

У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела плана, валидан је графички прилог број 7. - План грађевинских парцела јавне намене

## 2.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Степен комуналне опремљености земљишта ван грађевинског подручја који је неопходан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе зависи од врсте и намене објекта и приказан је у табели бр. 8.

Табела бр. 8 – Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта

Намена објекта	Приступ јавној саобраћајној површини	Водовод- довод воде	Одвођење отпадних и атмосферских вода	Електроенергетска инфраструктура	Јавна расвета
Објекти у функцији културе	+/- преко пешачке стазе	+	+	+	+
Објекти у функцији шумарства	+/- преко пешачке стазе	+	+	+	-

Објекти у функцији водног земљишта	+/- преко пешачке стазе	+	+	+	-
Објекти у функцији туризма као компатибилне намене у оквиру претежних намена	+/- преко пешачке стазе	+	+	+	+

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа, могућа је примена техничких (прелазних) решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција.

## 2.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ПРИРОДНИХ ДОБАРА ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

### 2.7.1. Општи услови заштите непокретних културних добара

#### I НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Подручје обухваћено Планом детаљне регулације споменика културе Скобаљих град садржи веома богато градитељско наслеђе, које сведочи о значајним дOMETИМА становништва овог дела земље не само у области градитељства већ и у културном, историјском и економском развоју у дугом временском периоду, од праисторије до данашњег доба. Као вишеслојна историјска и културна баштина, непокретна културна добра чувају се и уграђују у развојне перспективе посебним третманом у просторно-планској документацији.

Према Закону о културним добрима ("Службени гласник РС" бр.71/94) у групу непокретних културних добара спадају: **споменици културе, просторне културно- историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места**. Набројана културна добра утврђују се и проглашавају **Одлукама и Решењима** надлежних органа и штите се одредбама поменутог Закона.

Добра која уживају претходну заштиту штите се истим Законом .

Заштићена околина непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокретна културна добра.

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, **нити се без сагласности сме мењати њихов изглед, својство или намена**, у складу са Законом о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 71/94).

Као трајне, неуништиве вредности и сведочанства људског стварања непокретна културна добра и њихова заштита налазе места у највишим планским документима. Планом утврдити начелне, опште услове и мере заштите, као и поступак прикупљања и обраде података и израде посебних услова и мера заштите. Сходно томе План треба сагледати услове и мере заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом, и обезбедити њихову објективну валоризацију и адекватну трајну заштиту. Планом треба створити предуслове за пуно коришћење културне баштине у функцији најбољег развоја и напретка средине. То се подједнако односи на све врсте непокретних културних добара.

#### II ПРЕГЛЕД НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЕВИДЕНТИРАНИХ ДОБАРА

На подручју обухваћеном Планом детаљне регулације споменика културе Скобаљих град налази се једно непокретно културно добро - споменик културе и једно евидентирано добро које ужива претходну заштиту.

За потребе Плана израђена је Студија заштите споменика културе Скобаљих град, током 2019. године од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, који се користи као основна документација и база података.

#### III УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЕВИДЕНТИРАНИХ ДОБАРА

Планом утврђене мере заштите непокретних културних добара, односно добара која уживају претходну заштиту и евидентираних добара, треба примењивати и реализовати као део активности на спровођењу Плана

#### **А) МЕРЕ ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ споменика културе Скобаљић град**

Имајући у виду да се структуре фортификације Средњовековног утврђења Скобаљић град налазе на КП бр. 4323 КО Вучје, која је заштићена Решењем о заштити, али се простиру и на КП бр. 4324, 4901 и 4902 КО Вучје, које нису поменуте у Решењу, потребно је третирати их са истом пажњом као и заштићене парцеле. Осим саме структуре фортификације за утврђење је битно и подграђе које би требало бити лоцирано на парцелама бр. 4088, 4089, 4090 и 4093 КО Вучје. Овде је од изузетног значаја напоменути да је катастарске парцеле број 4088, 4089, 4090, 4091, 4092, 4093 КО Вучје са северозападне стране споменика културе и 4324 КО Вучје са југоисточне стране Планом потребно третирати као и заштићене.

Поред мера заштите које су уграђене у планиране намене одређују се и следеће опште и посебне мере заштите

##### **а. Опште мере заштите:**

1. Неопходно је обратити се надлежном Заводу за заштиту споменика културе како би утврдио услове за предузимање мера техничке заштите за реализацију било којих радова на споменику културе.
2. Носилац права, обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања културним добром се стара о одржавању и заштити овог непокретног културног добра, као и његове непосредне околине.
3. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра. За све радове потребно је претходно прибављење посебних услова и сагласности надлежног Завода.
4. Носилац права, обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања културним добром не сме да користи и употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руши, преправља, презиђује или врши било какве радове који могу довести до оштећења културног добра или нарушити његова својства.
5. Дужан је да са изузетном пажњом чува, одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите и да неодложно обавештава Завод за заштиту споменика културе Ниш о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром.

##### **б. Посебне мере заштите:**

6. Забрана извођења свих врста истражних радова, осим археолошких, организованих од стране институција које обављају ову делатност, уз обавезно добијања свих потребних дозвола.
7. Дозвољава се изградња и уређење приступних путева и стаза. Путеве предвидети према прописима за ову врсту радова, а застор могуће предвидети и од савремених материјала (асфалт, гранитна коцка и сл.). Пешачке стазе уредити на начин да се што више уклопе у амбијент, али и да омогуће безбедно кретање посетилаца. Коначна материјализација ће се одредити приликом израде пројектно-техничке документације, али је могуће планирати комбинацију традиционалних, природних и савремених материјала.
8. Потребно је предвидети приступни економски пут ка утврђењу, којим би био омогућен довоз материјала и опреме потребних за конзерваторско-рестаураторске радове и уређење.
9. Изградња надземне инфраструктуре у близини утврђења, као и изградња објеката у функцији презентације споменика културе дозвољава се само на основу потребне пројектне документације и издавања посебних услова и сагласности надлежних установа заштите споменика културе.
10. Новоизграђени објекти својим габаритом, волуменом и спољашњом обрадом не смеју да конкуришу непокретном културном добру.
11. Промена облика терена дозвољава се само у функцији презентације споменика културе на основу утврђених услова и сагласности надлежне установе заштите.
12. Забрана обраде земљишта дубоким орањем, риголовање земљишта за винограде до дубине веће од 0,30 м и забрана садње воћњака.
13. Забрана сађења високе вегетације и пошумљавања простора без утврђених услова и сагласности надлежних установа заштите споменика културе и природе.

14. Забрана просипања, одлагања и привременог или трајног депоновања отпадних и штетних материја.
15. Забрана испуштања отпадних вода у речне токове, а елиминацију спровести у прописно изграђене септичке јаме.
16. Забрана неовлашћеног прикупљања покретних археолошких налаза.
17. Видљиве архитектонске структуре, делови фортификације које су у рушевном стању, треба истражити, прецизно конзерваторски документовати и технички снимити.
18. Простор Горњег и Доњег града очистити од вегетације и урушеног грађевинског материјала, уз стално присуство конзерватора. Грађевински материјал прегледати, сложити и сортирати за поновну употребу. Обезбедити потребне анализе материјала (малтера, камена и сл.), којима би се дефинисали конзерваторско-рестаураторски поступци.
19. Након завршетка радова на Горњем и Доњем граду систематски истражити простор у непосредној близини утврђења - подграђе.
20. Реализовати потребна заштитна истраживања неопходна за извођење конзерваторско-рестаураторских радова, приступних стаза и путева, паркинг простора, санитарних просторија, и друге инфраструктуре.
21. Архитектонске структуре утврђења, простор у унутрашњости бедема, и падине око тврђаве редовно чистити од растиња, и редовно вршити ситније поправке, а све уз сагласност надлежне службе заштите.
22. Нови објекти својим габаритом, волуменом и спољашњом обрадом, не смеју да конкуришу културном пејзажу. Уметање нове архитектуре малих габарита, привременог или трајног карактера у културно-историјски амбијент и природно окружење кањона реке Вучјанке представља веома осетљив поступак, те му треба приступити са великом пажњом и начелом минималних интервенција и реверзибилности. Ове структуре својим волуменом и дизајном не смеју ометети визуру културног предела, што се односи на Скобаљић град, канал хидроцентрале, и кањон реке Вучјанке. Материјализација ће се одређивати за сваки елемент посебно, уз употребу савремених материјала у комбинацији са традиционалним. Наведене интервенције подлежу утврђивању услова и сагласности од стране надлежног Завода.
23. Изглед и обликовање урбаног мобилијара (клубе, расветна тела, информативне табле, канте за отпатке, путна и пешачка сигнализација, и др.) одређују се кроз израду одговарајућег елабората. Материјалом, димензијама и изгледом не смеју визуелно да парирају утврђењу и културном пејзажу, треба да буду међусобно усклађени и уклопљени у културно-историјски амбијент. Сви елаборати подлежу давању услова и сагласности од стране надлежног Завода.

**Б) На подручју обухваћеном Планом налази се једно евидентирано добро које ужива претходну заштиту. То је канал који се пружа до Хидроелектране "Вучје".**

**МЕРЕ ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ** Хидроелектране "Вучје" одређују се са циљем како би се обезбедило очување аутентичности и споменичких својстава добра које ужива претходну заштиту.

**а. Опште мере заштите:**

1. Неопходно је обратити се надлежном Заводу за заштиту споменика културе како би утврдио услове за предузимање мера техничке заштите за реализацију било којих радова на споменику културе.
2. Носилац права, обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања културним добром се стара о одржавању и заштити овог непокретног културног добра, као и његове непосредне околине.
3. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује, или да се изведе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра. За све радове потребно је претходно прибављење посебних услова и сагласности надлежног Завода.
4. Носилац права, обавеза и одговорности у погледу коришћења, управљања и располагања културним добром не сме да користи и употребљава културно добро у

сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем, нити да руши, преправља, презиђује или врши било какве радове који могу довести до оштећења културног добра или нарушити његова својства.

5. Дужан је да са изузетном пажњом чува, одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите и да неодложно обавештава Завод за заштиту споменика културе Ниш о правним и физичким променама насталим у вези са културним добром.

#### **б. Посебне мере:**

1. Постојећи водоток оставити у природном стању, без интервенција, нарочито у периоду док се не спроведе валоризација подручја од стране Завода за заштиту природе Србије.
2. Промена облика терена дозвољава се само у изузетним случајевима и само у функцији презентације, на основу утврђених услова и сагласности на документацију надлежних установа заштите споменика културе и природе.
3. Забрана сађења високе вегетације и пошумљавања простора без утврђених услова и сагласности надлежних установа заштите споменика културе и природе.
4. Спровести истраживање стања постојеће вегетације, у циљу одстрањивања шибља и неадекватног дивљег растиња и задржавања аутохтоних врста, а све у складу са условима надлежне службе заштите природе.
5. Забрана просипања, одлагања и привременог или трајног депоновања отпадних и штетних материја.
6. Забрањује се испуштања отпадних вода у речне токове, а елиминацију спровести у прописно изграђене септичке јаме.
7. Изградња инфраструктуре и објеката мањег габарита могућа је у границама прелиминарне заштићене околине добра под претходном заштитом, али само у функцији презентације споменика културе и добра под претходном заштитом, у складу са условима надлежних установа заштите споменика културе и природе.
8. Нови објекти својим габаритом, волуменом и спољашњом обрадом, не смеју да конкуришу културном пејзажу. Уметање нове архитектуре малих габарита, привременог или трајног карактера у културно-историјски амбијент и природно окружење кањона реке Вучјанке представља веома осетљив поступак, те му треба приступити са великом пажњом и начелом минималних интервенција и реверзибилности. Ове структуре својим волуменом и дизајном не смеју ометети визуру културног предела, што се односи на Скобаљић град, канал хидроцентрале, и кањон реке Вучјанке. Материјализација ће се одређивати за сваки елемент посебно, уз употребу савремених материјала у комбинацији са традиционалним.
9. Дозвољава се изградња и уређење приступних путева и стаза. Путеве је могуће предвидети према прописима за ове радове, а застор могуће предвидети и од савремених материјала (асфалт, и сл.). Пешачке стазе уредити на начин да се што више уклопе у амбијент, али и да омогуће безбедно кретање посетилаца. Коначна материјализација ће се одредити приликом израде пројектно-техничке документације, али је могуће планирати комбинацију традиционалних, природних и савремених материјала.
10. Изглед и обликовање урбаног мобилијара (клупе, расветна тела, информативне табле, канте за отпатке, путна и пешачка сигнализација, и др.) одређују се кроз израду одговарајућег елабората. Материјалом, димензијама и изгледом не смеју визуелно да парирају утврђењу и културном пејзажу, треба да буду међусобно усклађени и уклопљени у културно-историјски амбијент. Сви елаборати подлежу давању услова и сагласности од стране надлежног Завода.
11. Није дозвољено планирање и изградње затворених објеката на простору видиковца "Соколица" и објеката који нису у функцији презентације добра под претходном заштитом. Због атрактивности ове локације и њене видљивости из целог окружења, потребно је предвидети само минималне интервенције:
  - постављања заштитних безбедоносних ограда, пажљиво пројектованих како се не би нарушио амбијент. Материјализација ће бити одређена приликом израде појединачних елабората, а само неке од могућности су дрво, corten челик, челик, и сл.

- постављање урбаног мобилијара (канте за смеће, клупе, и сл.) и информационих табли, на пажљиво одабраној локацији, а према елаборату изгледа, обликовања и постављања урбаног мобилијара. Пројекти подлежу давању услова и сагласности од стране надлежног Завода.
- 12. Постављање безбедносних ограда предвидети и на другим локацијама на којима се укаже потреба за то. Пројекти подлежу давању услова и сагласности од стране надлежног Завода.

### 2.7.2. Услови и мере заштите природних добара

Завод за заштиту природе Србије је издао следеће услове заштите природе:

1. Планом обезбедити основ за рационално коришћење, уређење и заштиту и управљања простором као посебно вредним ресурсом којим се стварају услови за одрживи развој.
2. Јасно дефинисати намену површина: грађевинско земљиште, површине под зеленилом и др. и при томе груписати компатибилне садржаје и активности уз формирање вишефункционалног зеленила.
3. Планом предвидети таква решења и мере које ће обезбедити такве мере које ће обезбедити услове за очување ваздуха, земљишта, подземних и површинских вода, посебно реке Вучјанке.
4. Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње, којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, одређивање положаја, висине и спољног изгледа, као и друга правила изградње.
5. Сачувати максимално постојећу вегетацију, унапредити зелене просторе и планирати ново зеленило и циљу очувања и унапређења животне средине, а у интеракцијом са постојећом и будућом наменом простора.
6. Из грађевинских површина изузети комплексе зеленила (зелене површине, шуме) који су значајни са заштитног, еколошког, рекреативног и туристичког аспекта. Наручити пажњу посветити очувању посебних амбијенталних целина и предеоних вредности простора.
7. сачувати вредније примерке дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала). зелене површине, односно просторе под шумом, како би се просторно и функционално инкорпорирани у планирану концепцију система зеленила и уређења планског подручја.
8. Зелене површине, односно сво зеленило планирати према њиховој функцији у циљу стварања квалитетнијих услова животне средине.
9. При одабиру зеленила одабрати врсте које задовољавају критеријуме брзог пораста и естетске вредности. препоручује се аутохтона дендрофлора. избегавати врсте које су детерминисане као инвазивне и алергене.
10. Дуж саобраћајница предвидети подизање линијског зеленила, дрвореда високих лишћара.
11. Предвидети одговарајући паркинг простор за све планиране намене површина, при чијој изградњи треба избећи великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената.
12. Планом обезбедити очување и заштиту реке Вучјанке и њене приобалне вегетације. Унапредити и заштитити водоток од било каквог загађења и деградације. У том смислу забранити депоновање било каквог отпада, као и испуштање отпадних вода у реку.
13. Размотрити могућности да се појас дуж реке уреди, односно планира зеленило, пешачке и бициклическе стазе, које ће пружити могућност за шетњу, одмор и рекреацију.
14. Дефинисати планску изградњу објеката у свим зонама уз све неопходне урбанистичке параметре и принципе енергетске ефикасности и размотрити могућности коришћења обновљивих извора енергије.
15. Обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног депоновања отпада и формирањем дивљих депонија.
16. Дефинисати параметре за постављање контејнера за привремено депоновање комуналног отпада, по могућству планирати примарну рециклажу (раздвојено сакупљање отпада).
17. Утврдити обавезу санације и рекултивације свих деградираних и девастираних површина.
18. Планским актом предвидети забрану постављања привремених објеката, као што су киосци, кафићи и сл. на јавним површинама, осим на локацијама планом предвиђеним за ту намену.

Планом дефинисати да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или на минералогско-перолошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да преузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

### 2.7.3. Општи услови и мере заштите животне средине, живота и здравља људи

Идентификовани су кључни проблеми заштите животне средине на основу увида у постојеће стање и података добијених са терена. То су:

- смањење шумског фонда;
- загађеност ваздуха због саобраћаја, конкретно због неадекватних застора на колским прилазима и одвијања саобраћаја на државном путу;
- загађеност земљишта због саобраћаја;
- нерегулисано и недовољно уређено корито Вучјанке које може представљати бујицу; слаб проток воде у летњим месецима због нерегулисаног водотока, као и појава слабе ерозије;
- одвођење отпадних вода;
- неразвијен мониторинг животне средине и недовољно инвестирање у заштиту животне средине.

Циљ израде Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину предметног плана је сагледавање могућих значајних негативних утицаја планских решења на квалитет животне средине и прописивање одговарајућих мера за њихово смањење, односно довођење у прихватљиве оквире дефинисане законском регулативом. Да би се постављени циљ могао остварити, потребно је било сагледати постојеће стање животне средине и Планом предвиђене активности.

Резимирајући утицаје Плана на животну средину и елементе одрживог развоја може се констатовати да ће већина утицаја планских решења имати позитиван утицај на конкретан простор. Да би се утицаји Плана свели у оквире који неће оптеретити капацитет простора, потребно је спроводити мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на животну средину.

У варијанти да се План не донесе и да се развој настави по досадашњем тренду могу се очекивати само негативни ефекти код готово сваког сектора и ниједан позитиван ефекат у односу на циљеве стратешке процене утицаја. Реализацијом Плана детаљне регулације, тј. усвајањем и спровођењем предложених планских решења ће се постићи више позитивних утицаја, и то:

- заштићена културна добра.
- постизање рационалне организације, уређења и заштите простора.
- обезбеђивање квалитетне животне средине уз примену интегралног приступа у управљању и коришћењу водних ресурса, потпуна заштита квалитета подземних вода, заштита земљишта уз интегрални однос у планирању и управљању земљишним ресурсима, заштита и очување квалитета ваздуха.
- предузимање адекватних превентивних мера уз успостављање система контроле свих облика загађивања;
- изградњом саобраћајница повећава се квалитет простора и услови коришћења;
- успостављање система прикупљања, транспорта, третмана и депоновања отпада у складу са Националном стратегијом управљања отпадом и Локалним планом управљања отпадом.

Анализирајући План детаљне регулације у целини, као и појединачна планска решења, на основу евалуације значајних утицаја може се закључити да имплементација плана не производи могуће стратешки значајне негативне утицаје на целом планском подручју, већ само на деловима планског подручја на коме се реализују одређена планска решења. У случајевима где је процењено да може доћи до потенцијално негативног утицаја потребно је предузети одговарајуће мере заштите прописане Извештајем.

На основу категоризације животне средине, дефинисане су мере заштите животне средине у складу са праксом процене утицаја урбанистичких планова на животну средину и то по следећим областима: (1) заштита ваздуха; (2) заштита и коришћење вода; (3) заштита земљишта; (4) очување и повећање шумског фонда (5) заштита културних добара (6) управљање отпадом (7) заштита од удеса; (8) мониторинг и остале активности на заштити животне средине.

#### **2.7.4. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности**

Планирање простора и објеката, пројектовање, изградња и доградња, реконструкција и адаптација, морају бити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалдитетом, деци и старим особама ("Сл. лист Републике Србије", бр. 22/2015).

#### **2.7.5. Инжењерско-геолошки услови**

##### **Носивост и погодност терена за градњу**

Терен обухваћен Планом детаљне регулације представља јужни део града Лесковца. Терен је у нагибу са висинском котом која се креће од 479 до 560 m. Према стабилности терена, подручје Плана спада у стабилне терене.

Студија о геолошко геотехничким својствима терена за потребе Плана није рађена, већ су коришћени расположиви подаци.

##### **Сеизмичке карактеристике**

Сеизмолошке карактеристике дате су према карти сеизмичког хазарда Републике Србије, издате од Републичког сеизмолошког завода за повратни период за 95 година, са вероватноћом прекорачења: 10% у 10 година, од. 2018. године.

Хазард је изражен у степенима макросеизмичког интензитета. Сеизмолошке карактеристике представљају се на основу података досадашње сеизмичке активности и доступних карата објављених од стране Републичког сеизмолошког завода (РСЗ) у коме подручје Лесковца, Вучја и шире околине у целини припада зони од 6-7<sup>o</sup>MCS, што означава условну повољност са аспекта сеизмичности, односно ово подручје је у зони са умереним условно повољним степеном угрожености, са средњом вероватноћом појаве.

Ризик од повредивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора. Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности приликом пројектовања,
- прилазном саобраћајницом обезбеђено је несметано комуницирање.

### 3.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### 3.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

##### 3.1.1. Општа правила грађења на шумском земљишту

Табела бр. 9. Општа правила грађења на шумском земљишту

Претежна намена	Шуме и шумско земљиште
<p>Газдовање шумама обављаће се у складу са Законом о шумама подзаконским актима и постојећим планским документима донетим на основу тог закона.</p> <p>Према планираној намени површина за коришћење, уређење и заштиту шума, морају се узети у обзир и поштовати следеће одредбе:</p> <p>Намене се планирају на начин да се очувају шуме и шумско земљиште као добро од општег интереса. Ради очувања забрањена је сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа, самовољно заузимање шума, уништавање или оштећивање шумских засада, ознака и граничних знакова, одлагање смећа, отровних супстанци и осталог отпада у шуми и на шумском земљишту на удаљености мањој од 200 m од руба шуме. Забрањено је предузимање других радњи којима се слаби приносна снага шуме или угрожавају функције шуме, као и одводњавање и извођење других радова којима се водни режим у шуми мења, тако да се угрожава опстанак или виталност шуме.</p> <p>Сходно закону о шумском реду сеча стабала, извоз, израда, привлачење дрвета и други начин померања дрвета са места сече врше се у време и на начин којим се обезбеђује најмање оштећење околних стабала, подмлатка, земљишног покривача, остале флоре и фауне и објеката, као и спречавања загађивања земљишта органским горивом и моторним уљем.</p> <p>За било какву активност у шуми и шумском земљишту потребно је прибавити сагласност ЈП "Србијашуме".</p> <p>Дозвољена је изградња отворених објеката за потребе шумарства у погледу осталих непроизводних функција шуме за истраживања, едукације и заштиту.</p>	
<p><b>Могуће пратеће намене</b></p>	<p>Јавне површине - култура и објекти саобраћајне и инфраструктуре - пешачке и планинарске стазе; компатибилне делатности - туризам и спорт и рекреација.</p>
<p><b>Туризам</b></p> <p>У складу са потенцијалима и повољним условима на подручју Плана за развој: културно-историјског и манифестационог као и образовног, спортско-рекреативног, планинског, излетничког и еколошког туризма, уз интегрисање са туристичком понудом непосредног окружења, планира се опремање туристичком инфраструктуром.</p> <p>На шумском земљишту се могу градити објекти за туристичко-рекреативне сврхе; пратећи објекти (надстрешнице, одморишта, просторије за опрему, ограде, заклони за склањање од невремена, и сл.); и партерно уређење (одморишта, стазе и сл.). Објекти се не могу градити од бетона, већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми, уз сагласност надлежног министарства.</p>	
<p><b>Спорт и рекреација</b></p> <p>Потенцијалне активности на планском подручју, надовезујући се на непосредно окружење су и спорт и рекреација - пешачење, планинарење, брдски бициклизам, адреналинске туре, параглајдинг, трим стазе. Треба потенцирати реакреацију као вид еколошког туризма - брање лековитих биљака, излети.</p> <p>Потребно је планско подручје означити и опремити рекреативном сигнализацијом, означити и категорисати стазе, поставити путоказе. Дозвољено је поставити посебан мобилијар и садржај за предложене активности: реквизите за трим стазе (облице за ограђивање и физичке вежбе), реквизите за планинаре, реквизите за адреналинске паркове, реквизите за излете - клупе за седење са пикник столовима и др.</p>	
<p><b>Пратећи појединачни објекти на шумском земљишту</b></p>	
<p>Врсте основне и компатибилне намене објеката који се могу градити</p>	<p>Отворени објекти за потребе шумарства у погледу осталих непроизводних функција шуме за</p>

	истраживања и едукације, заштиту, објекти туристичке и спортско-рекреативне сврхе.
Дозвољена површина	40 m <sup>2</sup>
Највећа дозвољена висина	Највећа дозвољена висина објеката је 7,0 m
Позиција објеката	Позиција објеката у односу на регулацију утврђена је графичким прилогом, док се позиција ограда, мобилијара, заклона одређује техничком документацијом
Ограђивање	Видиковце и одморишта је могуће оградити заштитним безбедоносним оградама уколико постоји потреба.
Комунална опремљеност	У складу са врстом и потребама објекта.
Услови и начин обезбеђивања приступа	Са јавне саобраћајне површине - приступног пута, или са пешачке стазе.
<b>Намена објеката чија је изградња забрањена и делатности које су забрањене</b>	Све остале намене које угрожавају животу средину и у супротности су са основном наменом

### 3.1.2. Општа правила грађења на водном земљишту

Табела бр. 10 – Општа правила грађења на водном земљишту

<b>Претежна намена</b>	Водно земљиште
<b>Могуће пратеће намене</b>	Јавне површине - култура и неопходни прелази објеката инфраструктуре; компатибилне делатности - туризам и спорт и рекреација, шумско земљиште.
<b>Постојећи објекти</b>	Задржавају се постојећи објекти у функцији мале хидроелектране уз могућу санацију, адаптацију или реконструкцију према водним условима.
<b>Изградња пратећих појединачних објеката</b>	На водном земљишту дозвољена је изградња објеката у функцији водoprивреде и одржавања водотока. Дозвољена је изградња водних објеката за уређење водотока, и спровођење заштите од поплаве, ерозије и бујица. Предвиђа се изградња моста од бетона, на месту постојећег, на реци Вучјанки, за које је неопходно прибављање водних аката Дозвољена је и изградња објеката компатибилних водном земљишту (под условом да се обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом) и то: отворених објеката партерног уређења, опреме, мобилијара, и сл.
<b>Намена објеката чија је изградња забрањена и делатности које су забрањене</b>	Забрањена је изградња садржаја који би угрозили претежну намену и животну средину

### 3.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

Обухват Плана је подељен на зоне А, Б, В, Г. Свака зона подељена је на типичне подзоне са ознакама карактеристичним за одређену претежну намену.

#### 1. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ЗОНУ А

**Зона А** - грађевинско земљиште ван грађевинског подручја за површине јавне намене: култура јавно зеленило и саобраћајнице

**Подзона А<sub>1</sub>** - Проглашено културно добро - споменик културе са архитектонским остацима утврђења Скобаљић град, као део оригинално сачуване структуре на КП бр. 4323, деловима 4327 и 4091 КО Вучје..

**Подзона А<sub>2</sub>** – јавно зеленило у функцији проглашеног културног добра - Скобаљић град на делу КП бр. 4323, КО Вучје.

**Подзона А<sub>3</sub>** - јавно зеленило у функцији проглашеног културног добра - Скобаљић град на деловима КП бр. 4091 и 4092 КО Вучје (парцеле у приватној својини).

**Подзона А<sub>4</sub>** - површина предвиђена за саобраћајнице.

**Посебна правила се прописана су за претежну намену култура за целу зону А и важе уз примену општих правила за површине и објекте јавне намене.**

"Према конзерваторским условима службе заштите споменика културе дозвољена је, на основу анализе стања и степена очуваности предложи обнова "Скобаљић града" у мери у којој је то могуће спровести са циљем да се утврђење у целини доведе у стање грађевинске исправности и оспособи за безбедно кретање посетилаца.

Дозвољено је пејзажно уређење према потребама и функцији појединих зона, са тежиштем на очувању, заштити и унапређењу културно-историјских вредности, као и туристичких потенцијала".

Шуме и шумско земљиште као компатибилна намена у зони А, у оквиру претежне намене култура и јавно зеленило. У зони А се граница грађевинског земљишта шири на рачун шума и шумског земљишта изузетно и искључиво због археолошког налазишта - споменика културе, његовог опремања, заштите и повезивања на саобраћајну мрежу.

**Подзона А<sub>1</sub>** - Споменик културе са архитектонским остацима утврђења Скобаљић град, као део оригинално сачуване структуре. До реализације и резултата нових истраживања културног добра земљиште ван постојећег налазишта се користи и уређује према намени шуме и шумско земљиште (према поглављу 3.1.1. Општа правила грађења на шумском земљишту). Локација видиковца према графичком прилогу бр. 5 План намена површина, означеног са В<sub>2</sub>. Материјализација је од природних традиционалних или савремених материјала (дрво, corten челик, челик, и сл) одређује се приликом израде техничке документације.

**Подзона А<sub>2</sub>** – јавно зеленило у функцији проглашеног културног добра на делу. До реализације и резултата нових истраживања културног добра земљиште ван постојећег налазишта се користи и уређује према намени јавно зеленило (према поглављу 2.4.2. Општа правила за уређење површина јавне намене- јавно зеленило). Локација одморишта према графичком прилогу бр. 5 План намена површина, означеног са О<sub>1</sub>. Материјализација је од природних традиционалних или савремених материјала (дрво, corten челик, челик, и сл) одређује се приликом израде техничке документације.

**Подзона А<sub>3</sub>** - јавно зеленило у функцији проглашеног културног добра на деловима КП бр. 4091 и 4092 КО Вучје (парцеле у приватној својини). До реализације и резултата нових истраживања културног добра земљиште ван постојећег налазишта се користи и уређује према намени јавно зеленило (према поглављу 2.4.2. Општа правила за уређење површина јавне намене- јавно зеленило).

**Подзона А<sub>4</sub>** - површина предвиђена за саобраћајнице.

## **2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ЗОНУ Б**

### **ЗОНА Б - обухвата земљиште ван грађевинског подручја са наменом шумско земљиште и водно земљиште.**

**Подзона Б<sub>1</sub> - обухвата земљиште ван грађевинског подручја са наменом водно земљиште.** То је такође евидентирано културно добро које ужива претходну заштиту - канал Хидроелектране "Вучје" чија је прелиминарна граница у обухвату Плана на катастарској парцели бр.4109 КО Вучје. Постојећи објекти у оквиру Плана је део доводног канала, са кућицом на месту преграде на реци, а ван обухвата су: контролна кућица, цеви за довод воде машинска зграда Задржавају се сви постојећи објекти уз могућу санацију, адаптацију или реконструкцију објеката, (према правилима из поглавља 3.1.2. Општа правила грађења на воном земљишту).

**Подзона Б<sub>2</sub> - обухвата земљиште ван грађевинског подручја са наменом шумско земљиште.** Она се налази у оквиру границе заштићене околине евидентираног добро које ужива претходну заштиту - Хидроелектране "Вучје". Обухвата парцеле катастарске парцеле број 4727/1, 4103.

**На катастарској парцели бр. 4103** до реализације културног добра дозвољена је намена шуме и шумско земљиште (према условима из поглавља 3.1.1. Општа правила грађења на шумском земљишту).

Део катастарске парцеле бр. 4727/1 која се води као некатегорисани пут у свом јужном делу није у функцији пута, није повезан са прилазним путем и према фактичком стању је шума. Због тога је и планирана намена шума до тачке где се спаја са фактичким стањем постојеће и планиране саобраћајнице. Услови уређења за тај део парцеле су према општим правилима уређења и грађења шума и шумског земљишта са могућношћу постављања пратећег објекта на шумском земљишту.

### **3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ЗОНУ В**

**ЗОНА В - обухвата земљиште ван грађевинског подручја са наменом шумско земљиште.**

**Подзона В<sub>1</sub> -** Обухвата катастарске парцеле бр. 4113, 4112, 4114, 4115, које се воде као шумско земљиште.

На КП бр. 4113 се посебно дефинишу услови уређења за видиковац "Соколица". Видиковац је битна тачка у простору која се овим Планом наглашава и потенцира на пешачким (излетничким, и планинским) стазама. Није дозвољено планирање и изградње затворених објеката и објеката који нису у функцији презентације добра под претходном заштитом. Могуће је постављање отвореног објекта - надстрешнице са одговарајућим мобилијаром: клупама, чесмом, кантом, туристичком сигнализацијом и др. Због атрактивности локације и њене видљивости из целог окружења, потребно је предвидети само минималне интервенције: постављања заштитних безбедоносних ограда, пажљиво пројектованих како се не би нарушио амбијент. Локација према графичком прилогу бр. 5 План намене површина, означен је са С. Материјализација је од природних традиционалних или савремених материјала (дрво, corten челик, челик, и сл) одређује се приликом израде техничке документације.

**На катарским парцелама бр. 4112 и 414** се не планира постављање одморишта, надстрешница и других објеката за потребе шумарства у погледу осталих непроизводних функција шуме, обзиром да немају дефинисану пешачку стазу и нису довољно атрактивног положаја у односу на претходне локације. Основна намена је шума и шумско земљиште.

**Подзона В<sub>2</sub> -** Обухвата катастарску парцелу бр. 4322 са наменом шуме и шумско земљиште, која је у приватној својини. Задржава своју намену, према условима из поглавља 3.1.1. Општа правила грађења на шумском земљишту. На њој нема могућности постављања објеката.

**Подзона В<sub>3</sub> -** Површина предвиђена за спровођење истраживања и презентацију културног добра. Обухвата део катастарску парцелу бр. 4324 и део парцеле бр. 4327 са наменом шуме и шумско земљиште. До реализације и резултата нових истраживања културног добра земљиште задржава своју намену, користи се и уређује према условима из поглавља 3.1.1. Општа правила грађења на шумском земљишту.

На КП бр. 4324 је могуће је постављање видиковца са одговарајућим мобилијаром: клупама, чесмом, кантом, туристичком сигнализацијом и др. Због атрактивности локације и њене видљивости из целог окружења, потребно је предвидети само минималне интервенције: постављања заштитних безбедоносних ограда, пажљиво пројектованих како се не би нарушио амбијент. Локација према графичком прилогу бр. 5 План намене површина, означен је са В<sub>1</sub>.

Предвиђено је формирање одоришта са претећим објектом на парцели бр. 4327 означеног са О<sub>1</sub> на графичком прилогу бр. 5.

Материјализација је од природних традиционалних или савремених материјала (дрво, corten челик, челик, и сл) одређује се приликом израде техничке документације.

**Подзона В<sub>4</sub> -** површина предвиђена за спровођење истраживања и презентацију - према Студији заштите споменика културе. То су делови катастарских парцела број 4327, 4088, 4090, 4091, 4092, 4093 и цела КП бр. 4089 КО Вучје. Површина предвиђена за спровођење истраживања и презентацију културног добра, (парцеле у приватној својини). До реализације планиране намене - култура земљиште се користи и уређује према намени шуме и шумско земљиште (према поглављу 3.1.1. Општа правила грађења на шумском земљишту). На њој нема могућности постављања објеката.

#### 4. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ЗОНУ Г

**Зона Г** – обухвата део корита реке Вучјанке, на делу катастарске парцеле бр. 4732/1 КО Вучје. Задржава се намена водно земљиште, са могућношћу изградње објеката према условима из поглавља 3.1.2. Општа правила грађења на водном земљишту. Планирана је изградња моста преко реке на прилазној саобраћајници на месту постојећег. Регулација корита Вучјанке у обухвату плана се не предвиђа.

Део парцеле је обухваћен границом заштићене околине евидентираног добра које ужива претходну заштиту - Хидроелектране "Вучје". Обавезно поштовање услова опште и посебне мере техничке заштите евидентираног културног добро које ужива претходну заштиту Хидроелектране "Вучје" из поглавља 2.8.1. Општи услови заштите непокретних културних добара.

#### 4. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

##### 4.1. СМЕРНИЦЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ

"Развој подручја базирати на принципима знања и одрживог управљања."<sup>2</sup> Овим планом даје се могућност фазне реализације планиране изградње зоне А, Б и В, тако да свака од фаза представља самосталну функционалну целину. У оквиру зоне А, земљишта за површине јавне намене: културе и саобраћајнице, се такође може истаћи фазност у реализацији. Потребно је омогућити функционисање сваке функционалне целине независно од реализације следеће.

##### Културно добро (зоне А и В)

Активности које треба спровести на културном добру у циљу и након реализације плана:

1. "Обезбедити услове за заштиту и уређење непокретног културног добра, и хитно покренути организацију јединственог система управљања базираног на партиципативном приступу, што подразумева укључивање свих заинтересованих страна, а посебно локалне заједнице.
2. Израда пројектно-техничке документације, чиме ће се створити оквир за унапређење простора.
3. Савремена снимања, прикупљања прецизне техничке документације, реализација неинванзивних метода археолошких истраживања, и сл.
4. Реализација хитних интервенција на обезбеђивању критичних делова утврђења.
5. Израда и реализација пројеката конзервације и рестаурације архитектонских остатака споменика културе.
6. Заштитна и систематска истраживања простора неопходна првенствено за реализацију конзерваторских активности, и наставак проучавање споменика културе.
7. Израда предлога плана општег уређења и презентације утврђења.
8. Интерпретација утврђења базирана на научним подацима и одговорном приступу према историјским чињеницама.
9. Перманентна туристичка промоција
10. Изградња туристичке инфраструктуре у ширем окружењу.

Неопходно је спровести одређене/ургентне акције како би се зауставило даље пропадање споменика културе. У оквиру **прве фазе** планира се санација простора и реализација хитних интервенција на обезбеђивању критичних делова комплекса и израда техничке документације и прецизних снимања постојећег стања уз потребна чишћења и мања заштитна истраживања за потребе израде пројеката конзерваторско-рестаураторских радова.

Студија је одређена израда ПРОГРАМА РЕХАБИЛИТАЦИЈЕ УТВРЂЕЊА СКОБАЉИЋ ГРАД, као приоритет након усвајања Плана. При изради програма развоја Скобаљић града, мора се водити рачуна о историјским и културним вредностима споменика културе и евидентираног добра под претходном заштитом, као и о садашњем стању. Оштећења су таквог карактера да не постоје објекти који се у целини могу користити, а и оно што је очувано не даје могућности за веће захвате.

**Друга фаза** подразумева реализацију конзерваторско-рестаураторских радова на истраженим структурама, систематска археолошка истраживања у унутрашњости утврђења.

С обзиром да досадашња археолошка истраживања нису обухватила све елементе утврђења потребно је поред заштитних истраживања, вршити и дугорочна систематска археолошка и конзерваторска истраживања, којима ће се омогућити рехабилитација утврђења. Простор Горњег и Доњег града треба истражити у што краћем року, у најранијој фази реализације. Простор подграђа истраживаће се према плану рехабилитације утврђења.

<sup>2</sup> Студија заштите споменика културе "СКОБАЉИЋ ГРАД" код Вучја, Завода за заштиту споменика културе Ниш

Потребно је покренути ревизију Одлуке о проглашењу и кориговати зону заштите, односно заштићене околине непокретног културног добра.

**Трећа фаза** подразумева уређење, презентацију и промоцију непокретног културног добра Увођење потребних безбедоносних мера у самом утврђењу, постављање урбаног мобилијара, израда и постављање информационих табли и других интерактивних начина презентације и интерпретације. Просторно и визуелно повезивање непокретних културних добара и других објеката и локација значајних за овај предео формирањем и уређењем стаза које их повезују."

#### **Инфраструктура (зона А<sub>4</sub>)**

Тежити што скоријем комуналном опремању простора. Приоритет у реализацији простора представља:

- реализација прилазне саобраћајнице,
- изградња економске саобраћајнице потребне за приступ и допремање материјала и опреме потребне за конрезваторско-рестураторске радове и уређење утврђења.

#### **Шумско и водно земљиште (зоне Б, В и Г)**

Земљиште ван грађевинског подручја: шумско и водно земљиште се независно уређују према правилима уређења и грађења за одређене намене са акцентом на прелиминарно постављену заштићену околину евидентираног добра под претходном заштитом - Хидроелектрана "Вучје". Оне временски нису условљене и приоритет у реализацији усклађује се са оперативним плановима јавних предузећа која имају улогу у газдовању и условима Завода за заштиту споменика културе Ниш.

#### **Водно земљиште (зона Г)**

Иницирати валоризацију природног простора кањона реке Вучјанке у сврху заштите.

#### **Туризам (зоне А, Б, В, Г)**

- Културно добро умрежити кроз најбитнији потенцијални вид туризма у окружењу: културно-манифестациони због богатог културно-историјског и етнолошко наслеђа и традиционалних манифестација. Скобаљић град је тачка на туристичкој стази Кукавица, коју чине: комплекс мале хидроелектране "Вучје", кањон реке Вучјанке, Црква Св. Јована Крститеља, Музеј текстилне индустрије у Стројковцу, уз могуће даље повезивање на део итинерера Пут римских императора. Повезаност се остварује са значајним споменицима културе у лесковачком крају - етно-археолошки парк Хисар, Црква Св. Петке у Рудару, Црква "Оцаклија" и Св. Тројице у Лесковцу, Народни Музеј и др. Даље она наставља као део итинерера Јашуњски манастири: Јашуњски манастири и Бабичка гора.

- Уређење комплекса културног добра и посећеност утицаће на поспешивање сеоског туризма у окружењу. Томе доприноси и обнова старих воденица дуж тока реке Вучјанке.

- Туристичка понуда се може употпунити ловом и риболовом као видовима спортског туризма, брањем лековитог биља и излетима као видом еколошког туризма, у непосредном окружењу.

- Реализација плана доприноси промоцији туристичке манифестације "Велики народни сабор Николе Скобаљића", са саборним местом у порти цркве Св. Јована код Вучја, чији је циљ очување традиције и сећања на дан победе Николе Скобаљића над Турцима.

#### **Спорт и рекреација (зоне Б, В, Г)**

Планско подручје сагледава се надовезујући се на непосредно код планирања потенцијалних активности - пешачење, планинарење, брдски бициклизам, адреналинске туре, параглајдинг, трим стазе.

### **4.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА**

План детаљне регулације за споменик културе Скобаљић град **се спроводи директно**, осим у случају да се даљим истраживањем обухвата покаже да постоји потреба за променом намене шумског земљишта у грађевинско:

- на простору намене шума и шумско земљиште у обухвату културног добра

- на простору намене шума и шумско земљиште - површина предвиђена за спровођење истраживања и презентацију;

Препоручује се израда урбанистичких пројеката након проглашења културног добра за евидентираног добра под претходном заштитом - Хидроелектрана "Вучје" са заштићеном околином.

Препоручује се израда урбанистичких пројеката за објекте у функцији туризма.

У обухвату Плана нису одређени простори – локације за које је обавезно расписивање јавних урбанистичко-архитектонских конкурса.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко–архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, а у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом, правилницима који регулишу конкретну област и прибављеним условима надлежних предузећа.

#### 4.3. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Табела бр. 11 Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара обухваћеног простора

Намена површина		Постојеће намене			Планиране намене				
		Површина	Површина (ha)	%	Површина	Површина (ha)	%		
<b>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>									
1.	Културно добро	површине јавне намене	$\Sigma = 0,36$ ha	/	/	површине јавне намене	$\Sigma = 3,77$ ha	0,44	2
2.	Јавно зеленило			/	/			2,12	9,7
3.	Саобраћајна и остала комунална инфраструктура			0,36	1,6			1,21	5,5
<b>ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b>									
4.	Шума и шумско земљиште	Површина ван грађевинског земљишта	$\Sigma = 21,58$ ha	20,64	94,1	Површина ван грађевинског земљишта	$\Sigma = 18,17$ ha	17,23	78,5
5.	Водно земљиште			0,94	4,3			0,94	4,3
<b>УКУПНО</b>			<b>21,94</b>	<b>21,94</b>	<b>100,00</b>		<b>21,94</b>	<b>21,94</b>	<b>100,00</b>

Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара који ће се остварити реализацијом плана, показује да се утврђивањем и размештајем намена земљиште, као драгоцен и необновљив урбани ресурс, рационално користи.

Позитивни ефекти реализације плана су: стварање услова за одрживо коришћење простора кроз усклађивање различитих и увођење нових намена у обухвату, чиме ће се истовремено унапредити услови за функционисање споменика културе.

#### 5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за споменик културе Скобаљић град урађен је у пет примерака у аналогном и пет примерака у дигиталном облику, који се оверавају и потписују од стране председника Скупштине града Лесковца, од којих се:

- један примерак у аналогном и дигиталном облику доставља архиви Скупштине града Лесковца;
- три примерка у аналогном и дигиталном облику Градској управи града Лесковца - Одељењу за урбанизам;
- један примерак у аналогном и дигиталном облику архиви израђивача Плана.

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

Право на увид у План имају правна и физичка лица у складу са Законом. План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Лесковца".

**Обрађивач**

Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.

---

**Извршни директор сектора за урбанизам**

Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.

---