

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ  
Комисија за планове  
16230 Лебане,  
ул. Цара Душана бр. 116  
06 Број: 350-33  
Датум: 16.09.2021  
ЛЕБАНЕ

Комисија за планове СО Лебане, на основу члана 49. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и чланова 50.-54. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), на седници одржаној дана **16.09.2021.** године, сачинила је следећи:

**ИЗВЕШТАЈ**  
**о извршеној стручној контроли**  
**нацрта Плана детаљне регулације**  
**туристичко рекреативног парка “Чукљеник”**

**1. УВОДНИ ДЕО**

**Подаци о одлуци о изради плана и претходним активностима**

Изради Плана детаљне регулације се приступило на основу Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације туристичко рекреативног парка “Чукљеник”, која је објављена у („Службеном гласнику града Лесковца”, број 43/20).

Наручилац израде је Општинска управа општине Лебане, Носилац израде је Општинска управа општине Лебане, Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове, а обрађивач планског документа је “АРХИПЛАН” Д.О.О. из Аранђеловца.

Обрађивач планског документа је доставио дана 04.08.2021. године, Елаборат за рани јавни увид, који се односи на План детаљне регулације туристичко рекреативног парка “Чукљеник” (уз допис обрађивача плана, бр. 234/21-001 од 03.08.2021. године).

Оглашавање елабората на рани јавни увид, који се односи на План детаљне регулације туристичко рекреативног парка “Чукљеник” је објављено у листу “Народне новине”. Рани јавни увид је трајао 15 дана, почев од 11.08.2021. године, закључно са 26.08.2021. године, у згради Општинске управе општине Лебане, Одељењу за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове 16230 Лебане, ул. Цара Душана бр.116, канцеларија бр.19, као и на интернет страни Општине Лебане ([www.lebane.org.rs](http://www.lebane.org.rs)).

У току трајања раног јавног увида, није било писаних примедби, ни сугестија на предметни елаборат за рани јавни увид.

Општинска управа општине Лебане, Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове, је сачинило Извештај о обављеном раном јавном увиду, 06 бр. 350-27 од 30.08.2021. године.

Предметни Извештај је разматран на седници Комисије за планове СО Лебане, која је одржана дана 31.08.2021. године, када је усвојен (о чему је сачињен посебан Закључак, 02 бр. 350-29 од 31.08.2021. године).

**Основне информације о текстуалном и графичком делу нацрта планског документа**

Наручилац израде је доставио дана 13.09.2021. године, нацрт Плана детаљне регулације (текстуални и графички део), уз допис бр. сл./2021 од 13.09.2021. године.

Текстуални део нацрта Плана садржи:

О П Ш Т И Д Е О

А. УВОД

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

П Л А Н С К И Д Е О

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

- Б.1. Концепција уређења карактеристичних урбанистичких зона
- Б.2. Намена површина и објеката
- Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене
  - Б.3.1. Саобраћајне површине
  - Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти
    - Б.3.2.1. Општа правила
    - Б.3.2.2. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода
    - Б.3.2.3. Регулација водотока
    - Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура
    - Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура
  - Б.3.3. Зелене површине
  - Б.3.4. Попис катастарских парцела за јавне намене и план парцелације и препарцелације грађевинских парцела јавних намена
- Б.4. Степен комуналне опремљености
- Б.5. Услови и мере заштите
  - Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара
  - Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа
  - Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи
  - Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената
  - Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту
- Б.6. Стандарди приступачности
- Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- В.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом,

односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

- В.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле
- В.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле
- В.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- В.5. Највећа дозвољена спратност објекта
- В.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- В.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила
- В.8. Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре
- В.9. Услови за уређење зелених површина на парцели
- В.10. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката
- В.11. Правила за архитектонско обликовање објеката
- В.12. Инжењерскогеолошки услови
- В.13. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса

#### Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

#### Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

- Д.1. Садржај графичког дела
- Д.2. Садржај документационе основе плана

#### Графички део нацрта Плана садржи:

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

#### **Подаци о присутним члановима Комисије и другим лицима**

Седници Комисије за планове присуствовали су следећи чланови Комисије:

- 1. Јелена Стојановић председник Комисије за планове;
- 2. Спасоје Ђорђевић члан Комисије за планове;
- 3. Лазар Николић члан Комисије за планове;
- 4. Душан Буквић члан Комисије за планове;

Оправдано су били одсутни следећи чланови Комисије за планове:

- 1. Милош Коцић члан Комисије за планове.

Констатовано је да Комисија за планове има кворум за рад и одлучивање.

Поред чланова Комисије за планове, седници су присуствовали и:

1. Драгана Бига, одговорни урбаниста (“АРХИПЛАН” Д.О.О.)

## 2. ТОК СЕДНИЦЕ И ПРИМЕДБЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Након уводног излагања обрађивача плана, вођена је дискусија о појединим планским решењима.

Није било примедби од стране чланова Комисије за планове.

## 3. ЗАКЉУЧАК

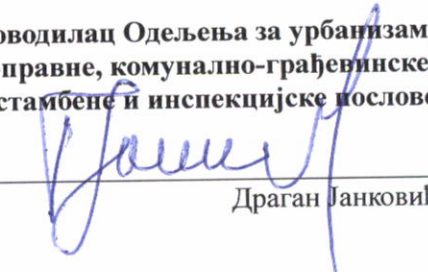
- Нацрт Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног парка “Чукљеник” је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).
- Нацрт Плана детаљне регулације је усклађен је са планским документима ширег подручја и по хијерархији вишег реда.
- За израду планског документа, прибављене су адекватне геодетске подлоге, као и сви потребни подаци и услови надлежних институција.
- Оквирна граница планског документа је у фази израде нацрта планског документа прецизирана и коначно утврђена.
- Упућује се нацрт Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног парка “Чукљеник” на јавни увид, у трајању од 30 дана.

Председник Комисије за планове

  
Јелена Стојановић



Руководилац Одељења за урбанизам,  
имовинско-правне, комунално-грађевинске,  
стамбене и инспекцијске послове

  
Драган Јанковић