



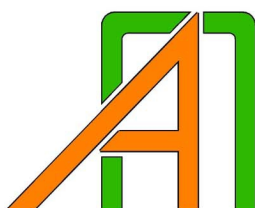
Општина Лебане
Општинска управа
ул. Цара Лазара бр. 116
Л Е Б А Н Е

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ туристичко рекреативног парка “Чукљеник”

- нацрт плана -

септембар, 2021. година

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66 034/70-30-10, 70-30-11, Тел./факс: 034/70-30-10,
Е-mail: office@arhiplan.org Текући рачун: 205 – 134175 – 16



Excellent
Small & Medium Enterprises
Privredna Komora Srbije
Chamber of Commerce and Industry of Serbia

Sertifikat izdat 27.03.2013.g.
Trenutno vaianost proverite
putem QR koda.



2019
A
Creditworthiness Rating

ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC

Company ID: 17576259
Bisnode d.o.o. / 18.9.2019

ISO 9001
ISO 14001

BUREAU VERITAS
Certification



<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p align="center">ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ туристичко рекреативног парка “Чукљеник”</p> <p align="center">- нацрт плана -</p>
<p>НАРУЧИЛАЦ И НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p align="center">ОПШТИНА ЛЕБАНЕ Општинска управа 16 230 Лебане ул. Цара Лазара бр. 116</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</p>	<p align="center">“АРХИПЛАН” Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг ул. Кнеза Михаила бр.66, 34 300 Аранђеловац</p>
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</p>	<p align="center">ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх. (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)</p>
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА ЏИНИЋ, маст.инж.урб. ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро. ДУШАН ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера</p>
<p>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” д.о.о. :</p>	<p align="center">ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД	1
А.1. Повод за израду плана.....	1
А.2. Правни и плански основ.....	1
А.2.1. Правни основ.....	1
А.2.2. Плански основ.....	1
А.3. Обухват плана и грађевинског подручја.....	2
А.3.1. Опис границе обухвата плана.....	2
А.3.2. Опис границе грађевинског подручја, са пописом парцела.....	2
А.4. Постојеће стање.....	2

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	3
Б.1. Концепција уређења карактеристичних урбанистичких зона.....	3
Б.2. Намена површина и објеката.....	4
Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене.....	5
Б.3.1. Саобраћајне површине.....	5
Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти.....	8
Б.3.2.1. Општа правила.....	8
Б.3.2.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода.....	9
Б.3.2.3. Регулација водотока.....	12
Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура.....	13
Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура.....	14
Б.3.3. Зелене површине.....	16
Б.3.4. Попис катастарских парцела за јавне намене и план парцелације и препарцелације грађевинских парцела јавних намена.....	17
Б.4. Степен комуналне опремљености.....	19
Б.5. Услови и мере заштите.....	19
Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара.....	19
Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа.....	21
Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.....	22
Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и.....	23

акцидената.....	
Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту.....	23
Б.6. Стандарди приступачности.....	23
Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње.....	24
В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	24
В.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена.....	24
В.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле.....	25
В.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле.....	26
В.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле.....	26
В.5. Највећа дозвољена спратност објекта.....	26
В.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.....	27
В.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.....	27
В.8. Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре.....	28
В.9. Услови за уређење зелених површина на парцели.....	28
В.10. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката.....	28
В.11. Правила за архитектонско обликовање објеката.....	28
В.12. Инжењерскогеолошки услови.....	29
В.13. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса.....	29
Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	29
Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	29
Д.1. Садржај графичког дела	29
Д.2. Садржај документационе основе плана.....	29

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са границама планског обухвата и грађевинског подручја.....	1:1000
2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1000
3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата са поделом на урбанистичке зоне.....	1:1000
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:1000
5. План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење.....	
6. План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом.....	1:1000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ГРАФИЧКИ ДЕО