

ГРАД ЛЕСКОВАЦ



ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

**ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ НА ДЕЛУ
ОБУХВАТА Плана генералне регулације
10 у целини А, део подцелине а1 у
Лесковцу**

Лесковац, јун 2026. године

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ НА ДЕЛУ ОБУХВАТА
Плана генералне регулације 10 у целини А, део подцелине а1 у Лесковцу

Наручилац израде и финансијер плана



ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Носилац израде плана
Градска управа Лесковац
Одељење за урбанизам

Израђивач плана



ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА		
Број елабората 350-340/24-02 од 06.09.2024. године		
А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА		
- Радни тим - Решење из регистра привредних субјеката које води Агенција за привредне регистре Републике Србије (АПР) - Решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова – лиценца „Б категорија“ (издато од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре) - Решење о одређивању одговорног урбанисте - Лиценца одговорног урбанисте - Изјава одговорног урбанисте		

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА		
ОПШТИ УВОДНИ ДЕО		1
1.	Извод из планског документа вишег реда	3
	1.1. Услови и смернице прописани Генералним урбанистичким планом Лесковца	3
2.	Опис обухвата који се мења и допуњује у Плану генералне регулације 10 у Лесковцу и попис парцела	7
3.	Измена и допуна текстуалног дела плана генералне регулације 10 у Лесковцу у обухвату Друге измене и допуне плана	7
4.	Смернице за спровођење плана	21
5.	Завршне одредбе	22

СПИСАК ТАБЕЛА		
1.	Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте	9
2.	Правила грађења за јавне блоковске површине	19

В. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА		
1.	Граница обухвата Друге измене и допуне на делу обухвата плана генералне регулације 10 у целини а, део подцелине а1 у Лесковцу, на ортофото подлози	1:2500
2.	Извод из Генералног урбанистичког плана Лесковца - Планирана намена површина	1:5000
3.	Постојеће стање објеката и инфраструктуре	1:1000
4.	Постојећи начин коришћења земљишта са поделом на карактеристичне целине	1:1000
5.	Планирана намена површина са поделом на карактеристичне целине	1:1000
6.	План регулације и нивелације	1:1000
7.	План инфраструктуре	1:1000
8.	Карта спровођења плана	1:1000

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**Руководилац израде плана,
одговорни урбаниста**

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



Сарадници урбанисти

Владаца Стојановић, дипл. инж. арх.
Бр. лиценце 200 1191 09

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

Радни тим:

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

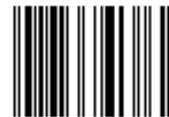
**Руководилац одељења за просторно и
урбанистичко планирање и ГИС**
Соња Јанковска Станковић, дипл. инж. арх.

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

ДИРЕКТОР
Новица Николић, дипл. инж. ел.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000143553161

Регистар привредних субјеката
БД 80035/2018

Дана, 19.09.2018. године
Београд

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

Име и презиме: Новица Николић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

JAVNO PREDUZEĆE URBANIZAM I IZGRADNJA LESKOVAC

Регистарски/матични број: 07367422

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

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

Уписује се:

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

Промена надзорног одбора:

Чланови надзорног одбора:

Брише се:

- Име и презиме: Братислав Илић
ЈМБГ: 0609953740014

Уписује се:

- Име и презиме: Сузана Трајковић
ЈМБГ: 2503974215038

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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


РЕГИСТРАТОР
Миладин Миловић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 005020855 2025 14810 006 000 016 012
Датум: 17.12.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ"
Бр. 7086
31-12-2025
ЛЕСКОВАЦ

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву ЈП URBANIZAM I IZGRADNJA LESKOVAC, из Лесковца, улица Трг револуције број 45, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „JP URBANIZAM I IZGRADNJA LESKOVAC“, из Лесковца, улица Трг револуције број 45, матични број: 07367422, ПИБ: 100539074, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „JP URBANIZAM I IZGRADNJA LESKOVAC“, из Лесковца, улица Трг револуције број 45, матични број: 07367422, ПИБ: 100539074 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Б категорија“, број лиценце: 028Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси „JP URBANIZAM I IZGRADNJA LESKOVAC“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „JP URBANIZAM I IZGRADNJA LESKOVAC“, из Лесковца, улица Трг револуције број 45, матични број: 07367422, ПИБ: 100539074, поднео је, дана 27.10.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за

израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, као и допуну захтева дана 24.11.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упис у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 09.12.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о промени података привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**10 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**10 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **10** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „JP URBANIZAM I IZGRADNJA LESKOVAC“, из Лесковца, улица Трг револуције број 45, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 07367422, ПИБ: 100539074, шифра и назив делатности: 4299- Изградња осталих непоменутих грађевина;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **10 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, пејзажне архитектуре и машинства), и
 - **10 лица са личном лиценцом**, од којих **5 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **3 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02** и **2 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за издавање докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начи и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорије“ подносиоцу захтева „JP URBANIZAM I IZGRADNJA LESKOVAC“, из Лесковца, улица 7. Октобра 1944. године број 45, матични број: 07367422, ПИБ: 100539074.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је касним диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ"
Вр. 3930
05-08-2025
ЛЕСКОВАЦ

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТА

за израду Друге измене и допуне на делу обухвата Плана генералне регулације 10 у целини А, део подцелине а1 у Лесковцу, одређују се:

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

Израђивач плана:

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

Одговорно лице:

Печат:

Потпис:



Број планског документа:
Место и датум:

350- 340/24-02
Лесковац, август 2025.година



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Соња Т. Јанковска -Станковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2808965425009

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0838 05



У Београду,
12. маја 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста, који руководи израдом Друге измене и допуне на делу обухвата
Плана генералне регулације 10 у целини А, део подцелине а1 у Лесковцу

Соња Јанковска Станковић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је плански документ припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
као и да је плански документ припремљен и усклађен са Извештајем о обављеном јавном увиду.

Одговорни урбаниста:

Соња Јанковска Станковић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 0838 05

Потпис:



Број предмета:
Место и датум:

350- 340/24-02 од 06. 09. 2024. године
Лесковац, јун 2026. године

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

ОПШТИ УВОДНИ ДЕО

Правни основ за израду Друге измене и допуне на делу обухвата Плана генералне регулације 10 у целини А, део подцелине а1 у Лесковцу, чини Одлука о изради Друге измене и допуне на делу обухвата Плана генералне регулације 10 у целини А, део подцелине а1 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“, бр. 8/25), Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон и 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019 и 47/2025), као и други прописи који непосредно или посредно регулишу ову област.

Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за Друге измене и допуне плана, бр. 350-340/24-02 („Службени гласник града Лесковца“, бр.42/24) дана 13.12.2024. године, на основу мишљења Одељења за заштиту животне средине Градске управе града Лесковца бр.274/24-III-09 од 01.11. 2024. године, чини саставни део ове Одлуке.

Према акту Завода за заштиту споменика културе Ниш бр. 1943/2-03 од 26.11.2024. године, за Друге измене и допуне плана, није потребна израда Студије заштите културног добра.

Плански основ за израду Друге измене и допуне плана, представљају решења Генералног урбанистичког плана Лесковца, са временским хоризонтом до 2032. године („Службени гласник града Лесковца“, бр.35/22).

Разлог за израду **Друге измене и допуне плана**, јесте обавеза преиспитивања и разрада основног плана уз усаглашавање са поставкама и смерницама из ГУП Лесковца.

Основни циљ израде Друге измене и допуне плана, јесте преиспитивање планских решења у границама плана, у складу са поставкама и смерницама из стратешког плана, у делу решења објеката и мрежа инфраструктуре, начина спровођења плана и усаглашавање са одредбама које се односе на неуређеност јавних блоковских површина и повећање површина под зеленилом.

У складу са поставком из ГУП Лесковца, приликом преиспитивања планских решења планова генералне регулације, за било коју грађевинску интервенцију, неопходно је извршити детаљније анализе простора како би се преиспитала и утврдила могућност даље изградње вишепородичних стамбених објеката (у коју спада и стамбени блок који је предмет израде ове измене и допуне).

Демографска анализа основног планског документа базира се на подацима пописа становништва из **2011.** године, док су за потребе израде Друге измене и допуне плана, коришћени подаци последњег Пописа становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији спроведеног **2022.** године.

Резултати анализе коришћени су за оцену демографских показатеља у основном планском документу. Према попису из **2011.** године, статистички подаци о броју становника у основном планском документу, износе **6235**, док према попису из **2022.** године износе **5430** становника. Ови подаци показују да је број становника на подручју основног планског документа у паду за 805 (-13%) у односу на претходни попис.

Просечна густина насељености за подручје основног планског документа, **2011. године** износила је **11,48 ст/ха**, док је просечна густина насељености према попису **2022. године** износила је **10 ст/ха**.

Статистички подаци о броју становника у обухвату Друге измене и допуне плана, спроведене **2011.** године износе **392 становника**, док према попису из **2022.** године износе **314 становника**, што показује да је број становника на подручју Друге измене и допуне плана у паду у односу на претходни попис, за **78 (-26%)**.

Према Попису из **2022.** године, укупан број домаћинстава на подручју Друге измене и допуне плана је **136**, док је у претходном периоду било **138**. Број породица према попису из **2022.** године, износи **100**, а у претходном периоду било је **107**.

Према попису из 2011. године просечна величина домаћинства на подручју Друге измене и допуне плана је **2,80 члана/домаћинству**.

Према попису из **2022.** године, на подручју Друге измене и допуне плана просечно је било **2,30** члана по домаћинству. Просечан број домаћинстава износи **59,13/ha**, просечан број породица износи **46,5/ha**, на подручју Друге измене и допуне плана.

Број станова износи **165**, са укупном стамбеном површином од **8022 m²**, док је у претходном периоду било **158** станова, са укупном стамбеном површином од **7680 m²**.

Просечна величина стана износи **58,75 m²**, а стамбена површина по становнику: **25,54 m²**.

Структура становништва према полу и старости: од укупно **314** становника пописаних **2022.** године, доминира женско становништво са **172 (55 %)**, док је мушко **142 (45%)**.

На основу података пописа, евидентно је смањење густине становања и укупног броја становника у обухвату Друге измене и допуне плана, што ствара просторне и планске услове за изградњу новог објекта унутар грађевинског блока, у складу са смерницама из ГУП Лесковца за густину према основном планском документу.

Старосна структура становништва

У старосној структури становништва, на основу података пописа, испољена је тенденција старења становништва, односно доминација старосне групе од **45 до 49** година, као и наставак процеса старења становништва кроз даље смањење процентуалног удела млађих старосних група.

Циљ израде Друге измене и допуне плана јесте да се унутар предвиђених граница Плана дефинишу: претежне намене површина, саобраћајна и комунална инфраструктура, јавно зеленило у односу на основни плански документ, начин спровођења у складу са стратешким планом, и то:

- Усклађивање планског решења са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 105/20);
- Усклађивање планских решења са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019 и 47/2025);
- Усклађивање нових решења у области инфраструктуре са подацима и условима добијеним од организација, органа, јавних предузећа и других надлежних институција;
- Усклађивање са Уредбом о категоризацији државних путева;
- Стварање планских могућности за унапређење постојећег стања активирањем и коришћењем присутних ресурса у функцији стварања позитивног окружења и обезбеђивање услова за коришћење, уређење и заштиту простора у зони вишепородичних објеката;
- Усклађивање планског решења са иновираним демографским подацима;
- Стварање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја у постојећој зони вишепородичног становања, као и побољшање стања уклањањем зоне са девастираним објектима;
- Стварање услова за зонирање јавне блоковске површине и формирање грађевинских парцела јавне и остале намене;
- Планом се дефинишу правила уређења и грађења за изградњу нових објеката, доградњу, реконструкцију, санацију и адаптацију постојећих објеката јавне и остале намене.

Измене и допуне подразумевају измене у текстуалном и графичком делу Плана.

Повод за израду Друге измене и допуне плана, је иницијатива главног урбанисте града Лесковца и председника Комисије за планове, бр. Сл.-3/24 од 04.09.2024. године, а поводом Одлуке Градског већа од 12.08.2024. године о покретању поступка прибављања неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину путем размене за одговарајуће грађевинско земљиште.

На седници одржаној дана 29. јануара 2026. године, Комисија за планове града Лесковца разматрала је Нацрт **Друге измене и допуне плана** пре упућивања на јавни увид и донела извештај, бр. **060-6/26-I** од 29. јануара. 2026. године.

Извештај Комисије за планове о стручној контроли Нацрта Друге измене и допуне плана, пре јавног увида, достављен је обрађивачу дописом бр. 350-340/24-02 од 23. фебруара 2025. године. Од стране обрађивача плана **извршене су корекције у графичком делу Плана, и све примедбе и сугестије**, донете по закључку Комисије за планове као обавезујуће, **уграђене су у текстуални и графички део Плана.**

1. Извод из планског документа вишег реда

1.1. Услови и смернице прописани су Генералним урбанистичким планом Лесковца

1.1. Подела територије Плана на просторно функционалне целине

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

Основни плански документ налази се у оквиру граница грађевинског подручја ГУП-а Лесковца, у просторно функционалној Целини II – ШИРА ГРАДСКА ЗОНА, којим су дефинисани услови и мере за спровођење Плана.

ГУП Лесковца задржана је граница дефинисана разрадом и спровођењем основног планског документа.

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

Јужни део планског обухвата налази се у зони III санитарне заштите јужног изворишта водоснабдевања Лесковца (старо извориште) и примењују се прописане мере заштите.

Претежна намена у делу планског обухвата је вишепородично и породично становање.

Границе намена дефинисаних Планом исцртане су по катастарском стању. Детаљнијом разрадом границе намена ће се дефинисати урбанистичком документацијом нижег реда, односно Плановима генералне регулације.

3.1.1.7. Површине за спорт и рекреацију

Планским решењем се задржавају сви постојећи спортски објекти и спортски комплекси јавне намене, као објекти од општег интереса према Закону о спорту. Планирано је повећање површина, као и увођење нових површина у функцији спорта.

Просечна вредност површина за спорт и рекреацију је $10 \text{ m}^2/\text{становнику}$. Узимајући у обзир и површине у склопу других намена (локалне спортске терене, специјализоване спортске центре, оквирно око 6 ha), вредност је $11 \text{ m}^2/\text{становнику}$. Оптимална вредност је $4,5\text{--}6 \text{ m}^2/\text{становнику}$ и планом је постигнута.

3.1.1.9. Зелене површине

Степен озелењености (однос укупне површине зеленила према броју становника, чија је препоручена вредност $30\text{--}50 \text{ m}^2/\text{становнику}$) је **$26,4 \text{ m}^2/\text{становнику}$** ; рачунајући и зелене површине у оквиру других намена, вредност је **$47 \text{ m}^2/\text{становнику}$** .

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

Пре свега, то морају бити компактне површине, у директном додиру са тлом. У обрачун не улазе зелени кровови и терасе, вертикални „озелењени“ зидови, као ни површине намењене мирујућем, колском и пешачком саобраћају, односно паркинг простори, колски приступи и пешачке стазе, без обзира на врсту застора. Минимално је једна садница високог зеленила на 30 m^2 површине дворишта и паркинга. Код новопланираних стамбених зона, као и у оквиру урбане обнове, потребно је обезбедити простор за миран одмор, дечија игралишта, травњаке за игру и одмор. Постојеће зелене површине вишепородичног становања треба реконструисати према потреби. Могуће је постављање урбаног мобилијара, измена застора и уређивање вегетације.

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

3.1.2. Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Државна путна мрежа - у области саобраћајне инфраструктуре, План је усклађен са важећом Уредбом о категоризацији државних путева. Планиране раскрснице на државној путној мрежи су на месту укрштања планиране обилазнице и:

- државног пута ПА реда бр. 227 Лесковац - Стројковце - Мирошевце - Власе - Врање - Доњи Стајевац.

Јавна друмска инфраструктура

Улична мрежа - Целокупна мрежа подељена је на две функционалне целине. Прву целину чине градске магистрале и градске саобраћајнице, а другу сабирне улице. Сабирне улице повезују саобраћајнице прве функционалне целине. Градске магистрале чине улице: Влајкова и Радничка.

Бициклистички саобраћај – Функционалност мреже постиже се планирањем недостајућих деоница.

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

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

3.1.3. Техничка и комунална инфраструктура

3.1.3.1. Површине и објекти у функцији водопривредне делатности

3.1.3.1.1. Водоснабдевање

Обезбедити довољно и квалитетно водоснабдевање свих корисника обухваћених Планом.

3.1.3.1.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

3.1.3.2. Површине и објекти у функцији енергетске делатности

3.1.3.2.1. Електроенергетска инфраструктура

Обезбеђивање довољног, сигурног, квалитетног и економичног снабдевања **електричном енергијом** свих потрошача. Локације постојећих трафостаница задржавају се уз могућност проширења у оквиру постојећих објеката. Приступ планираним трафостаницама остварити преко постојећих и планираних саобраћајница.

3.1.3.2.2. Топлификациона инфраструктура

У области топлификације предвиђа се прелаз у топланама са чврстог и течног горива на еколошки енергент - природни земни гас.

3.1.3.2.3. Гасоводна инфраструктура

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

3.1.3.2.4. Обновљиви извори енергије

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

3.1.3.3. Површине и објекти у функцији електрокомуникационих делатности

Комуникациони системи - Техничко осавремењавање постојеће и изградња нове телекомуникационе инфраструктуре се планира.

3.1.3.4. Површине и објекти за комуналне делатности

3.1.3.4.1. Управљање отпадом

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

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

3.2.1. Површине за становање

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

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

Опште смернице за изградњу објеката

Површине за породично становање

Зоне становања у оквиру просторно-функционалних целина задржавају се у граници грађевинског подручја, дефинисане према просторној организацији, начину коришћења, типу изградње, спратности, положају објекта на парцели, као и према планираним густинама насељености и густинама становања.

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

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

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

Планом се предвиђа обнова и ревитализација постојећих објеката. Унапређење постојећих објеката породичног становања и изградња нових је могућа у складу са дефинисаним параметрима.

Висинска регулација

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

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

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

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

Подземне етаже су подруми и техничке етаже.

Површине за вишепородично становање

Постојећи вишепородични објекти чија је спратност већа од планиране за зону у којој се налазе, задржавају спратност, без могућности повећања.

Код постојећих вишепородичних објеката, није дозвољена доградња равних кровних тераса и промена намене таванског простора у стамбену намену.

Вишепородични објекти који су реализовани или ће се реализовати урбаном обновом, трансформацијом из породичног у вишепородично становање задржавају постојећи габарит и спратност и немају могућност повећања спратности, према условима за вишепородичне стамбене објекте.

Јавне блоковске површине које су у функцији постојећих вишепородичних стамбених објеката користе се као јавни простори за заједничко коришћење од стране станара: уређене парковске површине, простор за игру деце.

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

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

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

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

Тавански простор вишепородичних (стамбених, стамбено-пословних или пословно-стамбених) објеката се може користити за помоћне просторије, а не у сврху становања.

Услови за формирање грађевинске парцеле

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

Минимална ширина фронта парцеле:

- за слободностојеће стамбене објекте 16,00 m

- за објекте у прекинутом низу 12,00 m

Највећи дозвољени индекс заузетости је 50%;

Минимални проценат зеленила износи 20% у широј градској зони.

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

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

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

-Становање у широј градској зони (ПГР 5, ПГР 10, ПГР 11, ПГР 12, ПГР 13, ПГР 15)

II ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА- ШИРА ГРАДСКА ЗОНА - становање средњих густина насељености Гн(80-160ст/ха), Гс(25-50)

Задржава се претежна намена (породично и вишепородично становање) средњих густина, уз могућност унапређења постојећих породичних објеката и изградњом нових, умерене изградње вишепородичних стамбених објеката кроз урбану обнову, односно трансформацију породичног становања у вишепородично.

У зонама планиране претежне намене породично становање на неизграђеним парцелама, за изградњу објеката вишепородичног становања обавезна је разрада урбанистичком документацијом нижег реда, при чему спратност планираних вишепородичних објеката не може бити већа од П+4, односно пет надземних етажа.

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

Унапређење комерцијалних садржаја и изградња нових се предвиђа:

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

5.0. ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ КРОЗ ИЗРАДУ ПЛАНОВА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ, ОДНОСНО КРОЗ ИЗРАДУ

ПЛАНСКИХ И УРБАНИСТИЧКО–ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА ЗА ПОВРШИНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

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

8.0. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА ДАЉЕ СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

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

2. Опис обухвата који се мења и допуњује у Плану генералне регулације 10 у Лесковцу и попис парцела

Опис границе обухвата Плана: северну границу обухвата представља ул. Радничка – од ул. Влајкова до ул. Цара Уроша; источну границу представља ул. Цара Уроша, од ул. Радничка до пресечне тачке са међном линијом КП. бр. 11227 КО Лесковац; јужна граница се поклапа са јужним међним линијама КП.бр. 11230, 11229, 11228, 11227 КО Лесковац. Западну границу представља ул. Влајкова, од ул. Радничка до пресечне тачке са међном линијом КП.бр. 11230 КО Лесковац.

Измене и допуне врше се на површини од **2,3 ха**, од укупне површине основног Плана генералне регулације 10 која износи **542,15 ха**.

У оквиру границе **Друге измене и допуне плана**, налазе се следеће катастарске парцеле: КП бр. 11240, 11241, 11236/2, 11242, 11236/1, 11238, 11235, 11237, 11234, 11231, 11232, 11233, 14317/3, 11230, 11229, 11228, 11227, 11243 - ул. Цара Уроша - део, 14317/1 - ул. Влајкова - део и 14318 - ул. Радничка - део у КО Лесковац.

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

3. Измена и допуна текстуалног дела Плана генералне регулације 10 у Лесковцу, на делу обухвата Друге измене и допуне плана

У поглављу **1.1.7. Скраћени приказ и оцена постојећег стања**, на страни **11**, потпоглавље **1. Објекти и површине јавне намене**, након побројаних јавних објеката који су заступљени у обухвату основног планског документа, додаје се нови пасус који гласи:

Евидентно је одсуство објеката јавне намене у планском обухвату Друге измене и допуне плана и становници су упућени на јавне објекте /школске, здравствене и дечје заштите/ који се налазе у непосредном окружењу и јавне службе које су сконцентрисане у најужем градском центру.

Од објеката намењених **спорту и рекреацији** у обухвату плана присутан је мали отворен спортски терен. То је пре свега мини игралиште за баскет са једним кошом и заштитном оградом према становању. Налази се на КП бр. 11236/1 која је у функцији вишепородичног становања - заједничке површине намењене станарима. Терен је у добром стању. Поред њега присутан је мобилијар за игру деце, који је обновљен и у функцији је.

Зеленило је присутно у оквиру основне намене становање као компатибилна намена на свим површинама у обухвату. Чине га дрвореди према ободним улицама и травњак око објеката. Зеленило је подигнуто са настанком насеља, релативно је доброг стања, мада се може даље интензивније одржавати и извршити нова садња.

У поглављу 1.1.7. Скраћени приказ и оцена постојећег стања, на страни 11, у потпоглављу 2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре - Саобраћајна инфраструктура, након другог пасуса додаје се нови пасус који гласи:

Сходно томе да је регулационо решење успостављено у важећем Плану генералне регулације 10, и да је површина обухвата плана Друге измене и допуне плана, врло мала, задржавају се регулационе линије које су дате у основном планском документу. Регулационе линије за улицу Влајкову која се поклапа са правцем државног пута, дефинисане су у складу са условима које издаје ЈП „Путеви Србије“.

У поглављу 1.1.7. Скраћени приказ и оцена постојећег стања, на страни 11, у потпоглављу 2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре - Водопривредна инфраструктура – Водоснабдевање, након последњег пасуса додаје се нови пасус који гласи:

- Снабдевање корисника водом за пиће на подручју Плана врши се из централног система водоснабдевања Лесковца.

Најзначајнији објекти водоснабдевања на овом подручју су:

- Цевовод профила ДЛ Ø500 mm у Ул. Радничкој
- Цевовод профила ЛГ Ø400 mm у Ул. Влајковој

У поглављу 1.1.7. Скраћени приказ и оцена постојећег стања, на страни 11, у потпоглављу 2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре - Водопривредна инфраструктура - Одвођење отпадних и атмосферских вода, након последњег пасуса додаје се нови пасус који гласи:

- На подручју Плана постојећа канализациона мрежа је општег типа, те се овом канализацијом заједно одводе и отпадне и атмосферске воде. Постојећа канализациона мрежа је задовољавајућа и по капацитету и по квалитету и саставни је део градског система одвођења отпадних и атмосферских вода. Најзначајнији објекти одвођења отпадних и атмосферских вода на подручју Плана су:

- Колектор Б 60/90 cm у Ул. Радничкој.
- Колектор Б 60/90 cm у Ул. Цара Уроша.
- Колектор профила КЦ-Т Ø500 mm у Ул. Цара Уроша.
- Колектор профила Б Ø400 mm у Ул. Влајковој.

У поглављу 1.1.7. Скраћени приказ и оцена постојећег стања, на страни 11, у потпоглављу 2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре - Енергетска инфраструктура - Електроенергетска инфраструктура, након првог пасуса додаје се нови пасус који гласи:

Објекти и мрежа 10 кV

Постојећа 10 кV мрежа у обухвату Плана изведена је кабловски. На овом простору постоје изграђени објекти енергетске инфраструктуре који су у функцији и који тренутно задовољавају потребе овог конзумног подручја, а то су:

1. ТС 10/0,4 кV „Цара Уроша 1“,
2. ТС 10/0,4 кV „Цара Уроша 3“,

У поглављу 1.1.7. Скраћени приказ и оцена постојећег стања, на страни 11, у потпоглављу 2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре - Енергетска инфраструктура - Топлификација након првог пасуса додаје се реченица:

На подручју Друге измене и допуне плана не постоји изграђена топловодна мрежа.

У поглављу 1.1.7. Скраћени приказ и оцена постојећег стања, на страни 11, у потпоглављу 2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре-Енергетска инфраструктура - Гасификација након става: У оквиру предметног простора не постоји изграђена гасоводна мрежа, додаје се реченица:

На подручју Друге измене и допуне плана не постоји изграђена гасоводна мрежа.

У поглављу 1.1.7. **Скраћени приказ и оцена постојећег стања**, на страни 11, у потпоглављу 2. **Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре-Комунална инфраструктура - Управљање отпадом**, након првог пасуса додаје се реченица:

- Присутни су контејнери дуж улице Влајкове који покривају вишепородичне зграде у обухвату плана. Контејнери су у оквиру уређене контејнерске нише.

На страни 15. у потпоглављу 3. **Објекти и површине остале намене – Становање**, након другог пасуса додаје се нови пасус који гласи:

Земљиште у обухвату Плана користи се као грађевинско – изграђено и неизграђено. На изграђеном земљишту заступљено је: вишепородично становање као доминантно, које се наслања на ул. Влајкову и ул.Радничку. Стамбени објекти су чврстог бонитета, умерене спратности и приказани су на графичком прилогу бр. 3 - **Постојеће стање објеката и инфраструктуре**. Пословни и привредни објекти нису евидентирани у обухвату плана као доминантна намена.

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

У поглављу 2.2. **УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА САОБРАЋАЈА, САОБРАЋАЈНЕ И ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**, на страни 30, након Услови и правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре користе се за: додаје се табела:

Табела 1. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

Намена	Попис катастарских парцела (делови и целе)
Улица Влајкова	Делови КП бр. 14317/1 КО Лесковац
Улица Радничка	Делови КП бр. 14318 КО Лесковац
Улица Цара Уроша	Делови КП бр. 11243 КО Лесковац
ТС	Делови КП бр. 11235 и 11236/1 и цела 11237 КО Лесковац
Јавна блоковска површина	Делови КП бр. 11235, 11236/1, 11234, 11231, 11232, 11233 КО Лесковац
Пешачке површине	Делови КП бр. 11236/2, 11235, 11236/1 КО Лесковац
Приступна саобраћајница и паркинг	Делови КП бр. 11236/1 КО Лесковац
Улица Нова	Делови КП бр. 11231, 11232, 11233, 11236/1 и цела КП 14317/3 КО Лесковац

на страни 36, у поглављу 2.2.2. **Саобраћај и саобраћајна инфраструктура**, након последњег пасуса **Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план)** додају се услови ЈП „Путеви Србије“:

У обухвату Друге измене и допуне плана се налази траса:

Државног пута ПА реда број 227 (раније државни пут II реда Р124): Лесковац - Стројковце - Мирошевце - Власе - Врање - Доњи Стајевац, на деоници број 22701, од чвора број 3910 Лесковац (Стројковце) код km 0+000 до чвора број 22701 Стројковце код km 11+540.

Зона вишепородичног становања са северне стране остварује везу са државним путем преко постојеће улице Цара Уроша и новопланиране саобраћајнице Нова 2 на стационажи код km 1+908 (из основног планског документа).

У габариту државног пута који се поклапа са улицом Радничка са јужне стране планирана је бициклистичка стаза на оријентационој стационажи од km 1 + 602 до km 1 + 697.

Приликом израде Друге измене и допуне плана, испуњени су следећи услови:

- Решење је усклађено са Законом о путевима („Службени гласник РС“ бр. 41/18, 95/18 и 92/23) и Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ 72/09, 81/09, 64/10-УС,

- 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25), као и са планским документом вишег реда,
- Приликом дефинисања решења у плану преузети су дефинисане грађевинске линије поред трасе државног пута из важећег плана.
 - Задржана је постојећа регулација КП бр. 14318 КО Лесковац на којој је изграђена траса државног пута ПА реда број 227.
 - Саобраћајни прикључак улице Нова 2 на стационажи код km 1+908 на трасу државног пута, преузет је из основног плана уз поштовање следећег:
 - Планирани профил државног пута, у складу је са важећом планском документацијом,
 - Рачунске брзине на државном путу,
 - Ширина коловоза приступног пута планирана је минимално 5,0 m и дужине минимално 20 m за државни пут II реда, са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта,
 - Елементи бицикличке стазе усклађени су са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају објекти и други елементи јавног пута.
 - Приликом дефинисања елемената бицикличке стазе, узет је у обзир и Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13, 55/14, 95/15, 9/16, 24/18, 41/18, 87/18, 23/19, 128/20, 76/23 и 19/25).
 - Постављање нових инсталација у односу на трасе дате основним планом се не предвиђа.

На страни 36, поглавље 2.2.2. **Саобраћај и саобраћајна инфраструктура**, потпоглавље **Саобраћајна инфраструктура**, након последњег пасуса допуњује се условима за пројектовање и прикључење, условима за укрштање и паралелно вођење линијске инфраструктуре и условима за јавно зеленило) за израду Друге измене и допуне плана, израђени од ЈП Урбанизам и изградња Лесковац, број 2094/1 од 30.04.2025. године.

Услови за пројектовање и прикључење

Сходно томе да је регулационо решење успостављено у основном планском документу и да је површина обухвата Друге измене и допуне плана врло мала, задржане су регулационе линије дате у основном планском документу.

Регулациона линија улице Влајкова која се поклапа са правцем државног пута дефинисана је у складу са условима ЈП „Путеви Србије“.

Услови за укрштање и паралелно вођење линијске инфраструктуре

- Линијска инфраструктура која се укршта и паралелно води у/са јавним путем, може се планирати и пројектовати уз испуњење следећих општих услова:
- Техничка документација мора бити пројектована тако да предметна инфраструктура не угрожава стабилност пута и обезбеђује минимум услова за несметано одвијање саобраћаја;
- Усагласити трасу предметне инфраструктуре са ширином саобраћајнице, а у складу са прописима који непосредно или посредно регулишу ову област, као и са положајем у планском документу, уколико је саобраћајница у обухвату урбанистичког плана;
- Траса предметне инсталације мора се пројектно усагласити са постојећом инфраструктуром постављеном у габариту пута а на основу извода из катастра подземних водова или прибављеног положаја вода од надлежног имаоца јавног овлашћења;
- Инфраструктура се полаже на дубини минимално 0,80 m од нивелете саобраћајнице до коте врха цеви;
- На деоницама које захтевају веће дубине, због укрштања, предвидети веће дубине са појачаном електричном и механичком заштитом;
- Укрштање инфраструктуре са саобраћајницама пројектовати под углом од 90°;
- У зони у којој су објекти изграђени у непосредној близини регулационе линије, неопходно је планирати адекватну заштиту темеља предметних објеката.

На страни **39**, поглавље **2.2.3. Водопривредна инфраструктура**, потпоглавље **Водовод – снабдевање водом, Правила грађења**, након последњег пасуса допуњује се:

У улицама које су у обухвату плана изграђена је водоводна мрежа:

У улици Влајковој постоји изграђена водоводна мрежа ЛГ Ø400 и ПЕХД Ø110.

У улици Радничкој постоји изграђена водоводна мрежа ДЛ Ø500 и Ø200.

У улици Цара Уроша постоји изграђена водоводна мрежа ХДПЕ Ø110.

У обухвату основног планског документа унутар парцеле КП бр. 11236/1 КО Лесковац која је предмет Друге измене и допуне плана, постоји изграђена мрежа ПЕХД Ø110, ПЕХД Ø90 и Ø 80, на коју су повезани потрошачи односно стамбене заједнице. Уколико се планира измештање ове мреже, неопходно је планским документом предвидети обавезу повезивања постојећих стамбених објеката на постојећу комуналну инфраструктуру а њено укидање тек кад се стекну услови за превезивање постојећих корисника.

Посебну пажњу треба усмерити ка очувању дефинисаних зона санитарне заштите „резервног изворишта“, које су одређене Решењем Министарства Здравља бр. 530-01-15/2019-10 од 10.06.2019. године и исправке решења бр. 530-01-15/2019-10 од 10.09.2019. године урађеног на основу „Елабората о зонама санитарне заштите изворишта за водоснабдевање града Лесковца са околином од стране Института за водопривреду Јарослав Черни из Београда 2018. године.

Приликом уређивања простора Лесковца и околине, према Институту за водопривреду Јарослав Черни из Београду, неопходно је приликом уређивања простора придржавати се Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС“, бр.92/2008).

С обзиром да се део Плана налази у зони санитарне заштите (зона III) предвидети посебна правила уређења и грађења у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања.

На страни **39**, поглавље **2.2.3. Водопривредна инфраструктура**, потпоглавље **Канализација – одвођење отпадних и атмосферских вода, Правила грађења**, након последњег пасуса допуњује се:

- У улици Влајковој постоји изграђена канализациона мрежа Б Ø400.
- У улици Радничкој постоји изграђена канализациона мрежа 60/90.
- У улици Цара Уроша постоји изграђена канализациона мрежа 60/90.

Све употребљене воде које се упуштају у уличну канализациону мрежу треба прилагодити условима које прописују МДК вредности Правилника о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 29/17).

У оквиру плана, обавезно је планирати трасу за изградњу атмосферске канализације за одвођење атмосферских вода која ће одводити воде са саобраћајница, кровних површина у најближи реципијент реку Ветерницу, а у складу са важећом законском регулативом и условима водопривредног предузећа за упуштање атмосферских вода у реципијент.

На локацијама где се планира изградња нових објеката, доградња, надградња, реконструкција или адаптација постојећих објеката са променом намене потребно је обратити се ЈКП Водоводу за издавање техничких услова.

У потпоглављу **2.2.4.2, Топлификациона инфраструктура**, на страни **43**, након првог пасуса, додаје се нови пасус који гласи:

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

У потпоглављу **2.2.4.3, Гасоводна инфраструктура**, на страни **.43**, након табеле бр. 15. Најмања светла ширина рова за полагање дистрибутивног гасовода, додају се **Услови „Југоросгаз,, а.д. бр.Н/И-186 од 22.04.2025. године.**

- **„Према приложеној ситуацији „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. у обухвату Друге измене и допуне, има изграђен део дистрибутивне гасоводне мреже „ГГМ Лесковац“, изведен од челичних цеви, као што је и приказано на изводу из геодетског снимка.**
- део гасовода који се налази на предметној локацији је део дистрибутивне гасоводне мреже “ГГМ Лесковац“ која је власништво „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. и за коју „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. поседује употребну дозволу.
- **У заштитној зони гасовода - 3 m од ближе ивице цевовода (обострано) – није дозвољена изградња објеката нити складиштење тешких терета.**
- У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m, без писменог одобрења оператера дистрибутивног система.
- У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.
- Укрштања путева и пруга са гасоводом изводе се под посебним условима које издаје оператер дистрибутивног система природног гаса.
- У прилогу вам достављамо извод из геодетског снимка изграђене дистрибутивне градске гасоводне мреже са координатама карактеристичних тачака и апсолутном котом горње ивице гасовода.
- **Радни притисак у дистрибутивној градској гасоводној мрежи је 6÷12 bar.**
- Просечна дубина укопавања градске гасоводне мреже на овом делу трасе је приближно 100 cm од горње ивице цеви до нивелете коловоза.
- Траса гасовода је видљиво обележена ознакама.
- Гасовод је у рову на 30-40 cm терена обележен упозоравајућом траком жуте боје са натписом „ГАС“.
- Земљане радове у близини гасовода изводити искључиво ручно, како не би дошло до оштећења.
- Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	$MOP \leq 4 \text{ bar (m)}$	$4 \text{ bar} \leq MOP \leq 10 \text{ bar (m)}$	$10 \text{ bar} \leq MOP \leq 16 \text{ bar (m)}$
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

-Приликом пројектовања треба водити рачуна о минимално дозвољеном растојању при укрштању или паралелном вођењу са дистрибутивном гасоводном мрежом према следећој табели:

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим гасоводом, техничким инфраструктурама, и друго дато је у следећој табели:

Објекат	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6

Од гасовода до даљинских топлодалекова, водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електро каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,3	0,5
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
*растојање се мери од габарита растојања		

Растојања из овог члана могу се изузетно смањити на кратким деоницама дужине до 2 m уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m, при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

- Приликом укрштања гасовода се по правилу поставља изнад канализационе инсталације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.
- За све штете које настану приликом извођења радова одговоран је извођач радова, а трошкове њиховог отклањања сноси Инвеститор.
- НЕ СМЕ се почети са извођењем било каквих радова у заштитном појасу гасовода без сагласности „ЈУГОРОСГАЗ“-а сходно Закону о енергетици.

У потпоглављу **2.2.6. Телекомуникациона инфраструктура** на страни **52.** брише се први пасус и сада гласи:

„У постојећим и планираним саобраћајницама у оквиру регулације предвиђа се полагање подземних бакарних или оптичких каблова и тамо где нису приказане у графичком прилогу Плана инсталације а има се потребе за њом. У прелазима саобраћајница предвиђа се полагање телекомуникационих канализационих пластичних цеви код сваке раскрснице и прикључка путева.“

У потпоглављу **2.2.6. Телекомуникациона инфраструктура** на страни **52.** брише се поглавље **Мобилна телефонија** и сада гласи:

Ово подручје је покривено сигналом мобилне телефоније различитих мобилних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на највишим објектима (стубовима), на кровним и горњим фасадним површинама стамбених зграда и објеката, уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката;
- системе мобилне телефоније постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- Изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу; користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме уколико се то захтева неким решењем;
- Уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера размотрити могућност заједничке употребе;
- Обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем.

У потпоглављу **2.2.6. Телекомуникациона инфраструктура** на страници **48,** брише се поглавље **КДС** и сада гласи:

„Генерално, мрежа КДС поставља се у режиму у коме се поставља и мрежа ТТ инсталација и електроинсталација. У постојећим и планираним саобраћајницама у оквиру регулације предвиђа се полагање подземних бакарних или оптичких каблова и тамо где нису приказане у графичком

прилогу Плана инсталације, а има се потребе за њом. У прелазима саобраћајница предвиђа се полагање канализационих пластичних цеви код сваке раскрснице и прикључка путева.“

На страни **54**, поглавље **2.2.7. Комунална инфраструктура**, након првог пасуса допуњује се новим пасусом који гласи:

Потребно је применити Одлуку о комуналном реду („Службени гласник града Лесковца“, бр. 23/17) и Одлуку о одржавању чистоће („Службени гласник града Лесковца“, бр. 12/18) На основу члана 17, План о постављању посуда за сакупљање отпада на површинама јавне намене, који израђује ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“, одређује се: број, врста, место, капацитет и технички услови за постављање посуда за сакупљање отпада уз прибављено мишљење вршиоца комуналне делатности. Корисници услуга кућни отпад одлажу у посуде за сакупљање отпада-корпа, контејнер, канта и врећа за сакупљање отпада.

Вршилац комуналне делатности, **Porg Werner & Weber Лесковац доо.** дужан је да организује свој рад и пословање на начин којим се обезбеђује: Трајно и несметано пружање комуналних услуга корисницима под условима и на начин уређен Законом, прописима и стандардима донетим на основу Закона; Прописани или уговорени обим и квалитет комуналних услуга, који подразумева тачност у погледу рокова, сигурност корисника у добијању услуга и здравствену и хигијенску исправност у складу са позитивним прописима.

Обухват Друге измене и допуне Плана сагледава постојеће контејнере и њихово задржавање до постављања нових, који ће бити предмет новог Плана постављања контејнера за цело „Радничко насеље“, а према важећим параметрима и стандардима, као и према условима за израду урбанистичког пројекта за Јавне блоковске површине.

На страни **55**, у поглављу **2.2.8. Зелене површине-просторно –нејзасжни објекти**, након последњег пасуса додају се услови за **Зелене површине, Јавног предузећа урбанизам и изградња Лесковац, бр. 2094/25 од 30.04.2025. године.**

Услови се базирају на решењима из стратешког документа-**ГУП Лесковца.**

„**Општи услови:** Све постојеће зелене површине потребно је редовно одржавати и по потреби реконструисати, у случајевима нарушавања изгледа, деградације, девастирања и др. У постојећим површинама дозвољено је: реконструкција вегетације, стаза, као и дечијих игралишта. У погледу вегетације потребна је и препоручена нова садња, а дозвољена искључиво санитарна сеча стабала уз задржавање постојеће здраве вегетације. Однос попличавања и травњака зависи од типа зелених површина. Могуће је постављање елемената урбаног мобилијара“.

Посебни услови према категоризацији:

I Јавне зелене површине, односно зелене површине јавног коришћења-блоковски паркови Блоковски или рејонски паркови (блоковско зеленило које уоквирује намену становање) се задржавају у Радничком насељу.

II Заштитне зелене површине имају посебну намену и задатак са специфичним функцијама. **Заштитно зеленило дуж саобраћајница** је предвиђено дуж постојећих и новопроектованих улица. Садња високе вегетације је могућа ван регулације саобраћајница.

III Зелене површине као допунска намена у оквиру других претежних намена су сврстане у посебну групу због ограниченог коришћења од стране различитих група корисника.

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

потребно је обезбедити простор за миран одмор, дечија игралишта, травњаке за игру и одмор. Постојеће зелене површине вишепородичног становања према потреби реконструисати. Могуће је постављање урбаног мобилијара, измена застора и уређење вегетације.”

Уважити услове за формирање нових јавних зелених површина: на слободним површинама стамбеног блока треба да буде обезбеђено следеће: простори за миран одмор, изграђена дечија игралишта, пешачке стазе и комуналне површине. Садржаји треба да буду концентрисани на зонама сходно положају: миран одмор у дубини парка, дечија игра удаљена од саобраћајница и на отвореном и осунчаном терену без препрека и вегетације са трновима и бодљама, спортски објекти у зони масовних активности у фреквентном делу парка, близу улаза. Треба водити рачуна о величини зелене површине, микролокацији, њеном значају за просторну целину или град, статусу трајног добра и другим утицајним чиниоцима. Простор за миран одмор треба да има површину по нормативу $0,1 \text{ m}^2$ /по становнику, али са минимумом око 20 m^2 , лоциран је на 10-15 m од игралишта за децу, спортских и економских простора и изолован густим дрвенасто-жбунастим засадама. Дечије површине за игру се формирају по нормативу $0,8-1,0 \text{ m}^2$ /по становнику блока, и лоцирају се на територији зелене површине на око 10 m од стамбених зграда, у чијем саставу могу бити мањи спортски терени и мобилијар, пешчаник и друга сложенија опрема. Плато за смеће (око 10 m^2) се одваја зеленим засадама ради њихове визуелне изолације. Што се тиче избора врста засада и њиховог распореда неопходно је да дрвеће буде удаљено на 5m од зграде, ширина појаса око зграде са улазних страна је 6-9 m, а са бочних минимално 3 m. Високо дрвеће са густом крошњом се планира по ободу комплекса, који истовремено представља урамљену слику комплекса, а са друге стране визуелно и звучно одваја комплекс од површина друге намене. Уколико постоји вегетација потребно је најпре обавити преглед здравственог и декоративног стања - мануал постојеће вегетације. Императив је не уклањати дрвеће. Изузетно, због лошег здравственог стања, може се предвидети санитарна сеча. Пројектом уважавати однос травњака према тврдим подлогама. Сходно основној функцији – одмор и рекреација гравитирајућих становника, предвиђа се опремање мобилијаром и обогаћивање компатибилним садржајем. Партерна решења ускладити са наменом и функцијом тако да се не угрозе постојеће вредности.

Код уређења зелених површина уважавати потребу израчунавања додатног урбанистичког параметра-еколошког индекса, који представља бројчану вредност којом се изражавају еколошки значај и допринос квалитету живота који пружају различите форме вегетације на грађевинској парцели. За одређене форме вегетације на грађевинској парцели, односно „еколошки функционалне просторе“ (ЕФП), као што су: биљке сађене директно у порозно тло, биљке у земљишном супстрату различите дубине, дрвеће различите величине, озелењене кровове и фасаде објеката, биоретензије и др, дефинисан је тежински фактор (ТФ) зависно од еколошког значаја.

Модел одрживог развоја компактно изграђених делова града настоји да смањи негативне утицаје по животну средину кроз унапређење функционалности постојећих екосистема и формирањем нових, уз задржавање постојеће физичке структуре и намене простора. Еколошки индекс (ЕИ) као урбанистички параметар у потпуности је компатибилан са већ установљеним параметрима, што је важан предуслов за његово увођење и примену.

У поглављу 2.3.2. *Локације за које је предвиђена изградња урбанистичког пројекта* на страници 59, у поднаслову *Урбанистички пројекат неопходно је урадити за површине и објекте*, након последњег пасуса додаје се:

У планском обухвату Друге измене и допуне, неопходно је радити **Урбанистички пројекат** за:

1. **Вишепородично становање**
2. **Јавне блоковске површине**

Урбанистички пројекат – УП 1 (вишепородично становање)

Урбанистичко-архитектонска разрада локације:

- Обухвата већи део КП бр. 11236/2 и мањи део КП бр. 11236/1 КО Лесковац;

Површина обухвата урбанистичког пројекта:

- Износи око 1442 m², колико износи и повшина грађевинске парцеле;

Претежна намена:

- Вишепородично становање

Компатибилне намене:

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

Класа и намена објекта чија је изградња забрањена:

- Није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта техничке инфраструктуре.

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

- Грађевинска парцела за изградњу вишепородичног објекта формира се израдом пројекта препарцелације;
- Грађевинска парцела планирана је као јединствена, оријентационе површине од око 1442 m².
- Коначна површина планом дефинисане грађевинске парцеле/парцела одредиће се приликом формирања парцеле у Републичком геодетском заводу.
- Максимална површина парцеле је у границама планираних регулационих линија;
- Обавезан је непосредан приступ парцели са јавне саобраћајне површине унутар зоне вишепородичног становања.

Индекс заузетости парцеле:

- Максимални индекс заузетости на парцели је 50%.

Највећа дозвољена висина или спратност објекта:

- Највећа дозвољена **спратност објекта је П+5 (шест надземних етажа);**
- Планом дата је могућност изградње више подземних етажа, под условом да не постоје сметње геомеханичке и хидрогеолошке природе.

Заштита културног наслеђа:

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

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

- У оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња једног вишепородичног објекта, у оквиру дозвољених параметара;
- Објект је по положају слободностојећи;
- Објект постављати у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама.
- Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.
- Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији ул. Влајкова на растојању од 7,0 m у складу са постојећим вишепородичним објектима, а према осталим регулационим линијама на растојањима од 5,0 m, како је приказано на графичком прилогу бр. 6. План регулације и нивелације.
- Подземна грађевинска линија не сме да пређе границе грађевинске парцеле.
- Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (гаража и сл.) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже;
- Уколико је грађевинска линија изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена;

Растојање објекта у оквиру грађевинске парцеле:

- Не планира се изградња другог објекта на грађевинској парцели;

Кота приземља:

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- Кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте;
- Уколико објекат у приземљу има нестамбену намену (пословање) кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно од нулте коте;

Услови за слободне и зелене површине:

- Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели износи **50%**;
- Минимални проценат уређених зелених површина у директном контакту са тлом, као компактна површина на грађевинској парцели износи **20 %**. У обрачун не улазе зелени кровови и терасе, вертикални „озелењени“ зидови, као и површине намењене мирујућем, колском и пешачком саобраћају, односно паркинг простори, колски приступи и пешачке стазе, без обзира на врсту застора. Минимална је једна садница високог зеленила на 30m² површине дворишта и паркинга. Код новопланираних стамбених зона, као и у оквиру урбане обнове, потребно је обезбедити простор за миран одмор, дечија игралишта, травњаке за игру и одмор.
- Пешачке и саобраћајне површине, као и паркинг простор, не улазе у обрачун индекса заузетости;

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

- Парцела има обезбеђен директан приступ са новопланиране јавне саобраћајне површине;
- Паркирање обезбедити на припадајућој парцели, или у подземној гаражи у складу са нормативом за паркирање 1ПМ/70 m² корисне површине.
- Уколико се у објекту планира пословни простор обезбедити 1ПМ/45-60 m² корисне површине.

Саобраћај и пешачке комуникације:

- Парцела има директан приступ са новопланиране јавне саобраћајне површине, попречног профила коловоза од 6,0 m за двосмерни саобраћај и једнострано тротоар 1,0 m;
- Минимална ширина интерне саобраћајнице износи 3,50 m;
- Пешачке комуникације планирати минималне ширине од 1,5 m;

Архитектонско обликовање:

- Објекат испројектовати у духу савремене архитектуре.
- Вишепородични објекат који се буде градио мора да задовољи следеће услове: довољан број гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, пешачких стаза, места за контејнере, минимум слободних површина неопходних за организацију живота станара.
- Последња етажа у оквиру максималне дозвољене спратности може бити обликована као пуна или у виду повученог спрата.
- Изнад последњег спрата вишепородичног објекта може се изградити раван или плитак коси кров максималног нагиба до 15 степени.

Услови за ограђивање парцеле:

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

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром:

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

Инжењерско геолошки услови:

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

Начин спровођења:

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

У поглављу **2.3.2. Локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта** на страници **59**, у поднаслову **Урбанистички пројекат, неопходно је урадити за површине и објекте**, након текста **Урбанистички пројекат – УП 1 (вишепородично становање)**, додају се Правила грађења за израду:

Урбанистички пројекат – УП 2 - (урбанистичко-архитектонско обликовања јавне блоковске површине)

У складу са Законом о планирању и одредбама за спровођење основног планског документа, где је прописана израда урбанистичког пројекта за јавне намене на регулисаним површинама, Изменама и допунама плана прописује се обавеза израде УП за урбанистичко-архитектонско обликовање јавне блоковске површине у зони постојећег вишепородичног становања.

Обавеза израде урбанистичког пројекта за јавну блоковску површину, приступе до објеката и саме објекте вишепородичног становања прописана је ради обезбеђивања свеобухватног и функционалног уређења простора, у циљу дефинисања функционалних зона (зелене површине, пешачке стазе, дејча игралишта, инфраструктура, решења за паркирање), мера за безбедност, приступачности особама са посебним потребама и одрживости, усклађености са планским решењем и урбанистичким стандардима као и рационалног коришћења простора. Простор је у садашњем стању неуређен и запуштен, са затеченим девастираним објектима породичног становања, што доводи до нарушавања квалитета становања и јавног интереса.

Основним планом је предвиђена разрада јавних површина кроз урбанистички пројекат, што указује на потребу детаљнијег сагледавања просторних, функционалних и амбијенталних односа, које није могуће обухватити кроз поступак директног спровођења., јер је на простору већи број корисника, јавни режим коришћења, партерно уређење, инфраструктура, пешачки и колски токови.

До израде пројекта задржава се фактичко стање. У случају минималних интервенција, замене застора на стазама или садње нове вегетације према пројекту реконструкције није потребна израда урбанистичког пројекта. Није дозвољено увођење нових садржаја у функцији уређења простора без израде урбанистичког пројекта. Изградња објеката високоградње није дозвољена.

Јавне блоковске површине које се разрађују овим планом представљају тип суседства наслеђеног подручја са вишепородичним становањем у периоду осамдесетих година са циљем обезбеђивања масовног становања са основним услугама за градско становништво, карактеристична по стандардизованим стамбеним блоковима, високим зградама и великој густини становања.

За обнову постојећих јавних блоковских површина, трансформисати нефункционалне површине (бетонске платое, нефункционалне паркинге) у зелене или мултифункционалне зоне; интегрисати нове садржаје за различите старосне групе (деца, млади, старији); одржати и ојачати просторне квалитете као што су дрвореди и сл).

Смернице за урбанистичко пројектовање јавних блоковских површина - правила уређења

Простор зонирати на следећи начин:

- Зона мирног одмора планира се уз стамбени објекат чија је санитарно-хигијенска улога изолација стана од прилаза и путева од колског и пешачког саобраћаја;
- Зона шетње и одмора заједничког и појединачног свих узрасних група;
- Зона активног одмора уколико не угрожава постојеће становање.

Мултифункционалност: јавне блоковске површине треба да буду дизајниране тако да омогуће различите активности и што већу корист за становнике. То укључује просторе за шетање, трчање, вожњу бицикла, игру и дружење, за све узрасте.

Колско-пешачке површине унутар јавних површина планирати тако да обезбеде најкраћи приступ улазима у објекте, да повежу стамбене улице и блокове омогућавајући приступ до улаза у објекте

истовремено успоравајући моторни саобраћај. Пешачким стазама повезати тротоаре по ободу са стазама унутар јавног блока. Доминантнији пешачки правци имаће улогу диференцирања планираних зона. Треба водити рачуна о могућим конфликтима између пешачког и саобраћајног кретања.

Површине за паркирање задржавају се постојеће површине, а могу се предвидети унутар јавне блоковске површине дуж колско-пешачког прилаза до објекта уз максимално уклапање у постојеће зелене површине.

Зелене површине: Задржава се постојеће дрвеће и планира садња новог у оквиру зелених површина. Избор вегетације је у вези са функцијом те зоне, водећи рачуна о величини простора, броју корисника и постојећој вегетацији.

Зелене површине поред јасне улоге у еколошком смислу (смањење температуре, осунчаности, удара ветра, смањења аерозагађења) и декоративне улоге имају могућност за одвијање активне и пасивне рекреације за гравитирајуће становништво.

Друштвена повезаност: Јавне блоковске површине су важне за подстицање друштвене интеракције и јачање заједништва. Садржаји треба да буду такви да охрабре спонтане сусрете и организоване активности заједнице.

Безбедност и удобност: Обезбедити адекватно осветљење око улаза у зграде и пешачких стаза ради веће безбедности. Поставити удобне клупе и места за седење која омогућавају неформална окупљања и одмор, уз поштовање приватности тамо где је то потребно.

Табела 2. Правила грађења за јавне блоковске површине

Јавна блоковска површина – делови парцела - КП бр. 11236/1, 11235, 11234, 11233, 11232 и 11231 све у КО Лесковац.	
Услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела је дефинисана планом.
Пешачке стазе и површине	Минимална ширина приступних стаза до 1,5 m, главне стазе 2,5 m, Пешачке стазе у јужном делу планског обухвата ширине 3,5 m планиране су за приступ ватрогасног возила и поплочане да могу да приме оптерећење од стопе ватрогасног возила у случајевима интервенције
Бициклички саобраћај	Уколико је могуће, предвидети бицикличке стазе, обавезно паркинг за бицикле
Зеленило	30 m ² по становнику
Дечја игралишта /Спорт и рекреација	На 50-100 станова једно (пожељно мултифункционално – игра, спорт, едукација...)
Простор за младе/старије	Према могућностима простора - фитнес на отвореном, шах, зоне за дружење...
Јавни мобилијар	Клупе, корпе, чесме
Јавна расвета	Предвидети осветљење са одговарајућим нивоом осветљаја, дизајном и распоредом ради обезбеђења видљивости и превенције криминала, нарочито ноћу.
Паркирање	Отворено, надземно паркирање, улично уз планиране саобраћајнице Норматив је 1 паркинг место по стану, уколико није могуће, тежити приближно нормативу

Смернице за уређење јавних блоковских површина прописују се, осим у складу са важећом законском регулативом и са „Водичем за урбанистичко планирање и пројектовање јавног отвореног простора у стамбеним подручјима“¹.

У поглављу **2.5. Општи услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи, на страни 61**, након потпоглавља **2.5.1. Општи услови и**

*1*НИО Грађевинско-архитектонски факултет - Универзитет у Нишу и НИО Архитектонски факултет - Универзитет у Београду уз подршку Фонда за науку Републике Србије.

мере заштите животне средине и живота и здравља људи, додаје се ново потпоглавље **2.5.1.а Мере заштите природе и природних добара** са условима Завода за заштиту природе Србије заведени под бр. 03-021-1314/2 од 24.04.2025. године, који гласе:

У обухвату Друге измене и допуне плана, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије одређених у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/10). Сходно томе, утврђују се следећи услови заштите природе:

- Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала). За евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, предвидети прибављање сагласности надлежних институција за уклањање вегетације сведено на најмању меру;

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

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

- Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су:

Acer negundo (јасенолисни јавор или негундовац), Amorpha fruticosa (багремац), Robinia pseudoacacia (багрем), Ailanthus altissima (кисело дрво), Fraxinus americana (амерички јасен), Fraxinus pennsylvanica (пенсилвански јасен), Celtis occidentalis (амерички копривић), Ulmus pumila (ситнолисни или сибирски брест), Prunus padus (сремза), Prunus serotina (касна сремза);

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

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

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

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

- Предвидети мере којима би се обезбедио највиши ниво комуналне хигијене, отпад уклањати са локације под условима надлежне комуналне службе и у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др.закон и 35/23), 109/2025);

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

У поглављу **2.5. Општи услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи**, на страни **61**, након потпоглавља **2.5.2. Мере законске регулативе за заштиту изворишта водоснабдевања**, додаје се ново потпоглавље **2.5.2.а Мере за прилагођавање потребама одбране земље**, и допуњује се условима добијеним од Министарства

одбране, сектор за инфраструктуру и услуге стандарда, под бр. 4779-2 од 13.5.2025. године, који гласе: „За израду Друге измене и допуне плана, немају посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

У поглављу **2.5.3. Мере заштите културно-историјских споменика и амбијенталних целина**, на страни **64**, након последњег пасуса, додају се услови Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр. 725/2-03 од 5. маја .2025. године који гласе:

„На предметном подручју, у тренутку добијања захтева за издавање услова од значаја за предметни План, нема непокретних културних добара, добара под претходном заштитом нити евидентираних објеката. С обзиром на горе наведено, не постоје посебних конзерваторских услова за израду предметног плана.

Планом треба предвидети Законом о културним добрима регулисане обавезе:

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

На страни **70**, у поглављу **3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама**, у потпоглављу **2. Вишепородични стамбени објекти**, након потпоглавља **Стамбени, пословно стамбени (пословање у приземљу) за вишепородичне објекте**, додаје се ново потпоглавље, **Правила грађења за постојеће вишепородичне објекте** које, гласи:

Постојећи вишепородични објекти у обухвату Друге измене и допуне плана се задржавају и унапређују према општим условима и условима за вишепородичне објекте кроз санацију, адаптацију и повећање енергетске ефикасности.

Не предвиђа се доградња објеката ни по хоризонтали ни по вертикали. Површина ван габарита вишепородичног објекта представља јавну блоковску површину која није намењена за градњу.

У случају повећања енергетске ефикасности, могућа је минимална корекција габарита вишепородичних објеката, укључујући и оне са пословањем који се налазе у обухвату Плана.

Постојећи вишепородични објекти чија је спратност већа од планиране за зону у којој се налазе задржавају ту спратност, без могућности повећања.

Код постојећих вишепородичних објеката није дозвољена доградња равних кровних тераса и промена намене таванског простора у стамбену.

Јавне блоковске површине које су у функцији постојећих вишепородичних стамбених објеката користе се као јавни простори за заједничко коришћење од стране станара, попут уређене парковске површине и простор за игру деце.

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

Изнад последњег спрата вишепородичних објеката који имају равну кровну терасу може се изградити плитки коси кров максималног нагиба до 15 степени, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

Тавански простор вишепородичних (стамбених, стамбено-пословних објеката) се може користити за помоћне просторије, али не у сврху становања.

4. Смернице за спровођење плана

На страни 81, поглављу **5, Смернице за спровођење плана**, након последњег пасуса, допуњују се новим пасусом и гласе:

Друге измене и допуне плана се спроводе:

1. Директном применом правила уређења и грађења издавањем локацијске дозволе за зону породичног становања.
2. Израдом пројеката парцелације, препарцелације и урбанистичких пројеката за које је прописана обавеза израде:
 - За изградњу новопланираног објекта вишепородичног становања;
 - За урбанистичко-архитектонског обликовања јавне блоковске површине.

5. Завршне одредбе

Друге измене и допуне плана примењују се за простор дефинисан границом обухвата Плана, док се на осталом подручју примењује основни плански документ.

Плански документ је урађен у пет примерака у аналогном и пет примерака у дигиталном облику, који се оверавају и потписују од стране председника Скупштине града Лесковца, и то:

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

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

Право на увид у План имају правна и физичка лица, у складу са законом. Друге измене и допуне плана, ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Лесковца“.

Одговорни урбаниста

Соња Јанковска Станковић, дипл. инж. арх.



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



В. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА