

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЛЕБАНЕ



- КОНЦЕПТ -

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉА БОШЊАЦЕ-ПЕРТАТЕ- ЋЕНОВАЦ



2011. година



ИСТ урбан д.о.о. Ниш приведно друштво за просторно планирање, пројектовање и инжењеринг

Бул.Светог Цара Константина 103, Нишка Бања, Ниш, ПИБ: 107254024, мат.бр. 20763671, тел.018 512905



ПРЕДМЕТ:	- КОНЦЕПТ - ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉА БОШЊАЦЕ-ПЕРТАТЕ-ЋЕНОВАЦ
----------	---

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
------------	-----------------------

ОБРАЂИВАЧ:	"ИСТ УРБАН" Д.О.О. НИШ приведно друштво за просторно планирање, пројектовање и инжењеринг 18 000 Ниш, Бу.Св.Цара Константина бр.103, Нишка Бања
	<ul style="list-style-type: none">• РУКОВОДИОЦИ РАДНОГ ТИМА: ИЛИЋ СТАНИСЛАВА, дипл.инж.арх. СЛОБОДАН ГРОЗДАНОВИЋ, дипл.инж.грађ.• РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ КРИТЕРИЈУМА: ПЕТКОВИЋ МИЛИЈАНА, дипл.инж.пејз.арх.• РАДНИ ТИМ: ЈОВАНОВИЋ ЈЕЛЕНА, дипл.инж.арх.• ДИРЕКТОР: РАЈЧИЋ ДЕЈАН <hr/>

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте



Регистар привредних субјеката

БД 111503/2011

Датум, 22.09.2011 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Љиљана Лазић

ЈМБГ: 2001964738525

Адреса: Првомајска 28, Ниш, Ниш - Пантелеј, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I
INŽENJERING IST URBAN DOO
NIŠ, BULEVAR SVETOG CARA KONSTANTINA 103**

са следећим подацима:

**Пуно пословно име: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE,
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING IST URBAN DOO NIŠ, BULEVAR SVETOG CARA
KONSTANTINA 103**

Скраћено пословно име: IST URBAN DOO NIŠ

Регистарски број/Матични број: 20763671

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 107254024

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Нишка Бања, Булевар Светог Цара Константина 103, Нишка Бања, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност
Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 50.537,02 RSD
Уплаћени у вредности од 333,32 EUR, у противвредности од 33.587,02 RSD, на дан
30.08.2011

Уплаћени у вредности од 166,68 EUR, у противвредности од 16.950,00 RSD, на дан
30.08.2011

Неновчани капитал

Уписани у вредности од 1.964,41 EUR, у противвредности од 200.802,49 RSD

Опис неновчаног капитала: Канцеларијска опрема.

Унети у вредности од 1.964,41 EUR, у противвредности од 200.802,49 RSD, на дан
25.08.2011

Опис неновчаног капитала: Канцеларијска опрема.

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Дејан Рајчић

ЈМБГ: 2808966762017

Адреса: Бранка Миљковића 39, Ниш, Ниш - Медиана, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 25.268,51 RSD

Уплаћени у вредности од 83,34 EUR, у противвредности од 8.475,00 RSD, на дан
30.08.2011

Уплаћени у вредности од 166,66 EUR, у противвредности од 16.793,51 RSD, на дан
25.08.2011

Неновчани капитал

Уписани у вредности од 982,21 EUR, у противвредности од 100.401,25 RSD

Опис неновчаног капитала: Канцеларијска опрема.

Унети у вредности од 982,21 EUR, у противвредности од 100.401,25 RSD, на дан
25.08.2011

Опис неновчаног капитала: Канцеларијска опрема.

Удео: 50,00%

Име и презиме: Слободан Гроздановић

ЈМБГ: 0207962730020

Адреса: Булевар Цара Константина 62, Никола Тесла, Нишка Бања, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 25.268,51 RSD

Уплаћени у вредности од 83,34 EUR, у противвредности од 8.475,00 RSD, на дан
30.08.2011

Уплаћени у вредности од 166,66 EUR, у противвредности од 16.793,51 RSD, на дан
25.08.2011

Неновчани капитал

Уписани у вредности од 982,21 EUR, у противвредности од 100.401,25 RSD

Опис неновчаног капитала: Канцеларијска опрема.

Унети у вредности од 982,21 EUR, у противвредности од 100.401,25 RSD, на дан
25.08.2011

Опис неновчаног капитала: Канцеларијска опрема.

Удео: 50,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Дејан Рајчић

ЈМБГ: 2808966762017

Адреса: Бранка Миљковића 39, Ниш, Ниш - Медиана, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Забележбе:

Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена-подела уз оснивање, тако да привредно друштво PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING URBANIST DOO NIŠ, NIŠKA BANJA, BULEVAR SVETOG CARA KONSTANTINA 62 са матичним бројем 20538449, као друштво дељеник престаје да постоји, а оснивају два нова привредна друштва: 1 PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING URBANIST PROJEKT DOO NIŠ, MEDIJANA, PUŠKINOVA 25 на које се преноси основни новчани капитал друштва дељеника од 166,66 евра, 2: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING IST URBAN DOO NIŠ, BULEVAR SVETOG CARA KONSTANTINA 103, на које се преноси основни новчани капитал друштва дељеника у износу од 333,32 евра.

Накнаду у износу од 4.500,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац захтева поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

**PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I
INŽENJERING IST URBAN DOO
NIŠ, BULEVAR SVETOG CARA KONSTANTINA 103**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је складу са Одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010, 46/2011).

Поштом о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

На основу члана 38. Закона о Планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/2009 и 81/2009), "ИСТ УРБАН" Д.О.О. Ниш, издаје:



РЕШЕЊЕ

О одређивању руководиоца радног тима

За одређивање руководиоца радног тима, одговорног урбанисту за израду:

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉА БОШЊАЦЕ-ПЕРТАТЕ-ЋЕНОВАЦ у општини Лебане

Одређујем:

Илић Станиславу, дипл.инж.арх.
Број лиценце: **200 011503**

Гроздановић Слободана, дипл.грађ.инж.
Број лиценце: **202 1236 10**

Директор:

Рајчић Дејан





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Станислава Љ. Илић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1606947735011

одговорни урбаниста

за руковођење изградом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 01 15 03



У Београду,
14. августа 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милоца Ђаковић
датум: 14.08.2003.

Број: 12-02/26026
Београд, 07.10.2011. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Станислава Љ. Илић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0115 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 14.08.2012. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Драгослав Шумарац, дипл.грађ.инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Слободан М. Гроздановић

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 0207962730020

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова за саобраћајнице

Број лиценце

202 1236 10



У Београду,
21. октобра 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 1122/ 5/ 202123610
Београд, 30.11.2010. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Слободан М. Гроздановић, дипл. грађ. инж.
лиценца број

202 1236 10

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова за саобраћајнице**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 14.10.2011.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Драгослав Шумарац, дипл. грађ. инж.

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009 и 81/2009) и члана 39. Статута општине Лебане (“Службени гласник Града Лесковца”, број 16/2008 и 21/2008),

Скупштина општине Лебане на седници одржаној _____ године, донела је:

- КОНЦЕПТ -

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

за насеља БОШЊАЦЕ-ПЕРТАТЕ-ЋЕНОВАЦ

Концепт за израду ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за насеља БОШЊАЦЕ-ПЕРТАТЕ-ЋЕНОВАЦ (у даљем тексту: Концепт Плана), ради се на основу члана 48. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009 и 81/2009) као обавезна фаза у изради планских докумената, након објављивања Одлуке о изради.

Концепт за израду Плана генералне регулације за насеља БОШЊАЦЕ-ПЕРТАТЕ-ЋЕНОВАЦ (у даљем тексту: Концепт Плана), садржи: правни и плански основ за израду концепта, потребне податке и подлоге за израду концепта, анализу и оцену постојећег стања, процену развојних могућности. Концепт плана садржи: текстуални и графички део.

I УВОДНИ ДЕО

I-1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ КОНЦЕПТА ПЛАНА

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 I 24/2011.),
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник Републике Србије“, бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011),
- Одлука о изради ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за насеља БОШЊАЦЕ-ПЕРТАТЕ-ЋЕНОВАЦ бр.350-10, усвојене 11.04.2011.г. на седници Скупштине општине Лебане и објављеном у "Службеном гласнику града Лесковца" (бр.13/2011).

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ КОНЦЕПТА ПЛАНА

- Просторни план Општине Лебане 2009-2024 (“Службени гласник Града Лесковца”, број 13/2011),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр.50/2011).

I-2. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде Плана генералне регулације су следећи:

- Дефинисање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја (нових стамбених и пословних зона), као и обезбеђивање оптималне просторне дистрибуције намена;
- Дефинисање земљишта за изградњу јавних објеката и јавних површина за које се утврђује општи интерес што ће условити и повећање запослености у оквиру јавних служби;
- Обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за постојеће и планиране објекте и комплексе;
- Очување квалитета и разноврсности расположивих природних и створених ресурса и обезбеђење рационалног коришћења необновљивих ресурса;
- Повећање ефикасности и одговорности у области коришћења, управљања, заштите и унапређења простора;
- Стварање повољних услова за инвестирање и јачање привредне конкурентности;
- Развој постојећих сеоских центара као вишефункционалних простора, сходно броју становника који гравитирају тим насељима;

I-3. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ КОНЦЕПТА ПЛАНА

I-3.1. Подлоге коришћене за израду концепта плана

У обухвату концепта за израду Плана генералне регулације за насеља Бошњаце-Пертате-Ћеновац су делови три катастарске општине, К.О. Бошњаце, К.О. Пертате и К.О. Ћеновац. Подлоге које су коришћене за израду програма су следеће:

1. Катастарски план (аналогно - скенирани), листови:
К.О. Бошњаце - размера 1:2 500
2. Катастарски план (аналогно - скенирани), листови:
К.О. Пертате –размера 1 : 2 500
3. Катастарски план (аналогно - скенирани), листови:
К.О. Ћеновац –размера 1 : 2 500
4. Топографски план предметне локације размера 1:1000
5. Ортофото снимци-несеља Бошњаце, Пертате и Ћеновац

I-3.2. Захтеви о постојећем стању и условима изградње и коришћења простора

Подаци о постојећем стању и условима коришћења, а ради израде Концепта плана, у складу са чланом 48. Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 I 24/2011.), затражени су услови од надлежних организација и предузећа под јед.бр.06, бр. 353-29/11 од 10.8.2011.год.

1. ЈП Електродистрибуција
2. ЈП "Комуналац" Лебане

3. "Телеком Србија" РЈ за телекомуникације, Лесковац
4. Републички хидрометеоролошки завод, климатолошко одељење, Нови Београд
5. ЈВП "СРБИЈА ВОДЕ", ВПЦ "МОРАВА", Ниш
6. Републичка дирекција за путеве, Београд
7. Југорозгас, Ниш
8. Завод за заштиту споменика културе Ниш

I-3.3. Извод из просторног плана општине Лебане 2009-2024

Подручје обухвата Концепта плана према намени Просторног плана општине Лебане припада општој стамбеној и радној зони и делимично пољопривреди. Такође, обухват плана се налази у зони која је дефинисана и као зона пословно-производних и услужних делатности (пословно-производне делатности у функцији пољопривреде- еко фарме, у функцији индустрије и услуга- услужно занатство).

Због важности државног пута М9 који повезује предметно подручје са већим центрима, планско подручје се налази и у зони транзитног туризма.

У складу са потенцијалима подручја предвиђа се:

1. Формирање и инфраструктурно опремање локација за мање погоне прехранбене индустрије у Бошњацу (ратарски, повртарски и сточарски производи),
2. Формирање и инфраструктурно опремање локација мањих специјализованих прерађивачких погона "здраве хране", паковање лековитог биља и шумских плодова,
3. Подстицање развоја производног занатства.

У вези са напред наведеним предвиђа се развој *кластера* у функцији подстицања развоја основних делатности: *Ратарски и повртарски кластер услуга* у источном, равничарском делу општине са центром у Бошњацу. Бошњачко поље представља највреднији пољопривредни

Насеље Бошњаце је дефинисано као **центар заједнице насеља** у источном делу општине (Ћеновац, Пертате, Тогочевце, Цекавица, Мало Војловце и Лугаре). Подизање степена квалитета овог насеља односи се на даљи развој и унапређење јавно-социјалних сервиса, уређења и опремања, али и на његову већу специјализацију, пре свега кроз развој садржаја из домена секундарних и терцијарних делатности. Заједно са насељима Ћеновац и Пертате чини својеврсну агломерацију сеоских насеља дуж саобраћајног коридора М9.

II АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

II-1 ПОЛОЖАЈ НАСЕЉА И ВЕЗЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ

Предметно планско подручје налази се у равничарском делу Лесковачке котлине (Бошњачко поље) и наслања се на општину Лесковац. Кроз подручје пролази магистрални пут М9 (Лесковац-Лебане-Приштина-Јадранско море) и повезује два већа центра (Лесковц и Лебане), због чега има важан географски положај. Насеље Бошњаце је културни, административни и спортски центар околних 8 села и удаљено је 10 km од Лебана и 14 km од Лесковца. Коридора 10 је удаљен 20 km од Лебана.

II-2 ПРИРОДНИ УСЛОВИ

II-2.1. Хидрографске и хидрогеолошке карактеристике терена

Рељеф предметног подручја је углавном равничарски-припада Бошњачком пољу (до око 300мнв) и налази се у источном делу општине Лебане где протиче реке Јабланица (поред насеља Бошњаце, Пертате и Ћеновац).

Хидрографску мрежу подручја чине делови захвата подручја реке Јабланице (заштитна зона плављења реке), као и већи број потока и канала који се уливају у реку Јабланицу и имају улогу прихватања атмосферске воде у кишним периодима са целог планског подручја.

У топографском погледу планско подручје је лоцирано на левој обали реке Јабланице, на алувијалној равни реке и на најнижој речној тераси.

II-2.2. Геолошке, сеизмичке и педолошке карактеристике подручја

Геолошки ресурси се налазе унутар геотектонске Српско-македонске масе. Присутне су мање појаве неконтролисаног коришћења минералних сировина, за задовољење потреба локалног становништва, најчешће речног геолошког грађевинског материјала (камен, шљунак). Сеизмичке карактеристике подручја за период од 500г дају очекивани максимални интензитет земљотреса од 8° MCS скале.

Клима подручја захвата је са благим варијацијама континентална.

Земљиште је претежно равничарско – до око 300m. Основне културе чине оранице, вртови и воћњаци, а травњаци, ливаде и пашњаци у мањој мери.

Источни део подручја има повољније услове за развој интензивне пољопривредне производње. Најквалитетнија обрадива земљишта су лоцирана у атарима поред Јабланице.

Шумског земљишта на предметном подручју нема у значајнијем проценту.

II-3 НАМЕНА ПОВРШИНА И ВРСТА ИЗГРАДЊЕ

Анализом постојећег стања обухваћено је целокупно подручје: изграђене и неизграђене површине и постојећа инфраструктура.

Објекти се сагледавају са становишта квалитета материјала, спратности и просторног размештаја, посебно по намени.

II-3.1. Објекти и површине јавне намене

У оквиру обухвата плана налазе се следећи објекти и површине јавне намене:

Саобраћајнице

- Државни пут I реда број 9 (Лесковац-Лебане-Приштина-Јадранско море), који пролази кроз сва три насеља,
- Локалне- насељске саобраћајнице;

Спорт и рекреација, зеленило

- Део за парковску површину, у центру насеља Пертате која је тренутно неизграђена и део кат.пар.бр. 3472 К.О. Бошњаце, на којој је уређена зелена површина са спомеником;
- Спортски терени за мале спортове: на делу кат.пар.бр. 393/39 К.О. Бошњаце (који се користи као кошаркашки и терен за мали фудбал), на кат.пар.бр. 3439/8,9,10,11 К.О. Пертате (кошаркашки и терен за мали фудбал) и на делу кат.пар.бр.1344 К.О. Ћеновац (кошаркашки и терен за мали фудбал) и велики фудбаласки терен на 3439/1 К.О. Пертате;

Објекти јавне намене

- Вишенаменски школски комплекс у Бошњацу, на кат.пар.бр.3471 и 6894/1 К.О. Бошњаце, у оквиру којег се налази осмогодишња основна школа "Радоје Домановић" која се састоји из два међусобно повезана објекта спратности П и П+1, велики фудбаласки терен и терен за мале спортове; Школски објекат поседује 12 учионица, опремљене кабинете за наставу, фискултурну салу, лабораторију, трпезарију, библиотеку, предшколско одељење и административни простор. Школу похађа око 600 ученика, и има 4 издвојена одељења са наставом до 4. разреда у околним селима;
- Стари објекат месне канцеларије, на кат.пар.бр. 3475 К.О.Бошњаце, спратности П у оквиру којег се налазе просторије месне канцеларије, ловачког друштва "Бошњаце" и пошта;
- Нови вишенаменски објекат дома културе, на кат.пар.бр. 3504 К.О.Бошњаце, спратности П+1, који је у фази изградње и у оквиру којег су планиране просторије за библиотеку и део матичне службе (сала за венчања);
- Амбуланта, на кат.пар.бр. 6930 К.О.Бошњаце, спратности П у оквиру које се налази и апотека;
- Ветеринарска станица, на делу кат.пар.бр.6934, која је тренутно на простору пољопривредног комбината "Аграр" у Бошњацу и опслужује сва околна насеља;
- Објекат месне канцеларије, на делу кат.пар.бр. 3439/1 К.О.Бошњаце, спратности П у оквиру којег се налазе просторије месне канцеларије, сала и трговина;
- Објекат издвојеног одељења основне школе школа "Радоје Домановић" у Пертате (четворогодишња школа), на кат.пар.бр.3440 К.О. Пертате, спратности П;

Комунални објекти

- Гробље, на кат.пар.бр. 5783, 5784, 5785,6445,6446/1,2, 6447, 6448, 6449 К.О.Бошњаце, за које је потребно обезбедити простор за проширење на околним парцелама, опремање потребном комуналном инфраструктуром и уређивање зона заштитног зеленила према саобраћајници;
- Гробље, на кат.пар.бр. 4339 К.О. Пертате, које покрива насеља Пертате и Ћеновац тренутно задовољава потребе, али је потребно резервисати-проширити околни простор за будућа проширења као и уређење постојећег гробља;

Верски објекти

- Црква Свете Петке у Бошњацу, на кат.пар.бр. 5186, 5187, 5188 и 5189 К.О. Бошњаце, са пратећим објектима у оквиру црквеног дворишта. Црква је подигнута у XIV веку. Због свог културног и историјског значаја на цркви је извршена конзервација.

II-3.2. Породично становање

Бошњаце, заједно са насељима Пертате и Теновац је после Лебана највеће насељено место у општини Лебане. Разлог томе је првенствено повољан саобраћајни положај, солидно развијен сектор пољопривреде и услуга, као и јавних сервиса и утицај непосредне близине гравитационе зоне Лесковца. Због свега наведеног овај источни део општине Лебана је повољнији за насељавање и привредну активност.

Сва три села су збијеног типа са карактеристикама класичног друмског насеља, али их карактерише непланска градња, због чега је урбанистичка регулатива на незадовољавајућем нивоу.

Укупна површина постојећег становања износи 132 ha, односно око 35% површине обухвата плана.

Најзаступљеније (око 80%) је индивидуално становање, са слободностојећим објектима на парцели, средње густине, спратности П до П+Пк, док је (око 20%) спратност П+1 до П+2. Објекти становања су сконцентрисани уз главне уличне правце.

Домаћинства су углавном непољопривредна, а у оквиру парцеле се поред стамбеног објекта налазе и помоћни објекти различитих садржаја. Мањи проценат пољопривредних домаћинстава, поред стамбеног и економског дела садрже и окућницу (воћњаке, баште).

Стамбени објекти су углавном постављени на регулацији, а економски и окућница повучени у задњи део дворишта.

Стамбени објекти су грађени од квалитетнијих материјала и у солидном су стању.

Објекти уз државни пут М9 су мешовите намене-становање са пословањем, док су остали искључиво стамбене намене.

II-3.3. Пословање и производња

Планско подручје, источни део општине Лебане је у функцији пољопривредне производње (финална производња- прерада и конзервирање воћа, поврћа и меса, млинска производња, фарме за узгој стоке).

Услужне делатности су најзаступљеније уз транзитни правац државног пута М9 и то кроз трговину и услужно занатство.

Укупна површина пословања износи 7,0 ha, односно око 2% површине програма.

II-3.4. Водно земљиште

Хидрографску мрежу подручја чине делови захвата подручја реке Јабланице (заштитна зона плавлена реке), као и већи број потока и канала који се уливају у реку Јабланицу и имају улогу прихватања атмосферске воде у кишним периодима са целог планског подручја.

Непосредно уз речно корито реке Јабланице (у оквиру заштитне зоне плавлена реке), као и уз канале постоји изванредан број изграђених објеката, који су директно угрожени у периодима повећаног ризика од плавлена околних терена од реке Јабланице.

II-3.5. Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште је углавном равничарско (до око 300мнв). Већи удео интензивних култура чине: оранице, вртови и воћњаци, док је травњака, ливада и пашњака у мањој мери. Источни део подручја има повољније услове за развој интензивне пољопривредне производње. Најквалитетнија обрадива земљишта су лоцирана у долиנסко-котлинским атарима поред Јабланице.

Мањи проценат тренутно обрадивог земљишта је у оквиру гушће изграђене стамбене зоне. Поједине неизграђене парцеле се обрађују и користе као пољопривредно земљиште, али не постоји заступљеност посебне културе. Ово земљиште је повољано за будућу изградњу.

II-3.6. Зеленило

На простору обухваћеним Планом, у оквиру постојећег стања заступљене су следеће врсте зелених површина: слободно зеленило у оквиру грађевинских парцела и неуређено зеленило.

Категорија неуређеног зеленила се јавља углавном на неизграђеном земљишту и чине га врсте које су неплански сађене и без квалитетнијих врста. У планираном стању, ови простори ће бити преведени планираној намени, тј. становању и производњи.

Зеленило у облику линијског уз саобраћајнице постоји уз државни пут М9.

Шумског земљишта на предметном подручју нема у значајнијем проценту.

II-4. СТАЊЕ МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

II-4.1. Саобраћај

Насеља Бошњаце, Пертате и Ћеновац путну везу остварују државним путем М9 са већим центрима - Лебане и Лесковац. Део овог пута (пут М9) улази у обухват плана и чини његов основни путни правац. Ова саобраћајница је асфалтирана, са тротоарима и линијским зеленилом.

Стање општинских путева (Л2, Л3 и Л25) и осталих насељских саобраћајница су у незадовољавајућем стању. Учешће савременог-асфалтног коловоза у структури општинских путева је мали (свега 30-так %), макадамских коловоза (око 30%) и остало чине земљани коловози. У лошем су стању и земљани и макадамски путеви, док се код асфалтних путева уочавају значајна оштећења. Неодговарајући су и подужни и попречни профили (нагиби) саобраћајница.

Наведени недостаци указују да је неопходно извршити значајан обим радова на изградњи нових и реконструкцији постојећих путева како би се постигао задовољавајући ниво.

II-4.2. Водопривредна инфраструктура

Водоводна мрежа

Планско подручје нема изграђен систем за водоснабдевање. Становништво се снабдева водом из бунара. Због близине реке Јабланице која представља природни реципијент санитарне воде, домаћинства имају проблем са повременим загађивањем воде за пиће која је тада ризична за употребу.

Канализациона мрежа

Отпадне воде са подручја Плана одводе се канализационим системом који је изграђен око 75%. Отпадне воде се директно уливају у реку Јабланицу, без претходног пречишћавања, што загађује реку и чини је неупотребљивом за друге намене.

Кишна канализација

Насеља немају изграђену кишну канализацију.

II-4.3. Електроенергетска инфраструктура

На подручју предметног плана налазе се трафостанице и то: у Бошњацу 4 трафостанице снаге 35/10 kV, у Пертату 4 трафостанице 35/10 kV и у Ћеновцу 3 трафостанице снаге 35/10 kV. Ови објекти тренутно задовољавају потребе потрошача.

II-4.4. Телекомуникациона инфраструктура

Тренутни капацитети у телефонској мрежи су задовољавајући и квалитетно изведени, што на већ изграђеним подручјима представља солидну основу за инсталацију нових телефонских прикључака.

Када су у питању услуге интернета, планско подручје се сврстава у ред слабо развијених.

II-5. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На подручју плана не постоје посебно заштићена природна добра. Међутим, планом треба утврдити обавезе које се односе на опште услове заштите природе и животне средине, односно на адекватно коришћење и уређење простора у складу са наменом, јер је квалитет животне средине делимично угрожен због неадекватног коришћења природних ресурса. Неадекватно одвођење отпадних вода, комуналног отпада и атмосферских вода, представља потенцијални извор деградације животне средине.

На простору предлога плана не постоје евидентирана културна добра од значаја.

Одлуком о изради ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за насеља БОШЊАЦЕ-ПЕРТАТЕ-ЋЕНОВАЦ бр.350-10, усвојене 11.04.2011.г. на седници Скупштине општине Лебане и објављеном у "Службеном гласнику града Лесковца" (број 13/2011), а у члану 4. потребно је урадити Студију о стратешкој процени утицаја на животну средину која је саставни део Плана генералне регулације.

II-6. ПРЕДЛОГ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница концепта плана је прелиминарна и захвата површину од 383,1 ха.

Граница Плана биће коначно одређена Нацртом Плана генералне регулације.

Границе површина јавних намена биће такође дефинисане координатама кроз Нацрт Плана генералне регулације.

III КОНЦЕПТ ПЛАНА СА ПОДЕЛОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

III-1. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

Анализирајући постојеће стање закључује се да је око 60% површине Плана изграђено земљиште, а остало неизграђено, тј. пољопривредно или запуштено и неуређено земљиште. Оваква ситуација проистиче из непланског развоја услед немања планског документа за усмеравање и развој. Изграђеност простора је таква да оставља могућност за формирање правилних регулација и одређених зона.

Избалансираним урбанистичким параметрима унутар појединих просторних целина треба допринети квалитету простора и његову изграђеност подићи на виши ниво водећи рачуна о вредности, како слободних, тако и изграђених простора.

Постојећи капацитети инфраструктуре реконструкцијом и новом изградњом морају да прате планирану изградњу и развој простора.

Неопходно је читаво подручје плана очувати као еколошки чисту средину. Ово је могуће постићи уз контролу производње и пољопривреде, али и проширењем и очувањем зелених површина и водотокова.

III -2. ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН

Простор обухваћен планом предвиђен је као грађевинско подручје. Унутар грађевинског реона формиране су карактеристичне зоне по насељима, у оквиру којих се издвајају просторне целине на основу преовлађујуће намене у оквиру обухвата плана, за које се прописују правила грађења и уређења.

У оквиру грађевинског реона извршена је подела грађевинског земљишта на грађевинско земљиште јавне намене и грађевинско земљиште остале намене.

Граница јавног грађевинског земљишта, односно разграничење јавног од осталог земљишта ће се дефинисати и утврдити Планом.

III -2.1. Грађевинско земљиште јавне намене

Јавно грађевинско земљиште обухвата: све саобраћајнице без обзира на ранг дат у концепту плана и површине за паркирање уз њих), објекте комуналне делатности (гробља, зелена и сточна пијаца), објекте и површине за образовање (школе и објекте културе), здравствене објекте, делом површине за спорт и рекреацију (терени за мале спортове и фудбал) и јавно зеленило (парковске површине и сл.).

III -2.2. Грађевинско земљиште остале намене

Грађевинско земљиште остале намене је земљиште намењено за изградњу: објеката за становање (вишепородично, породично и мешовито), објеката дечије и социјалне заштите, пословања, услуга, производње, верских објеката и зеленила.

III-3. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ И ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

Концепт Плана је урађен на основу смерница из Просторног плана општине Лебане, анализе постојећег стања и услова надлежних Јавних предузећа и институција.

Простор је концепцијски подељен према наменама коришћења земљишта.

Намена у оквиру обухвата плана је становање средње густине и производно-пословне зоне.

Планом ће бити дефинисани услови изградње, индекси и проценти изграђености, комунална опремљеност, озелењавање (као и заштитни зелени појаси у зони раздвајања функција).

III-3.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

III -3.1.1. Објекти и површине јавне намене

На подручју плана се налазе постојећи (наслеђени) и планирани објекти јавне намене који су сконцентрисани у оквиру локалних насељских центара.

Постојећи капацитети јавних служби су тренутно задовољавајући, али их је потребно сачувати и евентуално проширити новим наменама, а у складу са потребама становника и демографским стањем на планском подручју.

Планом ће се дати услови уређења и грађења јавних објеката, ограђивање простора, формирање заштитног зеленила.

Укупна површина грађевинског земљишта под објектима јавне намене је око 13 ха.

- **Основно образовање и дечија заштита**

Плански концепт основног образовања предвиђа задржавање постојећих објеката на постојећим локацијама, уз проширење садржаја, пре свега у домену дечије заштите (предшколски и продужени боравак), али и различитих културних програма и курсева.

За издвојено, четвороразредно одељење приоритет је повећање доступности (организовање превоза ученика) и квалитет опремљености самог објекта.

За школске објекте у Бошњацу и Пертату потребно је извршити неопходну адаптацију, реконструкцију и доградњу (у складу са очекиваним бројем ученика), инфраструктурно опремање, као и осавремењавање наставним средствима у циљу подизања квалитета наставе.

Школске комплексе је потребно уредити организовањем спортских терена, дечјих игралишта, а слободне површине хортикултурно уредити тако да оне чине 30-40% комплекса.

- **Здравствена заштита**

У циљу несметаног функционисања здравствене заштите за Планско подручје, неопходно је подићи квалитет услуга и квалитет објеката обновом и доградњом (у Бошњацу). Такође је потребно унапредити и организацију мобилне службе.

- **Култура, информисање**

У циљу развоја сектора културе и информисања на планском подручју предвиђа се задржавање постојећих објеката домова културе у свим насељима где постоје, уз њихову адаптацију и ревитализацију активности из области културе, науке, итд. У Бошњацу је планирана изградња новог дома културе са мањом библиотеком и вишенаменском двораном.

Такође је неопходно извршити уређење простора око објеката озелењавањем и изградњом паркинга за учеснике и посетиоце.

- **Спорт и рекреација**

На подручју Плана већ постоји добро развијена мрежа површина намењених за спорт и рекреацију (терени за различите врсте спортова), али која треба да се у будућности прошири. Унапређење постојећих центара се огледа кроз: уређење и опремање дечјих игралишта и спортско-рекреативних површина, изградњу затворених простора за рекреацију у циљу целогодишњег рекреирања становништва, или могућност вишенаменског коришћења постојећих објеката домова културе и месних заједница.

III -3.1.2. Комунални објекти

Комунални објекти у оквиру планског подручја су: постојећа гробља у насељима Бошњаце и Пертате и планирана зелена и сточна пијаца у Бошњацу. Кроз нацрт плана дефинисаће се услови урађења и грађења ових простора, приступа, ограђивања и озелењавања.

Укупна површина грађевинског земљишта под планираним комуналним објектима је око 6,0 ha.

- **Гробља**

Постојећа гробља тренутним капацитетима задовољавају потребе локалног становништва, али је потребно обезбедити просторе за њихово проширење, опремање потребном комуналном инфраструктуром, обезбедити просторе за изградњу пратећих садржаја, уређивање зеленила у оквиру комплекса и зоне заштитног тампон зеленила према саобраћајницама и околним наменама.

- **Зелена пијаца**

Зелена пијаца одговарајућег капацитета је планирана уз главни саобраћајни правац М9, а између насеља Бошњаце и Пертате због лакше доступности из свих насеља. Планирана локација мора да има и простор за паркинг за кориснике пијаце. Уређење зелене пијаце пратиће и њено инфраструктурно опремање, а што ће се све дефинисати кроз израду урбанистичког пројекта за изградњу.

- **Сточна пијаца**

У оквиру насеља Бошњаце је обезбеђена локација за планирану сточну пијацу, која је удаљена од главне саобраћајнице и центра насеља. Планирана локација има обезбеђен саобраћајни приступ. Уређење и пратећи садржаји дефинисаће се кроз израду урбанистичког пројекта за изградњу.

III -3.1.3. Зеленило

Концепција уређења јавног зеленила заснована је на ревитализацији, реконструкцији, подизању степена уређења и одрживом коришћењу постојећих малих зелених површина и планирању нових паркова. У поступку реконструкције, ревитализације и подизања нових зелених површина избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила.

У оквиру Плана издвајају се следеће зелене површине сврстане у јавно грађевинско земљиште:

- **Парковско зеленило**, које се налази на две одвојене локације- у центрима насеља Бошњаце и Теновац. То су постојеће зелене површине које треба додатно оплеменити засадима високог растиња одговарајућих врста и мобилијаром као пратећом опремом.
- **Линијско зеленило**, односно зеленило дуж саобраћајница и тротоара, које треба планирати у што већој мери, где то профил саобраћајнице дозвољава.

III-3.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

III -3.2.1. Објекти и површине јавне намене

На подручју плана су планирани објекти за јавне намене изграђени на осталом земљишту и то: дом за пензионере и стара лица, вртић за децу узраста до 6 година, терени и објекти за спорт и рекреацију и ветеринарска станица, као и постојећи верски објекат са припадајућим црквеним земљиштем у Бошњацу.

Укупна површина грађевинског земљишта под објектима јавне намене је око 9,0 ha.

У зони породичног и вишепородичног становања могуће је планирати објекте јавне намене (који не угрожавају околну буком или вибрацијама), као што су: вртићи, приватне школе, ординације, спортски терени и објекти, угоститељство.

Кроз нацрт плана дефинисаће се услови урађења и грађења ових објеката.

- **Дом за стара лица и вртић** и њихови капацитети су планирани у складу са тренутним потребама становништва планског подручја. Због близине здравствене станице, локације су одређене у локалном центру насеља Бошњаце, чиме ће се обезбедити лакша доступност и самим тим заокружити целина јавних служби.

На планираним локацијама је могућа изградња: објеката наведених намена са пратећим садржајима.

Забрањује се изградња објеката било које друге намене осим основне.

- **Спортски центар** је планиран у насељу Ћеновац, непосредно уз реку Јабланицу. Могуће је повезивање ове површине са шеталиштем и могућим бициклическим стазама уз реку. На планираном подручју је могућа изградња: свих терена за мале и велике спортове отвореног и затвореног типа, базени, угоститељски и туристички објекти.
Забрањује се изградња објеката било које друге намене осим ових.
 - **Верски објекат** у Бошњацу је Црква Свете Петке са пратећим објектима (конацима) у оквиру црквеног дворишта. Због свог културног и историјског значаја на цркви је извршена конзервација ради заштите објекта од пропадања.
На овој локацији је забрањена изградња било којих објеката, осим у сврху основне намене.
Нацртом Плана дефинисаће се потенцијална повољна за изградњу верских објеката (уколико се јави потреба у планском периоду). При томе неопходно је водити рачуна о функционалним, локацијским и амбијенталним условима за нову изградњу.
-

III-3.2.2. Вишепородично становање

Планирано вишепородично становање заступљено је у централном делу Бошњаца- у **зони Бошњаце**, непосредно уз главни путни правац према Лебану (пут М9) и око планираног центра насеља. Планска површина са наменом вишепородично-становања износи око 21 ha. Ова врста становања се уводи ради рационалнијег коришћења грађевинског земљишта. Вишепородични објекти могу имати у приземљу и пословне просторије (стамбено-пословни објекти). Паркирање возила организовати у оквиру парцеле (у гаражама и на паркинзима). Дозвољена спратност планираних вишепородичних објеката је П+2 до П+3+Пк са могућношћу изградње подрума.

У зони вишепородичног становања могуће је градити и: објекте у функцији туризма, услужних и занатских делатности, објекте јавне намене.

У овој зони забрањена је изградња индустријских и пољопривредних објеката.

III-3.2.3. Породично становање

Породично становање заступљено је у свим насељима обухваћеним планом, односно у све три зоне- зона Бошњаце, зона Пертате и зона Ћеновац као индивидуално породично становање средње густине.

Целине породичног становања су постојеће зоне становања у којима се дозвољава и доградња и надградња постојећег стамбеног фонда, али и новопланиране целине на неизграђеним парцелама. Планом ће бити дефинисана правила грађења која ће се примењивати за доградњу постојећих и изградњу нових објеката. Паркирање је предвиђено у оквиру парцеле.

Врсте објекта на парцели: слободностојећи, двојни, у низу, атријумски или полу атријумски у зависности од величине парцеле. У оквиру грађевинске парцеле се дозвољава и изградња других објеката (гараже, помоћних и економских објеката). Дозвољена спратност планираних породичних објеката је до По+П+1+Пк.

Површина Плана са наменом породичног становања износи око 130 ha.

У зонама планираним за изградњу породичних објеката, дозвољављ се изградња и пратећих намена које не угрожавају основну намену становање : објекте у функцији туризма, услужних и занатских делатности, објекте јавне намене.

У овим зонама забрањена је изградња индустријских и пољопривредних објеката.

III-3.2.4. Комерцијалне делатности

Комерцијалне делатности се кроз плански документ јављају као основна и као пратећа намена. Као основна намена су сконцентрисане непосредно уз државни пут, као развијена мрежа услуга локалног становништва, док се у стамбеним зонама (породичног, вишепородичног становања и мешовитог пословања) јављају као пратећа (допунска) намена. У оба случаја је дозвољено становање са услугама као две компатибилне намене, уз одговарајући проценат присутности на нивоу зоне.

Тип објеката је индивидуални и вишепородични, у варијантама слободностојећих, двојних и објеката у низу. У оквиру грађевинске парцеле се дозвољава и изградња других објеката (гараже, помоћни). Дозвољена спратност планираних објеката услужних делатности је до По+П+2.

Површина Плана са претежном комерцијалном наменом је око 18 ха.

Дозвољена је изградња: трговина на мало, угоститељство, занатство, туристички објекти, као и остало без штетних утицаја на становање и околину.

Забрањује се изградња: индустријских и пољопривредних објеката и објеката било које врсте са штетним утицајем на околину.

III-3.2.5. Мешовито пословање

Мешовито пословање је дато као пословно-стамбене целине, које су формиране на просторима који су само делимично изграђени пословним и стамбеним објектима. Ова намена је проистекла јер се услед комуналне опремљености простора јавља могућност даље изградње (као проширење постојећих садржаја). Мешовите намене су нарочито лоциране у близини планираних радних зона, где се јављају као прелазна зона између производних и стамбених делатности.

Процент присутности пословне намене на нивоу целине је већи у односу на становање средње густине.

Дозвољена спратност и тип планираних објеката зависиће од врсте делатности, а што ће детаљно бити дато кроз плански документ.

Површина под планираном претежном наменом породичног становања износи 24 ха.

У оквиру ове намене дозвољена је изградња следећих објеката: пословних, стамбених, стамбено-пословних, пословно-производних и других објеката без штетног утицаја на околину.

Забрањује се изградња: индустријских објеката са техничко-технолошким процесима који имају штетан утицај на средину.

Изградњом производних и чисто пословних објеката према планираним постојећим наменама потребно је формирање тампон зеленила у циљу одвајања намена.

Паркирање се организује на парцели.

III-3.2.6. Радне зоне

Радна зона се јавља у оквиру четири просторне целине, од којих су три формиране непосредно уз државни пут I реда (М9), а једна уз општински пут L3, на неизграђеним локацијама које су у највећем проценту и комунално опремљене и самим тим погодне за нову изградњу.

Површина предвиђена за изградњу радне зоне износи 64 ха, што представља око 17% површине обухвата самог плана.

За све радне зоне потребна је израда одговарајућих студија и програма.

Намену ових простора чине секундарне и терцијалне делатности мале привреде без штетног утицаја на животну средину.

Дозвољена спратност и тип планираних објеката биће дата кроз плански документ.

Дозвољена је изградња: производних и прерађивачких погона у функцији пољопривреде, складишта и магацина индустријских сировина- односно производа, хладњаче, трговина на велико и мало, бензинске пумпе, гараже, радионице, занатски центри.

Забрањује се изградња: свих стамбених и других објеката који могу трпети штетан утицај. Бесправно изграђене објекте становања у оквиру ових целина, кроз постепену реконструкцију превести основној намени.

Приликом нове изградње радне зоне потребно је надградити постојећи систем саобраћајница и инфраструктуре.

Озелењавање парцела обезбедити потребним учешћем зеленила, а у зонама раздвајања функција формирати заштитни зелени појас, а према условима и правилима у Плану.

Уређење и пратећи садржаји дефинисаће се кроз израду планског документа нижег реда или урбанистичког пројекта за изградњу за сваку просторну целину .

III-3.2.7. Пољопривредно економско газдинство

Ова намена се јавља у оквиру четири просторне целине, од којих је једна формирана непосредно уз државни пут I реда (M9), две уз општински пут L25 и једна уз гробље и реку Јабланицу.

Површина ове зоне износи око 30 ha, што представља око 8% површине обухвата плана.

За све врсте делатности предвиђена је израда одговарајућих студија и програма.

Дозвољена спратност и тип планираних објеката зависиће од врсте делатности, а што ће детаљно бити дато кроз плански документ.

Дозвољена је изградња: стачарских и живинарских фарми, објеката за пчеларство, стакленика са техничком опремом, рибњаци и мрестилишта, расадници, сл.

Забрањује се изградња: свих објеката који нису у функцији пољопривредне производње.

III-3.3. ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

III-3.3.1. Водно земљиште

Водно земљиште у оквиру планског подручја чини већи број потока и канала који се уливају у реку Јабланицу и имају улогу прихватања атмосферске воде са целог планског подручја. Ове површине је неопходно задржати као алтернативно решење одвођења атмосферске воде до изградње система атмосферске канализације како би се спречило плављење насеља.

За објекте који су изграђени у зони водног земљишта и зоне заштите забрањена је доградња било које врсте. Површина водног земљишта у оквиру плана износи 8 ha.

III-3.3.2. Заштитно зеленило

Уз ток реке Јабланице (која није у обухват плана), дат је појас зеленила у ширини од 20 m од границе речног корита у коме је забрањена изградња објеката било које врсте.

У циљу амбијенталног уређења подручја око реке могуће је уредити га изградом одговарајућих пројектних докумената. На тај начин ће се лакше извршити интеграција реке Јабланице са околним насељима.

Зона заштите уједно представља и грађевинске линије за изградњу објеката и у њој је забрањена изградња објеката било које врсте. За постојеће објекте који су изграђени у овој зони је забрањена доградња било које врсте. Дозвољено је њихово одржавање (санација) у постојећим габаритима.

Површина под наменом заштитног зеленила у оквиру плана износи око 8,0 ha.

IV ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА И МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

IV-1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

У оквиру планског подручја планиране саобраћајне површине чине саобраћајнице (постојеће и планске) и повшина за паркинг простор (стационарни саобраћај).

Површина за паркинг простор налази се уз локацију за зелену пијаци. За остале намене, стационарни саобраћај се решава у оквиру саме парцеле у оквиру осталог земљишта.

Јавни путеви чине категорисану путну мрежу и деле се на: државни пут I реда, општинске путеве и улице. Све саобраћајнице у изграђеном делу насеља, регулисати тако да пруже задовољавајући ниво услуга и безбедности за учеснике у саобраћају. Мрежу новопланираних улица формирати тако да се настали блокови могу урбанизовати према планираној намени.

Сва правила изградње, ширине регулације, попречни профили саобраћајница и остало биће дати кроз нацрт плана.

IV-2. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Израдом Плана биће одређене трасе и коридори водопривредне инфраструктуре, а у свему према техничким условима.

Водоводна мрежа треба да обезбеди снабдевање свих насеља у обухвату Плана.

Фекална канализација

Планом је потребно надградити садашњу мрежу за одвод употребљених вода (постојећу канализациону мрежу), као и систем за пречишћавање отпадне воде која се тренутно без икаквог третмана испушта у реку Јабланицу.

Кишна канализација треба да омогући одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и других уређених површина унутар посматраног подручја и да их одведе до реципијента који ће се дефинисати кроз план.

IV-3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Обзиром да је планско подручје у знатној мери неизграђено и да се на истом предвиђа изградња објеката мешовитих намена, становање средњих густина, као и радна зона, потребно је ојачати и проширити постојећу електро мрежу.

Кроз плански документ биће дате потребе снаге електричне енергије у свему према техничким условима надлежне институције.

IV-4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На бази планираног развоја подручја обухваћеног Планом, очекује се битно повећан број захтева корисника из комплетног асортимана телекомуникационих услуга.

V ГРАФИЧКИ ДЕО КОНЦЕПТА ПЛАНА

1. Извод из просторног плана општине Лебане Р 1:50000
2. Граница обухвата плана Р 1 : 5 000
3. Анализа постојећег стања Р 1 : 5 000
4. Подела простора на целине са површинама јавне намене Р 1 : 5 000



VI ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА КОНЦЕПТА ПЛАНА

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 72/2009 и 81/2009-исправка), мишљења са седнице Комисије за планове СО Лебане одржане 06. априла 2011. године и члана 39. Статута општине Лебане («Службени гласник Града Лесковца», број 16/2008 и 21/2008), Скупштина општине Лебане, на седници одржаној 11.04.2011. године, донела је

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за насеља Бошњаце - Пертате - Ћеновац

Члан 1.

Доношењем ове одлуке приступа се изради Плана генералне регулације за насеља Бошњаце -Пертате - Ћеновац (у даљем тексту: План генералне регулације).

Члан 2.

Циљ израде Плана генералне регулације је дефинисање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја, обезбеђивање оптималне просторне дистрибуције намена, дефинисање земљишта за изградњу јавних објеката и јавних површина за које се утврђује општи интерес и обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за постојеће и планиране објекте и комплексе.

Члан 3.

Границом Плана генералне регулације биће обухваћени делови катастарских општина Бошњаце, Пертате и Ћеновац, површине око 384 ха. Дефинитивна граница Плана генералне регулације биће утврђена у фази концепта плана, изузетно нацрта плана.

Члан 4.

План генералне регулације садржаће правила уређења (целине и зоне одређене планским документом, урбанистичке и друге услове за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски и други услови, опште и посебне услове и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко - технолошких несрећа и ратних дејстава, посебне услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности), правила грађења (врста и намена објеката који се могу градити, услове за формирање грађевинских парцела, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, највеће дозвољене индексе заузетости и изграђености грађевинске парцеле, највећу дозвољену спратност и висину објекта, најмању међусобну удаљеност објеката међусобно и објеката од границе парцеле, услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила) и графички део.

Стратешка процена утицаја на животну средину је саставни део Плана генералне регулације.

План генералне регулације представљаће плански основ за издавање Информације о локацији и Локацијске дозволе и за израду урбанистичко - техничких докумената.

Члан 5.

Рок за израду Плана генералне регулације из члана 1. ове Одлуке износи укупно 90 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке (60 дана за фазу концепта плана и 30 дана за фазу нацрта плана, без спровођења законске процедуре).

Члан 6.

Носилац израде Плана генералне регулације је Општинска управа општине Лебане.

Орган из става 1. овог члана уступа израду Плана генералне регулације, привредном друштву односно другом правном лицу, које у складу са Законом о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 72/2009 и 81/2009-исправка), испуњава прописане услове за израду планских докумената.

Уступање израде Плана генералне регулације врши се у складу са законом којим се уређују јавне набавке.

Члан 7.

Средства за израду Плана генералне регулације обезбеђују се из буџета општине Лебане.

Члан 8.

Нацрт Плана генералне регулације биће изложен на јавни увид, након обављене стручне контроле од стране Комисије за планове СО Лебане. Подаци о начину излагања на јавни увид биће објављени у средствима јавног информисања и на огласној табли Скупштине општине Лебане.

Оглашавање јавног увида и трајање обавиће се у складу са Законом о планирању и изградњи.

Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у «Службеном гласнику Града Лесковца».

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЛЕБАНЕ

02 Број 350 - 10

