

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Правни основ за израду ПГР Лебане 2025 :

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС и 24/11)

Доношење Плана генералне регулације Лебане је у надлежности Скупштине општине Лебане (чл. 35 Закона о планирању и изградњи).

Плански основ за израду ПГР Лебане 2025 :

- Закон о просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Сл. гласник РС", бр. 88/2010)
- Регионални просторни план Јужног Поморавља ("Сл. гласник РС", 83/2010)
- Просторни план општине Лебане ("Службени гласник града Лесковца" бр. 8/2011)

Одлуку о изради Плана генералне регулације Лебане 2025 донела је Скупштина општине Лебане ("Службени гласник града Лесковца" бр. 17/2009).

Садржина Плана генералне регулације је одређена члановима 25, 26 и 29-32 Закона о планирању и изградњи, као и члановима 23 и 27 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011).

Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације Лебане на животну средину је саставни део плана.

1 ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1. 1. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Подручје Плана генералне регулације Лебане 2025 обухвата простор од 562,96ха.

Опис границе подручја плана

Почетна тачка описа границе Плана генералне регулације општине Лебане је уједно и најсевернија тачка овог Плана и налази се на тремеђи кп. 1305/1, 1305/2 и 2905 (пут). Од ове тачке граница пресеца кп. 2905 до границе К.О. Лебане са К.О. Коњино и скреће на југ овом границом до тремеђе кп. 3824 и 3825 К.О. Коњино са кп. 2464 К.О. Лебане. Одавде скреће југозападно у **К.О. Лебане** правцем до тремеђе кп. 2481/1, 2477/2 и 2479 и наставља границом: 2477/2 са 2479 и 2477/1, 2470/1 са 2477/1, 2476 и 2473, 2473 са 2471/1, 2471/5 и 2471/2, 2472 са 2471/2, 2471/6 и 2471/4, 2516/2 са 2471/4 и 2517/2, 2516/1 са 2517/1, 2579 са 2578, 2574 са 2575, долази до кп 2580/1 и наставља даље линијом дефинисаном тачкама чије су координате (7561300, 4753200) и (7561200, 4753100) одакле иде до тремеђе кп 2580/1 са 2593/28 и 2594 и наставља границом 2594 са 2593/28, 2595/1, 2602 и 2603 до границе К.О. Лебане са К.О. Шумане.

Захват даље иде границом кп 398 К.О. Шумане са кп 2603 К.О. Лебане и наставља кроз **К.О. Шумане** границама 398 са 400, 399 и 403/1 (пут), 350 са 403/1, 387 и 386, 386 са 384 и 383, 383 са 382 и 376, 361 са 362, 470 са 456 и 460, 460 са 471 и 468, 463 са 468, пресеца кп 6586/2 (пут) и скреће на северозапад дуж њене границе са Шуманском реком до тремеђе К.О. Лебане, К.О. Шарце и К.О. Шуманово.

Захват одавде скреће југозападно и улази у **К.О. Шарце** границом кп. 18 са 20, 19 и 22/1, 16 са 22/1, 23/2 и 24/2, 24/2 са 15, 14 и 13, 12 са 13, скреће на запад границом К.О. Шарце до кп. 10 и даље границом кп. 7 са 10, кп. 8 са 9 и даље границом К.О. Шарце до њене тремеђе са кп. 2680 и 2682 К.О. Лебане, одакле улази у **К.О. Лебане** и наставља границама 2682 са 2680, 2681 и 2686, 2685 са 2686 и 2689, 2689 са 2684, 2690 и 2691, 2693 са 2691 и 2692, пресеца кп 2692/1 (пут) и наставља границама 2697 са 2698 и 2699, 2699 са 2696 и 2710/1, 2707 са 2710/1, 2709/2, скреће

на југ границом са 2396 до места где је пресеца и наставља границама 2732 са 2724 и 2725, 2725 са 2726, 2721 са 2727 и 2728, пресеца кп 2929/2 и наставља њеном границом северозападно до 2774/2, скреће границом 2774/1 и 2774/2, пресеца кп. 2928 и наставља границама 2821/1 са 2820, 2818 са 2819 и 2813, 2813 са 2816 и 2814, 2810/2 са 2814, пресеца кп. 2927, наставља границом 2830/2 са 2837 и 2830/5, пресеца кп. 2926 (пут), наставља границом 2831/2 са 2831/3, пресеца кп. 2833, наставља границом 2834/3 са 2834/2 и на југ са 2938/1 око 20м до места где пресеца кп. 2938/1 и улази у **К.О. Кривача**.

Одавде наставља границом 2673 са 2674, 2660 и 2661, 2661 са 2672 и 2662, 2662 са 2695 (пут), пресеца кп. 2695 и наставља границом кп. 2493 са 2491 и 2492, 2494 са 2492, пресеца кп. 2696, наставља западном страном кп. 2512 и даље границом 2515 са 2520, 2519 и 2516.

Од овог места опис пресеца кп. 2693 и наставља јужном страном кп. 2397 све до тромеђе 2397 са 2370 и 2379 одакле наставља границом 2370 са 2379 и 2371, 2353 са 2371, 2354 и 2367, 2355 са 2367, 2368/3, 2365 и 2346, 2346 са 2356, 2357, 2358, и 2348, 2348 са 2336, пресеца кп. 2699 (река Јабланица) и 2691 (пут) и наставља њеном границом на север до тромеђе 2691 са 1847 и 1849/1. Даље наставља границом кп. 1849/1 са 1847, 2688 (пут) и 1850, пресеца кп. 2688 до тромеђе 2688 са 519 и 520/1, наставља јужном границом кп. 519 и даље пресеца кп. 520/1, 512, 516, 2698 и 1964/1 до тромеђе 1964/1 са 1963 и 2680 (пут Ороне – Лебане), пресеца кп. 2680 и скреће њеном границом на југо-исток до кп. 473.

Одавде захват иде границом кп. 474 са 473 и 2020, 2014 са 2016 и 2683 (пут) до места где пресеца кп. 2683 до тромеђе 2683 са 2062 и 2064, наставља јужном границом кп. 2064, пресеца кп. 2062 до кп. 2059 и скреће на југ границом кп. 2059 са 2062 и 2018, 2021 са 2018 и 2020, 2022 са 2020, 2023 и 2024, 2047 са 2024 и 2045, 2045 са 2046 и 2042, 2043 са 2042 и 2041, 2039 са 2041 и 2040, пресеца кп. 2682 (пут), 2130, 2681 (пут) и 2210/11 до јужне границе кп. 2210/13. Наставља јужном границом кп. 2210/13, пресеца 2145 (пут) и даље границом 2171 са 2172 и 2170/2, 2170/1 са 2170/2, скреће на север границом кп. 2170/1 и 2169 до прве преломне тачке одакле скреће на исток пресецајући кп. 2169 до кп. 2168. Одавде скреће на југ границом кп. 2168 са 2169, 2172 и 2167, 2166 са 2167 и 2172, 2172 са 2165 и 2164, 2173 (пут) са 2164 и 2163 и долази до граничне белеге бр. 6 на граници са К.О. Лебане.

Одавде захват плана излази из К.О. Кривача и наставља на север границом К.О. Лебане до њене тромеђе са кп. 1945/2 и 1954 обе у К.О. Лебане, наставља даље кроз **К.О. Лебане** границом кп. 1954 са 1945/2 и јужном границом кп. 1952/2 одакле скреће на југ до кп. 1956, скреће на исток границом 1956 са 1954 и 1958, 1958 са 1957, скреће на север границом кп. 1958 са 2920/1 (пут) до места где пресеца кп. 2920/1 и наставља даље границом кп. 1918 са 1959, 1969 и 1970, 1971 са 1913, пресеца кп. 2919 (пут) и наставља границом кп. 1912/1 са 2919 и 1911. Захват даље пресеца кп. 2918 (пут) и наставља границом кп. 1784 са 2918 и 1905 (пут), 1785 са 1905 и северном границом са кп. 1786, пресеца кп. 1786 до северозападне границе кп. 1787, наставља овом границом до кп. 2912 (пут) који пресеца и скреће на југоисток границом кп. 1788 са 2912 и 1726, 1725 са 1726, 1727 и 1728, 1724 са 1728 и 1720, 1720 са 1723 и 1722, 1721 са 1722, 1720 са 1799 и 1802, 1719 са 1802 и 1803, скреће на север дуж кп. 2906 (пут) до места где пресеца кп. 2906 и наставља границом кп. 1357 са 1359 и 1360.

Одавде захват плана пресеца кп. 2914 (пут) и наставља границом кп. 1338 са 1348 и 1339, 1337 са 1339 и 1336, 1369 са 1335 и 1370, 1370 са 1371, 1372 и 1328, 1328 са 1331 и 1330, 1329 са 1330, пресеца кп. 2915 (пут), скреће на југоисток границом кп. 1320 са 2915 и 1325, 1324 са 1321 и 1322, 1323 са 1322 и 2933 до места где пресеца кп. 2933 и наставља границом кп. 1308/1 и 1309. Даље захват пресеца кп. 2916 (пут) и наставља границом кп. 1305/1 са 2916 и 1305/2 до почетне тачке овог описа захвата плана.

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

1.2.1. Просторни план Републике Србије (Сл. гласник РС, бр. 88/2010)

Просторни план Републике Србије, донет као Закон о просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године, је дугорочна визија развоја Републике Србије је усмерена ка *одрживом просторном и социо-економском развоју и просторним интеграцијама* Србије.

Општина Лебане се налази у Региону јужне и источне Србије, у Јабланичкој области, и спада у девастирано подручје које карактеришу изузетно оскудни инфраструктурни, материјални, привредни и кадровски ресурси.

Значајнији природни ресурси су: пољопривредно земљиште, воде р. Јабланице, Радан као засебно средњепланинско подручје.

Територија општине Лебане спада у подручја квалитетне животне средине, а упућена је на регионалне центре за управљање отпадом – за комунални отпад у Лесковцу и за централно регионално складиште за опасан отпад у Нишу.

Значајно природно и културно наслеђе општине Лебане је на подручју Радана (Емералд подручје) и археолошког локалитета Царичин град, а сам *предео* спада у средишњи српско-балкански макрорегион сложене предеоне структуре са предеоним целинама разноврсног карактера.

На подручју се евидентирају потенцијална клизишта у побрђу североисточног подручја око Јабланице, сушно подручје долине Јабланице и местимично екцесивна ерозија.

Општина Лебане припада функционалном урбаном подручју националног значаја са центром у Лесковцу, а општински центар Лебане је седиште урбаног развоја општине.

Сеоско подручје преовладава на територије општине Лебане, припада типу удаљених и слабо развијених руралних подручја са економијом оријентисаном на природне ресурсе, а диференцирано је на равничарски и брдско-планински део.

Општина Лебане спада у регион који је хетероген у агроеколошком и социоекономском погледу, има ниску густину насељености, негативне демографске тенденције, неразвијену инфраструктуру и високе стопе руралног сиромаштва и незапослености; **издваја се основни правац политике даљег, просторно диференцијалног усмеравања развоја и унапређења пољопривредне производње: производња хране и пића високе биолошке вредности и познатог географског порекла у системима органске, интегралне и традиционалне пољопривреде, паралелно са активностима на одрживом управљању и заштити природних ресурса и развоју локалних прерађивачких капацитета и других пратећих делатности.**

Туризам у општини Лебане треба да се усмери ка туристичким производима: *touring* (кружна и линеарна туристичка путовања – планине, римске палате, гастрономија); рурални туризам (агротуризам и комбиновани сеоски туризам); перспективно, изградњом акумулације Кључ и планински туризам. У склопу просторно-функционалних целина обједињених туристичких понуда, припада кластеру Јужне Србије. Најзначајнији туристички локалитет – археолошко налазиште "Царичин град" је сврстан у секундарне туристичке просторе претежно регионалног значаја.

За општину Лебане је од значаја близина паневропског мултимодалног коридора X.

Регионална приступачност подручја се остварује преко државних путева I реда Лесковац – Лебане – Приштина (M-9) и II реда (P-223, P-242, P-242a и P-242b). У периоду после 2014.г., планска решења у области путног саобраћаја су активности на деоницама државног пута I реда Пирот – Лесковац – Лебане - Приштина (M9).

Најзначајније енергетске инфраструктуре на подручју општине су ТС 110kV Јабланица, ДВ 110kV Лесковац–Јабланица–Вучје. Општина Лебане је у оквиру Доње-јужноморавског регионалног система за снабдевање водом највишег квалитета насеља и индустрије, подсистем планиране вишенаменске акумулације „Кључ“, која треба да служи водоснабдевању, заштити од поплава, оплемењивању малих вода, рибарству и одрживом туризму.

Општина Лебана је укључена у програм трансграничне сарадње Србија-Бугарска, а од већег локалног значаја за просторну интеграцију је и близина паневропског коридора X.

1.2.2. Регионални просторни план Јужног Поморавља ("Сл. гл. РС", 83/2010)

План обухвата области Јабланичког и Пчињског округа, а подручје припада економски и демографски неразвијеним регионима.

У домену пољопривреде планира се: рејонизација пољопривредне производње; одрживо коришћење и заштита пољопривредног земљишта; развој и реструктурирање пољопривредног сектора.

У области шумарства, на подручју општине Лебана планира се повећање шумовитости на више од 36%, као и развој ловства, пре свега очувањем разноврсности ловне фауне.

Подручје Лебана је у оквиру Доње-јужноморавског регионалног система за снабдевање водом највишег квалитета насеља и индустрије, са подсистемом планиране вишенаменске акумулације "Кључ".

Развој становништва, мреже насеља и јавних служби подразумева: демографску обнову; развој људских ресурса; функционално повезивање и јачање улоге урбаних центара, односно укључивање Лебана у функционално урбано подручје Лесковца; очување и трансформација руралних насеља и подручја; развој јавних служби, посебно њихове доступности на руралним подручјима.

Привреда Лебана треба да буде компатибилна у оквиру функционалног урбаног подручја Лесковца и да иницира нове облике предузетништва у мањим општинским насељима.

Део подручја Лебана је у оквиру туристичког рејона Горња Јабланица-Пуста река – крајњи југоисточни део Средишње туристичке зоне I степена, која на подручју ове општине обухвата источне падине планине Радан, водоакумулацију Кључ, археолошко налазиште Царичин град, општински центар и друга насеља, излетишта, објекте и вредности.

Развој инфраструктуре треба да повећа саобраћајну доступност и створи могућности за даљи привредни развој подручја.

На подручју општине Лебана је заштићено НКД од изузетног значаја, археолошко налазиште Царичин град, који представља део културно-историјске руте од националног значаја - "Пут римских царева".

1.2.3. ПППН слива акумулације „Кључ“ ("Сл. гл. РС", 55/2010)

ПППН слива акумулације Кључ, треба да служи водоснабдевању, заштити од поплава, оплемењивању малих вода, рибарству и одрживом туризму.

План обухвата морфолошки слив акумулације до административне границе АП Косово и Метохија, а на делу подручја општине Лебана: КО Дрводељ, већи део КО Бувце, КО Липовица и КО Радевце, као и делове КО Клајић и КО Пороштица и мањи део КО Рафуна.

Акумулација "Кључ" је део Јужноморавског регионалног система за обезбеђење воде највишег квалитета и регионални систем за коришћење, уређење и заштиту речних вода и треба да осигура довољне количине воде за снабдевање насеља у општинама Лебана и Медвеђа са могућношћу прикључења и насеља из општине Бојник, затим потребне количине воде за наводњавање и заштиту низводних насеља од плављења.

Уређење, коришћење и заштита водних ресурса (површинске воде, природни извори и подземне воде) и развоја водoprивреде заснивају се на успостављању равнотеже између расположивог и коришћеног дела водног ресурса, на обезбеђењу квалитета подземних и површинских вода и заштити од ерозије, бујица и поплава, на целом планском подручју.

У односу на посебну намену овог подручја, утврђују се *три зоне санитарне заштите* планиране акумулације "Кључ" и зоне непосредне заштите надземних притока.

1.2.4. Просторни план општине Лебане ("Службени гласник града Лесковца" бр./2011)

У општинском центру Лебане сустичу се примарна осовина (државни пут I реда бр.9,) и секундарне осовине (државни путеви II реда -P242, P242б и P223), развоја општине. У планираном полицентричном *систему мреже насеља општински центар градско насеље Лебане је административно, културно и привредно средиште општине*. Под његовим директним утицајем су насеља у његовој непосредној и ближој околини (Шумане, Кривача, Шилово, Коњино, Ждеглово, Голи Рид, Нова Топола, Гегља, Радиновац). Релативно велико гравитационо подручје Лебана проистекло је из критеријума доступности, тј. условљено је мрежом значајних саобраћајница које се сустичу у општинском центру, чиме је омогућена релативно лака доступност насеља гравитирајућем центру.

За услуге вишег нивоа, Лебану директно гравитирају Бошњаце, Прекопчелица и Клајић, као центри заједнице насеља, са насељима из свог гравитационог подручја, као и локални центри Бувце и Поповце, док му везом преко Прекопчелице посредно гравитира новопланирани локални центар Слишане.

За све становнике општине, општински центар остаје центар активности везаних за управу, администрацију, средње школство, културу и рекреацију, социјалну и здравствену заштиту.

Јачање улоге општинског центра односи се превасходно на унапређење постојеће и даљи развој планиране друштвене, привредне, саобраћајне и комуналне инфраструктуре, сходно демографским и социоекономским прогнозама и принципима одрживог развоја.

Посебан акценат се ставља на развој субрегионалних функција (за општине Лебане, Бојник и Медвеђа), у оквиру функционалног урбаног подручја Лесковца – формирање дистрибутивног центра и развој туристичких услуга везаних за активирање и промоцију „Царичинг града“. Оваква улога би се учврстила поновним активирањем саобраћајног коридора Лесковац-Лебане-Приштина-Јадранско море, када би Лебане могло да постане и значајан транзитно-услужни центар

1.3. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

Општина Лебане регионално географски припада југозападном делу централне Србије, у административно –територијалном погледу улази у састав Јабланичког округа. Граничи се на истоку и југоистоку територијом општине Лесковац, на југу, југозападу и западу територијом општине Медвеђа и на северу територијом општине Бојник.

Лебане обухвата делове који припадају горњем делу слива Јабланице у лесковачкој котлини. Насеље је формирано на месту где река Јабланица силази у раван Лесковачког поља, на додиру двеју различитих морфолошких целина, на ушћу Шуманске реке у реку Јабланицу у просторно ограниченој долини.

ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА

ПРОЦЕНА ДЕМОГРАФСКОГ И ДРУШТВЕНО-ЕКОНОМСКОГ РАЗВОЈА

Пројекција становништва

У теорији демографског развоја и структуралних промена распрострањено је гледиште да се промене броја становника и структурна обележја плански прате. Те да се на основу тако формираних актуелних података континуално планирају насељске потребе и садржаји чији су корисници становници конкретног подручја.

Неопходно је узети у обзир и претпоставке о будућем економском, социјалном и културном развоју од којих ће зависити демографски развој у целини. Подразумева се

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛЕБАНЕ

добро познавање проблема становништва у области привредног кретања, биолошких и друштвених структура и асоцијација као и промена у друштву, односно повезаности демографског и друштвеног развоја.

На нивоу општине бележи се пад броја становника са 26.722 (по попису 1991. год.) на 24.918 (по попису 2002. год.) – без становника на раду/боравку у иностранству. Према подацима Комесаријата за избегла и расељена лица пописом 2000. год., који је спроведен од стране УНCR-а, на територији општине Лебане, регистровано је 285 избеглих са Косова и Метохије.

Тако да на територији општине Лебане живи 25.203 становника, не рачунајући лица на привременом раду у иностранству дужем од годину дана, којих по попису 2002. године има 679.

Очекује се да ће се број становника општине Лебане у наредном периоду смањити на 24.000 становника, док ће у самом граду живети око 11.500 становника.

Приликом предвиђања броја становника у будућем периоду узело се у обзир и формирање физичких потреба, намене земљишта, капацитета објеката и других потреба насеља за део повремених становника, било да су то дневни, недељни или стални мигранти.

Планирана старосна структура по функционалним добним групама

У базном стању се користе званични статистички подаци, док се кретања и токови до планског хоризонта процењују, тј. планирају на основу статистичких метода.

Када се има у виду сврха демографских пројекција - улазни подаци за ПГР Лебане, планирању потреба узимају се максималне величине. То је оправдано полазиште из разлога што се формирају трајна добра високих инвестиционих вредности, или да се намени и сачува простор за будућа покољења.

Функционалне добне групе

Добне групе	Година	Општина Лебане	%	Градско подручје	%
0-3	2002	751	3	334	3,3
	2025	600	2,5	334	2,9
4-6	2002	797	3,2	356	3,5
	2025	576	2,4	345	3
7-15	2002	3.106	12,5	1.430	14,3
	2025	2.880	12	1.587	13,8
16-19	2002	1.247	5	611	6,1
	2025	1.128	4,7	702	6,1
20-24	2002	1.440	5,8	642	6,4
	2025	1.368	5,7	748	6,5
25-59	2002	11.313	45,4	5.047	50,4
	2025	10.920	45,5	5.796	50,7
60-64	2002	1.676	6,7	496	5
	2025	1.680	7	598	5,2
65 и више	2002	4.589	18,4	1.088	11
	2025	4.848	20,2	1.390	11,8
Укупно	2002	24.918	100	10.004	100
	2025	24.000	100	11.500	100

На основу пројекција старосне структуре и функционалних добних група, до планског хоризонта 2025 године, на подручју општине и града Лебана, очекује се смањење млађих добних група, благи пораст средњошколског, факултетског и радноспособног континента становништва и неминовно повећање старије популације

Планирани број и структура домаћинства

Према очекиваним променама броја становника на територији Лебана, градском и осталом подручју, треба планирати и сразмерно повећање броја и структуре домаћинства на поменутом подручју.

Повећање броја домаћинства условљено је повећањем броја становника и раслојавањем домаћинстава, смањењем просечног броја чланова у домаћинству.

Планирани бр. домаћинстава

Лебана	Број домаћинстава		Просечна величина домаћинства	
	2002.г.	2025.г.	2002.г.	2025.г.
	3.046	3.833	3,3	3,0

Претпоставка је да ће се просечан број чланова домаћинства смањити на 3 члана по домаћинству. Број домаћинства се увећава и према проценама до 2025. године у градском насељу Лебана очекујемо 3.833 домаћинства. И даље ће бити доминатна четворочлана, двочлана и трочлана домаћинства.

Стратегија будућег друштвено економског развоја

Општина Лебана спада у ред привредно недовољно развијених. Доминантне делатности на територији општине су: пољопривреда, прерађивачка индустрија и трговина. Од пољопривреде најразвијеније је повртарство. Међутим, услови за развој пољопривреде на простору општине Лебана нису довољно искоришћени, па је изостао бољи развој ове веома значајне области производње, због чега пољопривреда, у односу на расположиве потенцијале и могућности развоја, не доприноси унапређење привреде у општини. Умереноконтинентална клима, са топлим летима и умереним и благим зимама, погодује пољопривредним културама. Други повољан фактор за развој пољопривреде је повољан пеолошки покривач. Највећи део општинске територије покривају плодни типови земљишта: алувијум, делувијум и гањача. Оваква земљишта погодују ратарско-повртарској производњи.

До 1957. године Лебана је било искључиво аграрно насеље са занатским и трговинским радњама и са неколико мањих угоститељских објеката. Од индустријских грана најразвијенија је текстилна и прехранбена, као и хемијска, графичка, метална, кожарска и грађевинска индустрија.

Прехранбена индустрија директно је везана за пољопривреду, која је снабдева основним сировинама. Носиоц поменуте индустријске гране је предузеће „Јединство„. Делатност предузећа представљају пољопривредна производња и прерађивачка делатност. Пољопривредном производњом предузеће се бави на сопственој економији и у коперацији са индивидуалним пољопривредним газдинствима. Заступљена је производња ратарских производа, индустријског биља, сточног крмног биља, производња воћа и тов јунади. У склопу прерађивачке делатности врши се прерада и конзервирање воћа, поврћа и меса.

Најразвијенија грана прехранбене индустрије у општини Лебана је млинска индустрија. Она уједно има и најдужу традицију у лебанској општини, обзиром да је млин у Лебану изграђен 1922. године. Поред индустријског млина који је смештен у јужном делу града, широм општине постоји и велики број такозваних „поточара„. 1957. и 1958. значајне су године за почетак рада текстилне, металне и електро индустрије, као и графичке.

Да би ублажиле и временом елиминисале досадашње негативне тенденције односно како би се оживела економска активност, покренуо привредни развој, активирали значајни потенцијали (пољопривредни, индустријски и др.), изградила

неопходна инфраструктура (саобраћајна и комунална), побољшали социјални услови живота (образовање, здравство, култура и др.) неопходно је да се инвестиције односно улагања на нивоу општине повећају. (По подацима из 2002. године остварене инвестиције по становнику износиле су 1.349 дин., што је свега 10% од републичког просека). Тек на основу интензивне инвестиционе активности може се очекивати и заустављање негативних демографских трендова и започињање обнове популације.

Завршавањем процеса приватизације очекује се да ће приватни сектор промовисати предузетнички дух - отварање нових радних места кроз мала и средња предузећа, увођење нових производа (роба и услуга), маркетиншку обраду тржишта, и др. Активности које су од значаја за подизање степена ефикасности привреде, продуктивности рада и квалитета производа. Такође, приватизација ствара услове за директне инвестиције, пренос знања и међерских вештина, као и за подизање техничко-технолошке опремљености.

Општина располаже значајним земљишним потенцијалом (од укупне површине која износи 337км², 63,2% заузима пољопривредно земљиште) али је потребно и мерама економске и пореске политике омогућити да се формирају пољопривредни поседи и то велики од 100 ха, средњи преко 30 ха и мали од 3,5 и више ха. Најсврхисходније су укрпњавање парцеле, у комплексу, где је могуће инсталирати адекватан систем за наводњавање и обезбедити оптималну примену агротехнике. Обнова и ревитализација пољопривреде мора се заснивати на новим врстама делатности које ће испунити следеће: пласирати производе који су тржишно прихватљиви, брзо ефектуирање планираних инвестиција, већу профитабилност, ангажовање већег броја радне снаге као и диверсификованији и квалитетнији асортиман производа.

Последично са ревитализацијом пољопривредне производње створили би се услови за потпуније искоришћавање постојећих и додатних капацитета прехранбене индустрије као и запошљавање других, пратећих индустријских грана које раде за потребе пољопривреде (машине, резервни делови и др.). Већа повезаност примарне пољопривредне производње и прехранбене индустрије у оквиру репродукционог ланца производње хране омогућава брз развој агрокомплекса који је један од значајних носиоца будућег економског развоја општине.

РАЗВОЈНЕ МОГУЋНОСТИ

резултати истраживања и радова оквиру израде концепта плана генералне регулације

На основу анализа проистекле су следеће препоруке и могућности за планирање даљег урбаног развоја насеља:

Насеље има повољан **положај** што решењима плана треба потцртати и што ће битно и позитивно утицати на његов развој :

- добар саобраћајно географски положај (државни пут I реда М9 и државни пут II Р212 и близина инфраструктурног Коридора X)
- атрактивни туристички локалитети непосредног окружења, простори очуваног еколошког капацитета и плодна лесковачка котлина утичу не само на релативно повољан и позитиван еколошки аспект, већ као туристичке дестинације и привредни потенцијали и на привредни развој насеља (производња хране, еколошки програми, угоститељство, мала привреда, услуге и сл.).

Број становника у захвату ПГР-а је имао тенденцију континуалног раста што је тренд који ће се наставити. Очекивани број становника 2025 године је 11500, уз смањење млађих добних група и благи раст средњошколског, факултетског и радноспособног континента становништва и повећање старије популације. Просечан број чланова домаћинства ће се смањити на 3 члана. Број домаћинства се увећава и према проценама до 2025. године у градском насељу Лебане очекујемо 3.833

домаћинства. И даље ће бити доминатна четворочлана, двочлана и трочлана домаћинства.

У циљу **развоја привредне делатности** иницирати и реализовати развојне програме из области мале привреде, тј на подручју ПГР-а обезбедити услове за запошљавањем у привредно-услужним делатностима. Декомпоновање постојећих комплекса, нови простори за развој малих и средњих предузећа, мале привреде и мешовитог пословања, као и услови за породичне фирме и услуге уз развој јавних делатности и надградњу инфраструктуре су плански основ за оживљавање привреде.

Програмом **инфраструктуре** анализиран је достигнути ниво опремљености насеља саобраћајном и свим врстама комуналне инфраструктуре и пратећих објеката. Неопходна су велика улагања у даљи развој инфраструктуре која ће бити у стању да прати развој насеља и задовољи све његове потребе у планском хоризонту, у области:

- водопривредна инфраструктура:

- водоснабдевање- Водоводни систем Лебана, у садашњем стању, не може да обезбеди даљи несметани развој насеља.

У случају неповољних хидролошких прилика водоводни систем обезбеђује око 20 л/с воде за пиће, па су у току лета, и поред тога што индустрија не ради, на снази рестрикције водоснабдевања. Код постројења за прераду воде (ППВ) се јавља проблем квантитета и квалитета прераде воде. Постоји и проблем реконструкције доводног магистралног цевовода од ППВ до Лебана, као и реконструкције разводне мреже у самом насељу.

Да би се омогућио несметан развој насеља, потребна су велика улагања у систем водоснабдевања.

- одвођење отпадних вода- Проблем код одвођења санитарних отпадних вода је у недовољном пречнику постојећих фекалних колектора и њиховом директном увођењу без пречишћавања у реку Јабланицу.

Да би се извршило одвођење санитарних отпадних вода са целе територије насеља потребно је изградити нове фекалне колекторе и постројење за пречишћавање отпадних вода

Систем за одвођење атмосферских вода карактерише недовољна изграђеност и потребно га је проширити.

Постојеће стање захтева радове на даљој изградњи система и оно ће се уклопити у будући систем за одвођење и пречишћавање отпадних вода.

- регулација водотокова- Потребно је наставити радове на регулацији водотокова.

- Развоја термоенергетске инфраструктуре

На подручју обухвата плана не постоји систем развода енергије високог стандарда: топлификацијски и гасификацијски.

Као горива за производњу топлотне енергије користе се конвенционална фосилна чврста и течна горива и електрична енергија.

Развојене могућности термоенергетске инфраструктуре су значајане. Просторним планом Републике Србије и националним планом изградње гасоводне инфраструктуре предвиђен је крак гасовода високог притиска из правца Лесковца, до Лебана и даље ка Медвеђи.

Гасификација општине Лебана довешће до свеукупног унапређења квалитета живота становништва.

- Саобраћајне инфраструктура

Сама чињеница да кроз Лебана пролази државни пут првог реда, омогућава добру повезаност са ближим, а преко главних друмских коридора и са даљим окружењем. Изградња нових и реконструкција постојећих саобраћајница допринеће

повезаности и олакшати реализацију захтева за кретањем и на тај начин допринети унапређењу квалитета саобраћаја на територији предметне општине.

Изградњом планиране градске магистрале која се формира уз реку Јабланицу са њене јужне стране, а повезује се са државним путем првог реда бр.9 (изградњом мостова прко реке Јабланице), допринеће се значајном растерећењу саобраћаја у централној градској зони и практично ће ова саобраћајница имати функцију обилазне саобраћајнице која би транзитни саобраћај изместила из најужег градског језгра.

Формирање уређених површина за паркирање уз могуће увођење контролисаног режима паркирања допринеће укупном уређењу доминантне циљне зоне где се јављају највећи захтеви за паркирањем. Такође се формира посебно паркиралиште за такси возила у близини аутобуске станице.

Генерална оцена је да ће друмски саобраћај и у будућности бити основни вид задовољења свих транспортних захтева, док ће се савлађивање унутар- -насељских дистанци обављати пешице и индивидуалним превозом.

Да би у будућности остварили програмску стратегију у домену друмског саобраћаја неопходно је обезбедити услове за извршење, а то се пре свега односи на изградњу нове саобраћајнице уз Јабланицу и доградњу и реконструкцију осталих саобраћајница као основног капацитета како би задовољили све обиме перспективних кретања на високом нивоу саобраћајне услуге, комфора и безбедности.

Развој саобраћајне инфраструктуре је предуслов за сваки даљи напредак у најширем смислу и у том погледу треба да буде међу приоритетима за општину.

- Телекомуникација

Да би се превазишли проблеми у функционисању телекомуникационог саобраћаја приоритетна је реконструкција и доградња тт канализације.

- Електроенергетске инфраструктуре

Потребно је одрадити реконструкцију објекта трафостаница модернизацију опреме, изградњу нових повезних водова, замену дотрајалих, изградњу нових кабловских водова да би се решили се проблеми у напајању.

Културно наслеђе Лебана је потребно валоризовати у циљу очувања идентитета града, квалитетне урбане реконструкције, ревитализације, презентације и интегрисања културног наслеђа у савремене токове живота као највиши степен заштите.

Ограничња развоја су с аспекта природних услова и односе се на морфологију (просторна ограничења за градњу).

Неопходна је и помоћ државе у активностима усмеравања страних инвеститора на ово подручје, оживљавању постојећих капацитета, изградњи инфраструктуре и др.

Подстицајни импулси урбанизације имаће узлазни темпо. У планском периоду афирмисати квалитативне стране урбанитета Лебана.

ЦИЉЕВИ ПЛАНА

Циљ је да се на основу поменутих индикатора развоја моделира економски и еколошки рационалан урбани развој насеља, усклађивањем са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима и потребама дугорочног социјалног и економског развоја:

- Обнова основног планског документа насеља и прилагођавање решењима Закона о планирању и изградњи.
- Планско одређење Лебана као центра, у оквиру општине, регије и Републике Србије у складу са Просторним планом Републике.

- Валоризација и планска подршка специфичним предностима ширег положаја насеља (туристички потенцијали –Царичин град и простори очуваног еколошког капацитета, као и плодна лесковачка котлина омогућавају развој комплементарних привредних делатности -саобраћај, трговина, угоститељство, мала привреда, занатство, услужне делатности...)
- Формирање јединственог грађевинског подручја, са урбаним целинама, системом центара, јавним објектима и комуналном опремом. Афирмација културно историјског језгра града. Могућност флексибилног и вишенаменског коришћења простора и физичких структура у оквиру становања, центара и пословних делатности, ради проширења активности и запошљавања на ширем простору насеља.
- Формирање услова за боље коришћење простора, пре свега природних потенцијала и планираних структура у периоду реализације плана, у складу са принципима одрживог развоја и европским стандардима,
- Очување објеката насељске опреме са проширењем, посебно за одговарајуће програме спорта и рекреације и зеленила.
- Очување простора, објеката и инфраструктуре производних комплекса, функционисање, декомпоновање и стварање услова за нове програме. Формирање нових зона привређивања посебно за мешовито пословање – нови простори за развој малих и средњих предузећа, мале привреде и производног занатства.
- Развој интерне и екстерне саобраћајне мреже. Планирање магистралне саобраћајнице на десној обали Јабланице која повезује радну зону уз растерећење центра насеља.
- Комплетирање и развој техничке инфраструктуре (посебно систем за одвођење и пречишћавање отпадних вода) која обезбеђује квалитетне услове живота и одговарајући стандард услуга и рада
- Заштита и уређење животне средине, очување еколошког капацитета (рубни предео, развој урбане екологије: зелене површине и шуме у захвату, уређени зелени и партерни простори и објекти, надградња система спортских објеката, утврђивање правила грађења за све намене). Трајно решење актуелних комуналних објеката (депонија, гробље, постројење за пречишћавање отпадних вода...), регулација водотокова.
- Формирање планске основе за нови просторни, функционални, пословни и еколошки систем као подлоге за програме развоја у планском периоду.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Подела површине обухваћене планом на грађевинско подручје и земљиште ван грађевинског подручја

Намена простора у захвату ПГР-а, заснована је на дугорочној пројекцији демографског и друштвено-економског развоја, могућностима које пружају природни и створени чиниоци простора и потребама општинског центра Лебана а у складу са постављеним циљевима.

При планирању глобалних односа потребног земљишта за појединачне основне функције, примењени су до сада код нас познати нормативи и критеријуми, за насеља ове величине, уз њихово прилагођавање специфичностима Лебана.

Основна намена простора (Територију плана) чини

1. Грађевинско подручје:

- површине и објекти јавне јавне намене
- остале површине

2. Земљиште ван грађевинског подручја:

- пољопривредно земљиште.
- шуме

Водно земљиште билансирано је највећим делом у оквиру грађевинског подручја

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Основна намена простора	Постојеће стање ха	%	ПГР 2025.	%
Изграђено земљиште/ грађ. подручје	276,5	49	362,5	64
Неизграђено/земљ. ван грађ. подручја	289,5	51	200,1	36
УКУПНО територија ПГР	562,96	100	562,96	100
Број становника	10 004		11 500	

Површина планираног грађевинског подручја износи 362,50 ха. Потрошња грађевинског земљишта по становнику је 314м²/становнику

Структуру коришћења грађевинског земљишта чини:

Земљиште за јавне намене 98.20ха

Земљиште за остале намене 264,30ха

Укупно грађ. подручје362,50 ха

ПОДЕЛА ПРОСТОРА ПЛАНА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Ради очувања карактера и специфичности простора у захвату плана, посебно ради побољшања опште урбане и просторне структуре у грађевинском и осталом земљишту, одржање и побољшање укупног еколошког капацитета, извршена је подела на целине и подцелине, препознатљиве просторне јединице дефинисане на основу положаја, природних карактеристика, створених вредности и планских поставки. које захтевају посебне услове и режиме заштите, уређења и коришћења земљишта.

У оквиру обухвата плана формиране су три целине и у оквиру њих 11 подцелина:

Целина I - ЦЕНТАР, 53ха

Целина представља просторно и функционално језгро насеља. Целина обухвата градски центар, реку Јабланицу и ушће реке Шаманке, концентрација је јавних функција и површина, комерцијалних садржаја, становања високих густина, објеката и простора са одликама градитељског наслеђа.

Прописују се виши ниво уређења, изградње и обликовања објеката и површина.

Планира се:

- уређење и опремање јавних намена (површина, објеката, садржаја, функција и потреба, регулисање саобраћаја и паркирања, уређење пешачке зоне, простора окупљања, зелени тргови на ушћу)
- реализација магистралне саобраћајнице на десној обали Јабланице која растеређује градски центар
- интегрисање реке уређењем обала, формирањем зелених тргова, повезивање пешачким стазама целе обале у оквиру ове целине, уз контролисани обим услуга (реконструкција и изградња) у циљу повећања атрактивности потеза.

- успостављање урбанистичких мера заштите ради очувања, унапређења и афирмације културно историјског наслеђа .
- становање обухвата зоне различитих густина (А1, А2 и Б1), за високе густине А1 подразумева реконструкцију постојећих објеката и даље уређење припадајућих отворених простора као и нову зону у подцелини I 2, за густине А2 перманентну реконструкцију блокова који се непосредно наслањају на градски центар у градске потезе са вишепородичним и породичним објектима. За густине Б1 надградњу и изградња на неизграђеним парцелама
- уређење градског спортског центра (Подцелина I 2)
- развој услужних делатности на потезу уз магистралну саобраћајницу на улазу у насеље из правца Лесковца (Подцелина I2)

Целина је подељена на две подцелине

Целина II - СЕВЕР, 286ха

Целина обухвата северни део простора у захвату плана са површинама претежно намењеним становању.

Планира се:

- заокружење постојећих зона становања, Подцелина II 1 је с аспекта рељефа и оријентације погодна за даљи развој који се базира на постојећем начину коришћења, тј. за становање.
- опремање зона недостајућим садржајима, формирање локалног центра,
- формирање локалног спортско рекреативног центра уз Јабланицу са зоном услуга погодним за туристичко угоститељске садржаје (подцелина II5) ,
- проширење и уређење градског гробља, формирање заштитног зеленог појаса
- надградња саобраћајне матрице и интегрисање насеља.
- очување шумских површина које имају приоритетну функцију заштите и очувања еколошког капацитета.

Целина је подељена на пет подцелина.

Целина III - ЈУГ, 223ха

Целина обухвата јужни део простора у захвату плана са површинама претежно намењеним становању. Целина поседује и развија привредни потенцијал.

Планира се:

- заокружење постојећих зона становања,
- опремање зона недостајућим садржајима,
- формирање локалног центра,
- изградња објекта предшколског васпитања и образовања-вртића у оквиру комплекса основне школе за гравитационо подручје ове целине
- уређење локалног спортског центра
- надградња саобраћајне матрице и интегрисање насеља
- користећи повољне теренске услове формирају се нове привредне зоне у континуитету са постојећим, претежно за мала и средња предузећа као и облике мешовитог пословања и мале привреде (подцелина III 3, III 4)
- формирање простора за теретни терминал (подцелина III 4)
- преобликовање и уређење дела постојеће шуме у парк са дозвољеним и контролисаним капацитетом пратећих намена услуга и спорта и рекреације.
- очување шумских површина које имају приоритетну функцију заштите и очувања еколошког капацитета.

Целина је подељена на четири подцелине.

2.1.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Опремање насеља површинама и објектима јавне намене усклађено је са потребама насеља и препорукама из ПП РС и ППО Лебане :

Планиране јавне намене на територији Плана чине објекти и површине за јавну употребу, коридори и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

1. Образовање и васпитање
2. Здравство
3. Социјална заштита
4. Култура и информисање
5. Администрација и управа.
6. Објекти комуналних делатности
7. Зеленило
8. Спорт и рекреација
9. Саобраћајна и комунална инфраструктура

Услови и правила за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене и мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре користе се за:

- реализацију директно на основу овог Плана
- израду Урбанистичког пројекта када је прописано Планом
- смерница за израду ПДР-а чија је израда прописана Планом

2.1.2.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене дефинисане су регулационим елементима на графичким прилозима бр.5 и 6 План регулације нивелације и површина јавне намене. За уређење и изградњу, као и реконструкцију, доградњу, надградњу и опремање инфраструктуром, на овим површинама ради се Урбанистички пројекат на основу правила овог Плана и јасно дефинисаног програма.

Површине и објекти јавних функција градиће се према следећим општим и посебним правилима:

Општа правила за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене:

Изградња објекта јавне намене вршиће се у оквиру површина према планираној намени простора, али (према потреби) и на погодним локацијама у оквиру површина остале намене (као основна или пратећа; као вид комерцијалног или јавног пословања) под условом да ни по једном аспекту не угрожавају основну намену у оквиру које се развијају.

Основна намена: јавне површине и објекти према карти Намена површина

Могуће пратеће намене: друге јавне површине и намене, услужне компатибилне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

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

Могућа је изградња вишенаменских објекта јавних, и јавних и пратећих комплементарних намена

Функције смештене у објектима градитељског наслеђа, морају да задовоље услове надлежних институција заштите споменика културе.

Величина објекта и парцеле је условљена врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објекта.

Могућности изградње другог објекта: може се градити више објекта поштујући све услове градње дефинисане правилима, и уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте. Постоји могућност фазне реализације.

Индекси заузетости и индекси изграђености произилазе из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене (садржано у Посебним правилима)

Спратност и тип објеката зависи од његове намене, а мора бити прилагођен условима локације и функцији при чему је максимална спратност објеката П+3+Пт; Објекти могу имати подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе

Положај објеката- хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију
- у односу на границу суседне парцеле.
- у односу на друге објекте на парцели

Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним парцелама

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња делова објеката

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- Растојање грађевинске од регулационе линије за нову изградњу и доградњу постојећих објеката износи - 10,0м
- За реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих објеката чија је постојећа грађ. линија на удаљености мањој од 10,0м од регулационе задржава се постојећа грађевинска линија.
- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надоградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Минимална удаљеност слободностојећег објеката, односно његових делова од границе суседне парцеле је 3,5м.

Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта

Обликовање примерено намени, условима локације и окружењу, уз савремен третман архитектуре.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу правила плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација. Изградња ових објеката је условљена **одговарајућим нивоом комуналне опремљености** (минимални ниво подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима или у оквиру комплекса, одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ, услове за одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

Основни услови заштите животне средине остварују се реконструкцијом и изградњом објеката у складу са техничким и санитарним прописима, прикључењем на насељску инфраструктуру и уређењем локације и парцеле; односно уређењем јавних површина, а посебно саобраћајних и зелених површина.

Такође, потребно је да одговарајуће службе контролишу изградњу, уређење јавних површина, комунални отпад, снабдевање водом, канализација и пречишћавање отпадних вода и др.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа као и за зоне ограничења изградње у оквиру техничких ограничења у коридорима инфраструктуре. Код већих инвестиционих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

Изградња објеката и уређење комплекса врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену **Комплекс (парцела)** мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем; Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.

Обезбедити одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима, или у оквиру комплекса и одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ. Уколико је паркинг површина испред основног објекта, изводи се као отворено паркиралиште.

При пројектовању и извођењу свих јавних површина и намена обавезна је примена важећег Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Посебна правила уређења и грађења на површинама јавне намене

ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

Предшколско образовање и васпитање

Изградња објеката предшколског образовања и васпитања- вртића у захвату ПГР-а планира се према следећим критеријумима:

- број корисника (укупан број популације до 6 година)
- обухват (број корисника установа)
- величина установа (8-10м² /кориснику)
- површина земљишта (25-30м²/кориснику)

У 2025.години, очекује се укупно око 680 деце узраста до 6 година, дечјом заштитом обухваћено је 50% ове популације, тј око 340 корисника дечјих установа. За очекивани број деце у планском периоду, потребно је укупно 2 дечје установе, површине мин 2720 м² објеката и око мин 0,85 ха земљишта. То значи да је *потребна изградња једне нове дечје установе* и око 0.5ха нове површине земљишта.

Предшколско образовање и васпитање -вртићи

	КРИТЕРИЈУМИ	2008	2025
1.	Број корисника	160	340
2.	Број објеката	1	2
3.	Капацитет по објекту	160	170
4.	Површина објекта	825 м ²	2720м ²
5.	м ² обј./кориснику	5,1	8
6.	м ² земљ./кориснику	37,5	32
7	земљиште (ха)	0.6	1.1

За изградњу нова дечје установе планира се издвајање дела комплекса постојеће ОШ "Вук Караџић", површине 0,5ха. Постојећа дечја установа се растеређује и опрема савременим средствима.

Укупна планирана површина за ову намену је 1,1ха.

Рекреативне површине за најмлађе предвиђене су у оквиру градских блокова, у спортским центрима и као део зеленог коридору уз реке.

Основно образовање

Изградња основних школа планира се према следећим критеријумима:

- учионички простор..... 2 м²/ученику
- школски простор..... 8 м²/ученику
- школски комплекс.....25-30 м²/ученику

Очекивана популација узраста 7-14 година до 2025 год. на територији плана је око 1587 деце. За очекивани број ученика за рад у две смене потребно је 2,1ха и 6360м² изграђеног школског простора.

Не планира се изградња нове основне школе. Постојеће школе задржавају се на постојећим локацијама уз побољшање услова рада кроз реконструкцију, адаптацију и опремање савременим средствима, према прописаним условима и изградњу недостајућих 560м²

Део комплекса школе "Вук Караџић" се пренамењује за изградњу дечје установе.

Укупно планирана површина земљишта је 3,20 ха.

Средње образовање

Изградња средњих школа планира се према следећим критеријумима:

- радијус опслуживања - подручје општине
- учионички простор..... 2 м²/ ученику
- школски простор..... 8 м²/ ученику
- школско двориште..... 20-25 м²/ ученику

За очекивану популацију узраста 16-19 година од око 710 ученика потребно је укупно мин 0.70 ха земљишта и 2800м² површине објекта, уз услов да школе раде у две смене, тј. потребно је проширење постојећег комплекса површине 0,6ха за 0,1ха, истовремено на постојећој локацији не постоје просторне могућности да се обезбеди потребно проширење. Потребно је изградити (реконструкција, доградња и надградња) нових 1300м² да би се обезбедио наведени норматив.

Комплекс средњих школа опремити савременим средствима, побољшати услова рада кроз реконструкцију, адаптацију према прописаним условима.

Укупно планирана површина земљишта је 0,60 ха.

Високо и више образовање

У Лебану нема објеката високог и вишег образовања и према препорукама Просторног плана РС не планирају се. За потребе развоја и оснивања одговарајуће више школе или одређених одељења високог образовања у планском периоду могућа је и промена намене постојећих или изградња нових објеката у оквиру других намена образовање

Р. бр.	ВРСТА ОБЈЕКТА	Број ученика		Површина земљ. (ха)	
		2010.	2025	2010	2025
1.	вртић	160	340	0,60	1,10
1.	Основно образовање	1500	1587	3,76	3,30
2.	Средње образовање	597	710	0,60	0,60
	УКУПНО			4,36	3,90

Приватне школе могу да буду у зонама становања, услуга и привређивања (стручне средње школе или одељења високог образовања у комплексима фабрика користећи постојећи адаптиран или новопланирани грађевински фонд .).

ЗДРАВСТВО

Просторни капацитети здравства оствариваће се на нивоу **примарне здравствене заштите**, кроз употпуњавање мреже објеката здравства за потребе насеља и општине.

Дом здравља опремаће се и побољшавати услове рада према могућностима локације. Површина објекта (1290м²) је већа од потреба и норматива 0,05-0,07 м²/становнику. Површина комплекса задовоља норматив (површина земљишта 0,3 - 0,4 м²/становнику).

Према потребама гравитационог подручја формирају се амбуланте с апотекама у локалним центрима или на погодним локацијама у оквиру насеља, у складу са бројем становника који им гравитира према нормативима:

- површине објекта - 0,04-0,05 м²/становнику
- површина земљишта - 0,2 - 0,3 м²/ становнику

Површина са доминантном наменом здравства, износи 0,62ха.

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

Сем постојећег центра за социјални рад није планирана изградња објеката социјалне заштите.

Ова намена (као јавна и као комерцијална) може се развијати на погодним локацијама и у осталим наменама. Изградњу овог објекта социјалне заштите планирати према следећим критеријумима:

- обухват (број корисника установа)
- површина објекта (15-20м² /кориснику)
- површина земљишта (20-30м²/кориснику)

Социјално становање, за социјално угрожене категорије становништва, се, према потреби и на основу посебног програма, може се реализовати у зонама становања Б2.

Функције из области социјалне заштите (дом старих, дом за напуштenu децу, дом за ретардирана лица и др) Лебане ће користити у осталим центрима округа, региона и Републике.

КУЛТУРА

Преко ових делатности насеље остварује контакте са окружењем, а њихови објекти саставни су део центара.

Култура

Делатност културе се одвија у објекту и институцији Дом културе, површине објекта 1690,0м², на парцели 0,33ха. Ова институција највећим делом покрива културна збивања не само у Лебану већ и на територији целе општине. У оквиру објекта је сала капацитета 520 места, библиотека, као и просторије музичке школе и управе.

Не планира се нова површина са овом наменом као доминантном.

Објекат Дома културе се делом користи и може користити за друге јавне намене: јавно информисање, управа, образовање, као и комплементарне услужне делатности.

Од изузетног значаја је развој постојећих, традиционалних и нових културних манифестација, посебно у градском центру, а које чувају идентитет града, којима Лебане остварује развој који га чини значајним и препознатљивим у ширем окружењу. Валоризацијом и уређењем старог градског језгра и обала формирати услове за развој специфичних културних програма.

Изградња и размештај објеката културе дефинисати кроз одговарајуће програме. Садржаји нису фиксирани, већ ће се утврђивати према конкретним потребама и специфичностима не само у зонама центара већ и у оквиру других намена. Посебно погодни простори за намене културе су објекти НКД.

Намене културе у приватном власништву могу се реализовати у свим наменама према утврђеним нормативима и под условом да не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају.

Информисање- објекти јавног информисања, јавних или у приватном власништву, могу да буду грађени у оквиру центара свих нивоа или у оквиру других намена као пратећа делатност уз поштовање осталих правила грађења и одговарајућег елабората заштите животне средине / потребна процена о потреби израде /

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

Лебане, као општински центар има одговарајући значај и у судству и управи. Објекти управе су сконцентрисани у центру насеља и задржавају се на постојећим локацијама.

Административне функције као су саставни део свих јавних и других садржаја и углавном се налазе у оквиру тих комплекса.

Не планира се нова површина са овом наменом као доминантном.

Ове делатности везане су за систем центара, градиће се према потребама, у центрима свих нивоа.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Развој спорта, активне и организоване рекреације подразумева спортске зоне различитог садржаја који функционално, просторним размештајем, капацитетом, уређењем и опремљеношћу, испуњавају потребе становника.

Спортско рекреативне површине на подручју ПГР-а категорисане су на следећи начин:

- **Градски спортски центар – зона спорта "Центар", Целина I**
- **Локални спортско рекреативни центар – зона спорта "Југ", Целина III**
- **Локални спортско рекреативни центар – зона спорта "Запад", Целина II**

У оквиру површина јавне намене планиран је и билансиран Градски спортски центар, Локални центри планирани су као површине остале намене.

Градски спортски центар – зона спорта "Центар" – Целина I, подцелина I 2, површине 5,2 ha (у структури објеката и површина заступљени су фудбалско игралиште, помоћни терен и објекти у служби игралишта) са повољним положајем, на левој обали реке Јабланице. Спортски центар је намењен за бављење спортом и рекреацијом наменски и за становништво свих узраста. Постоји могућност проширења комплементарним садржајима.

Услови за уређење градског спортског центра су:

- постојећи садржај подићи на виши степен уређења,
- увођење нових садржаја за спортско-рекреативне активности (тениски терени, терени за мале спортове, базен,..)
- дозвољена је изградња објеката за спортске и пратеће намене - помоћне и клубске просторије, образовање, специјализоване школе, клубови или спортски кампуси, друге јавне намене, као и угоститељске и друге комплементарне услужне садржаје
- неопходно је побољшати ниво опремљености зоне увођењем нових атрактивних садржаја и адекватним зеленилом, као и потребном инфраструктурном опремом,
- интегрисати ток реке Јабланице у уређење спортске зоне и спортски центар "отворити" према реци;
- функционално и садржајно повезати спортски центар са реком;
- озелењавање простора урадити на основу плана пејзажног уређења усклађеног са околним простором;
- заштитним зеленилом заштитити комплекс од околних утицаја – ограничити негативни утицај из зоне привређивања;
- пешачким комуникацијама спортски центар повезати са окружењем.

Локални спортско рекреативни центар – зона спорта "Југ" Целина III, подцелина III 3 површине око 1,15 ha. Уређена локација са објектом базена и објектима угоститељског садржаја. Налази се на десној обали Шуманке.

Услови за уређење локалног спортског центра су:

- дозвољена је изградња објеката за спортске и пратеће намене - помоћне и клубске просторије,
- објекте угоститељског садржаја прилагодити основној намени – развоју спорта и пратећих спортских активности,
- озелењавање овог простора урадити на основу плана пејзажног уређења,
- пешачким комуникацијама повезати спортску зону са окружењем,
- адекватним уређењем и озелењавањем зоне уз реку омогућити излазак комплекса на реку, интегрисати спортски комплекс са воденом површином,
- заштитним зеленилом заштитити комплекс од околних утицаја – ограничити негативни утицај из зоне привређивања,
- успоставити редовно одржавање објеката, зеленила и пратећих садржаја, како би се очувао пријатан амбијент простора.

Локални спортско рекреативни центар – зона спорта "Запад", Целина II, подцелина II 5, је планирана зона површине 0,7 ha, на левој обали Јабланице, која ће се развијати у складу са потребама становништва и условима и капацитетом локације.

Услови за уређење простора:

- изградња отворених спортских терена и пратећих садржаја спорта, уз евентуалне мање угоститељске садржаје,
- зону инфраструктурно опремити и озеленити заштитним и декоративним зеленилом на основу плана пејзажног уређења,
- обавеза је реку инкорпорирати у садржај зоне – отворен видик, пешачка стаза до реке и сл.

Остали терени (блоковска игралишта, дечја игралишта), као мале површине за рекреацију (активну и пасивну) су обавезни садржаји за дневну рекреацију становништва из непосредног окружења.

Водене површине интегрисати и на одрживи начин укључити за спортско-рекреативне намене. Зелене површине двонаменски уредити укључујући елементе активне и пасивне рекреације.

У оквиру парк шуме и линеарног зеленила уз реке, планирати просторе за рекреацију (шетња, бициклизам,...) .

Шеталишна зона са зеленилом уз реку Јабланицу, Целина I, се може категорисати као линијски **пасивни рекреативни полигон - променада**. Ова зона захтева изградњу пешачке, трим и по могућству бицикличке стазе, опремање клупама за седење, дечијим игралиштима на проширењима и адекватном осветом. Обавезно је хортикултурно уређење према условима и стандардима за овакве зоне – линеарно декоративно зеленило уз реку.

Дечија игралишта са пратећим садржајима (мобиљаром – клацкалице, тобогани, песак игралиште и сл.) обавезно интегрисати у простор намењен спорту и рекреацији, на мањим површинама у оквиру напред поменутих спортскорекреативних центара, али и појединачно на погодним локацијама за игру деце, у насељу, поред реке и сл.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА биланс површина

Категорија	Назив	Површина(ха)
Градски спортски центар	Зона спорта Север	5,2
Локални спортско рекреативни центри*	Зона спорта Југ	1,2
	Зона спорта Запад	0,7
УКУПНО		7,1

* локални спортско рекреативни центри су површине остале намене

ЗЕЛЕНИЛО

Због недостатка уређених јавних зелених површина и недостатка зеленила различитог карактера у урбаном делу и непосредном окружењу, неопходно је повећати учешће зеленила свих категорија и увођењем јавног зеленила тамо где је неопходно – дуж саобраћајница и речних токова. Такође је неопходно очувати постојећи шумски фонд.

Структуру зеленила чине зелене површине у грађевинском подручју и зеленило ван грађевинског подручја.

А. Зеленило у грађевинском подручју је категорисано и сврстано у следеће категорије:

- линеарно зеленило,
- специфично зеленило,
- зелени тргови,
- парк шума,
- шеталиште.

В. Зеленило ван грађевинског подручја представљају аутохтони шумски комплекси.

А. Зеленило у грађевинском подручју

У поступку реконструкције, ревитализације и подизања нових зелених површина, избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила.

Линеарно зеленило

Основна функција линеарног зеленила је да :

- апсорбује штетне гасове и честице;
- ублажи метеоролошке екстреме и допринесе повољнијим микроклиматским условима;
- утиче на пејзажни изглед града.

Линеарно зеленило у ПГР-у чини:

- у форланду река Јабланице и уз остале водотокове;
- улично дрворедно зеленило.

Улично дрворедно зеленило има вишеструку заштитно декоративну улогу у урбаним срединама, тако да је приоритет формирати га као режим уз градске саобраћајнице. Где то услови не дозвољавају (нема разделне траке или је тротоар недовољне ширине) у правилима је неопходно предвидети на парцели уз улицу формирање зеленог појаса – дрвореда према извору загађења.

Избор врста за линеарно зеленило прилагодити условима:

- уз реке, дуж уређених шетних стаза од постојећег аутохтоног растиња уз обезбеђени приступ обалама и просторе за одмор, рекреацију, шетњу и вожњу бициклом,
- линеарно зеленило уз реку формирати комбинацијом високог и ниског зеленила, у циљу формирања пријатног амбијента и визууре,
- комбиновати лишћаре са четинарима,
- у улицама где услови дозвољавају формирати дрвореде, а тамо где је неопходно урадити реконструкцију дрворедног зеленила фазном заменом старих стабала;
- за нове дрвореде користити врсте које су отпорне на штетне гасове и које имају богату круну.

Зеленило специфичног карактера

Специфично зеленило у оквиру предметног захвата чини:

- специфично зеленило као крајња фаза биолошке рекултивације деградираног простора –депоније отпада,
- специфично зеленило уз зону привређивања, радну зону, гробље,
- зеленило на специфичним теренским условима (неповољни за градњу, ерозина подручја, велики нагиби, јаруге).

Ово зеленило је функционално и углавним својим хабитусом утиче на побољшање микроклиматских услова на терену, било да су они изазвани природним или антропогеним фактором. Уколико се наменски уређује/подиже, неопходно је избор врста прилагодити намени: крупнолисне врсте отпорне на гасове у зони привређивања, врсте са богатим кореном које везују супстрат у зони неповољних терена и сл.). Над овим зеленилом је неопходно спровести мере одржавања.

Специфично зеленило је неопходно интегрисати у систем зелених површина града.

Зелени тргови

То су:

- мини зелене површине уз реку Јабланицу и у урбаној зони,
- уз комерцијалне делатности и услуге (ушће Шуманке у Јабланицу),
- мини зелене површине – скверови површине до 0,5 ара.

У поступку реконструкције, ревитализације и подизања нових зелених површина, избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила. Поставити елементи урбаног мобилијара. Обзиром да се углавном ради о површинама које се налазе уз реку, неопходно је адекватним избором врста обезбедити пријатну визуру према реци и у исто време неопходну баријеру према извору неповољних утицаја – зони привређивања. Линијски појас уз зону привређивања уредити кроз избор врста које подносе аерозагађење, односно градске услове средине, имају густу крошњу и висински минимум од 3 m. Зону зеленила уз теретни терминал формирати као заштитно зеленило у појасу од мин 5,0 m, према реци. Све напред поменуте зелене површине, са спецификацијом врста уредити према хортикултурном пројекту.

Парк шума

Парк шума заузима површину од 3,8 ha и налази се у подцелини II 1.

Еколошки потенцијал овог зеленила представљају вредност за непосредно окружење али и насеље у целини, те га је неопходно очувати уз одрживо коришћење.

Услови за уређење парк шуме су:

- извршити еколошку валоризацију постојећег зеленила;
- урадити валоризацију простора са свих аспеката: кроз еколошко-биолошку основу постојећег зеленила и утврдити постојећу намену;
- утврдити програм парка;
- урадити потребну документацију;
- урадити план пејзажног уређења,
- озелењавање прилагодити условима станишта, функцији и намени простора и засновати га на аутохтоном зеленилу,
- вегетацијски склоп прилагодити експозицији и нагибу терена;
- ниво опремености објектима, пратећим садржајима и пратећом инфраструктуром мора обезбедити одрживо коришћење овог простора,
- изградња објеката подразумева контролисан капацитет, намене комплементарне (спорт, рекреација, угоститељско туристичке услуге....)
- дозвољени су елементи пасивне и активне рекреације, пратећи садржаји излетничке понуде и мобилијар;
- избор материјала, обликовање пратећих садржаја и мобилијара ускладити са природним окружењем,
- повезати простор парк-шуме са окружењем, шетним и рекреативним стазама,
- обезбедити услове за организовање активности у природи (излети, пикник, шетње, екскурзије и сл) адекватним мапирањем, промовисањем и опремањем локација и микролокација (корпе за отпад, чесме, перголе, клупе и сл.)

В. Зеленило ван грађевинског подручја

Зеленило ван грађевинског подручја чине аутохтони шумски комплекси.

Ове површине заузимају око 138,5 ha и имају приоритетну заштитну функцију. За одржавање ових шума потребно је спроводити мере заштите и неге: кроз максималну заштиту постојећег фонда, ограниченим коришћењем шумских ресурса и унапређењем постојећег стања (посебно девастираних и деградираних зона).

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛЕБАНЕ

ЗЕЛЕНИЛО НА ПОДРУЧЈУ ПГР-а		ПОВРШИНА (ha)
Линеарно зеленило		
Зеленило специфичног карактера		4,2
Зелени тргови		0,7
Парк шума		3,8
Шеталиште		
СВЕГА ЗЕЛЕНИЛО У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ		8,7
СВЕГА ЗЕЛЕНИЛО ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА		138,5
УКУПНО (без линеарног зеленила)		147,2*

У оквиру намене Зеленило могуће пратеће намене су: спорт и рекреација, специјализоване школе или клубови, култура, верски објекти, комплементарне услуге-гоститељство, туризам, одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

КОМУНАЛНИ СИСТЕМИ И УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ ОБЈЕКТИ

Планираним садржајима степен комуналне опремљености и санитарно хигијенски услови планског подручја биће подигнут на виши ниво у складу са потребама насеља

Гробља

Планира се :

- проширење постојећег градског гробља за цца 1,5 ha, што је прва фаза реализације новог гробља,
- даље коришћење осталих гробаља без проширења постојећих површина (две локације укупне површине 1,75ха),
- у другој фази се планира формирање новог гробља ван захвата ПГР-а, уз државни пут I реда - пут ка Царичином граду, на површини од 1,5 ha

Услови за уређење гробаља и изградњу:

- обезбедити заштитну зону (појас) према осталим функцијама подизањем зеленила (жива ограда, појас декоративног дрвећа);
- проширење постојеће локације као и ново гробље уређивати према Урбанистичком пројекту и пратећој документацији,
- организацију површина предвиђених за проширење постојећег гробља као и за ново гробље урадити према савременим урбанистичким захтевима поштујући еколошко-санитарне услове,
- уређење гробаља, гробних места, комуникација, зеленила и пратећих садржаја мора бити на захтеваном нивоу;
- опремити гробља потребним пратећим садржајима;
- могуће пратеће намене: услужне делатности, администрација (максимална спратност П+1) и пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Преглед површина

Локација	Постојећа површина (ха)	Планирана површина (ха)
- Пост. Гробља (3 локације)	4,8	6,3
- Ново гробље (ван ПГР-а)	-	1,5
УКУПНО		7,8

Комуналне зоне

У захвату плана формиране су две комуналне зоне:

- Комунална зона "Центар",
- Мини комунална зона у оквиру радне зоне.

Комунална зона Центар

Комунална зона центар заузима површину од 0,44 ha и чине је зелена и шарена пијаца. То су постојеће локације које се задржавају, уређене су и изграђене и планом се предвиђа даље уређење.

Зелена пијаца

Градска пијаца (зелена и млечна пијаца), налази се у постојећој комуналној зони "Центар". На основу капацитета, квалитета објеката и потреба насеља, постојеће стање се задржава, уз даље уређење и одржавање према еколошко - санитарним условима и законским прописима.

Шарена пијаца

Шарена пијаца заузима површину од око 0,15 ha и налази се у склопу постојеће комуналне зоне "Центар". На основу капацитета, потреба насеља, постојећа локација се задржава, уз неопходно уређење објектима и садржајима као и одржавање према еколошко - санитарним стандардима и Законским прописима.

Услови за уређење зелене и шарене пијаце су:

- уређење ових објеката и површина које се налазе у саставу пијаца вршиће се уз поштовање санитарно - хигијенских и услова еколошке заштите као и других услова Законом предвиђених за ове намене,
- уређење и опремање ових локација ускладити са могућношћу трансформације на виши ниво снабдевања; локација у центру насеља подразумевајући ниво организације, уређења и изградње,
- дозвољено је формирање мини пијаца у оквиру локалних центара и снабдевачких пунктова; мини пијаце се формирају према претходним условима за уређење зелених пијаца,
- уређење и опремање ових локација ускладити са могућношћу вишенаменског коришћења.

Мини комунална зона у оквиру радне зоне

У оквиру ове зоне налазе се сточна пијаца и ветеринарска станица. Зона је уређена и опремљена.

Сточна пијаца – локација сточне пијаце се налази у оквиру радне зоне, на површини од 0,37 ha. Сточна пијаца има управну зграду и зону карантина.

Капацитети зоне одговарају потребама становника. Неопходно је уређење одржавање ове локације усклађено са Законом прописаним условима.

Ветеринарска станица – је део комплекса сточне пијаце, и заузима површину од 0,23 ha.

Уређење мини комуналне зоне (сточне пијаце и ветеринарске станице) ускладити са следећим условима:

- основна опремљеност – прва фаза (обавезни садржаји) чине је уређен плато, обезбеђена комунална инфраструктура, ограђен простор, приступна саобраћајница, вага, ветеринарска служба,
- уређење ове зоне извршити уз примену прописаних санитарних и еколошких услова,
- потпуна опремљеност (друга фаза) подразумева објекте и садржаје савремене сточне пијаце.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛЕБАНЕ

ПРЕГЛЕД ЛОКАЦИЈА ПИЈАЦА

Назив пијаце	Површина (ха)
Зелена и млечна пијаца	0,29
Бувља пијаца	0,15
Сточна пијаца	0,37
УКУПНО	0,81

У захвату плана **не постоји сточно гробље**. У том случају на територији општине Лебане, неопходно је формирати откупно сабирног центра у коме ће се периодично сакупљати, а затим дистрибуирати надлезној регионалној кући која се бави уништавањем ове врсте отада. Третман опасног отпада на регионалном нивоу још увек није у потпуности реализован. Надлежна регионална кућа која се бави уништавањем ове врсте отада за сада је “ФАБИМ – Напредак” из Ћуприје.

Локација откупно сабирног центра (привременог одлагалишта лешева и отпада животињског порекла) може бити део комуналне зоне, а с` обзиром на врсту отпада, најбоље могуће решење је да се ова локација налази уз сточну пијацу. Она мора бити опремељена и уређена према санитарним стандардима (хладњача, санитарни блок, и сл), чиме се обезбеђује заштита животне средине и здравље људи.

Откупно сабирни центар може бити вишенаменски – привремено складиште отпада од животиња и привремено складиште опасног отпада. Проблем животињских лешева и отпада од животиња се може решавати и директно на нивоу произвођач отпада – преко уговора о преузимању и сарадњи и куће која врши трајни третман ове врсте отпада (за сада је то “ФАБИМ – Напредак” из Ћуприје).

Објекат управе комуналног предузећа задржава се на постојећој локацији у центру насеља. Ова намена билансирана је кроз објекте Управе. **Радни комплекс комуналног предузећа** задржава се у оквиру радне зоне.

Услови за уређење ове локације, уз поштовање технолошких и организационих захтева је безбедна евакуација потенцијално зауљених вода са технолошких платоа, из радионице за одржавање возила и других потенцијалних извора загађивања, **Ватрогасни дом** задржава се на постојећој локацији. У планском периоду могуће је измештање у радну зону.

Услови за уређење ове локације, уз постовање технолошких и организационих захтева је безбедна евакуација потенцијално зауљених вода са технолошких платоа, из радионица за одржавање возила и других потенцијалних извора загађивања, уз обавезан третман пре упуштања у колектор.

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКИ

	локација	површина(ха)
Гробља	У захвату плана	6,30
	Ван захвата плана	1,50
Зелена пијаца Бувља пијаца	Градска пијаца "Центар"	0,44
Сточна пијаца и ветеринарска станица	Комунална зона у оквиру радне зоне	0,6
УКУПНО		7,35 /у захвату плана/

У оквиру намене Комунални објекти могуће пратеће намене су услуге, пословање и пратећи објекти инфраструктуре

САНИТАРНА ДЕПОНИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Депонија комуналног отпада на територији ГПа се више не користи. Депоноване комуналног и другог отпада са територије Лебана се врши на дивљем сметлишту ван ГПа. Према Националној стратегији Лебана као и остале општине у окружењу морају ући у процес регионализације, те се планира формирање регионалне депоније у Лесковцу, која ће опслуживати Власотинце, Бојник, Лесковац и Лебане. Према ППО Лебана територијално општина Лебана гравитира регионалној депонији «Жељковац», што захтева изградњу трансфер станице за општину Бојник, Медвеђу и Лебане на територији општине Бојник или на територији општине Лебана. Лоцирање трансфер станице на територији општине Лебана је могуће у циљу остваривање концепта регионализације у области управљања отпадом, смањење броја дивљих депонија као и смањење трошкова управљања отпадом услед разврставања отпада и његовог поновног враћање у процес производње као секундарне сировине као и због смањења количине отпада који се транспортује и одлаже на регионалној депонији „Жељковац”.

Локација за трансфер станицу за подручје Лебана ће бити дефинисана на основу вишекритеријумске валоризације погодних локација (мора бити у оквиру грађевинског подручја, у или уз индустријске, радне или комуналне зоне), односно не сме бити у зони санитарне заштите изворишта водоснабдевања, на пољопривредном земљишту, водном земљишту нити у близини становања.

Систем и програм управљања комуналним отпадом мора бити дефинисан кроз локални и регионални план управљања отпадом.

Принципи за унапређење система управљања отпадом у оквиру граница ПГРА Лебана, су:

- приступити процесу регионализације, према упутствима Националне стратегије управљања комуналним отпадом које је донела Влада РС, 2003, 2009. године,
- формирање трансфер станице за комунални отпад спровести према законским прописима и еколошким стандардима, са свим неопходним садржајима и инсталацијама, на најоптималнијој локацији, са циљем смањења свеукупног отпада који се вози на депонију и разврставања, односно његове поновне употребе,
- увести оптималан број рециклажних контејнера/контејнера различите намене (стакло, папир, пластична амбалажа), како би се отпад раздвајао на месту настанка, односно како би се повећала количина секундарних сировина а смањила количина отпада која иде на депонију.

Бивша депонија, која не задовољава минималне санитарне стандарде мора бити затворена, санирана и рекултивисана. Сва дивља сметлишта у оквиру ПГРА Лебана такође морају бити уклоњена и рекултивисана.

Услови за уређење простора бивше депоније:

- приступити фазној рекултивацији бивше депоније комуналног отпада, са главним циљем – формирање зоне специфичне намене и зоне која ће својим квалитетом допринети бољим еколошким условима насеља,
- могуће намене:
 - специфична зона зеленила и спорта (рекреације),
 - комунална зона (трансфер станица, рециклажно двориште и сл),
 - радна зона.
- намене које нису могуће: становање и гајење културних биљака намењених исхрани људи и животиња.
- обавезно успоставити зелени заштитни појас са високим растињем ка реци Јабланица.

Услови за реализацију трансфер станице:

- дозвољена је изградња трансфер станице на подручју општине - услов у интегралном систему управљања отпадом,
- веза између програма сакупљања отпада (Локални план управљања отпадом) и коначног одлагалишта – депоније „Жељковац“ (Регионални план управљања отпадом);
- избор локације према вишекритеријумској валоризацији локација;
- израда урбанистичке и пројектне документације за изградњу трансфер станице
- поступак процене утицаја на животну средину.

2.1.2.2. ОБЈЕКТИ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Регулационим и нивелационим елементима саобраћајне и комуналне инфраструктуре дати су на графичким прилозима бр.5 и 6 План регулације нивелације и површина јавне намене и графичком прилогу бр 7. **Водопривредна, термоенергетска, електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура** Уређење и изградња ових објеката врши се директно на основу услова и правила овог Плана.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајни објекти

Аутобуска станица

Аутобуска станица задржава постојећу локацију као повољну, јер се налази у непосредној близини градског центра и градске магистрале. Намена аутобуске станице остаје непромењена (путнички терминал за приградски и међуградски саобраћај). За потребну реконструкцију и уређење ради се **Урбанистички пројекат**. Површина станице је постојећа 0,23ха.

Терминал теретних возила

Планирана локација за терминал теретних возила, који ће поред основне функције смештаја теретних возила имати и друге пратеће садржаје (радионице за сервисирање и прање возила и др.) налази се на улазу у Лебане из смера Пирота у непосредној близини државног пута првог реда бр.9, реке Јабланице и државног пута другог реда бр.223. Површина терминала око 1,3 ха. За уређење и изградњу ради се **Урбанистички пројекат**.

У оквиру намене саобраћајни објекти могуће пратеће намене су: услужне делатности, пословање, зеленило, и друге јавне намене и одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Мреже и објекти саобраћајне инфраструктуре са прикључцима на окружење

Друмски саобраћај

Улична мрежа

Планирани развој Лебана до 2025.год базира се на ниској стопи демографског прираста и умереном тренду привредног развоја и пораста националног дохотка што непосредно утиче на предложени концепт саобраћајног система. Основни задатак планираног система уличне мреже је да прихвати и квалитетно опслужи локални саобраћај и да обезбеди адекватну саобраћајну везу Лебана са околним насељеним местима преко улазно излазних праваца.

Уличну мрежу Лебана чиниће следеће категорије саобраћајница:

- градске магистрале
- градске саобраћајнице и
- сабирне саобраћајнице

Градске магистрале су саобраћајнице које се надовезују на магистралну мрежу. Представљају саобраћајнице највишег ранга на уличној мрежи и опслужују највећи део транзитног и изворно-циљног саобраћаја. Кроз Лебане пролази државни пут првог реда бр.9 који се кроз град пружа уз реку Јабланицу и саму централну градску зону.

Градске саобраћајнице представљају наставке регионалних и локалних путева у насељу и повезују зоне становања са зонама рада и централном зоном. Ову категорију саобраћајница чине следећи улични правци:

улични правци према Бојнику, Царичином граду, и према насељеном месту Поповце као и планиране ободне саобраћајнице које повезују суседна насеља.

Категорију сабирних саобраћајница чине улични правци који представљају јаче сабирнице и међусобно повезују саобраћајнице вишег ранга.

Изградња и реконструкција категорисаних саобраћајница реализоваће се према приоритетима у складу са значајем и стањем посматране саобраћајнице и у складу са средњерочним програмима развоја. У првом средњерочном програму потребно је унапредити уличну мрежу кроз побољшање управљања саобраћајем и изградњу и реконструкцију приоритетних деоница, што би уз минимална инвестициона улагања довело до најрационалнијег искоришћења постојећих капацитета.

Стационарни саобраћај

У градском језгру јавља се стационарни саобраћај у виду уличног паркирања које је потребно регулисати и уредити на површинама које су предвиђене планом како би се смањили проблеми посебно за време карактеристичних дана када је накупљање возила најинтензивнија (у току пијачних дана).

Укупни захтеви за паркирањем у централној зони одговарајућим средствима саобраћајне контроле морају се свести на разумну меру тако да комплекс мера за ублажаваље проблема стационарног саобраћаја подразумева: организацију централне зоне као зоне са посебним режимом саобраћаја и лимитираним трајањем паркирања, вануличних паркиралишта са развијеним системом тарифа и контролом њиховог коришћења.

Такође, неопходно је приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката у зависности од намене објекта (спортски, стамбени, пословни . . .) и величине објекта (броја станова, запослених, посетилаца . . .) условити изградњу одговарајућег броја паркинг места на начин утврђен Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011)

Железнички саобраћај

На подручју претметне општине нема услова за одвијање железничког саобраћаја тако да се захтеви за кретањем задовољавају искључиво друмским саобраћајем. Најближа железничка инфраструктура налази се источно од општине и то је магистрална пруга Е 85: Ниш - Прешево - државна граница - (Табановци);

Ваздушни саобраћај

На територији општине Лебане не постоји аеродром за цивилне летове тако да је ова општина природно орјентисана аеродрому у Нишу и планираном регионалном аеродрому код Лесковца у складу са важећим Просторним Планом Републике Србије.

Саобраћајни услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору

Приликом изградње нових саобраћајница неопходно је придржавати се Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (Службени гласник Р.Србије бр.18/97).

За лица са посебним потребама у простору потребно је прилагодити и све јавне саобраћајне и пешачке површине, прилазе до објеката као и све објекте за јавно коришћење. У складу са тим планирати извођење посебних рампи за омогућавање

кретања особама са посебним потребама на свим пешачким токовима где постоји денивелација у односу на путању кретања. Такође је при извођењу и обележавању места за паркирање потребно обухватити и места посебне намене и димензија са адекватном сигнализацијом за паркирање возила лица са посебним потребама.

Генерално регулационо решење

Предложени саобраћајни систем представља надградњу постојеће саобраћајне матрице на подручју генералног плана. Изузимајући трасе планираних саобраћајница у генералном систему регулације насеља неће доћи до битних промена.

Генералним регулационим решењем дефинисане су регулационе ширине за:

- градске магистрале 10.2-26m
- градске саобраћајнице 9.2-22m
- сабирне саобраћајнице 8,2-18m
- тротоари и пешачке стазеmin. 1,6m

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница
- доњи строј коловозне конструкције димензионисати меродавном саобраћајном оптерећењу, али тако да коловозна конструкција јавних путева може да прихвати осовинско оптерећење од најмање 11,5 т по осовини а за општинске путеве и улице оптерећење од најмање 6 т по осовини
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5м
- у насељеним местима на правцима пешачких токова реализовати рампе за лица са посебним потребама у простору
- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима
- у изграђеном простору насеља уз коловоз се изводи обострани тротоари с ивичњацима најмање ширине од по 1,6 м (ширина тротоара без ивичњака), а само изузетно једнострано тротоар са прикупљањем и каналисањем атмосферских вода с коловоза, док се ван изграђеног простора насеља изводе обостране банке ширине по 1,5 м с тврдим забором;
- коловозе општинских путева димензионисати мин. ширине 5,5м, а регулационе профиле колско-пешачких саобраћајница мин. ширине 5,0м, приватних пролаза 2,5м и противпожарних пролаза 3,5м
- минималне регулационе ширине осталих насељских саобраћајница мин. 8,2м, путева II реда 12,0м и општинских путева мин. 10,0м
- у изграђеном простору насеља уз коловоз се изводи аутобуско стајалиште најмање ширине 3 м
- саобраћајни прикључци на државни пут утврђују се на основу услова и сагласности управљача државним путевима, преко реконструисаних постојећих саобраћајних прикључака општинских путева или преко сервисне саобраћајнице;
- саобраћајни прикључак општинског пута и прикључна саобраћајница улице на државни пут има минималну ширину саобраћајних трака од 2,75 м и минимални радијус кривине 10-12 м;

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабдевање

На основу планираног броја становника и процењене норме потрошње воде од 600 л/ст/дан, потребна средња дневна количина воде за пиће на крају планског периода износи око 80 л/с, а максимална дневна количина воде износи око 120 л/с.

Просторним планом РС и Водопривредном основом РС предвиђено је трајно решење водоснабдевања Лебана са Доње-јужноморавског регионалног система водоснабдевања и то Јабланичког подсистема. Јабланички подсистем обухвата изграђене акумулације "Барје" на Ветерници и "Брестовац" на Пустој реци, као и планирану акумулацију на Шуманки.

Потребно је изградити брану на реци Шуманки, реконструисати постројење за припрему воде у селу Гргуровци до капацитета од 150 л/с и реконструисати доводни цевовод од фабрике воде до Лебана. Прва фаза је изградња предбране на реци Шуманки, запремине око 500.000 м³, реконструкција и доградња постројења за припрему воде у селу Гргуровци до капацитета од 150 л/с и реконструкција цевовода од фабрике воде до прекидне коморе. Код прекидне коморе је планирана изградња резервоара запремине 2x1000 м³.

У оквиру дистрибутивног система планирана је изградња нове мреже у дужини око 7,5 км.

За извориште водоснабдевања, као и објекте дистрибутивног система дефинисати и спровести мере санитарне заштите.

Одвођење отпадних вода

Концепт одвођења употребљених и атмосферских вода базиран је на следећим принципима:

- Систем је конципиран као сепаратан, тј. посебно се одводе санитарне отпадне воде а посебно атмосферске воде.
- Систем за одвођење отпадних вода треба да покрије целу територију насеља. Да би се то остварило планирана је изградња фекалне канализације у дужини од око 15,5 км и једне црпне станице. Сви изливи у Јабланицу ће се укинути и увести у планиране колекторе и отпадне воде одвести до планираног постројења за пречишћавање отпадних вода.
- Индустијске отпадне воде третирати унутар индустријских комплекса. Предtretман индустријских отпадних вода радити пре упуштања у фекалну канализацију, а комплетан третман до прописаног нивоа у случају упуштања у реку Јабланицу
- Отпадне воде пречистити пре упуштања у реципијент. Локација централног постројења за пречишћавање отпадних вода је у селу Ћеновац.
- Атмосферске воде најкраћим путем одвести до најближег реципијента. Потребно је изградити око 6,0 км колектора.

Регулација водотокова

У циљу заштите од поплава предвиђена је даља регулација реке Јабланице на територији ПГР-е дужини од око 1,8 км, као и регулација узводног дела Шуманке у дужини око 0,85 км. Степен заштите треба да је исти као код постојеће регулације. Такође је предвиђена регулација свих потока на територији насеља у дужини од око 5,0 км. Меродавна вода за димензионисање регулисаних корита водотока треба да је стогодишња велика вода.

Правила за изградњу нових и реконструкцију постојећих водоводних линија

Трасе планираних магистралних цевовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. Ван урбанизованог подручја трасе водити поред саобраћајница.

Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличког прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви за градска насеља је је 100 мм. На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 80 м за индустријске зоне, односно 150 м за стамбене зоне. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2 м а магистралних цевовода 1,8 м до темена цеви.

Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канакизационих.

Минималан размак између водоводних линија и других инсталација је 1,5 м. Појас заштите око магистралних цевовода је минимум по 2,5 м са сваке стране.

Новопроектване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије.

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

Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања.

Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже.

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

За сва изворишта водоснабдевања, као и објекте дистрибутивног система спровести мере санитарне заштите дефинисане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. Гласник РС бр. 92/2008).

Правила за изградњу фекалне канализације

Трасе фекалних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од ϕ 200 мм, усвојити ϕ 200 мм. Максимално пуњење канализације је 0,7 Д, где је Д пречник цеви.

Минимална дубина укопавања треба да је таква, да канализација може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на њу, а не мање од 1,2 м до темена цеви. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана и водити рачуна и минималним и максималним падовима. Оријентационо максимални пад је око 1/Д (см) а минимални пад 1/Д (мм).

Новопроектване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију. Минималан пречник кућног прикључка је ϕ 150 мм.

Индустријске отпадне воде се могу увести у канализацију тек после предtretмана.

У срединама где не постоји канализација градити прописне, водонепропусне септичке јаме.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване фекалне канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Правила за изградњу кишне канализације

Трасе кишних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

Нову кишну канализацију упоредо изводити са реконструкцијом улица.

Димензије нове кишне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна. За меродавну рачунску кишу обично се узима киша са вероватноћом појаве 33% или 50%.

Минимална дубина укопавања мерена од темена цеви је 1,0 м.

Воду из дренажа уводити у кишну канализацију.

Правила за извођење регулације водотокова

Трасу уређеног водотока усагласити са привредним, станбеним, инфраструктурним и саобраћајним објектима.

Меродавни протицај за димензионисање корита регулисаног водотока одређује надлежна водопривредна организација..

Са обе стране регулисаног водотока оставити заштитни појас минималне ширине 4,0 м због могућих интервенција.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Планирани капацитет постојеће телефонске централе тренутно задовољава потребе становништва, али се за наредни период планира њено проширење и инсталирање нових капацитета у некој новијој технологији.

У току је израда пројектне документације за полагање оптичког кабла на релацији Лебана - Медвеђа.

Краткорочно планира се реконструкција старих кабловских праваца у централном делу Лебана, као и проширење приступне и транспортне мреже. Потребно је извршити децентрализацију приступне мреже и заменити постојеће каблове бакарним симетричним кабловима. За све претплатнике омогућити коришћење савремених широкопојасних услуга уградњом одговарајуће опреме и каблова.

С обзиром на медијуме преноса и архитектуру приступна мрежа се може развијати као:

1. FTTN - приступни уређаји провајдера услуге повезују се оптичким каблом са централом (максимално три уређаја у низу), док се за везу са претплатником користе бакарни симетрични каблови

2. FTTB и FTTH - оптичка приступна мрежна архитектура, где се од уређаја провајдера до зграде корисника полажу оптички каблови

3. Бежична приступна мрежа, подразумева коришћење CDMA или савременије технологије.

Потребно је урадити одговарајућу техноекономску анализу и утврдити најповољнији и најоправданији правац развоја и децентрализације приступне мреже.

У наредном периоду планира се изградња још 9 базних станица мобилне телефоније.

Пошта не планира изградњу нових објеката јер већ сада постоје два недовољно искоришћена шалтера.

Правила грађења за телекомуникационе објекте

ТТ мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

ТТ каблове односно ТТ канализацију полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора и испод зелених површина, а изузетно у коловозу - код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара на прописном међусобном растојању од осталих инсталација.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90° .

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. ЦО. 101):

-0,5м за каблове 1 kV и 10 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде:

-у насељеним местима: најмање 30° , по могућности што ближе 90° ;

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2м.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.

На делу трасе оптичких каблова која је заједничка за са кабловима месне мреже, обавезно полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становања постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 м

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања на међусобном размаку од најмање 0,5 м

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,8м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4 м.

За градњу високих објеката на правцима РР коридора морају се претходно обезбедити технички услови Телекома Србија.

Постављање објеката мобилне телефоније је могуће у зонама становања, индустријским зонама, зонама терцијалних и кварталних делатности једном речју свуда где се процени реална потреба за овим објектима, а у складу са Законом о телекомуникацијама, Закону о планирању и изградњи и свим подзаконским актима који проистичу из ових закона.

КДС систем развијати према захтеваним потребама у складу са Законом о телекомуникацијама, Закону о планирању и изградњи и свим подзаконским актима који проистичу из ових закона.

Трасе водова кабловског дистрибутивног система полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора. Дозвољено је паралелно вођење као и укрштање са осталим комуналним инсталацијама на растојањима која захтевају технички прописи. Каблови могу да се полажу и испод зелених површина. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се обавезно полажу кроз кабловску канализацију.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Студијом перспективног и дугорочног развоја мреже 110 kV и 35 kV на подручју ПД “Југоисток” Ниш предвиђена је изградња другог 110 kV далековода од ТС 220/110 kV “Лесковац 2” до ТС 110/35 kV “Јабланица”.

Трафостанице 35/10 kV “Лебане 1” и “Лебане 2” напајају се преко 35 kV радијалних водова чијим изласком из погона није могуће обезбедити резервисање снаге.

Изградњом повезног 35 kV далековода од ТС 35/10 kV “Лебане 1” до ТС 35/10 kV “Лебане 2” по траси “Лебане 2 – Бетоњерка – Роми – Лебане 1” омогућиће се критеријум сигурности “н-1” у 35 kV мрежи. Тачна траса овог далековода биће утврђена након спровођења свих неопходних испитивања, а на графичком прилогу дата је само шематски.

Потребно је одрадити реконструкцију објекта трафостанице “Лебане 1”, модернизацију опреме у трафостаницама “Лебане 1” и “Лебане 2”. У трафостаници “Лебане 2” потребно је уградити још један трансформатор 35/10 kV.

Изградњом нових повезних водова између ТС 35/10 kV “Лебане 1” и ТС 35/10 kV “Лебане 2”, заменом дотрајалих 10 kV каблова новим, изградњом нових кабловских водова у циљу омогућења двостраног напајања ТС 10/0,4 kV и одвајањем 10kV мреже околног подручја од 10 kV мреже обухваћене овим планом решиће се проблеми у напајању.

За осветљење саобраћајница користити натријумове изворе високог притиска или савременије и економичније. Светилке бирати тако да емитују светлосни флуks у доњу полулопту, а не у свим правцима.

Правила грађења за електроенергетске објекте

Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законима, техничким прописима, нормама, условима и препорукама надлежних предузећа.

Надземни водови

На потезу постојећих надземних водова напона 35 kV у оквиру подручја плана уводе се зоне ограничења изградње, у оквиру заштитног коридора далековода.

Изградњу нових објеката и усаглашавање постојећих обзиром на сигурносну висину и сигурносну удаљеност од далековода извести у свему према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 65/1988 и “Сл. лист СРЈ” бр. 18/1992 чл. 103,104,105,106,107,108).

На деловима парцела захваћених коридорима високог напона који се налазе ван самога коридора и зоне техничких ограничења према претходном, могу се и усаглашавати постојећи и градити нови објекти према општим правилима грађења за објекте ових зона и условима парцеле.

Ови услови односе се на све постојеће објекте у коридору, као део општих правила изградње. Посебне услове према ситуацији на терену даје надлежна служба Електродистрибуције, а по конкретном захтеву.

Приликом изградње објеката у близини надземних електроенергетских водова придржавати се важећих техничких прописа, стандарда и техничких услова надлежног електродистрибутивног предузећа.

Подземни водови

Сви подземни планирани високонапонски и нисконапонски водови се полажу у профилима постојећих и планираних саобраћајница испод тротоара а изузетно у коловозу - код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара. Ширина рова зависи од броја каблова.

Каблови се изузетно могу полагати испод зелених површина ако је то неопходно.

Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 0.5 м од коловоза.

Дубина укопавања каблова износи 0,80 м за каблове напона до 20 kV и 1,0 м за каблове 35 kV.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла дуж целе трасе, треба да се поставе пластичне упозоравајуће траке. Препоручује се следећи распоред упозоравајућих трака:

При полагању кабла на регулисаним површинама поставља се једна упозоравајућа трака на 0,4м изнад кабла.

При полагању кабла на нерегулисаним површинама постављају се две упозоравајуће траке, од којих је прва на 0,3м, а друга на око 0,5м изнад кабла

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

За појас развода постојећих подземних каблова у захвату постојећих грађевинских парцела, ван профила и јавног грађевинског земљишта саобраћајница није дозвољена градња нових објеката без измештања постојећих каблова и услова надлежног електродистрибутивног предузећа.

Заштиту од атмосферског пражњења извести према класи нивоа заштите објеката у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног електродистрибутивног предузећа.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 м при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07 м. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Укрштање енергетских каблова са саобраћајницама

При укрштању са саобраћајницама, као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови морају бити постављени у заштитне цеви на дубини 1,0 м, а угао укрштања треба да је око 90° , али не мањи од 30° .

Енергетски каблови се полажу у бетонским или пластичним цевима тако да минимални унутрашњи пречник цеви буде најмање 1,5 пута већи од спољашњег пречника кабла. Крајеви цеви морају бити означени стандардним кабловским ознакама.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101):

-0,5м за каблове 1 kV и 10 kV

-1м за каблове 35 kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде:

-у насељеним местима: најмање 30° , по могућности што ближе 90° ;

-ван насељених места: најмање 45° .

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима,, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2м.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви.

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5м за каблове 35 kV, односно најмање 0,4м за остале каблове.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4м за каблове 35 kV, односно најмање 0,3м за остале каблове.

Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеви, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

-0,8м у насељеним местима

-1,2м изван насељених места

Размаци могу да се смање до 0,3м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Укрштање енергетских каблова са водотоком

Укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал итд) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно укрштање са водотоком може да се изведе полагањем кабла на дно или испод дна водотока.

Полагање кабла на дно водотока изводи се на месту где је брзина воде најмања и где не постоји могућност већег одрона земље или насипања муља.

Полагање кабла испод дна водотока изводи се провлачењем кроз цев на дубини од најмање 1,5м испод дна водотока.

Полагање енергетских каблова преко мостова

Препоручује се полагање енергетских каблова испод пешачких стаза у каналима или цевима. Ови канали (цеви) не смеју да служе за одвод атмосферске воде, а мора да буде омогућено природно хлађење каблова. Код већег моста је уобичајено да се у његовој унутрашњости предвиди посебан тунел са конзолама или испустима за ношење каблова.

Дозвољено је и слободно полагање по конструкцији моста ако су енергетски каблови неприступачни нестручним лицима и ако су заштићени од директног зрачења сунца.

Свуда где је то могуће, енергетске каблове треба полагати без спојница на мосту.

Треба избегавати полагање каблова преко дрвених мостова. У супротном, кабловски вод се полаже кроз пластичну или металну цев.

На местима прелаза енергетског кабла са челичне конструкције на обалне ослонце моста, као и на прелазима преко дилатационих делова моста, треба предвидети одговарајућу резерву кабла.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.

Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2м.

Изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА ГАСИФИКАЦИЈА

Топлотна енергија за грејање објеката у захвату плана, као и за технолошке потребе, обезбеђиваће се из планираног система дистрибуције природног гаса.

Планом генералне регулације Лебане се пројектује дугорочна концепција развоја гасоводне инфраструктуре.

Са аспекта коришћења енергетских извора и енергетске инфраструктуре утврђују се следећи плански циљеви:

- изградња ГМРС (Главне мерно регулационе станице) и дистрибутивне гасоводне мреже,
- функционално коришћење и штедња необновљивих ресурса и штедња произведене енергије и стимулисање примене нових технологија производње енергије, нарочито оних које доприносе рационалном коришћењу, штедње енергије и заштити животне средине, као и коришћења обновљивих извора енергије.

Задатак Плана је да утврди програм и смернице развоја гасоводне инфраструктуре, синхронизује развој са свим активностима на овом подручју и тиме обезбеди најповољније услове за заштиту животне средине, очување природних вредности, живот и рад људи.

Развод гаса у свим срединама, поред високог енергетског стандарда, створиће могућност смањења потрошње природних ресурса - дрвета пре свега, као и смањења коришћења електричне енергије за потребе грејања.

Изградњу ГМРС (Главно мерно регулационе станице) и МРС (Мерно регулационе станице) на истој локацији, планирати уз магистрални пут М-9, као што је приказано на графичком прилогу.

Од локације ГМРС-а, уз магистрални пут М-9, планирати изградњу дистрибутивног гасоводног система, чија би се два главна правца у убухвату плана генералне регулације пружала са обе стране реке Јабланице, ка крајњим корисницима.

Ограничење приликом развоја и изградње енергетске инфраструктуре огледа се у конфликту између коришћења енергетских ресурса и заштите животне средине (земљишта, становништва, итд.) и предузимању одговарајућих мера за смањење конфликта и санирање негативних последица (програми рекултивације/ревитализације, отклањање штета итд.).

Правила грађења

За полагање полиетиленских цеви дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска и изградњу гасних мерних регулационих станица користити „Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника“ („Сл. гласник РС“, бр. 104/2009), „Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар“, („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92), „Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт“ („Сл. лист СФРЈ“, бр. 26/85) и „Условие и техничке нормативе за пројектовање и изградњу градског гасовода“, („Сл. лист града Београда“, бр. 14/77, 19/77 - испр., 18/82 и 26/83)

Начин грађења сваког од објекта ове инфраструктуре се увек дефинише техничким, енергетским, и другим условима надлежног предузећа за ту комуналну инфраструктуру

Дистрибутивни гасоводи

За дистрибутивни гасовод користити полиетиленске цеви које испуњавају услове према југословенском стандарду ЈУС Г Ц6 661.

Дистрибутивни гасовод не полагаати испод зграда и других објеката високоградње.

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод постављати на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20 °С.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 40 см, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 см.

При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 20 см, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 м.

Уколико се ова растојања не могу остварити, онда треба применити додатне мере (заштитне цеви, повећана дебљина цеви и сл.)

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 м. Изузетно, дубина укопавања може бити и 0,5 м, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама износи 1,0 м.

Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.

Полиетиленске цеви не могу се полагаати на температури нижој од 0 °С.

Сви положени водови дистрибутивног гасовода морају бити геодетски снимљени и уцртани у катастар подземних водова.

Мерно регулационе станице

Мерно регулационе станице (МРС), са инсталацијама за мерење и регулацију гаса, могу бити изграђене у грађевинском објекту или на отвореном простору и морају бити ограђене заштитном оградом.

МРС могу се изузетно изградити и на грађевинском објекту или уз његов зид, с тим што кров, односно зид грађевинског објекта, не сме да пропушта природни гас, не сме да има отворе и мора издржати један час у случају пожара.

МРС се не смеју се градити на стамбеним зградама или уз њихове зидове.

Зидови, подови, таванска и кровна конструкција објекта морају бити изграђени од негоривог материјала и материјала без шупљина.

Врата на спољним зидовима објекта морају се отворати према спољној страни, а браве са унутрашње стране морају се отворати без кључа.

Зидови просторија у којима су уграђене мерно-регулационе гасне инсталације не смеју имати отворе за прозоре

Постављање цеви и цевних елемената, арматуре, мерних и контролних и сигурносних уређаја, мора бити изведено тако да се омогући што лакше послуживање и што приступачније читавање мерних вредности.

Уколико је опрема постављена на висини од преко 2 м, морају се за послуживање поставити галерије и степенице са оградама.

Ширина основног пролаза у просторијама ради обезбеђења несметаног кретања особља и манипулације, мора износити најмање 0,8 м.

Просторије у објектима МРС у којима су уграђене гасне инсталације морају имати горње и доње отворе за природно проветравање.

Отвори за проветравање морају бити постављени тако да спречавају сакупљање гаса у просторији. Горњи отвори морају бити постављени на најмање 2,20 м од основе, а доњи отвори на 0,3 м од основе.

Сви отвори морају бити обезбеђени од потпуног затварања и заштићени од атмосферских падавина и упада страних тела, заштитним решеткама са отворима величине до 1 cm².

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛЕБАНЕ

Мерно-регулационе станице морају бити изведени према условима датим у следећој табели.

Објекти	Мернорегулациона станица		
	У објектима од чврстог материјала		Под надстрешницом и на отвореном простору
	до 30.000 m ³ /h	изнад 30.000 m ³ /h	За све капацитете
1	2	3	4
Стамбене и пословне зграде	15	25	30
Производне фабричке зграде, радионице	15	25	30
Складишта запаљивих течности	15	25	30
Електрични неизоловани надземни водови	За све случајеве: висина стуба далековода + 3 мм		
Тrafo станице	30	30	30
Магистрални путеви	20	20	30
Регионални и локални путеви	10	10	10
Остали путеви	6	10	10
Водотоци	5	5	5
Шеталишта, паркиралишта	10	15	20
Остали грађевински објекти	10	15	20

На гасоводу испред MPC, као и иза ње, на растојању од најмање 5 m, а не даље од 100 m, морају се поставити запорни органи - противпожарне славине.

Контролни и мерни инструменти повезани електричним кабловима као и телефони, у MPC морају бити изведени у противексплозивној заштити.

Простор на коме се подиже MPC мора бити ограђен металном мрежом или неком другом врстом ограда.

Ограда мора да испуњава следеће услове:

- између ограда и спољних зидова MPC мора постојати заштитна зона од најмање 2 m; ограда не сме бити нижа од 2,5 m;

- улаз у МРС као и у ограђен простор мора бити обезбеђен вратима која се отварају на спољну страну, чије су димензије најмање 0,8 x 2,0 m, са бравом која се не закључава аутоматски;

- уколико је опрема МРС постављена на отвореном простору, најмање растојање између опреме и ограде мора бити 10 m.

До сваког објекта МРС мора се обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, минималне ширине 3 m.

2.1.3. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ СТАНОВАЊЕ, ПРИВРЕЂИВАЊЕ, УСЛУГЕ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА И ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

СТАНОВАЊЕ

Основни циљеви :

На основу анализе постојећег стања, размештаја и изграђености у зонама становања, просторних могућности према валоризацији простора и очекиваног броја становника (11500), односно домаћинства (просечна величина домаћинства- 3, тј. укупно у захвату ПГР-а 3840 домаћинства) до 2025.године, планира се:

- Заокружење постојећих стамбених зона и формирање нових на погодним локацијама а у континуитету са постојећим :
- Квалитетну реконструкцију стамбеног фонда, (пренамена, санација равних кровова) са бољим коришћењем простора за виши стандард становања и пратеће пословне активности
- подизање квалитета и основно опремање свих зона становања. комплетном инфраструктуром
- Да свако домаћинство има стан, одговарајући по величини и опремљености. Планирани смештајни капацитети су већи од очекиваног броја домаћинства што је тренд који је присутан и у постојећем стању (двојно становање, могућност генерацијског раслојавања домаћинства, иселјавање из центра, пренамена у пословни простор) и потреба планираног оживљавања привреде.
- У оквиру зона становања омогућити различите видове пословања (мала предузећа- породичне фирме, терцијалне делатности) за погодне намене, према условима зоне-целине, а које не угрожавају основну намену.

Реализација зона становања, тј. изградња објеката је условљена **одговарајућим нивоом комуналне опремљености** (минимални ниво подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

Организација намене становања заснована је на дефинисаним зонама са различитим густинама становања и насељености.

Изградња социјалних станова вршиће се према посебном програму, а могућа је у зонама средњих густина Б2.

Планиране су зоне становања са следећим густинама:

А-ВИСОКЕ ГУСТИНА СТАНОВАЊА

А1- Гс = 80-100 станова/ха (240 - 300 становника/ха)

А2- Гс = 50-80 станова/ха (150-240 становника/ха)

Б - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Б1 - Гс = 25-50 станова/ха (75-150 становника/ха)

Б2 - Гс = 15-25 станова/ха (45-75 становника/ха)

Б3 Гс = до 15 станова/ха (45 становника/ха)

А-ВИСОКЕ ГУСТИНА СТАНОВАЊА

А1 ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс= 80 - 100 станова/ха
240 - 300 становника/ха

Овом густином обухваћене су постојеће (1,1ха) и нове (1,26ха) зоне вишепородичног становања у Целини I са објектима спратности и до П+7 грађеним претежно као слободностојећи. Планира се надградња постојећих вишепородичних објеката до спратности П+5, реконструкција виших објеката надградњом једне етаже у циљу санације равних кровова, изградња вишепородичних објеката Спратност нових објеката је мах П+5. Постојећи породични стамбени објекти се задржавају уз могућност реконструкције и надградње до спратности П+3. Није дозвољена изградња нових објеката породичног становања. Изградња пословног простора или реконструкција постојећих објеката одвија се претежно према јавним површинама, у приземним или другим етажама или у целини.

Површина ове зоне износи око 2,36 ха.

Капацитет зоне је око 210 станова. (просечно 90ст/ха)

А2 ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс = 50 - 80 станова/ха
150- 240 становника/ха

Густине А2 чине постојеће зоне становања у Целини I - становање у центру и зони контакта са градским центром, са породичним и вишепородичним објектима, и са великим бројем објеката лошег грађевинског стања и помоћним објектима на неуређеним парцелама, тј. начин изградње непримерен близини центра насеља. Ове зоне су обухваћене урбаном обновом, перманентном реконструкцијом објеката и блокова, уз увођењем пословних делатности у објекте, парцеле и блокове посебно у делу који се наслања на градски центар или је део линијског центра, и практично постају зоне мешовите намене

Становање заступљено са породичним и вишепородичним стамбеним објектима, спратности до П+3 односно П+4 у захвату центара.

Површина ове зоне износи око 7.7ха.

Капацитет зоне је око 460 станова. (просечно 60/ха)

Б - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Б1 густина становања Гс= 25 - 50 станова/ха
75 -150 становника/ха

Основни тип становања - породични стамбени објекти спратности до П+2+Пт.

Ово су углавном потпуно изграђене и заокружене зоне. Планира се погушћавање изградњом на неизграђеним парцелама, реконструкцијом тј. доградњом и надградњом. Могућа је и промена урбане структуре (породично у вишепородично), са објектима спратности мах П+3, уз поштовање осталих параметара према правилима грађења. Изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целиности, а дуж линијских центара формира функционални низ према регулацији, са објектима повећане спратности и капацитета намењених претежно или у целини пословању.

Укупна површина ове зоне износи око 43,30 ха.

Капацитет зоне је око 1510 станова (просечно 35ст/ха)

Б2 густина становања Гс = 15 - 25 станова/ха
45 - 75 становника /ха

Становање средњих густина на ширем подручју. Ове густине чине углавном слободностојећи породични стамбени објекти спратности до П+2. Захвати ове густине су различитог нивоа изграђености (поједине зоне су потпуно изграђене и заокружене, док подцелина II1 располаже просторима за даљи развој и изградњу) Могућа је и промена урбане структуре (породично у вишепородично), са објектима спратности мах П+3, уз поштовање осталих параметара према правилима грађења.

Ове зоне, поред намена услуга развијају и пратећи програм привређивања - мали производни програми, производно занатство, мешовито пословање, за програме еколошки оправдане у зонама становања.

Неопходна је надградња инфраструктурног система.

Површина ове зоне је око 101,0 ха.

Капацитет зоне је око 2000 станова. (просечно 20ст/ха)

Б3 густина становања

Гс = до 15станова/ха

до 45 становника /ха

Овом густином обухваћене су зоне у рубним деловима насеља, углавном на теренима већег нагиба, са породичним стамбеним објектима ниже спратности.

Планирано је заокружење започетих зона становања. Објекти се граде претежно као слободностојећи. Ово је зона породичног становања тј. није дозвољена изградња вишепородичних објеката. Поред намена услуга зоне развијају и пратећи програм привређивања - мали производни програми, производно занатство, мала привреда за програме еколошки оправдане у зонама становања а у циљу приближавања рада и становања.

Потребно је опремити просторе саобраћајном и комуналном инфраструктуром која недостаје.

Површина зоне износи 66,0 ха.

Капацитет зоне је око 660 станова. (просечно 10ст/ха)

Потрошња грађевинског земљишта за функцију становања, на почетку планског периода износи 195 ха или 70% изграђеног земљишта. Преовладавају зоне породичног становања средњих густина (192ха). Зоне становања имају највеће учешће и у планираној намени површина, заузимају површину од 221 ха или 61% у укупном грађевинском подручју. Повећање површина становања износи око 26,0ха, Преовлађује становање средњих густина.

Просечна густина становања на почетку планског периода је око 51становник/ха, а планирана износи 52 становника/ха што представља благо погушћавање и просечну бруто величину парцеле од 5.7 ара. Капацитети смештајних могућности (укупни капацитет у зонама становања је око 4840 станова), су око 22% су већи од реалних потреба (према пројекцији броја становника, тј. броја домаћинстава), што је тренд присутан и у постојећем стању (генерацијско раслојавање, двојно становање..). Такође ови капацитети зона становања омогућавају развој пословних делатности а првенствено у циљу запошљавања локалног становништва (комерцијално становање, мањи производни погони- мала привреда, услуге - које подразумевају и комерцијални спорт, образовање, здравство). Развој ових функција одвијаће се према правилима грађења.

ПРИВРЕЂИВАЊЕ радне зоне и мешовито пословање

Основни циљеви

Обезбедити понуду локација различитих величина, структуре и услова ради рационалнијег коришћења земљишта и прилагођавања потребама тржишта, различитих инвеститора, тј. пружити плански подстицај за оживљавање привреде кроз:

- Коришћење постојећих индустријских и привредних капацитета уз ревитализацију, модернизацију и увођење нових производних програма, прилагођавање величине и структуре привређивања потребама тржишта тј сагледавање могућности декомпоновања великих предузећа у производном и просторним смислу

- Планирање развоја мањих производних и радних комплекса - мала и средња преудећа (на новим површинама као и у оквиру постојећих)
- Развој мале привреде и породичних фирми комбиновано са наменом становања и неким комплементарним функцијама
- У оквиру претежне намене становања где услови зоне, тј. претежне намене дозвољавају (услови заштите животне средине, саобраћајне и комуналне инфраструктуре и обликовања - тј. највиши степен заштите, контролисан капацитет и начин изградње) омогућити неке облике привређивања (тачкасто привређивање у дисперзији - програми локацијски флексибилни).

Радне зоне заузимају просторе уз виталне саобраћајне правце. Услови морфологије терена представљају не само укупно ограничавајући фактор развоја насеља већ посебно у делу формирања нових радних зона које су један од приоритета оживљавања и развоја насеља. Дугорочни развој зона производних делатности представља ревитализацију и реконструкцију постојећих зона и формирање нових. Радне зоне сконцентрисане су око постојећег формираног језгра привређивања – у југоисточном делу плана. Планирана магистрална саобраћајница омогућава бржи развој ове намене и истовремено квалитетнији развој градског центра.

Минимални ниво комуналне опремљености за реализацију ових зона дат је у правилима грађења.

Према структури, условима и величини разликују се две зоне:

Радне –индустријске зоне - обухвата постојеће индустријске и радне зоне (на око 18,75ха) и нове (на око 6,3ха) планиране у континуитету са постојећим на погодној локацији уз Шуманку, првенствено намењене за развој средњих предузећа. Постојећи комплекси се задржавају, уз могућу власничку и просторну трансформацију, реструктурирање и декомпоновање. У зависности од захтева тржишта, будућа трансформација наведених зона може да услови и промену намене појединих делова комплекса за комерцијалне делатности или одређене објекте јавног интереса.

Површина зоне 25,0 ха.

Мешовито пословање - планиране зоне мешовитог пословања : планиране за развој малих и средњих предузећа, мале привреде и услуга већег капацитета, као и мале привреде комбиновано са наменом становања. Планиране су у континуитету са постојећим радним зонама и зонама становања нижих густина. Функција становања у овим зонама, јавља се као пратећа. Ове зоне се налазе у подцелини III5 на површини од око 6,9ха.

Постојећи појединачни комплекси у оквиру изграђених стамбених површина и Целине 1 трансформишу се у пословање базирано на развоју услужних делатности или мешовитог пословања.

Зоне привређивања заузимају површину од 32,5 ха

УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА

Услуге

Комерцијални садржаји се планирају на укупном простору насеља.

Концентрација услуга планирана је у центрима.

Комерцијални садржаји се планирају као пратећа делатност у оквиру свих намена (становања, привређивања, јавних намена - посебно у оквиру намене спорт и рекреација).

Овом наменом обухваћене су и приватне школе, дечје установе и одмаралишта, амбуланте, делатности спорта, рекреације, културе и сл. као вид комерцијалног пословања.

Избор делатности вршиће се према карактеру локације и потребама, а из свих зона се искључују делатности које могу да угрозе животну средину,

Претежном наменом услуге обухваћено је 7.0ха земљишта.

У оквиру просторне организацијае услужних система Просторним планом општине Лебане планиран је *субрегионални трговинско-дистрибутивни центар* у Лебану (за општине Лебане, Бојник и Медвеђа, као део услужног система на нивоу ФУП Лесковац). За реализацију ове намене мора бити дефинисан програм, потребни капацитет, површина објеката и комплекса. На основу анализе утврђује се могућност реализације у оквиру зоне пословања и услуга на потезу уласка у град из правца Лесковца, као саобраћајно најповољнијој, или у оквиру планиране радне зоне Шуманка. Обзиром на ограничавајуће просторне и посебно морфолошке могућности у захвату ПГР-а, ова намена се може реализовати и ван захвата ПГР-а у оквиру просторним планом планиране радне зоне Јабланица или у континуитету са њом. Обавезна је израда плана детаљне регулације.

Систем центара

Центри представљају синтезу јавног и појединачног интереса, која на свим нивоима представља и развија град.

Систем центара планиран је у неколико нивоа:

1. Градски центар

2. Локални центри

3. Линијски центри

Појединачни садржаји (услуге у дисперзији) у складу са концептом планирани су на укупном простору, у оквиру других намена и усаглашени са потребама околног становништва.

1. Градски центар Обухвата језгро просторног развоја града на површини од око 8,0 ха и обухватајући тј. интегришући реку. Градски центар садржи терцијалне делатности, објекте јавног интереса, становање високих и средњих густина, просторе окупљања .

Овај простор је носилац функција и садржаја центра општинског значаја, градског па и локалног центра, културно историјско и административно језгро. Планира се перманентна ревитализација постојећих структура, делимична реконструкција објеката, изградња нових објеката у оквиру постојећих урбаних склопова уз очување формиране матрице, као и повезивање тј. интегрисање реке са центром, афирмација и презентација културноисторијских вредности.

Центар садржи: Објекте управе, културе, верски објекат, трг, пијацу, услужне и комерцијалне делатности у складу са развојем и потребама центра и насеља као и становање високих и средњих густина.

2. Локални центри

Подручје плана опслужује 3 локална центра. Планирана су уз важне саобраћајне правце и са циљем да равномерно покрију насеље. Обухватају садржаје који омогућавају локално снабдевање, услуге, становање али према потреби и просторним условима и садржаје основне здравствене заштите, потребе културе, спорта, просторе окупљања и сл.

3. Линијски центри - Линијски пословни простори формиран су дуж важнијих градских саобраћајница, на правцима повезивања центара, као и у оквиру стамбених и других зона, као пратећа функција. То су, пре свега, центри дуж коридора градске саобраћајнице, и улица које се уливају у градски центар а где сложени теренски услови омогућавају.

Њихов развој ослања се на даљу концентрацију пословног простора (услужних и привредних делатности). Избор функције и обликовање примерено нивоу, карактеру и концепту уређења целине.

Посебно акцентирана зона пословања и услуга, у линеарном потезу је потез :

- Улаз из правца Лесковца - Градски Центар (Репрезентативнији простори: услуге, трговина, специјализоване продавнице, туристичко угоститељски

објекти, салони, представништва и друге комерцијалне делатности вишег нивоа пословања и обликовања.

и

- Градски центар - Улаз из правца Приштине /посебна погодност планиарне зоне услуга и спорта за развој туристичко угоститељских делатности/

Општа услови уређења и грађења за све нивое центра:

Карактер и ниво комерцијалних и услужних делатности дефинишу се у односу на ниво центра, услове обликовања и створених амбијената, саобраћајне услове и услове заштите животне средине. У оквиру центара није могуће градити објекте који по свом карактеру и капацитету не одговарају основној и могућој пратећој намени, односно објекте са посебним просторним, технолошким, заштитним и саобраћајним условима који се у обликовном и функционалном смислу не уклапају у ужи и контактни захват центра, ремете регулацију и коришћење простора.

Могућа је функционална организација објеката- услужне делатности у приземљу јавне намене за погодне делатности (култура, управа и сл.) на спратним етажама.

Становање се у делу ка јавним површинама организује на вишим етажама и унутар блокова, што значи да се објекти у зонама центра, у делу ка јавној површини, реконструишу и пројектују са најмање приземном етажом за пословни простор, уз могућност изградње пословних објеката у целисти.

Хоризонтална регулација развија захват центара у складу са системом шире регулације, са отвореним и затвореним површинама.

Грађевинска структура и обрада објеката је стандардног и вишег нивоа прилагођена намени и нивоу центра. Ово се односи и на изградњу, и на реконструкцију постојећих објеката. Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, обрада се прилагођава условима заштите, уз обезбеђење програма пословања у оквиру центра.

Висинска регулација и индекси за планиране намене у захвату центара дефинисани правилима грађења и уређења за појединачне намене. У захвату центара, сем за специфичне намене, не могу се планирати и приземни објекти.

Код већих објеката пословања и јавних намена обавезан је сервисни, а код свих одговарајући противпожарни приступ. У градском центру организују се отворена и затворена паркиралишта са капацитетом који се дефинише посебним програмом. Услови смештаја возила дефинисани су правилима за све намене посебно.

Обезбедити прилазе и услове за несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица према важећем Правилнику. Обавезно партерно уређење и адекватна опрема захвата.

Комунална опрема у центрима свих нивоа треба да задовољи све очекиване потребе. За главни центар обавезно је прикључење на комплетни систем инфраструктуре.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова одбране за заштиту становништва, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката центра.

Основни услови заштите животне средине обезбеђују се уређењем простора и изградњом објеката у складу са Правилима Плана генералне регулације, прикључењем на системе инфраструктуре, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру система центара. За програме пословања, посебно код специфичних програма (бензинске станице и сл.) на посебним парцелама, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради одговарајући елаборат заштите животне средине, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Локални спортско рекреативни центри /Локални спортско рекреативни центар – зона спорта "Југ" површине 1,15ха у Целини III и Локални спортско рекреативни центар – зона спорта "Запад" површине 0,7ха у Целини II/ се планирају као намене на осталим површинама. Правила уређења и изградње дата су обједињено са правилима за Градски спортски центар, односно Спорт и рекреацију у оквиру поглавља 2.1.2. - Услови за уређење и правила за изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре.

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Постојећи храм Усековање главе Светог Јована Крститеља се задржава а изградња нових могућа је у оквиру других намена као пратећа функција, у зависности од гравитационог подручја и уз поштовање прописаних норматива.

2.1.4. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Земљиште ван грађевинског подручја заузима површине од 200,5 ха или 35% обухвата плана и користи се као :

- земљиште под шумама
- пољопривредно земљиште

Основни концепт за даљу разраду на овом земљишту усклађује се са пропозицијама Просторног плана општине Лебане.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛЕБАНЕ

ТАБЕЛА БИЛАНС ПОВРШИНА

	Постојећа површина ха	Планирана површина ха	Учешће у грађ. подручју %(планирана намена)
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	59.85	98,2	27%
Управа администрација	0.81	0.81	
Култура	0,33	0.33	
Предшколско васпитање и образовање - вртић	0.6	1.1	
Основно образовање	3.76	3.30	
Средње образовање	0.52	0.52	
Социјална заштита	0,16	0.16	
Примарна здравствена заштита	0,62	0,62	
Спорт и рекреација	4,0	5,2	
Зеленило	0	8,7	
Комуналне зоне и објекти	6.95	7,35	
Објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре, Водно земљиште, линеарно зеленило	42,10	70,0	
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	216.65	264.3	73%
Становање	194,5	220.8	
Високе густине А	2,5	10,1	
Високе густине А1		2,4	
Високе густине А2		7,7	
Средње густине Б	192.0	210.7	
Средње густине Б1		43.3	
Средње густине Б2		101.5	
Средње густине Б3		65.9	
Привређивање	18,75	32,05	
Радне зоне	18,75	25,05	
Мешовито пословање		6.9	
Услуге	3,0	9,05	
Спорт и рекреација	0	1,9	
Верски објекти	0.5	0.5	
УКУПНО ИЗГРАЂЕНО/ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	276,50	362,50	100%
НЕИЗГРАЂЕНО И ОСТАЛО ЗЕМЉ. /ван грађ. подручја/	286,50	200,50	
Пољопривредно земљиште		62,0	
Шуме		138,5	
УКУПНО ОБУХВАТ ПГР-а	562,98	562,98	

2.1.5. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈА

Регулација

За део обухвата Плана генералне регулације, регулациону матрицу чинили су елементи важећих пројеката улица (дефинисане регулационе осовине кориговане на појединим местима). За све дефинисане саобраћајнице и водотокове као подлога коришћена је комбинација катастарског и ортофото плана из 2007. године. Водило се рачуна да регулациона линија што мање утиче на постојеће објекте како би њена реализација на терену била једноставнија и са минимумом трошкова око решавања имовинских односа.

Регулационе осовине водотокова и регулационе осовине планираних саобраћајница, одређене су пројектованим координатама темених и осовинских тачака. На графичком прилогу дат је списак координата свих поменутих тачака, као и полупречници заобљења хоризонталних кривина (по осовини) и полупречници заобљења регулације у раскрсницама. Регулационе линије дуж саобраћајница, дефинисане су осовинама и карактеристичним попречним профилима, који су такође саставни део графичког прилога. **Осим регулационих линија, граничне линије између земљишта јавне и остале намене одређене су и постојећим катастарским међама на местима где регулација не улази у катастарске парцеле које нису јавно власништво (задржава се статус јавног земљишта на површинама које се налазе ван профила регулације)**

Код улица које нису дефинисане прилогом регулације задржава се постојећа регулација. Промена њихове регулације врши Планом детаљне регулације.

Наведени елементи који су садржани на графичком прилогу, чине јединствену регулациону базу.

Нивелација

Елементи нивелације урађени су на основу вертикалне представе добијене из Дигиталног Модела Терена постојећег ортофото плана. Генерална нивелација у обухвату Плана генералне регулације, дефинисана је пројектованим висинама у раскрсницама саобраћајница. Приликом израде плана нивелације водило се рачуна да пројектоване висине максимално прате постојећи терен. Код саобраћајница које имају квалитетан асфалтни застор, у раскрсницама се треба придржавати постојећих висина и нивелета.

Нивелациони елементи Плана нивелације, који су саставни део графичког прилога, могу служити за генерално сагледавање пројектоване конфигурације терена приликом пројектовања инфраструктурних објеката, а за све остале потребе неопходни су накнадни геодетски радови који ће омогућити пројектовање извођачких елемената свих типова објеката.

2.1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

2.1.6.1 ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

ДИФЕРЕНЦИЈАЦИЈА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Просторном диференцијацијом животне средине ППО Лебане, на основу просторно-положајних карактеристика, потенцијала, ограничења и хијерархијске условљености, издвојене су четири просторно - еколошке подцелине. Захват ППРа Лебане припада еколошкој целини «Лебане» (извод из ППО Лебане).

Еколошка целина „Лебане“ - представља простор обухваћен границом Плана генералне регулације, у којој су заступљене различите намене, садржаји, функције (зоне становања различитих густина, индустријске зоне, радни комплекси, јавне намене и функције, зеленило, саобраћај, комунална инфраструктура, спорт и

рекреација). Начин коришћења и управљања простором у постојећем стању, представља потенцијални извор неконтролисаних утицаја са могућим иреверзибилним последицама по животну средину и укупни еколошки капацитет. Изразита еколошка осетљивост и условљеност ове еколошке целине намеће обавезу превентивног планирања и успостављања услова и правила уређења и грађења тј. одговорног управљања простором. Еколошка целина „Лебане” представља валоризовано подручје описано границом Плана генералне регулације, при чему границе Плана представљају истовремено и границе еколошке целине.

Обавезне смернице:

Посебно осетљиве и повредиве су зоне становања и јавне функције (пре свега школе, предшколске установе), зоне зеленила, спорта и рекреације, зоне водотокова. Планом понуђено решење – границе подручја Плана генералне регулације – еколошка целина „Лебане” представља добар избор и најбоље понуђено решење са еколошког аспекта, при чему:

- еколошка целина „Лебане” представља јединствен простор за вредновање еколошких зона и локација разрадом кроз планове нижег реда и директну примену Плана генералне регулације;
- планови нижег реда (планови детаљне регулације) морају садржати превентивне инструменте заштите животне средине – односно процену стратешких утицаја планова на животну средину и урбанистичке параметре уређења, грађења, опремања и организације простора који обезбеђују процедуру одлучивања и услове за контролу, очување, мониторинг и заштиту животне средине;
- директна примена ПГР и ПДР за реализацију пројеката (изградња нових и реконструкција, адаптација постојећих објеката, технологија, постројења, извођење радова) мора садржати инструменте директне заштите животне средине (спречавање и минимизирање потенцијално штетних утицаја и негативних ефеката по животну средину) кроз поступак процене утицаја на животну средину) кроз поступак процене утицаја на животну средину,
- укључивање у мониторинг стања животне средине и здравља становништва.

Обавезне опште мере и услови заштите животне средине еколошке целине Лебане (ППО Лебане):

- обавезно је поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање еколошке целине, валоризованих зона (у Плану генералне регулације) и локација, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде, и ефеката на здравље становништва;
- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената и технологија за производњу енергије;
- обавезно је рационално коришћење енергије, коришћење обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности;
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима, уз стриктно поштовање принципа аутохтоности у зонама заштите од потенцијалних извора загађивања;
- обавезне су мере еколошке компензације у простору;
- обавезно је управљање отпадом према Плану управљања отпадом;
- обавезно је управљање отпадним водама - обавезан је предtretман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водоток), третман зауљених атмосферских вода и пречишћавање комуналних вода;

- дозвољена је реализација водонепропусних септичких јама на издвојеним локацијама, комплексима и деловима насеља без канализационог система, као прелазно решење до реализације канализационог система, колектора и уређаја (постројења) за пречишћавање отпадних вода;

На основу интензитета, врсте и карактеристика постојећих и потенцијалних утицаја, у оквиру планског подручја (у оквиру еколошке целине «Лебане») издвојене су три еколошке подцелине:

- Еколошка **подцелина Јабланица** – зоне и локације угрожене и делимично угрожене животне средине
- Еколошка **подцелина Север – југ** – зоне претежно квалитетне животне средине са локацијама делимично угрожене животне средине,
- Еколошка **подцелина Залеђе** – зоне квалитетне животне средине

1 ЕКОЛОШКА ПОДЦЕЛИНА ЈАБЛАНИЦА – зоне и локације угрожене животне средине

Еколошка целина Јабланица обухвата централни део плана и простире се долином реке Јабланице. То је урбана зона која се шири дуж инфраструктурних праваца, са радним зонама и зонама пословања које допуњују услужне и комерцијалне делатности. Овде доминира измењена животна средина (грађевинска зона) са реком Јабланицом као главним природним ентитетом - лајт мотивом и едификатором измењене животне средине. То је целина са угроженим еколошким капацитетом, што се одражава кроз појаву аерозагађења пореклом из саобраћаја дуж саобраћајног правца и радних зона, појаву комуналног отпада и отпадних вода, што се одражава на загађење земљишта и воде. Одржаво коришћење и уређење ове целине захтева примену мера заштите животне средине у свим фазама развоја и коришћења како би се избегли неповољни утицаји на животну средину.

Мере за реализацију еколошке подцелине Јабланица су:

- Извршити ремедијација Јабланичког форланда (приобаља, излива отпадних вода, ушћа Шуманке) уз примену природних материјала,
- извршити санацију и рекултивацију деградираних, загађених и девастираних површина,
- промена намене простора бивше депоније и рекултивација простора,
- обавезно је инфраструктурно и комунално опремање насеља у овој зони, издвојених комплекса и локација;
- дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама, као пелазног решења до реализације канализационог система, колектора и уређаја за пречишћавање отпадних вода, у циљу контролисаног управљања отпадним водама;
- избор технологија, производа и услуга у новим радним комплексима, засновати на најбоље расположивим техникама,
- реализација нових радних комплекса према условима и капацитету животне средине зоне еколошким вредновањем,
- за постојеће техничко-технолошке јединице у оквиру радних комплекса, које својим технолошким процесом или објектом угрожавају животну средину извршити вредновање потенцијално штетних утицаја и утврдити начин за унапређење стања превенцијом, минимизацијом, ремедијацијом, компензацијом и пренаменом,
- у зонама становања у овој целини подићи степен озелењавања кроз услове за уређење простора – обавезни дрвореди према извору загађења,
- обавезно увести линеарно озелењавање дуж саобраћајних праваца, као примарну заштиту од буке и аерозагађења,
- изградња објеката у зонама становања чији рад (техничко-технолошки процеси) има или може имати утицај на животну средину и здравље становништва, могућа је уз обавезну процену утицаја на животну средину,

- објекти или делатности за које се проценом утицаја утврди угрожавање еколошког капацитета ове целине не могу се реализовати у зонама становања,
- зоне квалитетног пољопривредног земљишта уз Јбланицу рационално користити уз превентивне мере заштите бонитета и ограничавања пренамене.

2. ЕКОЛОШКА ПОДЦЕЛИНА СЕВЕР – ЈУГ – зоне претежно квалитетне животне средине са локацијама делимично угрожене животне средине.

Ова подцелина обухвата подручје које се северно и југозападно наслања на предходну еколошку подцелину. Главна одлика ове зоне је доминација намене становања, са парк шумом у јужном делу. Санитација, комунални отпад и недостатак јавних зелених површина су главни еколошки проблем ове целине. Одрживо коришћење и уређење ове целине такође захтева мере и услове заштите животне средине у свим фазама реализације и коришћења простора.

Мере за реализацију еколошке подцелине Север - Југ, са аспекта еколошке валоризације су:

- приоритетно решење проблема санитације насеља, отпада и отпадних вода, уз инфраструктурно комунално опремање насеља, зона и локација,
- дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама, као пелазног решења до реализације канализационог система, колектора и уређаја за пречишћавање отпадних вода, у циљу контролисаног управљања отпадним водама;
- у зонама становања производне, технолошке делатности се не предвиђају, а услужне и остале делатности, као потенцијални извори загађивања могу се реализовати према процени утицаја на животну средину,
- максимално утицати на формирање режимског зеленила на парцели према регулацији у функцији заштите,
- интегрисати парк шуму у систем свеукупног зеленила на простору ПГРА гроз формирање комуникација са окружењем – дозвољена је изградња бициклических, шетних и трим стаза које ће бити обрађене према условима терена,
- обавезно је очување, унапређење и заштита предеоних, пејзажних вредности и укупног диверзитета подцелине;
- забрањена је свака врста сече шуме, деструкције или загађења воде, ваздуха и земљишта која би могла да наруши постојеће стање доступних ресурса.

3. ЕКОЛОШКА ПОДЦЕЛИНА ЗАЛЕЂЕ – зона квалитетне животне средине

Еколошка подцелина Залеђе се наслања на еколошку подцелину Север – Југ и заузима преостали, рубни простор ПГРА. То је зона минималног еколошког ризика и великог еколошког капацитета, а обухвата зону аутохтоне шуме и продуктивног земљишта ван грађевинског реона.

Услови за уређење ове подцелине са аспекта еколошке валоризације су:

- извршити валоризацију постојећег аутохтоног зеленила, потребну рекултивацију, ревитализацију, преобликовање и повезивање свеукупног зеленила у јединствену матрицу шумских екосистема на подручју плана, а и шире,
- постојећу аутохтону шуму на подручју плана због целокупног еколошког значаја третирати у функцији заштите – у циљу неге и очувања еколошког режима и биодиверзитета,
- картирати посебно вредне примерке зеленила и сачувати предеону аутохтоност,
- дозвољено је контролисано увођење "нових" врста у циљу оживљавања простора, увођење мобилијара, расвете и других садржаја што ће допринети бољој излетничкој понуди,
- све активности у оквиру шире зоне становања, морају бити сведене у оквиру еколошке прихватљивости, а све у циљу минимизирања штетног утицаја на воду, ваздух и земљиште (посебно контролисана примена хербицида, пестицида и сл., као и органских ђубрива, решење проблема отпадних вода).

ВАЛОРИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ЗА ДАЉИ УРБАНИ РАЗВОЈ

Предлог даљег развоја планског подручја, дат је као функционални зонинг на основу капацитета простора за прихватање нових функција, уз услов одрживог коришћења. Анализирано подручје је зонирано на следећи начин:

- Зоне са посебним режимом заштите.
- Зоне и локације са мерама и условима према којима ће се простор уређивати и користити.

1. Зоне са посебним режимом заштите (осетљиве зоне и зоне квалитетне животне средине), пре свега се односе на:

-зоне изворишта водоснабдевања – ван територије ПГРА, индивидуални бунари унутар граница ПГРА Лебане,

Услови за изворишта водоснабдевања:

а) Утврдити зоне санитарне заштите

За утврђивање граница зоне санитарне заштите потребно је урадити пројекат санитарне заштите и утврдити границе зона санитарне заштите са мерама заштите према типу изворишта.

Зоне санитарне заштите:

1 – зона непосредне заштите (зона строгог надзора), обухвата ограђени простор око изворишта са свим објектима, постројењима и инсталацијама,

2 – ужа зона заштите (зона ограничења), је површина земљишта под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду. Ова зона мора бити видно означена. Површина уже зоне мора бити толика да обезбеди заштиту воде од микробиолошког, хемијског, радиолошког и свих других врста загађења.

3 – шира зона заштите (зона надзора) обухвата шире подручје у коме је забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште.

б) Утврдити катастар загађивача

На подручју истраживања евидентирати све потенцијалне изворе загађивања површинских и подземних вода (све врсте отпада и отпадних вода које посредно или непосредно могу угрозити извориште).

в) Успоставити контролу режима рада изворишта

Режим рада изворишта као и контрола квалитета воде, дефинисани су законским прописима и пратећим актима.

Општи услови и правила:

- за све активности у зонама изворишта водоснабдевања потребно је прибавити водопривредну сагласност,
- за објекте, радове који могу угрозити извориште водоснабдевања обавезна је израда процене утицаја на животну средину.

- зоне аутохтоне Парк шуме уређиваће се/користити:

- на начин којим се максимално чува и штити шумски фонд, који има приоритетно заштитну функцију,
- све активности које се планирају морају бити у складу са планом и програмом установе која газдује овим шумама

2. Зоне и локације са мерама и условима према којима ће се простор уређивати и користити (зоне угрожене и делимично угрожене животне средине), представљају оне просторне јединице, са мањим или већим оптерећењем и ризиком, чије се даље уређење и коришћење мора ускладити са капацитетом животне средине и условима појединачне просторне јединице.

Зоне становања, површине јавне намене, комуналне зоне, спорт и рекреација, радне зоне и зоне привређивања, зоне експлоатације минералних сировина, су зоне које трпе одређена оптерећења и ризик од стварања еколошког конфликта. Развијаће се према прописаним условима и мерама заштите:

- за планиране програме, пројекте, локације, промене намене и технологије, реконструкције, проширење капацитета и престанак рада објеката и технологија, који могу утицати на животну средину обавезан је поступак Процене утицаја на животну средину, на основу Закона о процени утицаја на животну средину (Сл.гл.бр.135/04 и 36/09);
- нове објекте градити тако да организација на парцели омогући садњу високог растиња према зони утицаја;
- технолошко производни процеси морају бити у складу са стандардима и нормативима који су везани за чисте технологије;
- неопходно је решења питања технолошких отпадних вода и отпада изградњом предтретмана на локацији и/или прикључком на главни колектор који води ка систему за пречишћавање отпадних вода;
- у структури коришћења парцела обавезно је коришћење зеленила,
- комуналне зоне морају бити уређене и одржаване у складу са европским санитарним стандардима и прописима, у функцији заштите земљишта и вода.

Зоне и локације које су већ девастиране и угрожене (локација бивше депоније, експлоатациона поља у долини Јабланице, дивље депоније, еродирани површине и клизишта...), захтевају примену мера санације и рекултивације, као и план даљег ограниченог коришћења.

Како би се претходно наведене мере испоштовале, а у циљу одрживог развоја усклађеног са савременим стандардима, неопходна је стална едукација становништва, инвестициона улагања кроз пилот пројекте и успостављање савремене Законске регулативе од стране државе, по угледу на европско Законодавство.

КОНЦЕПТ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Концепт заштите и унапређења животне средине, заснован је на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања.

Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контролу квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе као и израда и доношење Акционог плана заштите животне средине.

Акциони план – ЛОКАЛНИ ЕКОЛОШКИ АКЦИОНИ ПЛАН (ЛЕАП), се може донети за подручје целе општине и за подручје ПГР-а.

Акциони планови се доноси како би се унапредио квалитет животне средине једне локалне заједнице, односно како би се обезбедила:

- заштита ваздуха;
- заштита вода;
- заштита шума;
- заштита од буке и вибрација;
- заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења;
- заштита од удеса;
- адекватно управљање отпадом;
- унапређивање просторног планирања и уређење простора.

ЗАШТИТА ВАЗДУХА

Контролу квалитета и степен загађености ваздуха на подручју плана пратити систематски и спроводити мере:

- кроз израду катастра аерозагађења,

- успостављањем мониторинга за континуирано праћење квалитета ваздуха са редовним извештајима о загађењу,
- посебне контроле загађености на угроженим местима (саобраћајнице, производни комплекси).

Опште мере које је неопходно спровести су:

- смањење концентрације загађујућих материја на изворима загађења (применом нових чистих технологија, филтера и сл),
- озелењавањем зона и локација са евидентираним утицајем аерозагађења (у зони утицај производних комплекса и фреквентних саобраћајница),
- увођење принципа енергетске ефикасности, коришћењем обновљивих извора енергије (соларна, енергија воде, биомасе) гасификација насеља,
- едукација становништва о значају очувања квалитета ваздуха и мерама које то доприносе.

ЗАШТИТА ВОДА

У складу са Законом о водама (Сл.гласник РС, бр.30/10) неопходно је обезбедити адекватно управљање водом и водним ресурсима, као и адекватну заштиту вода и заштиту од вода.

Опште мере заштите и одрживо коришћење вода засниваће се на:

- спречавању свих облика загађења вода директног и индиректног,
- одржавању и обезбеђењу оптималног еколошког протока у функцији очувања и заштите водених заједница и квалитета воде, као и несметано коришћење воде за различите намене,
- заштити и очувању водног земљишта и приобалних екосистема.

Посебне мере заштите вода:

Заштиту изворишта водоснабдевања (индивидуалних бунара) успоставити:

- утврђивањем зона санитарне заштите (непосредну, ужу и ширу зону заштите) и спровођењем мера заштите према важећем Правилнику;
- успостављањем контроле режима рада изворишта;
- извршити процену могућих штетних утицаја на изворишта водоснабдевања;
- вршити сталну контролу квалитета воде за пиће.

Заштита површинских вода обухвата:

- заштиту реке Јабланице
- заштиту осталих водотокова на подручју плана.

Заштиту спроводити:

- уређивањем обале реке Јабланице, тако да се максимално поштује форланд реке уз њену интеграцију у градско ткиво;
- успостављањем мониторинга реке Јабланице (квалитет воде, катастар загађивача са планом мера за заштиту);
- забраном депоновања отпада или другог материјала, упуштања отпадних вода или било каквих активности које би биле потенцијални извори загађивања река;
- изградњом канализационе мреже чиме се спречава изливање отпадних вода у водоток,
- сви објекти који у свом технолошком поступку имају отпадне воде, морају имати изграђен предtretман за прераду отпадних вода до задовољавајућег нивоа за испуштање у водоток,
- уређивањем корита осталих водотокова са мерама забране угрожавања и загађивања.

Заштита подземних вода заснива се на одрживом коришћењу резерви подземних вода, процени капацитета у циљу одрживог коришћења и спровођењу истражних радова у циљу процене резерви. Заштита подземних вода односи се и на заштиту подземних вода од загађења, што ће се спроводити кроз мере:

- забране неконтролисаног испуштања отпадних вода,
- изградњом канализационе мреже, односно фекалних колектора и једне црпне станице.

Такође је неопходно ограничити и потпуно елиминисати индиректан утицај загађења подземних вода, посебно неконтролисаном применом хемиских препарата у пољопривреди.

За све активности у простору које могу бити потенцијални извори загађивања вода, обавезна је процена утицаја на животну средину и примена прописаних мера и услова у том документу.

ЗАШТИТА ЗЕМЉИШТА

Заштита земљишта подразумева одрживо коришћење земљишта као ресурса, унапређење постојећег стања квалитета земљишног бонитета и заштите од загађења и деструкције. Заштита земљишта подразумева следеће принципе:

- забрану неконтролисаног депоновања свих врста отпада, ван за то предвиђених локација,
- ограничавање неконтролисаног и непотребног отварања вегетацијског склопа,
- унапређење (рекултивацију и санацију) деградираних терена – еродираних, клизишта, терени по завршеној експлоатацији, дивље депоније,
- контролу употребе хемијских препарата у пољопривреди и спровођење принципа добре пољопривредне праксе,
- строго поштовањем изградње у оквиру грађевинских реона.

Одрживо коришћење и заштита земљишта односи се и на систем контроле квалитета земљишта.

Мере заштите земљишта од утицаја пољопривреде:

- забрана коришћења хемијских препарата у пољопривреди који могу довести до промена основних карактеристика земљишта,
- у пољопривредној производњи могу се користити средства за повећање приноса која су прихватљива са еколошког аспекта,
- обрада земљишта мора бити прилагођена мерама заштите од ерозије нарочито на падинама са високом нагибом (орање „по изохипсама”, терасирање).

Ради заштите земљишта од загађења применом претеране хемизације органског и неорганског порекла потребно је институционално и кроз едукацију становништва увести «добру пољопривредну праксу». Она би требало да обезбеди не само очување квалитета земљишта већ и производњу квалитетне органске хране. Са друге стране, ради локализације примене хемије у пољопривреди могу се дефинисати следеће зоне:

Утврђује се заштитно одстојање између култура које се интензивно третирају и :

- зоне становања од 500 m,
- зоне водотокова од 50 m.

За сточне фарме дефинише се заштитна зона од 200 m од зона становања, државних путева и водотокова, односно 510 m од изворишта водоснабдевања.

ЗАШТИТА ШУМА

Шуме на подручју ПГР-а припадају шумским комплексима са приоритетном функцијом заштите. Општи принцип заштите шума односи се на одрживо коришћење шума и унапређење статуса шума и шумског земљишта. Очувањем шумских комплекса доприноси се очувању биодиверзитета и предеоних карактеристика подручја. Из тих разлога обавеза је:

- картирање свих шумских површина;
- евидентирати угрожене припаднике флоре и фауне у оквиру шумских екосистема и спровести организовану заштиту и унапређење истих кроз

програме (краткорочне и дугорочне) и пројекте заштите у складу са шумско привредним основама,

- извршити конверзију изданаčkih шума у приватном и државном власништву, у високе шумске састојине,
- успостављање мера неге и заштите, које ће укључивати обавезне мере забране сече ради експлоатације;
- реконструкција и пошумљавање деградираних (еродираних површина и бонитетски лоших пољопривредних површина) аутохтоним врстама.

Планирани радови захтевају обавезно мишљење надлежних институција из области заштите.

ЗАШТИТА ОД БУКЕ И ВИБРАЦИЈА

У циљу заштите од буке и вибрација потребно је:

- урадити зонирање града према угрожености од буке;
- успоставити одговорно поступање за емитере буке (учешће у трошковима праћења стања, обезбеђивању заштитних мера исл.),
- спровести мере заштите у зонама са буком преко дозвољеног нивоа,
- вршити редовни мониторинг буке у зонама у којима је евидентирана повећана појава буке и у зонама где се то очекује,
- поштовати савремене стандарде заштите од буке при пројектовању инфраструктуре (пре свега саобраћајница), објеката и постројења у којима се очекује настајање буке.

ЗАШТИТА ОД ЈОНИЗУЈУЋЕГ И НЕЈОНИЗУЈУЋЕГ ЗРАЧЕЊА

Заштита од *јонизујућег* зрачења заснива се на спровођењу Закона о заштити од јонизујућих зрачења и нуклеарној сигурности (Сл.гласник РС., бр.36/09). То подразумева:

- увођење нових, виших стандарда у спровођењу мера заштите од јонизујућих зрачења, нуклеарне и радијационе сигурности,
- успостављање комплексније регулативе али и омогућавање ефикасније примене закона,
- успостављање стриктног и целовитог надзора над изворима јонизујућих зрачења и нуклеарним објектима, радијационим делатностима и нуклеарним активностима, као и над управљањем радиоактивним отпадом;

У одредбама Закона о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности су уграђени највиши стандарди које прописују водеће светске организације у овој области.

Услови и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства *нејонизујућих зрачења* у коришћењу извора нејонизујућих зрачења, представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

У циљу заштите од *нејонизујућих зрачења* обавезне мере су:

- прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима;
- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- образовање и стручно усавршавање кадрова у области заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини;

- информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима;
- информисање становништва о мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

ЗАШТИТА ОД УДЕСА

Заштита од удеса обухвата:

- планирање;
- организовање;
- предузимање превентивних и других мера управљања опасним материјама на основу анализе опасности од удеса;
- поступање са опасним материјама у производњи, употреби, транспорту, промету, складиштењу и одлагању вршити на безбедан начин, да се не доведе у опасност живот и здравље становништва и не загади животна средина;
- за све активности, технолошке поступке и објекте, где могу бити присутне опасне материје које могу изазвати акцидент, обавезна је израда анализе опасности од удеса и обезбеђивање услова управљања ризиком;
- обавезну израду плана заштите од удеса, за све активности које се односе на производњу, превоз, дистрибуцију, прераду, складиштење или одлагање опасних материја.

УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

Концепт очувања и заштите природе захтева одрживо управљање отпадом. У складу са Законом о управљању отпадом (Сл.гласник РС., бр.36/09 и 88/10) и Стратегијом управљања отпадом (за период 2010-2019. године, „Сл. гласник РС“, бр. 29/10) основни концепт управљања отпадом за дато подручје је:

- превенција и смањење стварања и настајања отпада минимизирањем укупних количина отпада,
- решавање проблема отпада на извору, месту настајања,
- постепено увођење шема раздвојеног сакупљања отпада,
- одвојено прикупљање и сортирање отпада,
- повећање типова и врста отпада сакупљених у циљу рециклаже и поновне употребе,
- побољшање организације сакупљања и транспорта,
- замена контејнера модерним судовима за одвојено сакупљање отпада и увођење савремене специјализоване опреме за транспорт,
- оптимизација учесталости сакупљања и рута у зависности од основне намене простора, густине становања и броја становника,
- увођење распореда и динамике за сакупљање кабастог комуналног отпада,
- укључивање у систем поузданог одлагања отпада усвајањем принципа регионализације,
- санација, и фазна рекултивација бивше депоније и неконтролисаних сметлишта на подручју плана и непосредног окружења,
- успостављање мониторинга и система контроле стања у области управљања отпадом.

За подручје Плана, проблем третмана **комуналног отпада** (отпад из домаћинства, зелени отпад, опасан отпад из домаћинства, рециклабилни отпад) решаваће се у складу са Законом о управљању отпадом (Сл. гласник РС бр. 36/09. 88/10)), и Стратегијом управљања отпадом за период 2010-2019. Према Закону, општина Лебане је у обавези да донесе Одлуку о изради Плана управљања отпадом на територији општине (Локални план), којим ће се дефинисати сви могући поступци, мере и принципи одрживог управљања комуналним отпадом, без штетног утицаја по животну средину. Он мора бити у спрези са Регионалним планом управљања отпадом

којим је даље дефинисан начин транспорта, третмана и свих других активности у регионалном систему управљања отпадом. Оператер који има одговарајућу дозволу за обављање делатности прикупљања комуналног отпада, своје обавезе испуњава на основу Уговора који склапа са општином.

Према ревидованој Стратегији управљања отпадом за период 2010-2019, општина Лебане, заједно са Лесковцем (као носиоцем активности изградње регионалног центра за управљање комуналним отпадом), Бојником, Медвеђом, Власотинцем и Црном Травом, чини регион у оквиру којег ће се вршити сакупљање, дистрибуција и третман отпада на јединственој регионалној депонији унутар региона. Потребно је да се локална самоуправа укључи у процес регионализације изградом Регионалног плана управљања отпадом, уз сардању са општинама од заједничког интереса, а према смерницама Стратегије управљања отпадом.

Према ППО Лебане, општина Лебане ће у систему регионализације, заузети учешће у одлагању отпада на регионалну депонију у Лесковцу. Предвиђена је изградња трансфер станице за општине Бојник и Лебане, на територији једне од њих. Резервисана површина трансфер станице за општину Лебане налази се ван граница ПГРА Лебане.

Лоцирање трансфер станице на територији општине Лебане је могуће у циљу остваривање концепта регионализације у области управљања отпадом, смањење броја дивљих депонија као и смањење трошкова управљања отпадом услед разврставања отпада и његовог поновног враћање у процес производње (рециклабилни отпад) као секундарне сировине као и због смањења количине отпада који се транспортује и одлаже на регионалној депонији.

Опасан отпад несортиран, најчешће заједно са ЧКО доспева на депонију комуналног отпада или на дивља сметлишта У окружењу, као ни у захвату плана нису регистрована предузећа која се баве прикупљањем, складиштењем и третманом ове врсте отпада. Како не би дошло до еколошког ризика неопходно је у складу са Законским прописима резервисати локацију (откупно сабирни центар) на којој ће се депоновати опасан отпад пре уступања трајном кориснику. Опасан отпад настао на локацији може се прописно (у складу са Законом о управљању отпадом, Сл.гласник РС. бр 36/09, 88/10) чувати на локацији и уступати надлежном оператеру који поседује одговарајућу дозволу за обављање делатности откупа и третмана опасног отпада.

Услови за уређење локације (откупно сабитног центра) за складиштење опасног отпада:

- локацију опремити неопходним садржајима – инсталацијама, судовима и сорбентима, како би се максимално смањило и ограничило ризик по животну средину.
- избор локације свести на комуналне зоне, индустријске и радне зоне.

Остале врсте отпада – инфективни медицински, фармацеутски, амбалажни отпад, акумулатори и батерије, електронски и др. групе отпада се морају адекватно прикупљати, привремено складиштити и преко одговарајућег оператера трајно одлагати у свему према Закону о управљању отпадом (Сл.гласник РС. бр 36/09, 88/10) и правилницима који се односе на одговарајућу врсту отпада.

2.1.6.2. ЗАШТИТА ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Природна добра

Према условима Републичког завода за заштиту природе на територији обухваћеној планом нема заштићених природних добара.

Непокретна културна добра

Надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш издао је Акт О условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара која уживају претходну заштиту у подручју Плана генералне регулације Лебане 2025 са списком објеката:

Добра која уживају претходну заштиту:

1. Стамбено пословни објекат, Ул. Цара Душана бр. 93
кп бр 948/3
- грађанска архитектура из прве половине XX века
2. Стамбено пословни објекат, Ул. Цара Душана бр. 95
кп бр 3062
- грађанска архитектура из 1931. године
3. Стамбено пословни објекат, Ул. Цара Душана бр. 97
кп бр 3066
- грађанска архитектура из прве половине XX века
4. Зграда СО Лебане, Ул. Цара Душана бр. 116
кп бр 3137/1
- објекат јавне намене из друге половине XX века
5. Црква посвећена Св. Јовану Крститељу и црквено двориште
Угао улица Цара Душана и 19. августа
кп бр 3088/1
- сакрална грађевина из 1930. године
6. Управна зграда ЈКП, Ул. 19. августа бр. 1
кп бр 3133/2, 3135/1
- јавни објекат из 1929. године
7. Стамбено- пословни објекат, Ул. Цара Душана и бр. 106
кп бр 3078
- грађанска кућа из 1929. године
8. Кућа Стајић Љубомира и Љиљане, Ул. Стојана Љубића бр.2
кп бр 862, 863/1, 863/2
- грађанска кућа из 1930. године
9. Зграда бившег дома за незбринуту децу, Ул. 8. новембра
Кп бр 888
- грађанска кућа из прве половине XX века
10. Зграда "Комитета", Ул. Стојана Љубића бр.33
Кп бр 880/2, 880/5
- грађанска кућа из прве половине XX века
11. Кућа Анђелковић Савке, Ул. Цара Душана бр.49
Кп бр 717
- грађанска кућа из 1927. године

У даљем поступку, према важећем Закону о културним добрима, успоставиће се одговарајући степен заштите над објектима и просторима за које се утврди да поседују одлике споменика културе и утврдити услови и мере заштите.

Планом се успоставља **режим урбанистичких мера заштите** који обухвата потез, тј. све припадајуће парцеле уз улицу Цара Душана од раскрснице са Ул. Бранка Радичевића до раскрснице са Ул. Магдалене Николић.

Овај потез представља културно историјско језгро града са објектима који су значајна ауторска и градитељска дела, која својим стилским карактеристикама значајно утичу на слику града и сведоче о урбаном развоју Лебана.

Урбанистичке мере заштите утврђују се у циљу очувања објеката и простора са евидентним вредностима културног наслеђа, очувања идентитета насеља, адекватног уређења, унапређења, коришћења и квалитетне реконструкције, ревитализације и презентације и обухвата следеће мере:

- очување урбанистичких и амбијенталних вредности, наслеђене регулације, урбане матрице
- очување и адекватан третман свих објеката (и нових) који се складно уклапају у наслеђену структуру старог дела града. За све објекте (изградњу и реконструкцију) **обавезна је израда Урбанистичког пројекта**
- ревалоризацијом простора и објеката доћи до нових просторних потенцијала- културно историјско наслеђе интегрисати у савремене токове живота као највиши степен заштите
- Приземне (и друге) делове реконструисати за пословни простор одговарајуће намене
- Испитати могућност проширења пешачке зоне са режимским саобраћајем, уз могућност коришћења дворишта и пасажа.
- Адекватна и репрезентативна опрема и обрада. адекватно уређење

Ако се приликом грађевинских или других радова наиђе на материјалне остатке прошлости радови се морају прекинути и о томе обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе.

2.1.6.3. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Заштита од елементарних непогода, и других несрећа

На основу Закона о ванредним ситуацијама јединица локалне самоуправе на основу Процене ризика доноси **План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.**

Заштита од поплава

На основу законских одредби, Скупштина општине је дужна да доноси средњорочне и годишње планове одбране од поплава (општи и оперативни). Ови планови регулишу надлежности и институције у ванредним ситуацијама. На основу ових планова ради се техничка документација за одбрану од поплава и извођачки пројекти.

У циљу заштите од поплава предвиђена је даља регулација реке Јабланице на територији ПГР-а као и регулација узводног дела Шуманке у дужини око 750 м. Степен заштите треба да је исти као код постојеће регулације. Такође је предвиђена регулација свих потока на територији насеља у дужини од око 5,0 км. Меродавна вода за димензионисање регулисаних корита водотока треба да је стогодишња велика вода.

Заштита од клизања тла

За потребе израде плана генералне регулације Лебане није рађен Елаборат о инжењерско геолошким карактеристикама терена.

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Заштита од земљотреса

Сеизмичност простора обухваћеног ПГР-ом зависи од могућности појаве земљотреса одређене јачине и инжењерскогеолошких и физичко-хемијских особина геолошких формација које изграђују простор ПГР-а.

За подручје плана није вршена микросеизмичка изација. Као показатељ сеизмичности узима се податак са опште карте Југославије.

У грађевинарству се данас примењују следећи правилници о сеизмичним дејствима на конструкције:

1. Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81; 49/82, 29/83; 52/90) по коме су основа за планирање и пројектовање сеизмички интензитет приказан на карти за повратни период од 500 година.

2. Правилник о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжињерских објеката у сеизмичким подручјима (1986.- нема законску снагу).

На привременој сеизмолошкој карти СФРЈ (1872 год) која приказује максимално догођене интензитете земљотреса за период до 1982 године **Лебана се налази у зони 7° МЦС скале.**

На сеизмолошкој карти публикованој 1987 год. за повратни период од 500 година очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63% је 8° МЦС скале.

Дођени максимални сеизмички интензитет на подручју Лебана је био 5°МСК-64 као манифестација земљотреса Гњилане. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености на простору Лебана су Гњилане, Врање, Скопје.

Приликом извођења и изградње већих инвестиционих захвата неопходна су детаљнија инжењерско геолошка па и микро-сеизмичка испитивања, која су прописана за такву врсту објеката, уз примену важећих правилника

Заштита од пожара

Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица елементарних непогода (земљотреса, експлозије и сл.). Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара.

Законом је прописано да Скупштина општине својом одлуком доноси план заштите од пожара

Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара и мере за сузбијање пожара које се примењују у случајевима када пожар настане:

Превентивне мере су:

- спровођење законских прописа којима је обезбеђено учешће службе противпожарне заштите у изради урбанистичке и пројектне документације, кроз давање услова и сагласности.
- израда одговарајуће документације-плана заштите од пожара.

Мере за сузбијање пожара подразумевају брзу и квалитетну интервенцију, а то се постиже кроз ефикасно деловање ватрогасне службе, организоване од стране надлежног Сектора МУП за заштиту и спасавање.

- положај Ватрогасног дома, број возила (Ватрогасна станица је саобраћајно, просторно и функционално на повољној локацији).
- проходност саобраћајница и приступ локацији.
- изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже

У оквиру мера заштите од пожара на подручју Плана потребно је обезбедити следеће:

- објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара
- електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова
- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара
- у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити план заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом.
- приликом пројектовања саобраћајница треба поштовати планиране регулационе ширине, а кроз пројекте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите.

Организација простора од интереса за одбрану земље и заштита од ратних дејстава

Према условима Министарства одбране за израду плана а у циљу прилагођавања потребама одбране земље прописују се следеће мере заштите:

- На подручју плана нема комплекса посебне намене, нити се подручје плана налази у зони просторне заштите ових комплекса (зоне забрањене или контролисане градње).
- За подручје Плана Министарство одбране нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.
- Обавезна је примена мера заштите и спасавања становништва и материјалних добара. Заштита становништва и материјалних добара и зонирање територије по степенима угрожености и заштите, врши се у складу са местом и улогом које поједини делови подручја имају и у складу са Процентом угрожености и могућности за заштиту и спасавање Одељења за ванредне ситуације.
- Планирана улична мрежа и регулационе ширине основних саобраћајних праваца омогућавају несметано функционисање цивилне заштите у случају опасности од ратних разарања. Кроз израду плана дефинисаће се регулационе ширине осталих прилазних саобраћајница.

2.1.6.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

При грађењу стамбених, индустријских објеката и енергетских инфраструктурних система спроводити мере које обезбеђују енергетску ефикасност.

При градњи објеката у циљу повећања енергетске ефикасности применити:

- одговарајуће прописе за топлотну заштиту и уштеду енергије
- енергетски ефикасне технологије
- енергетски ефикасне матријале, елементе, уређаје и системе

При грађењу стамбених, индустријских објеката и енергетских инфраструктурних система спроводити мере које обезбеђују енергетску ефикасност.

Правим избором материјала и доследном применом релевантних стандарда може се омогућити изградња високо енергетски ефикасних објеката и система, који ће довести до смањења укупне потрошње примарне енергије.

На енергетску ефикасност изграђених објеката се такође може значајно утицати мерама као што су побољшање изолације зидова објеката, замена прозора итд...

Сходно стратегији развоја енергетике републике Србије спроводити мере које ће утицати на свеукупан одржив развој, повећање енергетске ефикасности, интензивније коришћење нових обновљивих извора енергије, и самим тим на промену структуре финалних енергената у непроизводним секторима (смањење учешћа чврстих и течних горива и електричне енергије).

2.1.6.5. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

Приликом изградње нових и реконструкције постојећих саобраћајница неопходно је придржавати се одговарајућег Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица.

За особе са инвалидитетом, децу и старе особе потребно је прилагодити за коришћење све јавне саобраћајне и пешачке површине, омогућити несметан приступ, кретање, боравак и рад у објектима високоградње јавне и пословне намене као и у стамбеним и стамбено пословним објектима са десет и више станова.

2.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу објеката на појединачним грађевинским парцелама, а дата по претежним наменама по целинама и подцелинама из Плана генералне регулације плана.

Правила се примењују:

- **за директно спровођење - издавање Локацијске дозволе.**
- **за израду Урбанистичких пројеката**
- **као смерницу за израду Планова детаљне регулације**

Елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим Правилима грађења дефинишу се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гл.РС бр. 50/2011)

Објекти ових намена градиће се према правилима уређења и следећим општим и посебним правилима грађења:

- Општа правила грађења на осталим површинама-

Намена објеката и простора

- *основна намена* - према карти намена површина
- *компатибилне намене* /као пратеће /мешовите и основне на парцели/ могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне парцеле као и намена у окружењу. Компатибилне намене дате су у посебним правилима за сваку намену.

- *није дозвољена намена објеката* који могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Типологија објеката

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

- слободностојећи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); и
- у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") - објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Општа правила парцелације

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута дефинише се за сваку намену посебно..

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију
- у односу на границу суседне парцеле.
- у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња објекта

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- У пешачкој улици у градском центру грађевинска линија се поклапа са

регулационом. Истовремено задржава се постојећи систем пешачких тргова и отворених површина испред јавних и осталих објеката као саставни део пешачке зоне

- У претежно изграђеним потезима грађевинска линија се усклађује са претежном грађевинском линијом тј. са позицијом већине изграђених објеката у уличном низу, комплексу или блоку
- У неизграђеним потезима објекте градити на грађевинској линији на растојању минимум 5м од регулационе линије (уколико посебним правилима није другачије дефинисано)
- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује кроз Локацијску дозволу
- **Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, уколико не омета јавну површину.тј, не прелази регулациону линију, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња, изградња и надоградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.**

Објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да:

- не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.
- дужом страном паралелно изохипсама,
- правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање),
- правилно према странама света (инсолацији),
- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју прећи прописану грађевинску линију,
- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.
- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно

Индекси

У обрачун индекса заузетости и изграђености улазе сви објекти на парцели .

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,4м, се не обрачунава у БРГП

Висинска регулација

Кота пода приземља је мин 0,2м а мах 1,2м од најниже коте терена уз објекат.

Висина етажа се одређује према намени .

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, искључиво за помоћни или пословни простор.

Правила за постојеће објекте

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели,
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја;

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености и искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Пристап и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Објекти који су у режиму заштите непокретних културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене. Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера.

Уређење парцеле

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

Правила за оградивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20м.

Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се оградивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа).

Оградивање грађевинских парцела за намене које се по закону оградјују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.ж Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

- Посебна правила грађења на осталим површинама-

2.2.1. СТАНОВАЊЕ

Објекти становања могу бити:

Породични објекат - са мах 4 стана у објекту

Вишепородични објекат - са више од 4 стана у објекту;

Обавезна функционална организација објеката мешовите намене према врсти и капацитету пратеће намене

Становање са услугама, занатима, сервисима

- Обавезно је функционално раздвајање од стамбеног дела –делатности у делу објекта са посебним улазом или у посебном објекту

Становање са производним делатности

- Производни погони, намене еколошки прихватљиве у зонама становања, обавезно је функционално раздвајање од намене становања у посебном објекту

Помоћни објекат –Спратност је приземље. Бруто развијена површина помоћног објекта је мах 40м². Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат.

Помоћни објекат гради се иза основног објекта. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0м. Изузетно када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12% помоћни објекат са наменом -гаража може се градити између регулационе и грађевинске линије уз услов да не омета саобраћајну прегледност. Спратност је приземље са могућношћу коришћења подземне етаже за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат.

У Целини 1 и центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели.

А СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА

Правила грађења за реконструкцију постојећих вишепородичних објеката подразумевају:

- Надградњу објеката до спратности П+4+Пт(П+5),
- Реконструкција објеката са равним кровом изградњом косих кровова са могућношћу формирања једне поткровне етаже за објекте спратности П+5 и веће
- Доградња вертикалних комуникација (лифтови, степеништа)-у складу са прописима
- Реконструкција фасаде у смислу затварања балкона и лођа- дозвољава се само на нивоу целог објекта, једнообразно
- Претварање стамбеног простора у пословни претежно у приземним етажама, за намене које не угрожавају основну намену
- Претварање помоћних простора (таван, вешернице, оставе....) у стамбени или пословни простор. Није дозвољено претварање подрумских и сутеренских просторија, као и осталих који не задовољавају минималне стандарде становања, у стамбени простор.

Реконструкцију и надградњу извести у оквиру постојећег габарита објекта и тако да чини јединствену архитектонско-грађевинску целину са основним објектом. Надградња се може реализовати појединачно по објектима (грађевинским целинама) према јединственом идејном решењу за одговарајуће типове објеката у оквиру блокова. За формирање ових услова парцела начелно захвата простор под објектом са површином 1,0м око објекта, уколико урбанистичком документацијом није другачије одређено.

Обавезна је примена свих Законом прописаних мера тј. интервенције не смеју угрозити стабилност, архитектонско-грађевински склоп као и услови коришћења овог и суседних објеката.

Обавезно обезбедити паркинг простор за нову површину на постојећим јавним паркиралиштима, или у оквиру парцеле корисника, применом норматива 1стан-1паркинг место

Обавезна је израда **Урбанистичког пројекта**.

A1 ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс = 80 -100станова/ха

Намена објеката и простора

Основна намена - становање

Пратеће намене - услужне делатности, објекти јавне намене, зеленило као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата. Основни стамбени објекат је вишепородични.

Постојећи породични стамбени објекти се задржавају уз могућност реконструкције, доградње и надградње. Не планира се изградња нових породичних стамбених објеката. Изградња пословног простора првенствено према улици, реци или спортском центру, у приземним или другим етажама. Могућа је изградња објеката са дозвољеним свим односима стамбеног и пословног простора уз обезбеђење намена у окружењу. Могуће је формирање чисто пословних објеката - за услужне и комерцијалне функције. Код увођења пословног простора за објекте у центру и линијском центру, висина приземља се може увећати за висину галерије (високо приземље, максимална висина 5,4м у потезу спољне регулације.

Помоћни простор се обезбеђује искључиво у оквиру основних објеката, тј. није дозвољена изградња помоћних објеката.

Основни тип изградње

- У подцелини 2, потез уз реку - према постојећем типу слободностојећи објекти
- У подцелини 2, зона уз спортски центар -дефинише се планом детаљне регулације

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта

- у низу (блоку) 6,0 ари
- у прекинутом низу 8,0 ари
- за слободностојећи 10,0 ари
- Код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 5.4м

Минимална ширина фронта парцеле за изградњу:

- вишепородичног објекта је 15.0 метара, при чему се морају испоштовати одговарајуће удаљености према суседима.

Код већих објеката пратеће намене ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

Хоризонтална регулација

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима

Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

-За *породични стамбени објекат* :

- мин 2,5 м од једне бочне и задње границе
- мин 1,0м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета)

-За *вишепородични стамбени објекат*:

- слободностојећи и објекти у прекинутом низу(први и последњи) –мин ½ висине вишег објекта

Индекси

Вишепородични објекти

- На нивоу блока:
 - мах 40% под објектима,
 - 25% под саобраћајницама и паркинг просторима,
 - 20-40% под отвореним површинама (тргови, пешачке стазе, дечја игралишта, отворени терени, зеленило);
- На нивоу парцеле:
 - индекс изграђености **мах 2,6**
 - индекс заузетости **мах 50%**
 - индекс заузетости подрумске етаже је **мах 80%**

породични објекти

- На нивоу парцеле:
 - индекс изграђености **мах 2,2**
 - индекс заузетости **мах 60%**
 - индекс заузетости подрумске етаже је **мах 80%**

Висинска регулација

Максимална спратност за породичне стамбене објекте је П+3.

Максимална спратност вишепородичних објеката је П+5.

Максимална висина објектане сме бити већа од 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Кровови уједначног нагиба.

Други објекат на грађевинској парцели

У оквиру датих урбанистичких показатеља дозвољена је изградња више објеката основне или пратеће намене на парцели. Међусобно удаљење објеката је мин. $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. Други објекат на парцели гради се као слободностојећи. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5м за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове.

Паркирање за основну и пратећу намену на парцели или у објекту по нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан
- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011)

Нови објекти вишепородичног становања, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске етаже објекта.

Дозвољено је формирање заједничке гараже за вишепородичне објекте на парцели или у блоку. Обавезан је озелењен кров. Положај и капацитет овог објекта дефинише се **Урбанистичким пројектом**. Паркинг простор/гаража не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама.

Прикључење објеката на инфраструктуру

Врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Услови уређивања парцеле

У оквиру зона вишепородичног становања обавезно се обезбеђују јавни или заједнички простори за дечја игралишта, отворене терене и зелене површине

Основно уређење парцеле обухвата нивелацију, партер, зелену површину и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопрпусни, мора чинити најмање 20% површине парцеле.

Реализација

За изградњу вишепородичних и пословних објеката ради се Урбанистички пројекат

A2 ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс = 50-80 станова/ха

Подцелина I 1

Становање у градском центру и контактним блоковима

Намена објеката и простора

Основна намена становање

Пратеће намене : услужне делатности, јавне намене, пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као намену објекта на парцели и суседа, и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Основни тип изградње - блок и прекинути низ, слободностојећи објекат и усаглашава се са суседом и претећним типом изградње у префметном уличном потезу Основни стамбени објекат може бити вишепородични или породични.

Изградња пословног простора првенствено према улици, у приземним или другим етажама. Могућа је изградња објеката са дозвољеним свим односима стамбеног и пословно простора уз обезбеђење намена у окружењу.

Објекти се у зони градског центра реконструишу и граде са најмање приземном етажом у делу ка јавној површини, за пословни простор одговарајуће намене. Код увођења пословног простора за објекте у градском центру и линијском центру, висина приземља се може увећати за висину галерије (високо приземље, максимална висина 5,4м у потезу спољне регулације.

Помоћни простор се обезбеђује искључиво у оквиру основних објеката, тј. није дозвољена изградња помоћних објеката

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта:

- за слободностојећи објекат 2,0 ара,
- за двојни објекат (једна парцела), и објекти у прекинутом низу 2,0ара
- за објекте у низу 1,8 ара;
- Код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3.5 м

Минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта:

- у низу (блоку) 6,0 ари
- у прекинутом низу 8,0 ари
- за слободностојећи 10,0 ари
- Код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 5.5м

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностојећег породичног објекта 10,0 м
- за двојни паралелан са регулацијом 16,0м, (једна парцела 8,0м)
- за објекте у низу 6,0 метара.
- за вишепородични слободностојећи стамбени објекат је 18.0 м, при чему се морају испоштовати одговарајуће удаљености према суседима.
- Код већих објеката пратеће намене ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

Хоризонтална регулација

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима

Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

-За породични стамбени објекат:

- слободностојећи - мин 2,5 м од једне бочне и задње границе
- мин 1,0м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета)

- двојни и у прекинутом низу - мин 2,5м од бочних и задње границе
- За *вишепородични стамбени објекат*:
 - слободностојећи и објекти у прекинутом низу - мин $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта

Индекси на нивоу парцеле су:

- индекс изграђености **мак 2,2** , изузетно **2,4**
- индекс заузетости **мак 60%**
- индекс заузетости подрумске етаже је **мак 80%**.

Изузетан степен изграђености односи се на објекте у оквиру градског и линијских центара.

Висинска регулација

Махимална спратност П+3 ,

а П+4 за угаоне објекте и објекте у зони градског и линијских центара уз услове:

- ширина фронта парцеле мин 20,0 м
- величине парцела мин 10,0 ари.

Максимална висина објектане сме бити већа од 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура и обрада објеката је стандардна и вишег квалитета, прилагођена урбаној структури и захвату. Коси кровови, нормалног нагиба, са обавезним падом према улици.

Други објекат на грађевинској парцели

У оквиру индекса дозвољена је изградња више објеката основне или пратеће намене на парцели. Други објекат на парцели гради се као слободностојећи или двојни са основним објектом или објектом на суседној парцели, уколико је сусед постављен на границу парцеле. Међусобно удаљење објеката на истој парцели је мин. $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 2,5м за породичне и 3,5м за вишепородичне објекте уз задовољење противпожарних услова.

Паркирање за основну и пратећу намену на парцели или у објекту по нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан
- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011)

Нови објекти вишепородичног становања, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске етаже објекта.

Дозвољено је формирање заједничке гараже за вишепородичне објекте на парцели или у блоку. Обавезан је озелењен кров. Положај и капацитет овог објекта дефинише **Урбанистичким пројектом**. Паркинг простор/гаража не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама.

Прикључење објеката на инфраструктуру

Врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Услови уређивања парцеле

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према стамбеној и проширеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле (водопрпусни терен) мин 20% површине парцеле и одводњавање ван суседа.

Реализација

За изградњу вишепородичних објеката и већих објеката пословања ради се Урбанистички пројекат

Б - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Б1 - ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс = 25-50 станова/ха

Намена објеката и простора

Основна намена – Становање. Основни стамбени објекат може бити породични или вишепородични у зависности од капацитета парцеле, уз одговарајуће урбанистичке нормативе и правила регулације.

Пратеће намене : услужне делатности, непроизводно пословање, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене за које се, на основу одговарајућег елабората заштите животне средине, установи да угрожавају животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа.

Основни тип изградње - слободностојећи и двојни објекат, тежити формирању низова (прекинутих или непрекинутих), посебно уз значајне путне правце, у оквиру центара свих нивоа, а прилагођено условима нагиба терена.

Изградња пословног простора првенствено према улици у приземним етажама. Могућа је изградња објеката са дозвољеним свим односима стамбеног и пословног простора уз обезбеђење намена у окружењу.

У градском центру објекти се реконструишу и пројектују са најмање приземном етажом ка јавним површинама за пословни простор.

У Целини I помоћни простор се обезбеђује искључиво у оквиру основних објеката тј. није дозвољена изградња помоћних објеката. У осталим целинама дозвољена је изградња помоћних објеката у свему према општим правилима грађења.

Индекси

на нивоу парцеле су:

- индекс изграђености **мах 1,6, изузетно 1,8**
- индекс заузетости **мах 60%**,
- индекс заузетости подрумске етаже је **мах 70%** .

Изузетан степен изграђености земљишта односи се на објекте у оквиру градског и линијских центара.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта:

- слободностојећег објекта 3,0 ара,
- за двојни објекат (једна парцела),
и објекти у прекинутом низу 2,5 ара
- за објекте у низу 2,0 ара;

Минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта:

- у низу (блоку) 8,0 ари
- у прекинутом низу 10,0 ари
- за слободностојећи 12,0 ари

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностојећег породичног објекта је 12.0 м
- за двојни паралелан са регулацијом и за објекте у прекинутом низу 8,0м, (једна парцела)
- за објекте у низу 7,0 м
- за вишепородични слободностојећи стамбени објекат 18.0 м, при чему се морају испоштовати одговарајуће удаљености према суседима.
- Код већих објеката пратеће намене ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

Код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је:

- за породични стамбени објекат 3.5 м
- за вишепородични стамбени објекат 5.5 м

Висинска регулација

- Максимална спратност (P_0)+П+2+Пт
- Спратност (P_0)+П+3 могућа је под следећим условима:
 - ширина фронта парцеле мин 18,0 м
 - величине парцела мин 12,0 ари,а могућа је у центрима свих нивоа

Максимална висина објектане сме бити већа од 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Други објекат на грађевинској парцели - Други објекат, основне или пратеће намене, гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободностојећи по дубини парцеле. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5м. Максимална висина објекта у дубини парцеле не може бити већа од висине објекта до улице.

Хоризонтална регулација -

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима

Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

- За породични стамбени објекат:
 - слободностојећи - мин 2,5 м од једне бочне и задње границе
 - мин 1,0м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета)
 - двојни и у прекинутом низу - мин 2,5м од бочних и задње границе
- За вишепородични стамбени објекат:
 - слободностојећи и објекти у прекинутом низу - ½ висине вишег објекта

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Паркирање за основну и пратећу намену - на парцели корисника или у гаражи у оквиру основног објекта (Целина I), у осталим целинама и у посебном објекту према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан
- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011)

Нови објекти вишепородичног становања, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске етаже објекта.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада - Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Кровови коси, уједначног нагиба.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Услови уређивања и оградавања парцеле - Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопрпусни, мора чинити најмање 25% површине парцеле.

Посебни услови

За сложеније програме пословања са специфичним захтевима и условима, као и вишепородичне објекте, обавезна је разрада кроз **Урбанистички пројекат** .

Б2 - ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс = 15-30 станова/ха

Намена објеката и простора

Основна намена - становање

Пратеће намене - услужне делатности, мешовито пословање - трговина на велико и мало, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа.

Основни тип изградње -

Основни стамбени објекат је породични, слободностојећи или двојни објекат. Вишепородични објекти граде се у зонама линијских и локалних центара као слободностојећи.

Пословни простор претежно у приземним, али и у другим деловима објеката или у целисти.

Дозвољена је изградња помоћних објеката према општим правилима.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу:

- слободностојећег стамбеног објекта износи 3,5 ара,
- за двојни објекат (једна парцела), и објекти у прекинутом низу 3,0ара
- за објекте у низу 2,5 ара;
- На парцелама већим од 8,00 ари, могуће је развијати делатности мале привреде, мале производне погоне тј специфично организоване производње, које по карактеру и капацитету не ометају основну функцију становања, а у складу са карактером парцеле, односом према суседу и правилима грађења ових зона, под прописаним условима заштите животне средине.
- за вишепородичне објекте 12,0ари
- Код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3.5 м

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностојећег објекта - 12.0 м
- за двојни паралелан са регулацијом - 18,0м, (једна парцела 9,0м)
- за објекте у низу - 7,0 м
- Код већих објеката пословања и производње, ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.
- за вишепородичне објекте - 20,0м

Хоризонтална регулација

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима

Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

- За породични стамбени објекат:
 - слободностојећи - мин 2,5 м од једне бочне и задње границе
 - мин 1,0 м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета)
 - двојни и у прекинутом низу - мин 2,5м од бочних и задње границе
- За вишепородични стамбени објекат - ½ висине вишег објекта
- За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.
- Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Индекси

на нивоу парцеле су:

- индекс изграђености **мах 1,4, изузетно 1,6**
- индекс заузетости **мах 50%**
- индекс заузетости подрумске етаже је **мах 70%** .

Изузетан степен изграђености земљишта односи се на објекте у оквиру локалног и линијских центара.

Висинска регулација

- Максимална спратност (П₀)+П+2
 - Спратност и (П₀)+П+2+Пт, под следећим условима:
 - ширина фронта парцеле мин 12,0 м
 - парцела већа од 4,0 ара
- а могућа је у центрима свих нивоа

Максимална висина објектане сме бити већа од 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза, Кровови коси уједначног нагиба.

Други објекат на грађевинској парцели

Други објекат(објекти), основне или пратеће намене, гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободностојећи по дубини парцеле. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5м.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Паркирање за основну и пратећу намену - на парцели корисника, у гаражи у оквиру основног објекта или посебном објекту на парцели, према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан
- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011)

Нови објекти вишепородичног становања, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске етажне објекта.

Услови уређивања парцеле

Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопрпусни, мора чинити најмање 30% парцеле.

Посебни услови

За сложеније програме пословања са специфичним захтевима и условима, као и објекте мале привреде и вишепородичне објекте, обавезна је разрада кроз **Урбанистички пројекат**.

Б3 – СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Гс = до 15 станова/ха

(Ова правила примењују се и за постојеће објекте породичног становања на пољопривредном земљишту, ван граница грађевинског подручја)

Намена објеката и простора

Основна намена : становање

Пратеће намене: услужне делатности, јавне намене, блоковско зеленило и рекреационе површине и мањи производни програми - мала привреда под условима - прописаним у поглављу -Простори за привређивање у оквиру намене становање објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа.

Основни тип изградње је породична стамбена градња, са слободностојећим објектима ван регулације. У овим зонама није дозвољена изградња вишепородичних објеката. Дозвољена је изградња помоћних објеката.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу:

- слободностојећег стамбеног објекта је 4,0 ара
- двојног објекта је 3,5 ара (једна парцела)
- на парцелама већим од 6,0 ари поред стамбеног дворишта које садржи стамбени објекат, летњу кухињу са тремом и помоћни објекат, могућа су и мања издвојена економска дворишта за делатности које не угрожавају животну средину (воћњак, повртњак, башта). Обим ове делатности подразумева сопствене потребе.
- на парцелама већим од 10,0 ари мали производни погони, мала привреда за делатности које су функционално и еколошки примерене зони породичног становања,
- Код препарцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3.5 метра

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностојећег објекта је 12.0 м,
- двојног (једна парцела) 10,0м
- Код већих објеката пословања ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

Хоризонтална регулација

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима

Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

- слободностојећи – мин 2,5 м од једне бочне и задње границе
 - мин 1,0 м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета)
- двојни и у прекинутом низу – мин 2,5м од бочних и задње границе

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Индекси

на нивоу парцеле су:

- индекс изграђености **мах 1,0**
- индекс заузетости **мах 60%**
- индекс заузетости подрумске етаже је мах 60%.

Висинска регулација

Спратност мах П₀+ П+2

Максимална висина објектане сме бити већа од 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Обликовање фасаде и кровова треба да буде усклађено на нивоу целине, блокова. Кровови коси, вишеводни.

Други објекат на грађевинској парцели

Други објекат (објекти), основне или пратеће намене, гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободностојећи по дубини парцеле. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5м.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, и капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације и решено питање –одлагање комуналног отпада).

Паркирање за основну и пратећу намену - на парцели корисника, или у гаражи у оквиру основног објекта односно помоћног објекта, према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан
- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011)

Уређење парцеле

Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопрпусни, мора чинити најмање 30% површине парцеле.

Посебни услови

За сложеније програме пословања са специфичним захтевима и условима, као и објекте мале привреде, обавезна је разрада кроз **Урбанистички пројекат**.

2.2.2. ПРИВРЕЂИВАЊЕ

РАДНА ЗОНА

Намена објеката и простора

Основна намена : радна зона, средња предузећа

Пратеће намене : услужне делатности, комуналне делатности, јавне намене (објекти образовања -средње стручне школе, више школе, саобраћајни објекти, комуналне делатности, зеленило, спорт и рекреација, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре), мала предузећа. Ово су уједно и намене у које могу да се трансформишу постојећи комплекси.

За постојеће намене потребна је еколошка провера за потенцијалне загађиваче.

Могуће је увођење производних и услужних програма, просторно и производно декомпоновање постојећих комплекса према захтевима тржишта, уз примену технологије која не ремети еколошке услове окружења.

Фазна реализација може се одвијати само након сагледаних програма за целе комплексе.

Искључују се све намене које према процени утицаја са било ког аспекта угрожавају животну средину

Величина парцеле

Минимална површина новоформиране парцеле је 20,0 ари.

Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 24,0м;

Основни тип изградње

Слободностојећи објекти. На парцели може бити више објеката основне и/или пратеће намене.

Хоризонтална регулација

Минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 10,0м.

Удаљење објеката (грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи) **од границе суседних парцела** са наменом становања је минимум 8,0 м са заштитним зеленим појасом, а са осталим наменама $\frac{1}{2}$ висине објекта ако је задовољен противпожарни услов.

Минимално удаљење објеката на истој парцели је мин $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова.

Индекси

на нивоу парцеле:

- индекс изграђености **мах 1.2**
- индекс заузетости **мах 50%**
- индекс заузетости подрумске етаже је **мах 80%**.

Висинска регулација

Спратност се прилагођава делатности, а мах П+2 на анексном делу објекта (објекту) до улице.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене. Објекти треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије.

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објеката основне или пратеће намене.

Смештај возила (теретних и путничких) на парцели уз обезбеђење манипулативног простора. Могућност формирања заједничког паркинга за више комплекса. Број паркинг места одређује се према нормативу за сваку делатност на начин утврђен Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011)

При парцелацији по дубини **приступни пут** за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0 м с радијусом кривине прикључка од минимум 10-12,0м;

Уређење и организација на парцели према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%. Парцеле се ограђују.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Обавезно опремање грађевинске парцеле (минимална комунална опремљеност) подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката:

- приступни пут,
- водоснабдевање,
- прикупљање и пречишћавање отпадних вода,
- прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу
- уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила,
- уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;
- предузимање предвиђених мера заштите животне средине.
- обезбеђење заштитног растојања од суседних парцела са другом наменом подизањем заштитног зеленог појаса у границама грађевинске парцеле; Обавезан је заштитни зелени појас уз водотокове минималне ширине 10,0м, у коме није дозвољена градња.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови

Основни **услови заштите животне средине** остварују се применом правила и мера заштите, уређењем простора, реконструкцијом и изградњом објеката у складу са Правилима уређења и грађења, техничким и санитарним прописима и прикључењем на насељску инфраструктуру као и уређењем јавних и саобраћајних површина на локацији. Обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине,

Основни **безбедносни услови** везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Посебни услови

За све интервенције (изградња, реконструкција, доградња, промена намене...) обавезна је разрада кроз **Урбанистички пројекат** и одговарајућа документација са аспекта заштите животне средине (потребна процена о потреби израде) . При декомпоновању постојећих комплекса, на основу анализе, по потреби ради се **План детаљне регулације**. За нову површину ове намене (радна зона Шуманка) ради се **План детаљне регулације**.

МЕШОВИТО ПОСЛОВАЊЕ

Намена објеката и простора

Основна намена - мала привреда, мала и средња предузећа, производно занатство, трговина на велико и мало

Пратеће намене:

- услужне делатности
- становање
- јавне намене
- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Искључују се све намене чија би делатност угрозила животну средину.

Постојеће зоне становања у оквиру ових целина, кроз постепену реконструкцију постају зоне мале привреде са становањем; У овој зони објекти се реконструишу и граде као стамбено-пословни, пословни и пословни- привредни објекти. Код пословно-стамбеног садржаја парцеле, могуће је рад и становање организовати у једном објекту (рад до улице, становање према дубини парцеле или рад у приземљу а становање на спрату, под условом да се ради о делатности, која не угрожава функцију становања,

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта износи 4,0 ара, за двојни објекат 6,0 ари. На парцелама већим од 6,0ари могућа је изградња другог објекта на парцели за становање или пословни простор из терцијарног сектора, сервисе или за малу привреду мањег капацитета.

На парцелама преко 8,00 ари, могуће је развијати делатности мале привреде, мале производне погоне, за делатности које су по капацитету у складу са карактером парцеле, односом према суседу под прописаним условима заштите животне средине.

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објеката. Објекти се на парцели граде у оквиру прописаних урбанистичких показатеља. Други објекат у дну парцеле гради се као слободностојећи или двојни. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Индекси на нивоу парцеле:

- | | |
|--|-----------------|
| - индекс изграђености | мах 1,4 |
| - индекс заузетости парцеле | мах 50%; |
| - индекс заузетости подрумске етаже је | мах 70%. |

Висинска регулација

Спратност стамбених и анексних објеката мах П+2, а за пословне и привредне делатности- у зависности од врсте делатности и технологије рада

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут и капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације

Хоризонтална регулација

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима

Растојања грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи од бочних и задњих граница парцела мин. 1/2 висине објеката, уколико је задовољен противпожарни услов.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Архитектонско грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене.

Објекти привређивања треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије.

Уређење и организација на парцели према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

Паркирање у оквиру парцеле или у објекту, према условима обезбеђења технолошке организације парцеле и нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан
- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011)

Посебни услови

За објекте мале привреде, мала и средња предузећа, производно занатство, трговина на велико и мало обавезна је разрада кроз **Урбанистички пројекат** и одговарајућа документација са аспекта заштите животне средине (потребна процена о потреби израде).

За објекте привређивања тј. чисто радне комплексе у оквиру зоне мешовитог пословања примењују се правила грађења за радне зоне.

ПРОСТОРИ ЗА ПРИВРЕЂИВАЊЕ У ОКВИРУ НАМЕНЕ СТАНОВАЊЕ

Могуће намене: мала привреда, производно занатство.

Искључују се све намене: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену

- могу се развијати у зонама становања густина **Б2 и Б3:**

- за наведену изградњу основни услов је да не сме угрозити основну намену у оквиру које се развија тј. реализује се уз следеће услове:

- **еколошку проверу за потенцијалне загађиваче** (обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради процена утицаја објекта на животну средину, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата).
- **саобраћајне услове** који не ометају функцију основне намене тј: на локацијама које имају повољне саобраћајне везе уз искључење тешког транспорта из стамбених улица
- паркирање искључиво у оквиру парцеле без ометања јавних површина (број паркинг места према делатности; није дозвољено депоновање кабастих возила за овбављање делатности на парцели или јавној површини)
- **комуналне услове** (захтеви за комуналним опремањем не смеју угрозити опремање основне намене зоне) **Минимални степен комуналне опремљености** подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, и капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације и решено питање –одлагање комуналног отпада).
- **Хоризонтална регулација**- положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима
- **Индекси** према правилима зоне становања у оквиру које се делатност развија
- **спратност** објеката у складу са наменом а не виша од прописане за зону
- **величина парцеле** прописана је у оквиру намене становања

- Обликовање објеката за обављање делатности усклађује се са наменом и условима зоне.
- **пејзажно уређење парцеле**, уз обавезно формирање заштитног зеленог појаса ширине мин 5,0м према другим наменама
- Обавезна је израда **Урбанистичког пројекта**
- **остали услови** у свему према условима за зону-намену у оквиру које се програм реализује

УСЛУГЕ

(обухваћене су површине са доминантном наменом услуге према карти намене површина)

Намена – дефинише се према карактеру локације. На површинама доминантно намењеним за услуге може се пројектовати становање на спратним етажама сем у подцелини I 2. У подцелини I 2, уз магистралнуобраћајницу могу се развијати и мешовито пословни центри са нижим облицима производње. Искључују се делатности које могу да угрозе животну средину.

Величина парцеле

Према карактеру намене уз услов да парцела мора задовољити све функције објекта **Хоризонтална регулација**- положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима

Висинка регулација

Целина 1 - мах П+4

Целина 2 и 3 - мах П+3

(према условима терена могуће је формирање сутеренске етаже или етаже ниског приземља са приступом са ниже коте)

Индекси

Целина 1

- Индекс заузетости парцеле мах 50%;

- Индекс изграђености мах 2,2

Целина 2 и 3

- Индекс заузетости парцеле мах 50%;

- Индекс изграђености мах 1,8

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објеката основне или пратеће намене. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут и капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације и решено питање –одлагање комуналног отпада.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Архитектонско грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене.

Уређење и организација на парцели према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

Паркирање за основну и пратећу намену на парцели или у објекту према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011)

Посебни услови

За сложеније програме пословања са специфичним захтевима и условима, за комплексе веће од 0,5ха обавезна је разрада кроз **Урбанистички пројекат**.

УСЛУГЕ У ДИСПЕРЗИЈИ

(обухваћене су површине услуга у оквиру осталих намена)

Комерцијалне, занатске, услужне и друге терцијалне делатности и јавне делатности као комерцијални вид пословања (у приватном власништву). развијају се у свим зонама и густинама становања, зонама привређивања и осталим наменама према потребама окружења, уз услов да не смеју угрозити основну намену у оквиру које се развијају тј. уз:

- **еколошку проверу за потенцијалне загађиваче** (За програме пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради процена утицаја објекта на животну средину, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата.
- **саобраћајне услове** који не ометају функцију основне намене са паркирањем искључиво у оквиру парцеле без ометања јавних површина (У зонама становања и центара није дозвољено депоновање кабастих возила за обављање делатности на парцели или јавној површини)
- **комуналне услове** (захтеви за комуналним опремањем не смеју угрозити опремање основне намене зоне)
- **услове обликовања** који се усклађују са условима обликовања градског простора, целине, потеза и амбијента у коме су лоцирани
- **урбанистички параметри – индекси, хоризонтална и вертикална регулација-** у свему према условима за одговарајућу зону у оквиру које се формирају
- **Уређење и организација на парцели** према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.
- За сложене програме пословања (услуга) са специфичним захтевима и условима и за комплексе веће од 0,5ха обавезна је разрада кроз **Урбанистички пројекат**.

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Верски објекти се граде у оквиру центара свих нивоа, а могу се градити и у оквиру пратећих намена зона становања, привређивања и зелених површина, у зависности од гравитационог подручја.

Уређење простора и изградња врши се према специфичним захтевима за ову врсту објеката, разрадом кроз **Урбанистички пројекат**.

2.3. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана генералне регулације вршиће се :

1. Израдом Плана детаљне регулације:

- 1.1 План детаљне регулације зоне становања средњих густина Б3 "Кривача", површине око 3,3 ха
- 1.2 План детаљне регулације зоне становања високих густина А1 "Јаруге" Површине око 1,25ха
- 1.3 План детаљне регулације радне зоне "Шуманка", површине око 6,5ха

- Границе Плана детаљне регулације приказане су на графичком прилогу бр. 3 *Планирана намена, подела на целине и спровођење плана*
- Рок израде Плана детаљне регулације је 24 месеца од дана објављивања Плана генералне регулације Лебане у Службеном гласнику

- У оквиру наведених захвата могућа је фазна израда планова, границе планова утврђује Комисија за планове општине Лебане
- До доношења наведених Планова детаљне регулације није дозвољено издавање локацијске дозволе за изградњу и реконструкцију у обухвату Планова
- Правила уређења и грађења утврђена овим Планом су основ и смерница за израду наведених планова.

Површина обухваћена обавезом израде Планова детаљне регулације је 10,05ха
Израда планова детаљне регулације је могућа у свим зонама у којима се за то укаже потреба у смислу увођења/дефинисања нових јавних површина и намена.

2 Израдом Урбанистичких пројеката

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

3. Директно на основу правила уређења, правила и мера заштите и правила грађења дефинисаних овим Планом кроз издавање Локацијске дозволе за све намене и површине које нису обухваћене обавезом израде планова и урбанистичких пројеката

Спровођење плана генералне регулације могуће вршити директно, издавањем локацијске дозволе, уколико је одређена локација уређена и регулисана тј. има обезбеђен минимални степен комуналне опремљености дефинисан Планом.

Динамика развоја насеља у простору утврђује се на основу средњорочних и годишњих планова и програма уређења простора и земљишта. Овом динамиком утврђују се и приоритети даље разраде, као и приоритети у реализацији појединачних урбанистичких целина.

Приликом израде Планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката неопходно је испуњавање свих обавеза и критеријума који су дефинисани позитивном законском регулативом из области управљања и заштите животне средине.

Израда планова регулације, и урбанистичких пројеката, њихов садржај и процедура доношења, морају бити у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима.

Код спровођења плана, у зонама градитељског наслеђа обавезно је учешће, услови и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе. У захвату под режимом урбанистичких мера заштите (све припадајуће парцеле уз улицу Цара Душана од раскрснице са Ул. Бранка Радичевића до раскрснице са Ул. Магдалене Николић) све интервенције у простору (реконструкција, изградња, уређење партера и сл.) обавезно подлежу мишљењу Комисије за планове општине Лебане.

Код спровођења плана, за објекте и зоне у коридору далековода (35кВ), поштовати услове надлежне електродистрибуције.

Постојећи урбанистички планови који су одговарајућим одлукама Скупштине општине Лебане, проглашени важећим овим Планом стављају се ван снаге

Све постојеће општинске Одлуке треба усагласити са овим Планом или урадити нове према условима из овог Плана.

Приоритети у реализацији:

- Градска магистрала на десној обали Јабланице и уређење паркинг површина
- Уређење и отварање нових зона привређивања
- Уређење и отварање нове зоне услуга на улазном потезу Целина 1
- Проширење гробља,
- Регулација водотокова
- Решавање проблема санитарно-фекалних отпадних вода насеља,

Спровођење Плана обухвата и:

- трајно праћење проблема заштите, уређења и развоја планског простора и редовно извештавање локалне самоуправе.
- дефинисање развојних пројеката ради конкурисања код домаћих и европских фондова.
- покретање иницијативе за измену и допуну Плана генералне регулације, према потреби.