

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЛЕБАНЕ



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉА БОШЊАЦЕ-ПЕРТАТЕ-ЋЕНОВАЦ

2013. година

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉА БОШЊАЦЕ-ПЕРТАТЕ-ЋЕНОВАЦ
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
ОБРАЂИВАЧ:	<p>"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</p> <ul style="list-style-type: none">• РУКОВОДИОЦИ РАДНОГ ТИМА: ИЛИЋ СТАНИСЛАВА, дипл.инж.арх. СЛОБОДАН ГРОЗДАНОВИЋ, дипл.инж.грађ.• РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ КРИТЕРИЈУМА: ИЛИЋ СТАНИСЛАВА, дипл.инж.арх. ПЕТКОВИЋ МИЛИЈАНА, дипл.инж.пејз.арх.• РАДНИ ТИМ: ЈОВАНОВИЋ ЈЕЛЕНА, дипл.инж.арх. ЈОВИЦА ПОПОВИЋ, дипл.грађ.инж. МАЈА ТАСИЋ, дипл.инж.арх. КАТАРИНА ОТОВИЋ, дипл.инж.арх.• СПОЉНИ САРАДНИЦИ: БОБАН ИЛИЋ, дипл.инж.ел. СЛАВОЉУБ ЂУРЂАНОВИЋ, геометар МАРИНА ПЕРИЋ, дипл.инж.арх. ДЕЈАН РАЈЧИЋ, дипл.прав. ИВАН МАРИНКОВИЋ, дипл.еџц.• ДИРЕКТОР: _____

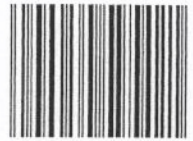
САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	5
II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	7
1.1. Повод и циљ израде Плана детаљне регулације	8
1.1.1. Повод за израду плана	8
1.1.2. Циљеви израде плана.....	8
1.2. Правни и плански основ	9
1.2.1. Правни основ	9
1.2.2. Плански основ	9
1.3. Постојећа намена простора и начин коришћења земљишта	9
1.4. Услови из просторног плана општине Лебане 2009-2024	10
1.5. Основа за израду плана	11
1.5.1. Подлоге за израду Плана.....	11
1.5.2. Граница и површина обухвата плана	11
1.6. Подела површина обухваћених планом	12
1.6.1. Грађевинско земљиште јавне намене	13
1.6.2. Остало грађевинско земљиште.....	17
1.6.3. Земљиште ван грађевинског реона	17
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	17
2.1. Генерална урбанистичка решења заснована на концепцији уређења простора .	17
2.2. Подела површине обухваћене планом на карактеристичне целине и зоне	18
2.3. Табеларни приказ целина и зона одређених Планом генералне регулације	18
2.4. Намена земљишта	20
2.4.1. Објекти и површине јавне намене.....	20
2.4.2. Регулација мреже озелењених, слободних и рекреационих површина.....	24
2.4.3. Грађевинско земљиште остале намене	26
2.4.4. Остало земљиште.....	29
2.4.5. Зоне заштите инфраструктурних коридора.....	29
2.5. Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру	30
2.5.1. Саобраћајна мрежа.....	30
2.5.2. Електроенергетска мрежа	32
2.5.3. Телефонска мрежа	32
2.5.4. Мрежа гасних инсталација.....	33
2.5.5. Водоводна мрежа	33
2.5.6. Канализациона мрежа.....	34
2.5.7. Посебни услови, мере заштите и унапређење животне средине.....	36
2.5.7.1. Мере заштите и унапређење природе	36
2.5.7.2. Систем прикупљања и евакуација отпада	37
2.5.8. Услови заштите од елементарних и других већих непогода.....	37
2.5.8.1. Заштита од елементарних непогода	37
2.5.8.2. Заштита од земљотреса	38
2.5.8.3. Заштита од пожара.....	38
2.5.8.4. Заштита од поплава	39
2.5.8.5. Заштита од ванредних ситуација.....	39

2.5.9. Цивилна заштита људи и добара.....	39
2.5.10. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.....	40
2.5.11. Мере термоенергетске ефикасности	40
2.6. ПОСЕБНИ ЗАХТЕВИ, УСЛОВИ И ПРОПИСИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ИСПУНИТИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ, ПРЕМА МЕСТУ И ВРСТИ ОБЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ	41
2.7. АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ ОД КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ЗНАЧАЈА	41
2.8. БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА ПО НАМЕНАМА	42
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	43
3.1. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	43
3.1.1. Општа правила парцелације	43
3.1.2. Површине и ширине грађевинске парцеле по наменама	43
3.1.3. Ограђивање грађевинских парцела	45
3.2. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛАМА.....	46
3.2.1. Општа правила изградње и уређења простора.....	46
3.2.2. Врсте објекта на грађевинској парцели	46
3.2.3. Положај објекта на грађевинској парцели.....	46
3.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛАМА ПРЕМА ВРСТИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА	47
3.3.1. Становање средње густине (Породично становање).....	47
3.3.2. Становање средњих густина (Вишепородично становање)	48
3.3.4. Привредни објекти.....	49
3.3.5. Објекти јавне намене	50
3.3.6. Остала правила изградње	52
3.3.7. Доградња изграђених објекта са грађевинском дозволом и одобрењем за изградњу утврђеним овим планом	53
3.3.8. Доградња изграђених објекта у зонама заштите.....	53
3.4. РЕГУЛАЦИЈА МРЕЖА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	53
3.5. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ	55
3.5.1. Услови прикључења на електроенергетску мрежу	55
3.5.2. Услови прикључења на телефонску мрежу.....	55
3.5.3. Услови прикључења на водоводну мрежу	55
3.5.4. Услови прикључења на примарну и секундарну канализациону мрежу	56
III ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА.....	57
IV ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА	58
V ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ПЛАНИРА РАЗРАДА КРОЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ.....	59
VI СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	59
VII ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	60

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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



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



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000061413097

Регистар привредних субјеката
БД 88426/2012
Дана, 04.07.2012. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING IST URBAN DOO NIŠKA BANJA, матични број: 20763671, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Слободан Гроздановић
ЈМБГ: 0207962730020

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
IST URBAN DOO NIŠKA BANJA

Регистарски/матични број: 20763671

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Дејан Рајчић
ЈМБГ: 2808966762017
Функција у привредном субјекту: Директор

Уписује се:

- Име и презиме: Слободан Гроздановић
ЈМБГ: 0207962730020
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Промена директора:

Директори - физичка лица:

Уписује се:

- Име и презиме: Слободан Гроздановић
ЈМБГ: 0207962730020

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 29.06.2012. године регистрациону пријаву промене података број БД 88426/2012 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



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:



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 изградњом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 01 15 03



У Београду,
14. августа 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мирослав Јаковић

Проф. др Мирослав Јаковић
датум: 14.08.2003.

Број: 12-02/59534
Београд, 21.08.2012. 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 14.08.2013. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



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: 12-02/65842
Београд, 17.10.2012. 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

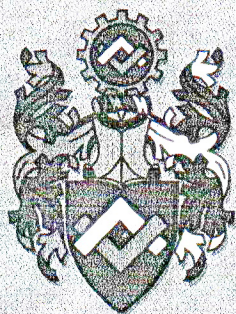
**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова за саобраћајнице**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 14.10.2013. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бобан Т. Илић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 1305967730059

одговорни пројектант
електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце
350 D598 06



У Београду,
27. јула 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/45269
Београд, 19.03.2012. 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 Бобан Т. Илић, дипл.инж.ел.
лиценца број

350 D598 06

за

**одговорног пројектанта електроенергетских инсталација ниског и
средњег напона**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 04.03.2013.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

D.Šumarae

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

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 25, 35 и 49. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 и 24/2011) 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:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за насеља БОШЊАЦЕ-ПЕРТАТЕ-ЋЕНОВАЦ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ за насеља БОШЊАЦЕ-ПЕРТАТЕ-ЋЕНОВАЦ (у даљем тексту: План генералне регулације – ППР), састоји се из:

- Текстуалног дела,
- Графичког дела, и
- Документационог дела;

Правила уређења, Правила грађења и Графички део су делови Плана генералне регулације који се објављују, док се Документациони део не објављује, али се ставља на јавни увид.

1.1. Повод и циљ израде Плана детаљне регулације

1.1.1. Повод за израду плана

Изради плана приступа се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације за насеља БОШЊАЦЕ-ПЕРТАТЕ-ЋЕНОВАЦ, бр: .13/2011).

Непосредни повод је да се у простор три насеља: БОШЊАЦЕ-ПЕРТАТЕ-ЋЕНОВАЦ ближе прецизирају правила регулације и градње из Просторног плана општине Лебане 2009-2024 („Службени гласник Града Лесковца“, бр.350-10, усвојене 11.04.2011.г.) ради утврђивања услова просторног уређења, регулације и грађења у границама обухвата Плана генералне регулације

План генералне регулације обухвата подручје површине 385,00 ha.

1.1.2. Циљеви израде плана

Овим планом се у оквиру подручја захвата одређује и разграничава јавна површина, одређује намена и начин коришћења земљишта, дају нивелациона решења и правила регулације и парцелације и правила грађења.

План се заснива на комплексним анализама стања и проценама нових потреба у простору.

Основни циљеви израде плана су:

1. Формирање грађевинског земљишта у границама захвата Плана;

2. Формирање јавних површина у границама захвата Плана;
3. Дефинисање капацитета и стандарда изградње;
4. Дефинисање типа изградње и опремљености у складу са могућношћу и потребама простора;
5. Дефинисање инфраструктурне опремљености;
6. Дефинисање решења паркирања.

1.2. Правни и плански основ

1.2.1. Правни основ

- 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"
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“ бр:135/04 и 36/09),
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр:135/04 и 36/09),
- Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр:114/08).

1.2.2. Плански основ

- 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).

1.3. Постојећа намена простора и начин коришћења земљишта

Увидом на терену, простор плана захвата подручје три насеља Бошњаце, Пертате и Ћеновац. Ово подручје се налази у равничарском делу Лесковачке котлине (Бошњачко поље) и наслања се на општину Лесковац. Кроз подручје пролази државни пут ИБ реда бр.27 (Лесковац-Лебане-Приштина-Јадранско море) који повезује два већа центра (Лесковац 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.

У оквиру обухвата плана изграђени су следећи објекти и површине јавне и остале намене:

- **Објекти и површине јавне намене:**
Објекти јавне намене

Вишенаменски школски комплекс у Бошњацу, стари објекат месне канцеларије Бошњаце, нови вишенаменски објекат дома културе, амбуланта и апотека, ветеринарска станица, објекат месне канцеларије, објекат издвојеног одељења основне школе "Радоје Домановић" у Пертате.

Спорт и рекреација, зеленило

Део за парковску површину у центру насеља Пертате и Бошњаце, спортски терени за мале спортове у сва три насеља и фудбалски терен у насељу Пертате.

Комунални објекти

Гробље у Бошњацу, и гробље у насељу Пертате, које покрива насеља Пертате и Ћеновац.

Верски објекти

Црква Свете Петке у Бошњацу са пратећим објектима у оквиру црквеног дворишта.

• Објекти остале намене:

Породично становање

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.

-Пословање и производња

Услужне делатности су најзаступљеније уз транзитни правац државни пут IB реда бр.27 и то кроз трговину и услужно занатство. Велики део ове намене је у функцији пољопривредне производње (финална производња- прерада и конзервирање воћа, поврћа и меса, млинска производња, фарме за узгој стоке). Укупна површина пословања износи 7,0 ha, односно око 2% површине програма.

• Остало земљиште

Водно земљиште

Хидрографску мрежу подручја чине делови захвата подручја реке Јабланице, 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.

Пољопривредно земљиште

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, али не постоји заступљеност посебне културе.

1. 4. Услови из Просторног плана општине Лебане 2009-2024

Подручје обухвата 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 државни пут IB реда бр.27 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 државног пута ИБ реда бр.27.

1.5. Основа за израду плана

1.5.1. Подлоге за израду Плана

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 Плана су следеће:

1. Катастарски план (аналогно - скенирани), листови:8 и 11
К.О. Бошњаце - размера 1:2 500
2. Катастарски план (аналогно - скенирани), листови: 99,101,122
К.О. Пертате –размера 1 : 2 500
3. Катастарски план (аналогно - скенирани), листови: 5 и 6
К.О. Ћеновац –размера 1 : 2 500
4. Топографски план предметне локације размера 1:1000
5. Ортофото снимци-несеља Бошњаце, Пертате и Ћеновац

1.5.2. Граница и површина обухвата плана

План обухвата подручје од 385,00 ha.

Обухват Плана се налази у оквиру К.О. Бошњаце, К.О.Пертате и К.О.Ћеновац, у оквиру границе која иде по катастарским парцелама, и то:

Од југо-запада ка северо-истоку по границама парцела: 6475, 6461, 6459/1, 6459/2, 8092/3, 5191, 5218, 5231, 3660, 3659, 3653/2, кроз парцеле: 3654, 5248, 5254, 5255, 5258, 5259, по границама парцела: 5261, 5285, 5284, 5283, 5282, 5280, кроз парцеле: 5278, 5277, 5276, по границама парцела: 5327, 5328, 5334, 5337, 3117, кроз парцелу 3, по границама парцела: 2810/2, 20384, кроз 3333/1, по граници парцеле 3319, кроз парцеле: 6745, 6747, 6750, 6751, 6752, 6753, 6758, 6759, 6760 у К.О. Бошњаце, границом и кроз парцелу 6761, кроз парцеле: 6762, 6763, 6764, 6765, 6766, 6767, 6768, 6769, 6770, 6771, 6772, 6776, 6777, 6778, 6779, 6781, 6782, 6783, 6786, 6787, 6789, 6790, 6791, 6792, 6793, по границама парцела: 6836, 6837, 6840,

6875, кроз парцеле: 6874, 6873, 6903, 6904, 6905, 6336, 6335, 6334, 6333, 6331, по граници: 6329, 6328, 6327, 6326, 6325, кроз парцеле: 6324, 6322, 6321, по граници парцела: 6314, 6313, 6312, 6309, 6308, 6307, 6304, 6302, 6301, 6300, 6299, 6298, кроз парцеле: 6297, 6296, 8013, 4818, 4820, 4822, 4838, 4841, 4860, 4861, 4862, 4863, 4864, 4865, кроз парцеле: 4867/1, 4867/2, 4868, 4913, 4912, 4911, 4909, 4908, 4906, 4911, 4916, 4911, 4918, 4919, 4920, 4921, 4923, по границама парцела: 4936, 4933, 4932, 4931, 4930, 4929, 4928, 4927, 4924, 4925, 4926, 4621, 4620, 4619, 4618, 4617, 4616, 4611, 4610, 4609, 4606, 4605, 4621, 4620, 4619, 4618, 4617, 4616, 4611, 4610, 4609, 4607, 3429, 3420, 3427, 3426, 3425, 3424, кроз парцеле: 3395, 1997, кроз: 3394/6, по граници: 2695/4, кроз парцелу 1987/2, по границама парцела: 2698/5, 2698/4, 2698/3, 2698/2, 3207, 3206, 3201, кроз парцеле: 3200, 3196, 3195, по границама парцела: 3193, 3192, 3189, 3187, 3186, 3185, по граници парцела: 3184, 3180, кроз: 7998/1, 3307, 3306, 3305, 3304, 3303, по 3234, 3242, 3243, 3244, 3251, 3252, кроз парцеле 1998/1, 3306, 3305, 3304, 3303, по граници парцеле: 1998/1, кроз парцеле: 3277, 3276, 3282, 3336, у К.О. Пертате, кроз парцеле: 2441/1, 1324/1, 1323/1, 2431/1, 1321/1, 1316/1, 1315/1, 1314/1, по границама парцела: 1300, 1301, 1302, 1303, кроз парцеле: 1286, 1285, 1120, 954, 953, 957, 950, 938, по границама парцела: 937, 939, 2435, 1613/1, 1611, 1606, кроз парцеле: 1595, 1596, 1592, 1588, 1586, 1584, 1581, 1574, 1570, 1565, 1561, 1556, 1555, 1551, 1543, 1542, кроз парцелу 2439, по границама парцела: 1985, и од северо-истока ка југозападу по границама парцела: 1994, 2227, 2228, 2229, 2230, кроз парцеле: 2234, 2235, 2236, 2237, 2239, 2244, 2246, 1440, 1443, 1439, 1438, 1436, 1435, 1434, 1433, 1432, 1431, 1430, 1429, 1427, 1426, 1422, 1423, 2287, 2309, 2311, 2312, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, по границама парцела: 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2329, 2330, 2331, 2332, 2437, 2431/2, 2442, 5143, 5144, 5145, 5146, 5147, 5150, 5155, 2442 у К.О. Ћеновац, по граници парцеле 8021, кроз парцеле: 8021, 8020, 5584, 5585, 5588, 5589, 5590, 5591, 5592, 5593, 5594, 5595, 5596, 5599, 8020, 5620, 5619, 5618, 5621, 565, 5626, 5629, 5628,, кроз и по граници: 5795, 5796, 8020, кроз парцеле: 8020, 8021, по границама парцела: 6123, кроз парцеле: 6124, 6125, 6126, 6128, 6129, 6133, 6132, 6133, по граници: 6133, кроз и по граници 8021 у К.О.Пертате, по граници и кроз парцелу 8021, кроз парцеле: 4465, 4466, 4467, 4469, по границама парцела: 4470, 4471, 4472, 4439, 4440, кроз парцелу 4392, по граници парцеле 4394, кроз парцелу 8083, по граници парцеле 4382, кроз парцеле: 8084, 4318, по границама парцела: 4317, 4316, кроз парцеле: 8085, 4308, по граници 4308, кроз парцелу 4298, по границама парцела: 4298, 4297, кроз парцеле: 4295, 4294, 4289, 4288, 4287, 4286, 4284, 4283, 4280, 4279, 4276, 4274, 4273, 4200, 4203, 4208, 4210, 4211, 4218, 4235, 4239, 4245, 4246, по и кроз границу парцеле 4250, кроз парцелу 4252, по границама парцела: 5085, 8054, 5082, 5081/1, 5080, 5079, 5078, кроз парцеле: 5077, 5073, 5072, 5068, 5067, 5066, по границама парцела: 5064, 5060, 7487, 7486, 7485, кроз парцелу 8086, по парцели 7480, кроз парцелу 8087, по парцели 7373, кроз парцелу 7373, кроз 7372/3, по парцели 7366, кроз парцеле: 7355, 7351/2, 7351/1, 7349, 7348, 7347, 7346, по парцели 7256, кроз парцелу 8076 у К.О. Бошњаце. Граница је приказана на свим графичким приказима, а у случају неподударности описа и графике, меродавна је граница са графичког приказа (Прилог бр. 2а,б- Геодетска подлога са границом Плана).

1.6. Подела површина обухваћених планом

У оквиру подручја плана грађевинско подручје обухвата површину од 366,70 ha, што чини 95,25% укупног подручја Плана.

Грађевински реон је подељен на земљиште Јавне намене и Остале намене у којима се могу очекивати различите интервенције у периоду примене Плана.

Јавно грађевинско земљиште обухвата површину од 67,97 ха, што чини 17,65% укупног подручја Плана.

Остало грађевинско земљиште обухвата површину од 298,73 ха, што чини 77,60% укупног подручја Плана.

У оквиру обухвата плана се налази и остало земљиште које чини водно земљиште и његов заштитни појас зеленила.

Остало земљиште обухвата површину од 18,30 ха, што чини 4,75% укупног подручја Плана.

1.6.1. Грађевинско земљиште јавне намене

Грађевинско земљиште јавне намене у оквиру обухвата чине: све саобраћајнице без обзира на ранг и површине за паркирање уз њих, објекти комуналне делатности (гробља, зелена и сточна пијаца), објекти и површине за образовање (дечја заштита, школе), здравствени и објекти социјалне заштите, објекти културе, делом површине за спорт и рекреацију (терени за мале спортове и фудбал) и јавно зеленило (парковске површине и сл.).

Детаљно разграничење јавног од осталог грађевинског земљишта се дефинише прилогом у Плану: Режим коришћења земљишта (прилог бр. 3). Граница грађевинског земљишта јавне намене је дефинисана регулационом линијом.

Планирано грађевинско земљиште јавне намене обухвата целе, односно делове следећих катастарских парцела у оквиру катастарских општина Бошњаце, Пертате и Ћеновац:

Улични коридори:

Кат.пар.бр.: К.О.Бошњаце,

Целе парцеле:4251.

Деловипарцела:

8076,6473,6472,6471,6470,6468,7256,7257,7259,7260,7263,7264,7267,7268,7271,7258,
7261,7262,7265,7266,7273,7275,7276,7279,7281,7284,7287,7291,7346,7297,7299,7302,7303,
7306,7307,7306,7307,7310,7311,7312,7314,7315,7316,7319,7320,7321,7322,7323,7324,7325,
7326,7327,7328,7329,7484,5181,5182,8082,7349,7345,7484,5167,5165,5164,5163,5162,5160,
5128,5127,5092/2,5086/2,5086/7,5091/2,5087,5090/2,5089/2,5088,4252,4250,5126,5127,5130,
4246,5131,5133,5135,5136,5138,5139,5157,5158,4200,4194,4192,4200,4205,4206,4217,4218,
4236,4237,4245,4138,4145,4148,4149,4152,4155,4156,4160/1,4162,4168,4172,4173,4176/1
4178/2,4179,4183,4186,4182,4187,4191,4181,4180,4280,4283,4284,4286,4287,4288,4289,4294,
4295,4136,4135,4139,4132,4129,4120/2,4123,4124,4113,4111,4053,4054,4058,4131,4130,4071,
4073,4075,4077,4081,4091,4314,4319,4312,4311,4300,4310,4309,4096,4099,4098,4108,4107,
4109,4115,4118,4119,4124,4126,4129,4130,4295,4297,4298,4309,4090,4088,4087,4308,4063,
4064,4065,4066/1,4067,4068,4072,4074,4079,4078,4082,4915,3971,3765,3771,3800,3909,3944,
3948,3990,4192,4128,8082,4041,4164,4165,4185,4189,4188,4186,4182,8376,3762,3763/2,3775,
3757/4,3752/3,3757,3750,3749,3748,3744,8082,3845,3860,3862,3863,3842,3840/1,3864,3865/1,
3866,3867,3871,3818,3807,3804,3808,3847,3846,3872,3875,3875/2,3875/1,4159,4160,4158,4157
4161,4162,4163,4153,3878/1,3879/1,3878/2,3869,3868,3867,3866,3879/1,3879/2,3871/5,3871/4,
3800/2,3881/1,3882,4444,4443,4445,4446,4447,4448,4449,4442,4451,4453,4467,4466,4465,4464
4468,3884,3885/2,3871/1,3881,3824/1,3909,3910/1,3907,3906,3905,3902,3892,4390,4393,4391,
4393,4369,4318,4317,4315,3920,3919,3921,3923,3922,6459/1,6460,6457,6458,5159,5191,5189,
6456,6455,6457,6458,6460,6459,3661,3660,3652,3653,3653/2,3559,3560,3567,3562,3558,3563,
3567,3568,3569,3570,3571,3572/2,3574,3577,3578,3573,3580/2,3580/1,3581,3582,3583,3640,

3638,3637,3636,3639,3632,3628,3627,3626,3625/3,3586,3563,3567,3568,3569,3570,3571,3572/2
3574,3644,3645,3643,3571,3573,3574,3577,3578,3579,3548,3581,3582,3583,3586,3542,3545,
3547,3550,3547,3551,3575,3578,3576/2,3575,3556,3572/1,3571,3570,3569,3568,3566,3565,3564
3557,3571,3570,3569,3568,3566,3565,3564,3558,3557,5249,5250,5254,5255,5258,5259,5261,
5292,5290,5289,5288,5286,5285/1,5285,5284,5243,5251,5252,5256,5257,5260,5283,3556,3554
3555,3140,3144,5292,5299,5291,5288,5287,5285,5294,5285/2,5283,5296,5297,5298,5299,5295,
5300,5301,3120/4,3120/3,5316,3120/1,5322,5323,5337,3117,3117/3,8061,5302,5314,5315,5317,
5321,5322,5323,5324,5337,5336,5335,5334,5337,3117/4,3117/2,3117/3,8087,3171/1,3178/1,
3178/2,3178/3,3179,3178/10,8102,3179,3178/20,3166,3167,8103,8104,1063/2,1048/19,1048/20,
1048/22,1048/23,1048/26,1048/27,8105,393/1,393/3,230,393/2,393/37,393/35,8068,3539/2,
8068,3593/2,8060/1,3602,3604,3520,3517,3496,3498,3499,3501/2,3508,3504,3463,3470,3471,
8077,8106,3413,3330/4,331,3459/2,3417/1,3417/2,3418,3416,3414,3413,3413/17,3457,3456,3455
3453,3452,3449/2,3449/1,3506,3507,3466,3467,3464/3,3465,3464/2,3462,3460,3458,3457,3506,
3507,3508,3509,3457,6881,6818,3461/2,3459/2,3461/3,6817,6816,3392,6798,6799,6804,6805,
6812,6819,6824,6825,6828,3392,6798,6796,6795,3390,6794,6793,3389,6792,6791,6790,6789,
6788,6787,6786,6783,6782,6781,6779,6778,6777,6776,6772,6771,6770,6769,6768,6767,6766,
6765,6764,6763,6762,6761,3328/2,3328/1,3327,3326,3325,3324,6760,6757,6758,6753,6752,6751
6750,6749,6747,6745,3319,3322,3333/4,3333/2,3333/54,3333/53,3333/55,3333/56,3333/57,
3333/58,3333/59,3333/60,3333/63,3347/1,8077,8092/2,8077.

Кат.пар.бр.: К.О.Пертате,

Делови парцела:6777,6793,6837,6838,6795,6800,6801,6802,6806,6807,6810,6811,6820,6827,
6828,6831,6835,6836,6828,6832,6833,6875,6876,6877,6878,6880,6881,6875,6874,6873,6875,
6874,6873,6876,6877,6878,6880,6881,6903,6894/1,6894/2,6914/3,6894/1,8077,6914/3,6903,
6904,6908,6909,6336,6335,6334,6333,6331,6330,6925,6923,6922,6918,6926,6329,6930,6324,
6322,6246,5926,5929,6930,6245,6248,6270,6269,6268,6267/2,6267/1,6257,6258,6247,6327,6312
6309,6308,6307,6304,6258,6247,6248,6257,6267/1,6267/2,6268,6269,6270,6289,4639,6288,6286
6269,6270,6289,4639,6288,6286,5000,5011,6283,6282,6281,6200,6279,6278,6277,6276,6274,
6272,6280,6279,6278,6277,6276,6274,6272,6914/3,6906,6914,6924,6924,6927,6928,6931,6243,
6244,6249/2,6258,6257,6255/5,8011,6242,6233,6933,6236,6237,6238,6933,6132,6133,6126,6129
6128,6127,6126,6125,6124,6129,6134,6137,6150,6151,6152,6155,6156,6157,6209,6210,6211,
6216,6217,6218,6219,6220,6221,6232,6222/4,6224,6223,6196,6197,6198,6199,6200,6201,6202,
6203,6204,6205,6206,6207,6163,6162,6275,6156,6162,6163,6161,6168,6269,6158,5746,5747,
5744,5758,5745,5755,5756,5759,5757,5770,5771,5772,5731/12,5779,5767,5786,5792,5731/7,
5706,6148,6145,6144,6122,6129,6119,6155,6152,6151,6150,6139,6141,6142,6232,6231,6230,
6229,6228,6227,6196,6187,6189,6186,6189,6188,6178,6179,5730,5729,5720,5719,8007,5071,
5072,5074,5075,5076,5078,5077/1,5079,5707/1,5729,5730,5068,5066,5067,5069,5070,5727,5725
5724,5722,5721,5717,5716,5715,5714,5713,5703,5702,5698,5697,5689,5686,5688,6881,5680,
5679,5674,5674,5675,5678,5677,5660,5662,5667,5658,5636,5657,5591,5637,5652,5647/1,5672,
5678,5670,5691,5644,5707/1,5706,5644,5637,5159,5115,5114,5108,5110,5093,5092,5090,5082,
4511/2,4490/1,4490/2,8006,4502,4503,5734,5735,4042,5738,4400,4398,4401,4404,4405,4409,
4410,4412,4413/2,4406,8011,8000,4839,4840,5006,5005,5000,4999,4996,4995,4987,4986,4997,
4982,4981,4980,4839,4831,4830,4821,4822,4820,4818,8013,6296,6297,6298,6295,6270,6271,
6272,5006,5005,5004,4975,5003,5002,4980,4977,4978,4938,4939,4937,4946,4934,4933,4932,
4931,4930,4929,4928,4927,4924,4925,4616,4611,4610,6409,4606,4605,4607,4906,4905,4916,
4917,4918,4919,4920,4921,4923,3429,3430,3431,4603,4602,3425,3426,3395,4650/2,4590,
8108,4589,3436/1,7999,3439/1,3436,3440,7998/2,3256/2,3246/2,3392,3255/2,3249/1,3245/3,
3245/2,3239,3238,3232,3230,3229,3228,3227,3226,3225,3224/2,3223/2,3121,3220,3224/3,3223/3
3219,3204,3203,3199,3226,3227,3228,3229,3231,3232,3236,3247,3243,3244,3249/2,3250,3253/2
3265,3264,3263,3262,3260,3258/2,3258/1,3256/2,3255/2,3255/1,3254,7998/1,3277,3199,3200,

3264,3265,3266,3267,3275,3276,3277,3336,3337,3340,3343,3342,3341,3274,3273,3272,3271, 3270,3269,3268,3267,3265,3336,3337,3338,3362,3361,3360,3349,3348,3347,3346,3345,3344, 3362,3361,3359,3358,3360,3353,3354,244/1,8000,3466,3465,3470/2,3495,3498,3500,3497,3496, 3492,4427,8005,3462/1,3461,3470,3498,3495,3470/2,3465,3466,3467,3252,3253/1,3258,7998/1, 3306,3305,3307.

Кат.пар.бр.: К.О.Ћеновац,

Делови парцела:

2324,2319,2318,2317,2316,2315,2319,2312,2310,2309,2311,2312,2314,2315,2316,2320, 2321,2305,2304,2303,2287,1422,1421,1423,1420,1419,1418,1417,2288,2289,2293,2254,1416, 1405,1500,1479,1478,1471,1476,1410,1409,1408,1407,1402,1401,1400,1394,1392,1391,1374, 1371,1391,1396,1393,1403,1412,1413,1414,1415,1416,1417,1418,1419,1420,1421,1422,1426, 1470,1477,1478,1479,1480,1402,1494,1498,1508,1507,1506,1503,1502,1500,1405,19985,1986, 1987,2499,1405,1500,2499/2,1494,1495,1450,1451,1468,1471,1469,1470,1426,1427,1429,1430, 1431,1433,1432,1434,1435,1426,1438,1439,1443,1448,1466,1465,1462,1461,1458,1457,1453, 1449,1993,1991,1990,1989,1988,1987,1986,1985,2439,1569,1566,1560,1558,1557,1554,1553, 1535,1528,1529,1530,1531,1534,1535,1521,1522,1203,1202,1190,1568,1587,1547,1539,1525, 1200,1201,1202,1521,1520,1519,1518,2409/2,1592,1588,1592,1589,1592,1585,1580,1577,1576, 1575,1569,1568,1190,1198,1175,1174,1173,1179,1172,1189,1189,1188,1190,1171,1191,1192, 1155,1175,2433,1170,1169,1166,1165,1161,2435/1,1154,1153,1152,1151,2435/1,938,937,950, 957,959,954,1120,1121/1,1139,1140,1141,1128,1127,1124,1122/2,1122/1,1204,1285,1287,1288, 1291,1292,1293,1297,1296,1284,1283,1282,1278,1270,1296,1303,1304,1323/1,1251,1248,1249/1 2132,1334/12,2433/1,244/1,2414,2405,2373,2431,1382,1385,2384,2385,2382,1371,1374,1372, 1369,1368,1379,2381,2437/1,1358,1359,1360,1344,1345,1367,1344,3498,3495,3473/2,3465,3466 3467,1340,3498,1344,3472,1363,1368,2439/1.

Објекти образовања и дечје заштите:

Целе кат.пар.бр: 6797, 6808, 6809, 6822, 6823 у К.О.Пертате.

Делови кат.пар.бр: 3471, 3469, 3467, 3466 у К.О.Бошњаце, 6796, 6798, 6799, 6804, 6805, 6812, 6809, 6824, 6825, 6828, 6832, 6834, 6839, 6875, 6795, 6800, 6801, 6802, 6803, 6806, 6807, 6810, 6811, 6820, 6821, 6828, 6837, 6835, 6838, 6894, 3440, 3439 у К.О.Пертате.

Објекти здравства:

Делови кат.пар.бр: 6915, 6916, 6919, 6920, 6921 у К.О.Пертате.

Објекти социјалне заштите:

Целе кат.пар.бр: 6836, 6830, 6829 у К.О.Пертате.

Делови кат.пар.бр: 6794, 6795, 6800, 6801, 6802, 6803, 6806, 6807, 6810, 6811, 6820, 6827, 6828, 6831, 6835, 6837, 6840, 6793 у К.О.Пертате.

Објекти локалне самоуправе:

Делови кат.пар.бр: 3474/1,2, 3475, 3473, 3503, 3504 у К.О.Бошњаце, 3439 у К.О.Пертате.

Комунални објекти:

Гробља

Целе кат.пар.бр: 4422, 4421, 4413, 4411, 4408, 4407, 4406, 4403, 4402, 4397, 4396 у К.О.Пертате.

Делови кат.пар.бр: 6457, 6456, 6455, 6454/1, 2, 6453, 6452, 6451, 6450, 6449, 6448, 6447, 6446/1,2, 6445, 5185, 5184, 5189 у К.О.Бошњаце, 4399, 5195, 4400, 4424, 4420, 4419, 4418, 4417, 4416, 4415, 4414, 4412, 4410, 4409, 4405, 4404, 4401, 4398, 4400, 8021 у К.О.Пертате.

Сточна пијаца

Целе кат.пар.бр: 5065, 5066, 5069, 5010, 5011, 5014, 5015, 5016, 5018, 5080, 5081/1,2, 5082, 5083, 5084, 5085, 5086/1 у К.О.Бошњаце.

Делови кат.пар.бр: 5064, 5067, 5068, 5012, 5013, 5017, 4252, 5086/2, 5087, 5088 у К.О.Бошњаце.

Зелена пијаца

Делови кат.пар.бр: 6232, 6231, 6224, 6225, 6226, 6231, 6230, 6229, 6228, 6227, 6196, 6195 у К.О.Пертате.

Спортско-рекреативне површине:

Целе кат.пар.бр: 393/38 у К.О.Бошњаце, 3508, 3509, 3510, 3511, 3512, 3513, 3533, 3534, 3535, 3536, 3537, 3542, 3543, 3545, 3546, 3549, 3552, 3543, 3542, 3559, 3566 у К.О.Пертате.

Делови кат.пар.бр: 393/2, 393/35, 393/37, 393/39, 8063/2, 8104, 8105 у К.О.Бошњаце, 6875, 6876, 6877, 6878, 6879, 6880, 6881, 6894, 3439, 3439/1, 3501, 3502, 3503, 3504, 3505, 3506, 3507, 3514, 3515, 3541, 3553, 3554, 3558, 3557, 3561, 3562, 3563, 3564, 3565, 3567, 3568, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573, 3574, 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3579, 3580 у К.О.Пертате, 1344, 1345 у К.О. Ћеновац.

Паркови:

Целе кат.пар.бр: 6815, 6814, 5748 у К.О.Пертате.

Делови кат.пар.бр: 393/39, 8105 у К.О.Бошњаце, 3461/2,3461/3, 6812, 6818, 6816, 6813, 6812, 6819, 6824, 6825, 6828, 6875, 6876, 6877, 6878, 6879, 6880, 6881, 5736, 5738, 5747, 5746, 5745, 5744, 5743, 5742, 5741/1, 5741/2, 5741/3 у К.О.Пертате, 1337, 1336 у К.О. Ћеновац.

Заштитно зеленило (путни појас):

Целе кат.пар.бр: 6467, 4008, 4007, 4006, 4005, 4004, 4003, 4002, 4001/1, 2 у К.О.Бошњаце, 5044, 5017, 4532 у К.О. Пертате, 1215, 1214, 1346,1347, 1259 у К.О.Ћеновац.

Делови кат.пар.бр: 6475, 6474, 6473, 6472, 6471, 6470, 6468, 6466, 6458, 8076, 7256, 7257, 7259, 7260, 7263, 7264, 7267, 7268, 7271, 7272, 7277, 7278, 7282, 7283, 7288, 7289, 7290, 7297, 7299, 7302, 7303, 7306, 7307, 7310, 7311, 7312, 7314, 7315, 7316, 7319, 7321, 7322, 7323, 7324, 7325, 7326, 7327, 7328, 7329, 5181, 6457, 6456, 6455, 6454/1, 6453, 6452, 6451, 6449, 6448, 6446/1, 6445, 5184, 5189, 5191, 5199, 5200, 5201, 5203/1, 5204, 5205, 5210/1, 5210/2, 5210/3, 5222, 5223, 5226, 5227, 5229, 3667, 3670, 3671, 3673, 3681, 3682, 3684, 3686, 3690, 3693, 3695, 3698, 3700, 3708, 3709, 3713, 3714, 3715, 3503, 3504, 3463, 3470/1, 3471, 4031, 4030, 4029, 4027, 4026, 4024, 4023, 4022, 4021, 4014, 4013, 4012, 4011, 4010, 4009, 3999, 3986, 3984, 3982, 3981, 3980, 3968/2, 3967, 3770, 3769, 3767, 3766, 3765, 3763/1, 3716, 3717, 3718, 3724, 3722, 3723, 3727, 3728, 8092/2, 3488, 3476/2, 3475, 3474/1, 3474/2, 3473 у К.О.Бошњаце, 6934, 6932, 6933, 6242, 6233, 6232, 6231, 6230, 6229, 6228, 6227, 6196, 6195, 6187, 6186, 6185, 6184, 5018, 5019, 5020, 5021, 5023, 5035, 5036, 5037, 5038, 5040, 5041, 5042, 5043, 5046/1, 5046, 8016, 4529, 4528, 4527/1, 4527/2, 4488, 4487, 7782, 4484, 4483/1, 4476, 4475, 4473, 4472, 3441, 3442, 3448, 3449, 3453, 3454/1, 3454/3, 3455, 3456, 3466, 3467, 5014, 5015, 5016, 5009,

5007, 5006, 4975, 4976, 4974, 4973, 4970, 4972, 4977, 4967, 4966, 4964, 4962, 4960, 4958, 4957, 4530, 4531, 4534, 4538, 4540, 4540, 4539, 4541, 4543, 3439, 3440, 3392, 3387, 3386, 3385/2, 3382, 3385/2, 3382, 3380, 3379, 3369, 3365, 3364, 3363, 3362, 3361, 3357, 3356 у К.О.Пертате, 3354, 1337, 1238, 1239, 1237, 1236, 1235/1, 1234, 1233, 1232, 1226, 1224, 1223, 1221, 1220, 1219, 1216, 1519, 1518, 1517, 1516, 1510, 1511, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1533, 1534, 1535, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1344, 1340, 1349, 1357, 1356, 1370, 1397, 1398, 1404, 1405, 1500, 1502, 1504, 1505, 1509, 1506, 1492, 1491, 1490, 1474, 1473, 1472, 1471, 1467, 1464, 1463, 1460, 1459, 1458, 1455, 1451, 1450, 1992, 1991 1990, 1988, 1987, 1986, 1985 у К.О.Ћеновац.

1.6.2. Остало грађевинско земљиште

Површине за друге намене обухватају остало грађевинско земљиште различитих облика становања и пословања чији су нормативи и стандарди условљени Просторним планом Општине Лебане 2009-2024.

Остало грађевинско земљиште заузима површину 298,73 ha што је 77,60% укупног подручја Плана.

1.6.3. Земљиште ван грађевинског реона

У оквиру обухвата плана земљиште ван грађевинског реона (у категорији осталог земљишта) је водно земљиште и заштитно зеленило у појасу просечне ширине око 5,0м око канала. Површина земљишта ван грађевинског реона износи 18,30 ha, што чини 4,75% укупног подручја Плана.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Генерална урбанистичка решења заснована на концепцији уређења простора

Генерална урбанистичка решења су проистекла из:

- Просторног плана Општине Лебане 2009-2024
- Анализе урбанистичког наслеђа
- Концепта за израду Плана генералне регулације за насеља Бошњаце, Пертате и
- Услови, мишљења и техничких информација од надлежних јавних и других предузећа.

Планирану намену простора у оквиру грађевинског подручја одликује доминантно учешће стамбених и радних површина и у мањој мери делатности у функцији пољопривреде. Поред ових основних, планом је предвиђен и равномеран размештај јавних функција, дисперзија централних садржаја у оквиру карактеристичних целина насељеног места и дуж приоритетног путног праваца (бр.27). Адекватном квалитету живота и рада доприноси и планирана мрежа зелених површина различитог карактера, као и мрежа инфраструктурних и комуналних објеката и површина.

План просторног размештаја функција, у највећој мери поштује затечено стање у насељеном месту. Само просторно средиште (тежиште) насељеног места-у оквиру просторне целине Бошњаце намењено је централним функцијама већег интензитета коришћења и становању са више типова изградње (породично, вишепородично, мешовито). Уз државни пут IB реда бр.9 (Лесковац-Лебане) планирана је већа концентрација пословних садржаја (посебно трговине и услужних делатности) што је и наследно стање са терена.

У ширем окружењу планира се углавном породично становање и мањи интензитет коришћења (са већом заступљеношћу пољопривредних домаћинстава). Мешовито пословање се формира на просторима где постоји тенденција развоја привредних зона са већ постојећом стамбеном изградњом у мањој мери. Привредне делатности су формиране у оквиру радних зона уз путни правац државног пута за пословно-производне и услужне делатности, и као пословно-производне делатности у функцији пољопривреде (еко фарме) које се налазе у ободним деловима насеља.

Посебна пажња посвећена је и формирању зелених површина и спортско-рекреативних садржаја. Развој (трансформација) простора планира се запоседањем неизграђених површина у оквиру грађевинског подручја и рационалним коришћењем простора.

Све промене у простору у потпуности ће пратити капацитети инфраструктуре, која обезбеђује функционисање планираних садржаја.

2.2. Подела површине обухваћене планом на карактеристичне целине и зоне

Подручје Плана је према карактеристичним природним и стеченим условима у простору подељено на три просторне целине : просторна целина Бошњаце, целина Пертате и целина Ћеновац. Према преовлађујућој намени затеченог стања, планиране организације простора и концентрације јавних служби формиране су зоне са претежном наменом простора.

У оквиру просторних целина основну поделу простора формира улична мрежа на мање просторне јединице- блокове. Ради лакшег спровођења и реализације Плана, даља подела у простору се спроводи у складу са планираним наменама. Ова подела уједно је и основ за дефинисање услова за реализацију плана.

Правила грађења и уређења се дају и спроводе према планираној намени простора.

2.3. Табеларни приказ целина и зона одређених Планом генералне регулације

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА А			
Број блока(урб целине)	Намена	Површина (ha)	Површина (%)
	Површина просторне целине А (без саобраћајних површина)	191,55	49,75
	ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	20,23	5,25
<i>A.1.</i>	<i>Јавне службе</i>	<i>7,03</i>	<i>1,83</i>
A.1.1.	Основно образовање	1,85	
A.1.2.	Дечија заштита	2,64	
A.1.3.	Социјална заштита	2,08	
A.1.4.	Култура	0,05	
A.1.5.	Јавна управа	0,25	
A.1.6.	Здравствена станица	0,16	
A.2.	<i>Зелене и слободне површине</i>	<i>9,45</i>	<i>2,45</i>
A.2.1.	Спорт и рекреација	2,24	0,58
A.2.2.	Парковско зеленило	0,81	0,21
A.2.3.	Заштитно зеленило у путном појасу	6,40	1,66
<i>A.3.</i>	<i>Комуналне делатности</i>	<i>3,75</i>	<i>0,97</i>
A.3.1.	Гробље	1,18	
A.3.2.	Сточна пијаца	1,66	

A.3.3.	Зелена пијаца	0,91	
	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	171,32	44,50
	<i>Становање</i>	93,60	24,31
A.4.	Становање средњих густина (породично)	73,10	18,99
A.5.	Становање средњих густина (вишепородично и породично)	20,50	5,32
	<i>Пословно-стамбене зоне</i>	17,79	4,62
A.6.	Комерцијалне делатности	6,41	1,66
A.7.	Мешовито пословање	11,38	2,96
	<i>Радне зоне</i>	57,97	15,06
A.8.	Примарне и терцијарне делатности	50,61	13,15
A.9.	Пољопривредно економско газдинство	7,36	1,91
	<i>Верски објекти</i>	1,96	0,51
A.10.	Црква	1,96	0,51
	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	6,39	1,70
	Водно земљиште	1,04	
	Заштитно зеленило	5,35	

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА Б

Број блока(урб. целине)	Намена	Површина (ha)	Површина (%)
	Површина просторне целине Б (без саобраћајних површина)	126,70	32,91
	ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	13,13	3,41
<i>Б.1.</i>	<i>Јавне службе</i>	1,49	0,39
Б.1.1.	Основно образовање	1,23	
Б.1.2.	Јавна управа	0,26	
<i>Б.2.</i>	<i>Зелене и слободне површине</i>	9,85	5,12
Б.2.1.	Спорт и рекреација	4,04	
Б.2.2.	Парковско зеленило	1,11	
Б.2.3.	Заштитно зеленило	4,70	
<i>Б.3.</i>	<i>Комуналне делатности</i>	1,79	0,47
Б.3.1.	Гробље	1,79	
	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	105,67	27,45
	СТАНОВАЊЕ	69,15	17,96
Б.4.	Становање средњих густина (породично)	69,15	17,96
	ПОСЛОВНО-СТАМБЕНЕ ЗОНЕ	15,96	4,16
Б.5.	Комерцијалне делатности	5,60	
Б.6.	Мешовито пословање	10,36	
	РАДНЕ ЗОНЕ	20,56	5,34
Б.7.	Пољопривредно економско газдинство	20,56	5,34
	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	7,90	2,05
	Водно земљиште	1,97	
	Заштитно зеленило	5,93	

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА В			
Број блока(урб. целине)	Намена	Површина (ha)	Површина (%)
	Површина просторне целине В (без саобраћајних површина)	49,87	12,95
	ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	4,12	1,07
V.1.	<i>Зелене и слободне површине</i>	2,80	0,73
V.2.1.	Спорт и рекреација	0,28	
V.2.2.	Заштитно зеленило	2,52	
V.3.	<i>Комуналне делатности</i>	1,32	0,34
V.3.1.	Постројење за пречишћавање отпадних вода	1,32	
	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	45,75	11,88
	СТАНОВАЊЕ	15,23	3,96
V.4.	Становање средњих густина (породично)	15,23	
	ПОСЛОВНО-СТАМБЕНЕ ЗОНЕ	12,66	3,29
V.5.	Комерцијалне делатности	1,51	
V.6.	Мешовито пословање	11,15	
	РАДНЕ ЗОНЕ	17,86	4,64
V.7.	Примарне и терцијарне делатности	10,06	
V.8.	Пољопривредно економско газдинство	7,80	

2. 4. Намена земљишта

2.4.1.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.

У обухвату плана грађевинско земљиште јавне намене планира се за: јавне службе, спорт и рекреацију, комуналне објекте, насељско зеленило, мрежу саобраћајница (друмски саобраћај) и објекте и површине комуналне инфраструктуре.

За све наведене објекте и садржаје јавних служби дозвољава се промена намене у складу са овим планом уколико је нова намена такође јавна, односно дозвољава се промена намене само унутар категорије јавних служби.

Радови на изградњи, доградњи, реконструкцији и адаптацији јавних објеката, односно простора вршиће се на основу правила и услова ПГР-е, прописа, стандарда и норматива, зависно од специфичности јавних служби и простора.

Урбанистичким пројектом се може одредити нова локација објеката јавне намене, у складу са потребама и нормативима датим планом кроз правила грађења. У том случају се усвајање урбанистичког пројекта не сматра изменом плана.

(а) Образовање

- Дечја заштита

За унапређење квалитета и доступности дечје заштите на планском подручју планира се изградња новог објекта комбиноване предшколске установе (узраст од 0-3 и 3-7 година) у Бошњацу. Планирани комплекс је на јавном земљишту, капацитета до 270 детета и налази се у локалном центру насеља Бошњаце у близини објекта основне школе, спортских терена, здравствене станице.

У осталим планираним насељским центрима потребно је обезбедити функционисање издвојених одељења предшколских установа, односно проширење постојећих предшколских група новим групама (за децу од 6-7 година) у оквиру постојећих школских објеката. У том смислу дозвољена је доградња и проширење постојећих школских комплекса до параметара датих планом, уколико се укаже потреба и створе одговарајући услови.

Пожељно је подржати укључивање приватног сектора у систем услуга дечије заштите. При томе се дозвољава да се објекти дечије заштите могу градити у зонама намењеним становању и мешовитом пословању на грађевинском земљишту остале намене, уз услов да испуњавају параметре дате за изградњу објекта јавне намене, као и да се у близини не налазе објекти који својом функцијом угрожавају основну намену.

Објекат дечије заштите треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовољи здравствено - хигијенске услове. Неопходно је обезбедити лак саобраћајни приступ сваком објекту дечје заштите. Паркинг простор за запослене и кориснике се формира уз саобраћајницу и потребно га је одвојити тампон зеленилом од остатка комплекса.

Слободне површине треба уредити и створити парковски амбијент са просторима за боравак и игру деце са теренима за игре лоптом, слободно кретање и трчања и простор са справама за игру деце.

Неопходно је заштити двориште зеленим појасом и физички га одвојити од суседних намена (становање, пословање...).

- Основно образовање

Плански концепт основног образовања предвиђа задржавање постојећих објеката на постојећим локацијама: осмогодишња основна школа "Радоје Домановић" у Бошњацу, и објекат издвојеног четвороразредног одељења основне школе "Радоје Домановић" у Пертату.

За постојеће школске објекте у Бошњацу и Пертату потребно је: извршити неопходну реконструкцију и доградњу (у складу са очекиваним бројем ученика), проширење садржаја у домену дечије заштите (предшколски и продужени боравак), извршити одговарајуће инфраструктурно опремање, као и осавремењавање наставним средствима у циљу подизања квалитета наставе. Неопходно је изградити фискултурну салу у школском објекту у Пертату.

Потребно је организовање превоза ученика за издвојено, четвороразредно одељење у Пертату.

Приликом реконструкције и доградње постојећих објеката применити стандарде као за нове објекте.

Школске комплексе је потребно уредити организовањем спортских терена, а слободне површине оплеменити зеленилом тако да чини 30-40% комплекса.

Б) Здравствена заштита

У циљу несметаног функционисања здравствене заштите за планско подручје неопходно је подићи квалитет услуга и квалитет објеката обновом и доградњом постојећег објекта здравствене станице у Бошњацу, како не постоје тенденције за новом изградњом.

Такође је потребно унапредити и организацију мобилне службе (један или два пута недељно), као и пружање квалитетне хитне медицинске помоћи.

Приликом реконструкције и доградње постојећег објекта, потребан простор за обављање здравствене делатности димензионише се према нормативима простора који је неопходан за поједине здравствене услуге. Паркинг простор се обезбеђује на парцели само за запослене. Подизање квалитета функционисања и доступности здравствених сервиса потребно је подржати афирмацијом развоја приватне медицинске праксе, коју је могуће реализовати у оквиру компатибилних намена (становање и мешовито становање са пословањем).

Ц) Социјална заштита

За унапређење услуга социјалне заштите на планском подручју, а у складу са демографском пројекцијом и стањем у друштву, потребно је отварање дома за пензионере и стара лица у Бошњацу.

Ова социјална установа се планира на неизграђеном јавном земљишту (власништво општине), у просторној целини Бошњаце, у близини објеката сродне намене: здравствена станица, школа, спортски терени). За изградњу објекта и уређење парцеле примењиваће се одговарајући стандарди.

Са повећањем броја старачких (самачких и двочланих) домаћинстава потребе за различитим облицима заштите старих лица се повећава. У том смислу могуће је у оквиру постојећих објеката месних заједница и сл. организовање пружања различитих услуга остарелим лицима. Организовање разних клубова за дневни боравак (деца са посебним потребама, старих лица и сл.), саветовалишта, радионице, клубови.

Изградња стамбених јединица социјалне заштите се, према потреби и на основу посебног програма, може реализовати у зони планираног вишепородичног становања, у насељу Бошњаце.

Д) Култура

Према стању на терену концепт културе и информисања се ослања на постојеће објекте јавне намене (објекти месне заједнице у Бошњацу и Пертату и започетог дома културе у Бошњацу). С обзиром на квалитет објеката исте треба у потпуности адаптирати, боље технички опремити савременим технологијама. На подручју сваке месне заједнице треба обезбедити простор за клубове младих и одраслих, секције, културно-уметничка друштва и сл..

У Бошњацу је у оквиру започетог објекта дома културе планирана мања библиотека и универзална дворана за различите видове активности. Овај објекат је потребно осавременити и привести намени.

У зависности од потреба могућа је доградња свих постојећих објеката до параметара дефинисаних овим Планом.

За све објекте је потребно уређење партера, озелењавање и формирање мањих паркинг простора за кориснике.

Е) Спорт и рекреација

Плански концепт развоја спорта и рекреације на предметном подручју се заснива на унапређењу постојећих и по потреби активирању нових површина и објеката. Мрежа објеката спорта и рекреације се планира према броју становника и структури насеља.

Планира се: реконструкција, доградња и опремање школских објеката (фискултурне сале, отворени терени за мале спортове), уређивање и опремање простора за игру деце у центрима насеља, уређивање простора за културно-забавне рекреативне догађаје и манифестације, обезбеђивање затворених простора за окупљање и рекреацију (коришћење вишефункционалних објеката, фискултурних сала, итд.).

Нови простори за рекреацију и спорт, игру деце, могу се лоцирати на целој територији обухвата плана и као пратећа или допунска намена јавним службама.

Рекреативни простори у школама и дечијим установама планирани су као зелене и спортско-рекреативне површине.

Опремање простора остварује се у складу са Законом о спорту.

За велике програме, попут комплекса базена, аква или забавног парка, избор локације зависи од услова реализације рекреативних садржаја, а у складу са општим условима уређења простора.

Ф) Комунални објекти

Зелена пијаца је лоцирана у централном делу насеља Бошњаце, уз државни пут IB реда бр.27 на површини од 0,91ha. Предвиђена је као ограђен простор са контролисаним улазом за продавце и купце. Пијачни простор треба да буде наткривен, а потребно је изградити мање пословно-продајне објекте за млечне производе, рибе, месо и сл., а које морају бити са температурним режимом. Комплекс је саобраћајно приступачан. Пијаца треба да садржи: један или два улаза (за пешаке и допремна возила), продајни простор, интерне саобраћајнице, санитарни чвор, здравствену и ветеринарску инспекцију, плато и јавну чесму, управу, заштитно зеленило. Обезбедити простор за продају сезонских кабастих производа (купус, кромпир, бостан, саднице и цвеће). Паркирање за купце и продавце се предвиђа уз комплекс пијаце као посебан део.

За потребе издавања дозволе за изградњу потребно је урадити Урбанистички пројекат за изградњу зелене пијаце.

Сточна пијаца је планирана на ободу насеља Бошњаце на површини од 1,66 ha опремљена је инфраструктуром и садржи: продајни простор, санитарни чвор, простор за прање и дезинфекцију транспортних средстава, дезобаријере, појила, ваге за мерење, карантин за животиње, управну зграду, ветеринарску службу, лабораторију и сл. Промет стоке може да се врши: из возила, наменских боксова и са везова.

На сточној пијаци могу се продавати и занатски производи везани за садржај делокруга рада пијаце: ужарски производи, делови механизације, половне машине, алати, саднице и др.

Паркирање за купце и продавце се предвиђа као засебни део комплекса пијаце.

За потребе издавања дозволе за изградњу потребно је урадити Урбанистички пројекат за изградњу сточне пијаце.

Гробља се формирају у целинама: Бошњаце и Пертате где су предвиђене локације.

Уређење се врши кроз формирање следећих целина: простор за сахрањивање (60%) - гробна места за сахрањивање укопавањем и гробнице; други садржаји (40%): саобраћајнице и паркинг, приступне стазе и комеморативни платои, црква и капеле (П+0), заштитне и остале зелене површине, санитарни чвор, управа, радионице за одржавање са магацинима за алат и ситну механизацију, продавнице робе за потребе гробља и сл. Комплекс гробља треба да буде опремљен одговарајућом инфраструктуром и ограђује се транспарентном оградом. Паркинг се предвиђа изван ограђеног дела комплекса.

Уређење локација и пратећи садржаји дефинисаће се кроз израду Урбанистичког пројекта.

Постројење за пречишћавање отпадних вода се планира у насељу Ћеновац на површини од 1,32 ha као заједничко постројење за пречишћавање отпадних вода Лебана и свих насеља поред реке Јабланице где спадају и насеља Бошњаце, Пертате и Ћеновац.

Ђ) Објекти и површине јавних намена у приватном сектору

Спорт и рекреација

Осим планом издвојених локација (две), простори за рекреацију и спорт могу се лоцирати на целој територији обухвата плана као пратећа или допунска намена становању и пословању. Омогућава се изградња и уређење отворених (спортских терени, базени, дечија игралишта,) и затворених (фитнес клубови, тениски терени, куглане, базени идр.) простора и објеката за рекреацију у **приватном власништву, намењених приватном и јавном коришћењу.**

Опремање простора остварује се у складу са Законом о спорту. Врста и капацитети потребних садржаја се дефинишу према важећем Закону и правилнику.

Верски објекти

Верски објекти нису део јавних служби, али имају јавну улогу. На планском подручју се налази црква Свете Петке у Бошњацу, са пратећим објектима у оквиру црквеног дворишта. Црква је подигнута у XV веку и представља најстарији објекат са споменичним вредностима.

Изградња верских објеката је могућа у оквиру зона становања свих врста (породичног и вишепородичног).

Нова локација ће се дефинисати урбанистичким пројектом.

У саставу парцеле верског објекта, поред главног објекта, треба обезбедити простор за изградњу пратећих садржаја и предвидети одређени проценат површине за зеленило.

Ветеринарске станице

У Бошњацу постоји ветеринарска станица, на делу простора пољопривредног комбината "Аграр" која опслужује и околна насеља и која тренутно задовољава капацитете.

Уколико се јави потреба, могућа је доградња постојеће, или изградња нових ветеринарских станица у оквиру зона становања и пословања увођењем приватног сектора.

Потребно је увести теренске активности и амбуланту за животиње.

2.4.2. Регулација мреже озелењених, слободних и рекреационих површина

Насељско зеленило чини целокупна вегетација намењена јавном и слободном коришћењу за задовољавање основних животних потреба становништва. Развој насељског зеленила оријентисаће се ка повећању и уређењу постојећих и формирању нових парковских површина, повезивању зеленила у целовит систем, најчешће зеленилом саобраћајница и заштитним зеленилом.

Заштитно зеленило око целог насељеног места треба да је у континуитету и повезано.

Тиме се умањују неповољни утицаји ветрова и прашине са ораница и обезбеђује неопходна влажност. Појединачна стабла и групе вредног дрвећа треба сачувати. Озелењавање треба ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

Постојећу вредну вегетацију потребно је сачувати, заштити од нове изградње и допунити адекватном и квалитетном садњом.

На простору обухваћеним Планом заступљене су следеће врсте зелених површина:

1. Јавно зеленило у оквиру којег се издвајају следеће категорије:

-Паркови.

Постојећих парковских површина (осим уређене површине око споменика у Бошњацу) нема, тако да су планом предвиђене површине за ту намену у оквиру постојеће неуређене парцеле у Ћеновцу и у делу Пертата уз реку Јабланицу.

Парковски уређене јавне површине треба да садрже знатно већи проценат вегетације (око 80%) у односу на поплочане површине (5-20%). Овде ће претежно бити заступљена висока вегетација и комбинацији са травнатим површинама на којима се могу постављати садржаји за игру деце.

Предлог врста које би могле наћи своју примену у парковском типу зеленила:

- Високи и средње високи лишћари:

Acer pseudoplatanus (јавор), Fraxinus excelsior (јасен), Sophora japonica (софора), Celtis australis (копривић), Quercus rubra (црвени храст), Quercus robur (лужњак), Castanea sativa (питоми кестен), Betula alba (бреза), Platanus acerifolia (платан), Tilia sp. (липа), Robinia pseudoacacia (багрем), Gleditschia triacanthos (гледичија) итд. Нижи лишћари: Laburnum anagyroides (зановет, златна киша), Acer palmatum, A. ginala (јавори), Catalpa bignonioides (каталпа), Cercis siliquastrum (јудино дрво), Rhus sp. (пуј) итд.

- Жбунасте врсте и форме лишћара:

Forsythia sp. Spiraea sp. (суручица), Jasminum sp. (јасмин), Berberis sp. Cotoneaster sp. (дуњарица), Hibiscus syriacus (сиријска ружа) итд.

Високи четинари: Abies alba, A. concolor (јела), Picea omorica (Панчићева оморика), Cedrus atlantica, C. deodara (кедар), Larix sp. (ариш), Pinus nigra (црни бор) итд. Средње високи и нижи четинари: Chamaecyparis sp. (пачемпреси), Cupressus sp. (чемпреси), Juniperus sp. (клеке), Taxus sp. (тисе), Thuja sp. (тује) итд.

- **Улично зеленило** чине дрвореди дуж уличних коридора. Поставка дрвореда мора бити прилагођена садржајима попречних профила улица. У зависности од ширине саобраћајница, дрвореди ће бити једностранни или двострани.

Површине уз главну саобраћајницу- државни пут IB реда бр.27, где је саобраћај интензивнији оплеменити ниским и средњим партерним зеленилом лишћарских врста.

У улицама које у профилу не садрже дрворед планира се поставка високог дрвећа уз ограду предбаште. Код уличног зеленила водити рачуна о канализацији и инсталацијама како надземним тако и подземним (телефонске, електро инсталације, гасовод, водовод итд.).

Паркинг просторе требало би покрити крошњама листопадног дрвећа. За овакав начин озелењавања треба користити квалитетне дрворедне саднице. Размак стабала треба да буде 8-10м, у зависности од врсте дрвећа. Потребно је ускладити поставку дрвореда са прилазима објекту.

-Зеленило унутар јавних блокова

Овој категорији зеленила припада зеленило које се појављује на неким површинама у секундарној улози (пратећој) у односу на основну намену јавних објекта. Препоручује се формирање повезаних зелених површина. Високој вегетацији ће се дати приоритет. Процент зеленила зависи од намене, и дат је у делу Правила грађења.

Концепт озелењавања школског дворишта и вртића треба да је једноставан, рационално распоређених намена, да омогућује лако одржавање, несметано кретање деце и одвијање наставе.

Спортско-рекреативне површине (на јавном и осталом земљишту) ће бити озелењене у мери у којој би пружиле повољне услове за бављење спортом и рекреацијом. Приоритет у озелењавању ових површина имају травнате површине.

-Заштитно зеленило у насељском ткиву ублажава дејство негативних појава, повећава масив зеленила, а потенцијално ствара и услове за пасивну и активну рекреацију. Ширина заштитног појаса зеленила зависи од намене, као и просторних могућности.

У зависности од потреба, појас заштитног зеленила ће се формирати као линеарно зеленило дуж: корита реке Јабланице, дуж постојећих канала, саобраћајница, око комуналних објеката (гробља, зелене и сточне пијаце). Планирани зелени појас дуж реке Јабланице треба да садржи велики проценат високог зеленила (дрвеће у више редова) на травнатим површинама, али ту могу бити провучене стазе које ће се повезати са планираном зеленом површином-парком. Око комуналних објеката је потребна садња зеленила високог и средњег растиња.

2. Пратеће зеленило у зонама осталих намена

Пратеће зеленило јавља се у зонама становања, производње и пословања, мешовитог пословања. Ове намене заузимају већу површину плана и директно утичу на квалитет и заштиту живота у овим насељима.

Простор намењен пословању треба обогатити зеленилом, посебно у ободном делу радних комплекса и као зелени заштитни појас према околним наменама у циљу изолације и спречавања загађења осталог простора. Истицање улаза и прилаза објектима може се постићи декоративном вегетацијом у жардињерама.

Баште око кућа породичног становања и вишепородичног становања као категорија зелених површина не сврставају се у општи фонд насељског зеленила, али заузимају видно место у укупном фонду.

Уређење слободних зелених површина око кућног породичног становања заснива се на формирању предбаште, кућног врта, и где постоје услови формирање воћњака и повртњака. Најдекоративнији делови врта треба да садрже украсно дрвеће и биље.

На деловима испод далековаода дозвољена је само ниска вегетација или пољопривредне површине, расадници, пластеници и стакленици.

2.4.3. Грађевинско земљиште остале намене

У оквиру грађевинског земљишта остале намене формиране су зоне према јединственој намени простора за одређену просторну јединицу. Зоне исте намене у различитим просторним целинама су са истим правилима уређења и грађења.

Грађевинско земљиште остале намене у планском обухвату је земљиште планирано за:

-Зоне становања средње густине насељености са претежном наменом за породичне стамбене објекте јављају се у све три просторне целине са истим правилима уређења и грађења. Обухватају већ изграђене просторе и делимично неизграђене површине.

У оквиру ове намене су дозвољени и нестамбени садржаји наведени као пословни и јавни објекти.

У оквиру ових зона се јављају следећи типови градње:

- Чисто становање (главни и пратећи објекти у функцији становања)
- Становање са пословањем (стамбено-пословни објекат, односно стамбени и пословни објекат на једној парцели)

- Чисто пословање (главни објекат је пословни и остали пратећи објекти у функцији пословања)
- Пољопривредна домаћинства (поред стамбног и помоћних објеката се појављују и пољопривредни објекти и окућница- башта и воћњак)

Објекти могу имати и пословне или јавне просторе у односу: становање мин 70%- пословање, односно јавне намене мах 30% у урбанистичким целинама (блоку, улици). Делатности које се могу обављати у породичном стамбеном објекту морају задовољити еколошке и функционалне захтеве.

-Зона становања уз државни пут *IB* реда (комерцијалних садржаја) намењена је комерцијалним садржајима и становању. Ову зону чини претежно изграђен простор становања и услуга (уз државни правац Лебане- Лесковац) у оквиру просторних целина Бошњаце, Пертате и Ћеновац. Планирано је да овај простор задржи постојећу намену становања уз стимулацију пословних садржаја - трговина, угоститељство, услужно занатство, администрација и осталих садржаја из домена услужних и занатских делатности.

У оквиру ове зоне се јављају следећи типови градње:

- Чисто становање (главни и пратећи објекти у функцији становања)
- Становање са пословањем (стамбено-пословни објекат-са пословањем у приземљу и становањем на осталим спратовима, односно стамбени и пословни објекат на једној парцели-пословни објекат према уличном фронту)
- Чисто пословање (главни објекат је пословни и остали пратећи објекти у функцији пословања).

Не постоје ограничења у смислу процентуалне заступљености стамбених и пословних садржаја.

- Зоне становања средње густине насељености са претежном наменом за вишепородичне и породичне стамбене објекте јавља се у просторној целини Бошњаце, непосредно уз централни део насеља. Простор у оквиру ове зоне је делимично изграђен, али се планира прогушћавање кроз нову изградњу и реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих објеката ради рационалнијег искоришћења простора.

У оквиру ове зоне дозвољена је изградња: стамбених, стамбено-пословних, пословних објеката услужних и занатских делатности, објеката јавне намене и саобраћајне и комуналне инфраструктуре који немају непосредан и посредан штетан утицај на стамбене функције и околину.

У оквиру ових зона се јављају следећи типови градње:

- Чисто становање (главни и пратећи објекти у функцији становања)
- Становање са пословањем (стамбено-пословни објекат-са пословањем у приземљу и становањем на осталим спратовима, односно стамбени и пословни објекат на једној парцели-пословни објекат према уличном фронту)
- Чисто пословање (главни објекат је пословни и остали пратећи објекти у функцији пословања).

Однос становања и ванстамбених намена у урбанистичким целинама (блоку, улици) је 70:30 процената.

У оквиру намена простора за становање у оквиру свих зона дозвољава се изградња: стамбених објеката, стамбено-пословних објеката, посебних пословних објеката услужне и занатске делатности које својом наменом не угрожавају функцију становања- објекти услужног занатства, администрације, финансијских активности, туризма, осигурање, и сл., објеката јавног карактера- здравствени објекти (приватне ординације), дечје установе, образовање (приватне школе), култура, забава, трговина, угоститељство, смештајни

капацитети, спорт и рекреација, објеката саобраћајне и комуналне инфраструктуре који немају непосредан и посредан штетан утицај на стамбене функције и околину.

Забрањује се изградња: пољопривредних, индустријских и осталих објеката који својом функцијом угрожавају функцију становања и околину (односно за које је потребна израда Студије о процени утицаја на животну средину у складу са „Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину“).

-Пословна зона са основном наменом простора за пословање се формира на делимично изграђеном земљишту (становање) где се у планском периоду предвиђа интензивније коришћење простора за пословне садржаје (у близини радних зона). Намењена је објектима у области пословних делатности који не угрожавају већ постојећу стамбену изградњу-објектима услужног занатства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности, туризма, спорта и рекреације, финансије, осигурање, и сл. Постојеће становање се задржава и за њих приликом било какве интервенције у простору важе правила грађења дата за стамбене објекте средње густине насељености (породичне објекте) . Дозвољена је изградња нових стамбених простора, али искључиво у функцији пословних делатности.

Забрањује се изградња: пољопривредних, индустријских и осталих објеката који својом функцијом угрожавају основну функцију простора и околину (односно за које је потребна израда Студије о процени утицаја на животну средину у складу са „Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину“).

-Радне зоне су формиране на претежно неизграђеном земљишту у оквиру просторних целина Бошњаце и Ћеновац непосредно уз државни пут IB реда бр.27 реда и једна од зона уз општински пут L3. Намену ових простора чине пословно-производни објекти чији је непосредан и посредан штетан утицај на околину у дозвољеним границама и који може да се контролише. У овим зонама је дозвољена изградња и објеката саобраћајне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре неопходне за функционисање основне намене простора.

Дозвољена је изградња објеката из примарних и терцијарних делатности: производних и прерађивачких погона у функцији пољопривреде, фарме за узгој и тов, стоваришта материјала, складишта и магацина индустријских сировина- односно производа, хладњаче, трговина на велико и мало, бензинске пумпе, гараже, радионице, занатски центри, мала и средња предузећа, угоститељски објекти, постројења за производњу обновљивих извора енергије.

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

Производни погони не смеју своју околину да угрожавају буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејством. У том погледу проблеме решаваати на адекватне начине у складу са нормативима прописа и правилима екологије. С тим у вези потребно је радити Студије утицаја на животну средину.

Забрањује се изградња: свих стамбених и друштвених објеката који могу трпети штетан утицај.

Израђене објекте становања у оквиру ових целина, кроз постепену реконструкцију превести основној намени. Објекте са грађевинском дозволом могуће је дограђивати и реконструисати до параметара датих планом за објекте породичног становања средње густине насељености.

За све радне комплексе у складу са „Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину“ потребна је израда Студије о процени утицаја на животну средину.

- **Зоне пољопривредног економског газдинства** формиране су на углавном неизграђеном пољопривредном земљишту у оквиру целина у ободним деловима насеља. Уколико постоје стечене обавезе (постојећи стамбени објекти) потребно је исте уклопити кроз реализацију плана као мешовиту намену, али са доминантом на пољопривреди.

Намену ових простора чине производни објекти чији је непосредан и посредан штетан утицај на околину у дозвољеним границама и који може да се контролише. У овим зонама је дозвољена изградња и објеката саобраћајне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре неопходне за функционисање основне намене простора.

Дозвољена је изградња објеката из примарних делатности: производних и прерађивачких погона у функцији пољопривреде (складишта пољопривредних производа, откупне станице, сушаре, хладњаче), фарме за узгој и тов, пластеници, стакленици, рибњаци и мрестилишта, објеката за пчеларство, расадници, постројења за производњу обновљивих извора енергије.

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

За све комплексе у складу са „Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину“ потребна је израда Студије о процени утицаја на животну средину.

2.4.4. Остало земљиште

- 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 плавање насеља.

За објекте који су изграђени у зони заштите је забрањена доградња било које врсте. Дозвољено је њихово одржавање (санација) у постојећим габаритима.

- Заштитно зеленило

Река Јабланица не улази у захват плана, али у циљу амбијенталног уређења подручја око реке могуће је уредити га израдом одговарајућих пројектних докумената. На тај начин ће се лакше извршити интеграција реке Јабланице са околним насељима.

Коридор регулације реке (Мишљење Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“, водопривредни центар „Морава“ Ниш) је у ширини од 50м (регулација и приступне саобраћајнице лево и десно) у коме је забрањена свака изградња, осим регулационих радова реке. Саобраћајнице могу бити планиране и као пољски путеви, или приступне саобраћајнице стамбеним или пословним блоковима.

За постојеће објекте који су изграђени у овој зони је забрањена доградња било које врсте. Дозвољено је њихово одржавање (санација) у постојећим габаритима.

2.4.5. Зоне заштите инфраструктурних коридора

У циљу заштите животне средине од негативних утицаја инфраструктурних коридора (у првом реду буке, аерозагађења, акцидентата и др.), као и заштите објеката инфраструктуре од негативних утицаја из окружења (непланске изградње, неконтролисано одлагање отпада и др.) утврђују се следећи обострани заштитни појасеви траса постојећих и планираних инфраструктурних система у оквиру подручја Плана, и то за:

- Саобраћајне површине

Заштитни појас, са сваке стране јавног пута у зависности од ранга саобраћајнице, има следеће ширине:

- државни путев IB реда бр.27 20m
- општински путеви 5m

У заштитном појасу поред ових путева забрањена је изградња било каквог грађевинског објеката, осим изградње пратећих садржаја јавног пута, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

У заштитном појасу могу да се постављају трасе свих потребних инсталационих водова и траса.

Рекламне табле и панои могу се постављати поред државног пута на минималној удаљености од 7 метара, поред општинског пута на минималној удаљености од 5 метара, мерено са спољне стране од ивице коловоза.

Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

- Електроенергетска мрежа

Простор обхвата плана пресецају далеководи ниског називног напона од 10 kV.

Далеководи у складу са својом јачином имају одговарајуће заштитне зоне (**непосредни појас заштите далековода**) од осе далековода, и то за далеководе напона од 10 kV обезбеђује заштитни појас ширине од 7,0m од осе далековода.

У непосредном појасу заштите:

- Забрањује се изградња нових објеката и реконструкција и доградња постојећих који нису у функцији инфраструктурног система;
- Забрањује се сађење дрвећа испод далековода, док се постојећа стабла могу задржати уколико је задовољена сигурносна удаљеност вода од минимум 3,0m од било ког дела стабла;
- Дозвољава се изградња функционалних и пратећих садржаја, објеката, постројења и уређаја у функцији инфраструктурног система и спровођење мера заштите окружења од негативних утицаја инфраструктурног система (заштитно зеленило, заштитне баријере од буке, каналисање и пречишћавање атмосферских вода и др.) као и потребне мере заштите инфраструктурног система (снегобрани, ветробрани и др.) на удаљењу које се утврђује према условима безбедног функционисања и одржавања инфраструктурног система.

2.5. Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру

2.5.1. Саобраћајна мрежа

Постојеће стање

Кроз насеља Бошњаце, Пертате и Ћеновац својим делом (деоница број 1426) пролази државни пут IB реда број 27, адм.линија са АПКМ (контролно безбедносни пункт Спонце)-Лебане-Лесковац-Власотинце-Бабушница-Пирот, а у оквиру плана од км.297+465,00 до км.301+813,00.Обиласком терена установљено је више нелегалних прикључака на предметни државни пут, такође некатегорисаних и непланских улица и саобраћајница које

пресецају иначе веома густо насељена места Бошњаце, Пертате и Ћеновац, са коначно нарушеном геометријом улица које су у већем делу неасфалтиране са деградираном носећом конструкцијом. Извршена су теренска геодетска мерења карактеристичних профила као и осовина постојећих некатегорисаних и дивљих саобраћајница, као и свих прикључака на државни пут IB реда број 27. Установљено је такође да је одводњавање комплетне уличне мреже није прописно решено у већини. Кроз насеља пролази неколико канала који се уливају у реку Јабланицу и који гравитационо као природни рецепијенти сакупљају атмосферску воду са назовимо саобраћајних површина. Непланска градња тик уз државни пут број 27, већи број нелегалних прикључака на државни пут број 27 у оквиру деонице број 1426, у потпуности нарушавају концепцију једног планског насеља и изнуђују планска решења како за уличну мрежу у насељима како за динамични тако и за стационарни саобраћај у оквиру подручија граница Плана.

Планирано стање

Приликом израде плана генералне регулације, односно дела саобраћаја, регулације и нивелације, испуњени су услови, препоруке и обавештења која су дата у оквиру Услови за израду плана генералне регулације Јавног предузећа „Путеви Србије“ – Београд број.953-8148/12-1 од 22.06.2012. год. као и препоруке и примедбе са стручне оцене концепта Плана генералне регулације насеља Бошњаце, Пертате и Ћеновац, општина Лебане од стране комисије за планове општине Лебане, а које се пре свега тичу давања акцента у планским решењима стационарног саобраћаја у централним комрецијално пословним зонама у појасу поред магистрале лево и десно у оквиру насеља Бошњаце, Пертате и Ћеновац.

Наиме, у планирању мрежа градских улица у оквиру граница подручија плана, како у густо насељеним деловима насеља, тако и у деловима насеља која нису оптерећена објектима, строго се водило рачуна о не нарушавању аутономије и целине постојећих домаћинстава са припадајућим објектима на парцелама. Мрежом приступних и сабирних саобраћајница различитих профила и карактеристика покривене су урбанистичке целине и подцелине у оквиру одређених намена, коришћењем већ постојећих некатегорисаних сеоких и атарских путева у оквиру границе подручија плана као и планирањем нових саобраћајница у укупној дужини од приближно 42 км са 22 нормална путна попречна профила. Обезбеђено је укупно 200 паркинг места на укупно 6 стационарних јавних паркинга све у оквиру граница подручија плана. Од укупно 16 дивљих затечених нелегалних прикључака на деоницу број 1426 државног пута IB реда број 27, планирањем паралелних сервисних саобраћајница с обе стране државног пута, планирано је укупно 10 нових и старих прикључака са решеном нивелацијом и регулацијом. У оквиру граница подручија Плана задржа је једна постојећа бензинска станица на левој страни државног пута приближно на стационажи од км.300+021,76 до км.300+069,22 приближно на стационажи и планирана је једна нова бензинска станица у насељу Бошњаце приближно на стационажи од км.297+522,01 до км.297+656,70 на левој страни државног пута. Планирана су аутобуска стајалишта и то једно на десној страни државног пута приближно на стационажи од км.298+829,99 до км.298+870,45 и два на левој страни државног пута у правцу стационаже и то једно на приближно стационажио од км.299+216,30 до км.299+259,72 а друго на приближно стационажи од км.300+955,34 до км.300+998,00. Свуда где је било могуће планирана је паралелна сервисна саобраћајница уз државни пут преко којих су омогућени уливи свих сабирних саобраћајница постојећих и новопланираних а затим новопланирани прикључци на државни пут. Државни пут је сходно условима ЈП „Путеви Србије“ проширен је у складу са важећим прописима и правилницима за државне путеве првог реда на 7,00 м са издигнутим ивичњацима.

2.5.2. Електроенергетска мрежа

У границама захвата плана генералне регулације електрична енергија ће се користити за напајање објеката: за становање, пословање различитог карактера и уличну расвету. Плански простор се напаја из ТЦ 35/10kV „Ждеглово“, инсталисане снаге 2x4 MVA, лоцирана у селу Ждеглово. На подручју плана постоје изграђене трафостанице напонског нивоа 10/0,4kV: Бошњаце 1, Бошњаце 2, Бошњаце 3, Бошњаце школа, Бошњаце кула, Пертате 1, Пертате 2, Пертате 3, Пертате 4, Пертате кула, Ћеновац 1, Ћеновац 2, Ћеновац кула и Живков млин.

Кроз комплекс разраде пролази вод напонског нивоа 10kV, са зоном заштите 7m, које је власништво “Југоисток ЕД Лесковац Погон Лебане”. Свака градња условљена је “Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV, као и правилником о границама излагања о нејонизујућим зрачењима.

Планирање потреба за електричном енергијом извршено је према техничким препорукама бр. 14 (Пословна заједница Електродистрибуције Србије).

Планом је потребно предвидети изградњу потребног броја нових ТЦ 10/0.4 kV израђених од префабрикованих монтажних елемената или стубних трафостаница ТС 10/0.4kV на стубу далековода чије ће се локације дефинисати планом.

Постојећа НН мрежа је претежно надземна, са изолованом неутралном тацком. Планом детаљне регулације подручје се напаја далеководима 10kV преко извода “Бошњаце” и “Тогочевце”. Новопланирану НН мрежу градити кабловски, повезујући суседне ТС. Кабловску НН мрезу изградити кабловским водовима типа ПП00-АСЈ са ПВЦ изолацијом или ЦП00-АСЈ са изолацијом од умрезеног полиетилена, потребног пресека ради задовољавања услова максималног једновременог оптерећења и пада напона, а исте водове користити и за повезивање надземне НН мрезе са напојним ТС.

Ново планиране ТС 10/0,4kV за потребе снабдевања нових потрошача подељене су према планираним зонама- пословање, пословање са становањем, становање мањих густина. Те посебне целине биће ближе одређене Урбанистичким пројектом за изградњу. Начин повезивања (техничко решење), трафостаница биће условљено редоследом градње и условима “Електродистрибуције Лесковац - Погон Лебане”. Трасе кабловских водова су планирани у делу банкина саобраћајница. Инсталисану снагу у трафостаници дефинисати локацијском дозволом, према конкретној намени објекта по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, као и потребне снаге за исте. Локација ТС се одређује поред улице (на приступном месту) и што ближе центру потрошње ел. енергије. Дозвољава се и надземна НН мрежа која може бити „антенска“. Потрошаче са већим оптерећењем прикључити директно у ТЦ. Прикључење осталих објеката изврсити преко КПК “улаз - излаз”, на објектима потросаца НН или са најблизег стуба НН дистрибутивне мрезе СКС-ом, или кабловским прикључком.

Улично осветљење радити као и мрежу 0,4kV, тј. као кабловску и прикључити на поље јавне расвете у припадајућим ТС.

2.5.3 Телефонска мрежа

Приступни чвор Бошњаце, којим се напајају насеља Бошњаце, Пертате и Ћеновац је смештен у објекту у Бошњацу иза поште на кп 3475 К.О. Бошњаце. Приступни чвор је у потпуности дигитализован.

На потезу разраде плана генералне регулације кабловска канализација се састоји од два кабловска окна и цеви између њих од зграде приступног чвора Бошњаце до државног пута ИБ реда број 27. Оптичка приступна мрежа је у повоју и још нема корисника који захтевају

саобраћај за који је неопходна изградња оптичке приступне мреже. Бежична приступна мрежа нема својих капацитета.

Планиране потребе су исказане и учтане на коридорима дуж саобраћајница. Планирана телекомуникациона инфраструктура, АТЦ централе, КРОС ормани и привод у индустријским и радним зонама биће условљене према конкретној намени објекта по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, а према издатим условима надлежног предузећа Телекома Србије.

Уколико дође до укрштања или паралелног вођења осталих подземних инсталација са ТТ инсталацијама морају се поштовати минимална растојања и то:

Врста објекта	Хоризонтална удаљеност (m)	Вертикална удаљеност (m)
Енергетски кабл 10 kV	0.5	0.5
Енергетски кабл преко 10kV	1	0.6
Водоводне цеви	3	0.3
Цевоводи одводне канализације	0.6	0.5

2.5.4 Мрежа гасних инсталација

У захвату Плана нема изграђене инфраструктуре гасних инсталација. У овом делу гасне инсталације нису планиране.

2.5.5. Водоводна мрежа

Постојеће стање водоснабдевања града Лебане и околних насеља

Водоснабдевање града Лебане и околине врши се преко изворишта реке Шуманке у Гргуровцу почевши још од 1981.год.и траје све до данас.Капацитет изворишта у Гргуровцу је пројектован на 50 лит./сек. а тренутна издашност система је око 30 лит./сек.,што је недовољно за град Лебане и околину.Општина Лебане има приближно 25000 становника од чега је водом за пиће снабдевано нешто мање од половине становника, град Лебане у потпуности и следећа насеља али не у целости: Гргуровце, Поповце, Врановце, Кривача и Коњино.Насеља Бошњаце,Пертате и Ћеновац припадају насељима у равничарском делу општине Лебане уз слив реке Јабланице и немају решено водоснабдевање.Тренутно се становници ових насеља снабдевају водом из бунара и дивљих каптажа.Маљи делови насеља имају изграђене водоводне системе али који нису изграђени и изведени према стандардима и прописима организације која газдује водоснабдевањем на подручју целе општине Лебане, Јавног комуналног предузећа водовод Лебане.

Реализација регионалног водоснабдевања Лебана и свих његових насеља укључујући и насеља Бошњаце, Пертате и Ћеновац кроз фазе

Водозахват је лоциран у Кључу због гравитационог довода сирове воде у фабрику за прераду воде за пиће у Гргуровцу. Поред неопходних инвестиционо техничких радњи за побољшање система водоснабдевања као реконструкција испирачница, ваздушних вентила и комплет пратеће инфраструктуре цевовода, планира се у другој фази снабдевања водом за пиће из поменутог система изградња предбране Кључ чиме би се решило водоснабдевање и сеоских насеља уз реку Јабланицу, од Лебана према Лесковцу, Бошњаце,Пертате и Ћеновац

па све до треће фазе –изградње акумулације и бране „Кључ“када би се коначно решило водоснабдевање ових насеља .

На територији Јабланичког региона предвиђена су три Водопривредна система и то: „Барје“, „Брестовац“ и „Шуманка“.Прва два су већ реализована у највећем проценту док се реализација трећег „Шуманка“ очекује у наредних пет година чиме би се у потпуности решило водоснабдевање између осталих и насеља Бошњаце,Пертате и Ћеновац.Водопривредни системи „Барје“и„Брестовац“ су кроз своја решења предвидели снабдевање водом целе територије Лебана, у прелазном периоду, док се не изгради систем „Шуманка“ из њихових резервоара.Систем „Барје“предвиђа допремање воде у лебански систем посебним цевоводом и црпном станицом код Ћеновца, а систем „Брестовац“ из правца „Бојника“ и препумпавањем воде у резервоар „Ново село“.Предходном студијом оправданости снабдевања водом свих насеља општине Лебане коју је израдило предузеће за хидротехнику „Водотехника“д.о.о.-Београд дата је техничка могућност повезивања свих водопривредних система међусобно чиме би се створила сигурност обезбеђености водоснабдевања без мало свих насеља општине Лебане.

2.5.6. Канализациона мрежа

Постојеће стање евакуације и пречишћавања одпадних вода у насељима Бошњаце,Пертате и Ћеновац - фекална канализација

Канализациони системи генерално не постоје ни у једном од сеоских насеља.На малом броју места где и постоје (мањи делови појединих насеља), радови нису били изведени према важећим техничким стандардима као и условима и дозволом Јавног комуналног предузећа „ВОДОВОД“ –Лебане.Генерално гледано ови системи су штетни за људско здравље.

Системи септичких јама

У многим домаћинствима у предметним насељима где су појединци извели септичке јаме, већина ових јама не сипуњава прописане стандарде, а изведене су веома лоше.Такође,не постоји редован систем инспекције и чишћења јама иако ЈКП „ВОДОВОД“ Лебане има одговарајући систем за испумпавање.Поједина подручија немају земљиште погодно за апсорпцију фекалног и одпадног садржаја из септичкиј јама, док поједина подручија имају висок ниво подземних вода које могу бити контаминирани садржајем из септичких јама.Доказано је загађење пијаће воде на наким локацијама.

Најтежа ситуација је управо у насељима поред реке Јабланице, где припадају и насеља Бошњаце, Пертате и Ћеновац.

Атмосферска канализација

Сва ова насеља су рурална села.У највећем делу постоји отворени систем канала, делимично бетониран, а делимично земљаних канала за атмосферску канализацију.Занемарљиве дужине зу зацевљене.Ова канализација се излива на повољним местима у оближње природне рецепијенте-јаруге и удолине гравитационо.

Планирани главни сабирни колектор од Лебана до ППОВ „Лебане –Пертате“

Након израде Генералног плана евакуације и пречишћавања одпадних вода за сва насеља на територији општине Лебане, на јавној расправи одржаној у просторијама ЈКП Водовод из Лебана, у присуству представника јавне управе усвојена је варијанта заједничког одвођења употребљених вода до ППОВ „Лебане-Пертате“код Ћеновачког моста где би се након

пречишћавања усмериле у природни реципијент реку Јабланицу. Основна концепција овог решења је да се пројектује заједнички сабирни колектор, паралелно са реком Јабланицом све до Ћеновачког моста где се планира заједничко постројење за пречишћавање одпадних вода Лебана и свих насеља поред реке Јабланице где спадају и насеља Бошњаце, Пертате и Ћеновац. Сабирни колектор ће пратити генерални пад корита реке Јабланице и преко ППОВ „Лебане-Пертате“ гравитационо после третмана уливати у природни реципијент реку Јабланицу.

Главни сабирни колектор

Главни сабирни колектор према Генералном плану евакуације и пречишћавања одпадних вода за сва насеља на територији општине Лебане које је израдила „Водотехника“ д.о.о.-Београд, креће од чвора број 23 на десној обали реке Јабланице где се уливају два одвојена колектора која пролазе кроз Лебане један са десне и други са леве стране реке Јабланице и сакупљају одпадну воду целог града Лебана. Сабирни колектор је дужине 12,0-12,5 км и биће са једним падом на целој његовој дужини. Ово је просечан пад речног корита реке Јабланице поред кога је паралелно планиран и пројектован сабирни колектор.

На основу предвиђених количина одпадних вода дуж колектора Кривача-Ћеновац сагледаних до 2032. год. извршено је димензионисање главног колектора и то:

- Од чвора 1 до чвора 44 пречник цеви ДН 500
- Од чвора 44 до ППОВ „Лебане – Пертате“ ДН 600
- Пад колектора $J=2\%$ по целој дужини

Комплет техничко решење изградње главног сабирног колектора фекалне канализације са постројењем за пречишћавање одпадних вода ППОВ „Лебане-Пертате“ у насељу Ћеновац дато је на нивоу генералног плана евакуације и пречишћавања одпадних вода за сва насеља на територији општине Лебане укључујући и насеља Бошњаце, Пертате и Ћеновац, а који је израдило предузеће за хидротехнику „Водотехника“ д.о.о. из Београда.

Споменутом техничком документацијом обухваћено је одвођење и пречишћавање одпадних вода на нивоу Генералног пројекта, док се за сакупљање одпадних вода по насељима Бошњаце, Пертате и Ћеновац, односно решавање сабирних канализационих система у тим насељима искључиво вршити према основним смерницама за даљу разраду на вишем нивоу пројектовања из овог Плана и у свему према прибављеним условима и дозволама ЈКП „Водовод“ – Лебане.

Постројење за пречишћавање одпадних вода

На захтев инвеститора јединице локалне самоуправе ЈКП Водовод-Лебане аутор студије оправданости „Водотехника“ д.о.о. Београд идејно разрадио три варијанте ППОВ на три различите, али блиске локације у близини насеља Ћеновац. У I варијанти ППОВ је најузводније и најближе насељу Ћеновац. На овој локацији предвиђено је постројење типа SBR са површинском аерацијом. У II варијанти локација ППОВ је низводније у односу на варијанту I у непосредној близини локалног гробља. И овде је такође предвиђено постројење типа SBR али са дубинском аерацијом. У III варијанти локација ППОВ је најнижводније у односу на остале варијанте у непосредној близини пута Лесковац-Лебане М-9 и моста преко реке Јабланице. Овде је предвиђено класично постројење са рециркулацијом активног муља и дубинском аерацијом.

I варијанта ППОВ која је оцењена као економски најрентабилнија ситуационо је приказана кроз синхрон план.

2.5.7. Посебни услови, мере заштите и унапређење животне средине

Према члану 4. Одлуке о изради Плана генералне регулације за насеља БОШЊАЦЕ-ПЕРТАТЕ-ЋЕНОВАЦ, **приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину.**

Основни циљеви и начела заштите животне средине у Плану односе се на повећање квалитета живота грађана, заштиту и очување природних вредности, смањивање притиска на капацитет животне средине, смањење аерозагађења и нивоа буке, одрживо коришћење земљишта, заштиту површинских и подземних вода, изворишта водоснабдевања и евакуацију свих врста отпадака.

Штедњу необновљивих природних ресурса и економску корист треба остварити планирањем третмана отпадних материја, прерадом секундарних сировина, а посебно третирањем комуналног отпада ради смањења простора за депоновање. На просторима радних зона треба обезбедити одговарајуће пречишћавање отпадних гасова и успоставити континуално праћење квалитета ваздуха.

Решења инфраструктуре и комуналних објеката као и проширење радне зоне треба усагласити са прописима о заштити животне средине како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине ("Сл. Гласник Р. Србије", бр.66/91, 83/92, 44/95 и 53/95), Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 69/2005.) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/2008).

Полазећи од одредаба Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“, бр. 135/04), за све планиране активности које представљају потенцијалну опасност за стање квалитета животне средине, неопходно је размотрити увођење најбољих доступних технологија.

У планском периоду посебна пажња посветиће се заштити водног земљишта реке Јабланице у складу са одредбама Закона о водама. За постојеће канале који пролазе кроз грађевинско подручје обезбедиће се зелени заштитни појас.

Мерама заштите и уређења простора, кроз намену површина и план уређења, обезбедиће се одговарајући проценат јавних зелених површина, као и зелене површине унутар индивидуалне стамбене изградње и других намена. Заштитиће се постојеће јавне зелене и рекреативне површине од нове, посебно ненаменске градње.

Обезбедиће се одговарајући зелени заштитни појас за објекте за које је то утврђено и другим законским одредбама.

2.5.7.1. Мере заштите и унапређење природе

На подручју Плана нема заштићених природних добара. Поправљање квалитета воде и вегетације је неопходно за дугорочни опстанак природних вредности. Деоница канала унутар насеља постаће саставни део уређених зелених површина (парк, рекреативно подручје, заштитно зеленило). Обала треба да има травнату вегетацију, чија ширина мора

бити у складу са водопривредним условима. Уз канал (у ширини од 5 m) и реке Јабланице (у ширини од 50 m) није дозвољено користити инвазивне биљне врсте за озелењавање. Учешће аутохтоних врста треба да буде најмање 50%. Природну дрвенасту вегетацију подручја (врбе, аутохтоне тополе и јасени, храстови) треба очувати и обнављати.

Мере заштите гео и палео–наслеђа подразумевају да се током израде техничке документације имају у виду одредбе Закона о заштити животне средине који се односе на мере и услове заштите животне средине, као и чл. 46. Закона о заштити животне средине, којима је утврђена обавеза извођача радова да је, уколико у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство споменика природе), дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2.5.7.2. Систем прикупљања и евакуација отпада

За скупљање отпада састава кућног смећа поставити судове-контејнере запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37 x 1,45 x 1,70m на локацијама које ће бити прецизиране у пројекту уређења слободних површина. Ове локације треба да су:

- максимално удаљене од улаза за припадајући објекат 25m, а мин. 5m.

- подлога за гурање контејнера мора бити од чврстог материјала (бетон-асфалт) без степеника и са максималним падом од 2%, и могућим гурањем 15 m.

- судови визуелно скривени зеленилом или у боксовима заштићени од атмосферских падавина.

Сакупљање смећа у радним зонама (типа општег отпада) и пољопривредно-економским газдинствима такође решити путем контејнера. Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу за одређену врсту активности, а уз претходно дат налаз и мишљење надлежне санитарне инспекције.

Уколико је потребно контејнере поставити у посебно изграђеним просторијама-смећаре, њих градити као засебне, затворене просторије, без прозора, са вештачким осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради одржавања хигијене просторије.

Потребно је обезбедити директан и несметан приступ површинама за смеће.

Њихово пражњење се врши према склопљеном уговору са овлашћеном службом за одвоз отпада до најближе депоније.

2.5.8. Услови заштите од елементарних и других већих непогода

2.5.8.1. Заштита од елементарних непогода

Под елементарним непогодама подразумевају се земљотреси, екстремне климатске појаве, пожари, поплаве, високе подземне воде, епидемије болести већих размера и друге несреће.

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од елементарних и других непогода и опасности, укупна реализација у предметном простору мора бити условљена применом одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере којима се спречавају непогоде или ублажава њихово дејство, мере које се спроводе у случају непосредне опасности од елементарне непогоде, мере заштите кад наступе непогоде, као и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

2.5.8.2. Заштита од земљотреса

Подручје Плана генералне регулације за насеља БОШЊАЦЕ-ПЕРТАТЕ-ЋЕНОВАЦ припада зони са могућим интензитетом удара од VII ° MCS скале за повратни период од 100 година. У последњим декадама на овим просторима нису регистрована интензивнија сеизмичка померања тла, али се не искључује могућност јачих удара.

Урбанистичким мерама заштите одређује се и условљава заштита од VIII степена MCS. Основну меру заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

2.5.8.3. Заштита од пожара

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, према Правилнику о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр. 33/91).

Основне мере заштите од пожара су:

- Да буде омогућено кретање интервентних возила (ватрогасна возила, хитна помоћ, милицијска кола) планирањем потребне ширине саобраћајница: за двосмерни саобраћај 6,00m са потребним радијусом мин. 7,00m, а да као најудаљенија тачка објекта од постојеће саобраћајнице не буде већа од 25m, применом Правилника о техничким нормативима за приступне путеве ("Сл.лист СФРЈ", бр. 8/95),
- Обезбедити довољне количине воде за гашење пожара, Правилник о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 33/91),
- При изградњи објеката поштовати прописе из противпожарне заштите,
- Растојање између објеката мора бити тако да спречи преношење пожара са објеката на објекат и омогући приступ сваком објекту појединачно,
- Лако запаљиве и експлозивне материје потребно је складиштити на прописан начин уз одговарајућу сагласност и мере заштите.

Пословни објекти у радним зонама и пољопривредним газдинствима морају имати одговарајућу спољну и унутрашњу хидрантску мрежу, чији се проток и притисак у мрежи пројектује према Правилнику о техничким нормативима за унутрашњу и спољну хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СРЈ", бр. 8/95).

Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником за електро инсталације ниског напона ("Сл.лист СРЈ", бр. 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96) са приступачним отворима за ватрогасну интервенцију на најмање два фасадна зида. У вези цивилне заштите и угрожености према обиму заштите у Лебану утврђени су степени угрожености.

2.5.8.4. Заштита од поплава

С обзиром на близину реке Јабланице (која није у захвату плана) потребно је применити неопходне мере заштите од поплава у смислу следећих смерница:

- регулисати и усмерити потенцијалне површинске воде;
- правилно и по прописима планирати и изводити инфраструктуру (водовод, канализацију и саобраћајнице), а које могу бити узрочник појаве воде на посматраном подручју.

2.5.8.5. Заштита од ванредних ситуација

Према мишљењу Министарства унутрашњих послова-Сектор за ванредне ситуације-Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу-Одсек за превентивну заштиту бр.217-280/12 од 15.06.2012. год. потребно је предузети мере заштите од пожара.

Простор и објекти морају бити изведени у складу са:

- Законом о заштити од пожара („Сл. Гл.РС“, бр.111/09),
- Законом о експлозивним материјалима, запаљивим течностима и гасовима („Сл. Гласник СРС“, бр.44/77, 45/85, 18/89 и „Сл. Гласник РС“, бр.48/94),
- Просторима и 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 објекта повећаног ризика од пожара („Сл. Лист СРЈ“, бр.8/95),
- Применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању ТНГ-а („Сл. Лист СФРЈ“, бр.24/71 и 26/71),
- Простори и објектима морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. Лист СФРЈ“, бр.53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. Лист СРЈ“, бр.11/96),
- Електроенергетски објекти и постројења морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. Лист СФРЈ“, бр.87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Сл. Лист СФРЈ“, бр.13/78) и Правилником о изменама и допиунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Сл. Лист СФРЈ“, бр.13/78),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. Лист СФРЈ“, бр.24/87),
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. Лист СФРЈ“, бр.21/90),
- као и осталих припадајућих Законских регулатива и Правилника и Стандарда донешених на основу Закона.

2.5.9. Цивилна заштита људи и добара

Мере заштите од интереса за одбрану земље, треба да буду уграђене у сва просторна решења (намена површина, техничка решења инфраструктуре, распоред слободних и зелених површина, и сл.) као превентивне мере.

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се на подручју Плана према Закону о одбрани ("Службени гласник РС", 116/2007 и 88/2009).

Према условима Министарства одбране и Управе за ванредне ситуације на предметном подручју планирају се двоенаменска склоништа у новим објектима.

По Правилнику о техничким нормативима за склоништа полупречник гравитације треба да износи максимално 250m хоризонталног одстојања, с тим да се вертикално одстојање рачуна троструко. Домет рушевина износи половину висине објекта.

2.5.10. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

У свим деловима плана омогућити неометано и континуално кретање лица са посебним потребама према Правилнику о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", бр. 18/97).

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом на следећн начин:

- на свим прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90cm, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%),
- избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савладавати је и рампом поред степеништа.

2.5.11. Мере термоенергетске ефикасности

Предложене радње за повећање термоенергетске ефикасности:

- Код постојећих објеката када то није искључено другим прописима дозвољено је накнадно извођење енергетске санације фасаде или крова, што подразумева све интервенције које се изводе у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика зграде: накнадно постављање, замена или допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.
- У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу посветити посебну пажњу топлотној заштити објеката, у складу са важећим позитивним законским прописима, а термомашинска инсталација и опрема мора бити високо аутоматизована, са уграђеном регулационом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотно-расхладне енергије.
- Увести и стимулисати коришћење локалних горива и обновљивих / алтернативних извора енергије као и максимално поштовање еколошких стандарда приликом потрошње истих.

У планском периоду треба интензивирати коришћење обновљивих извора енергије, пре свега малих хидроелектрана (МХЕ) снаге до 100кW на постојећем водотоку (река Јабланица) и других објеката за које постоје значајни потенцијали, као што су соларне и ветро електране, постројења за коришћење био масе и целулозних отпадака, и др.

Изградња будуће МХЕ не би требало да промени досадашњи режим вода, изузев пожељног повишења коте горње воде.

Коришћење сунчеве енергије је могуће и код породичне и вишепородичне стамбене изградње (у виду соларних панела, претежно за добијање топле потрошне воде) док ће се шира примена коришћења сунчеве енергије остварити изградњом соларних електрана.

Други алтернативни извори топлотне енергије (топлотне пумпе, енергија ветра, геотермална енергија, енергија био-маса, енергија из смећа) могу практичном применом значајно да допринесу у уштеди примарног горива.

Ови објекти су у надлежности локалне самоуправе, која је дужна да за исте обезбеди потребне локације и капацитете, уз услов да не угрожавају животну средину. Планови локалне самоуправе су саставни део Плана и могу се градити без ограничења, уз поштовање важећих прописа.

2.6. Посебни захтеви, услови и прописи које је потребно испунити за издавање одобрења за изградњу, према месту и врсти објеката за изградњу

Осим општих Законом, Правилником и Планом дефинисаних принципа и параметара приликом спровођења кроз "Информацију о локацији" и "Локацијску дозволу", одређују се следећи додатни критеријуми:

2.6.1. У случајевима када су у потпуности примењена правила и параметри утврђени Планом могуће је извршити корекцију облика парцеле или формирати нову уколико не постоји сукоб интереса заинтересованих корисника путем Урбанистичког пројекта парцелације или препарцелације.

2.6.2. Нови изграђени објекти морају својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и положајем према регулационој и грађевинској линији имати позитивне амбијенталне и архитектонске карактеристике савремене архитектуре.

2.6.3. Реализација објеката и других Планом предвиђених садржаја (у оквиру зона) може се одвијати по фазама уз услов да свака фаза представља засебну просторну и функционалну целину и да својом реализацијом не угрожава постојеће и планирано коришћење предметног простора. Фазна градња се односи и на изградњу инфраструктуре и саобраћајница у зонама.

2.7. Амбијенталне целине од културно-историјског или урбанистичког значаја

На подручју обухваћеном границама Плана генералне регулације не постоје објекти који су на било који начин заштићени као грађевински фонд са споменичким вредностима.

На основу АКТ-а о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту, од значаја за План генералне регулације за насеља БОШЊАЦЕ-ПЕРТАТЕ-ЋЕНОВАЦ (број: 839/2, датума 07.11.2011.г), издатог од Завода за заштиту споменика културе Ниш у оквиру плана потребно је применити Услове и мере заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, а који су:

-инвеститори и извођачи су дужни да обавесте Завод о почетку радова на изградњи објеката, да приликом извођења радова омогуће археологу или екипи Завода да обаве проспекцију локације за коју се планира извођење грађевинских радова.

-у случају да открије до сада неевидентирани локалитет или његов део, инвеститор је дужан да одмах прекине извођење радова и о свему без одлагања обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш.

-у случају да је неопходно извршити археолошка истраживања на локацији где се региструје постојање покретних или непокретних археолошких налаза, инвеститор је дужан да обезбеди заштиту и чување истог.

2.8. Биланси планираних површина по наменама

	НАМЕНА ПРОСТОРА	ПОВРШИНА (ha)	ПОВРШИНА (%)	
Г Р А Ђ Е В И Н С К И Р Е О Н	ПЛАНИРАНО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
		ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ	67,97	17,65
		Објекти образовања и дечје заштите	5,72	1,49
		Основне школе	3,08	0,80
		Дечије установа	2,64	0,69
		Објекти здравства	0,16	0,04
		Здравствена станица	0,16	0,04
		Објекти социјалне заштите	2,08	0,54
		Дом за стара лица	2,08	0,54
		Објекти културе	0,56	0,15
		Дом културе	0,05	0,01
		Објекти месних заједница	0,51	0,13
		Спортско-рекреативни објекти и површине	6,31	1,64
		Комунални објекти	6,72	1,75
		Гробља	2,97	0,77
		Зелена пијаца	0,91	0,24
		Сточна пијаца	1,66	0,43
		Постројење за пречишћавање отп.вода	1,32	0,34
		Зелене површине	16,58	4,31
		Паркови	2,20	0,57
		Заштитно зеленило	14,38	3,74
		Саобраћајне површине	29,82	7,75
		Саобраћајнице	28,98	7,53
		Паркинзи	0,84	0,22
		ПЛАНИРАНО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
		Породично становање средње густине насељености	140,50	36,50
		Вишепородично и породично становање средње густине насељености	20,50	5,33
		Комерцијални садржаји	13,52	3,51
		Пословне зоне	32,90	8,55
	Радне зоне	60,67	15,76	
	Пољопривредно економско газдинство	35,72	9,28	
	Верски објекат	1,96	0,51	
	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ – ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА			
	Водно земљиште	3,01	0,78	
	Заштитно зеленило	8,28	2,15	
	УКУПНА ПОВРШИНА ПЛАНА:	385,00	100,0	

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Правила парцелације

3.1.1. Општа правила парцелације

Правила парцелације садржана у Плану заснивају се на општим правилима струке уз неопходан степен уважавања месних прилика и затеченог стања. Применом правила парцелације одређен је облик и површина парцела и услови које парцела мора да испуни да би имала то својство.

Границе грађевинских парцела одређених Планом углавном се поклапају са постојећим катастарским међама.

Не сматра се одступањем од плана корекција парцела на терену у смислу поштовања фактичке границе парцела, уз доказ и сагласност суседа.

Грађевинска парцела се може делити до минимума утврђеног применом правила о парцелацији, што се може утврдити и урбанистичким пројектом, ако су испуњени услови за примену општих правила парцелације, регулације и намене из Плана генералне регулације.

Грађевинска парцела се може укрупнити до максимума утврђеног применом правила парцелације према планираној или постојећој изграђености, односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, што се може утврдити и урбанистичким пројектом, ако су испуњени услови за примену општих правила парцелације, регулације и намене одређених овим Планом.

Положај парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима. Парцела мора имати директан колски приступ на јавну саобраћајну површину, као и прикључке на комуналну инфраструктуру, уређење манипулативног простора, обезбеђено паркирање и посебне ограђене површине са посудама за прикупљање отпада.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела спајањем или дељењем катастарских парцела и делова катастарских парцела у складу са Правилником и дефинише се пројектом парцелације/ препарцелације.

3.1.2. Површине и ширине грађевинске парцеле по наменама

А/ Парцеле за породично становање

<i>Минимална површина парцеле (m²)</i>	Непољопривредна	300,00
	Мешовита	500,00
	Пољопривредна	600,00

<i>Максимална површина парцеле (m²)</i>	Непољопривредна	600,00
	Мешовита	1200,00
	Пољопривредна	2500,00

<i>Максимална површина економског дела парцеле (m²)</i>	Мешовита	800,00
	Пољопривредна	2000,00

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи 12,00 m.

Б/ Парцеле за вишепородично становање

Најмања површина грађевинске парцеле је 600 m².

Најмања ширина грађевинске парцеле (m): Слободностојећи објекат 20,00
Објекат у непрекинутом низу 12,00
Објекат у прекинутом низу 15,00

Највећа ширина грађевинске парцеле (m): Слободностојећи објекат 40,00
Објекат у непрекинутом низу 24,00
Објекат у прекинутом низу 30,00

В/ Парцеле за привредне објекте

1В/ Примарне делатности (пољопривреда, рибарство, шумарство, водопривреда)

Минимална површина парцеле (m²) Блокoвски тип градње 1200,00
Павиљонски тип градње 1500,00
Мешовити тип градње 1500,00

Најмања ширина грађевинске парцеле-фронта (m): Блокoвски тип градње 25,00
Павиљонски тип градње 25,00
Мешовити тип градње 25,00

2В/ Терцијарне делатности (трговина, туризам, услуге, грађевинарство, саобраћај, информисање, финансије, осигурања и сл.)

Најмања површина грађевинске парцеле у зависности од висине и типа објекта(m²):

Висина објекта	до 9,00m	9,00 - 12,00m	више од 12,00m
Тип објекта услужних делатности			
Блокoвски	500,00	800,00	1500,00
Павиљонски	1000,00	1500,00	2000,00
Мешовити	1000,00	1500,00	2000,00

За објекте у низу најмања површина је за 20% мања од наведених вредности

Најмања ширина грађевинске парцеле-фронта у зависности од висине и типа објекта(m):

Висина објекта	до 9,00m	9,00 - 15,00m	више од 15,00m
Тип објекта услужних делатности			
Блокoвски	12,00	16,00	20,00
Павиљонски	12,00	16,00	24,00
Мешовити	12,00	16,00	24,00

За објекте у низу најмања ширина парцеле је за 20% мања од наведених вредности

Г/ Парцеле за објекте јавне намене

Најмања површина грађевинске парцеле у зависности од висине и типа објекта(m^2):

Висина објекта	до 9,00m	9,00 - 12,00m	више од 12,00m
Тип објекта услужних делатности			
Блоковски	500,00	800,00	1500,00
Павиљонски	1000,00	1500,00	2000,00
Мешовити	1000,00	1500,00	2000,00

За објекте у низу најмања површина је за 20% мања од наведених вредности

Најмања ширина грађевинске парцеле-фронта у зависности од висине и типа објекта(m):

Висина објекта	до 9,00m	9,00 - 15,00m	више од 15,00m
Тип објекта услужних делатности			
Блоковски	20,00	25,00	30,00
Павиљонски	25,00	30,00	40,00
Мешовити	25,00	30,00	40,00

За објекте у низу најмања ширина парцеле је за 20% мања од наведених вредности.

3.1.3. Ограђивање грађевинских парцела

Новопланирани објекти за индивидуално становање се у оквиру њихових грађевинских парцела могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Грађевинске парцеле за вишепородичне објекте могу се ограђивати само транспарентном или живом оградом до висине 0,90m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m (0,90m за вишепородичне објекте) која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, са зиданим делом до висине 0,90m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Грађевинске парцеле у производно-пословним зонама могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом висине до 2,20m. коју је могуће озеленити садњом зимзелених пузавица. Дозвољава се преграђивање функционалних целине с тим да висина унутрашње оgrade не може бити виша од висине спољне оgrade. Дозвољава се формирање заштитних звучних и визуелних баријера између технолошких целина, с тим да се за формирање баријера користе природни материјали са пожељним озелењавањем.

3.2. Правила изградње објеката на парцелама

Правила грађења су у складу са условима задатим Просторним планом Општине Лебане 2009-2024.

Урбанистички параметри су дефинисани на нивоу целина у оквиру зона и односе се на све објекте у граници планског документа.

3.2.1. Општа правила изградње и уређења простора

Индекс заузетости парцеле (з) је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100. Бруто површина под објектом је хоризонтална пројекција габарита објекта на парцелу.

Индекс изграђености (и) је однос између бруто развијене грађевинске површине свих етажа корисног простора и површине парцеле. Надземне гараже, техничке просторије и слично, рачунају се у површину корисних етажа и не редукују се.

Сви услови изградње појединачних парцела дати планом, у случају спајања парцела, остају исти за сваку појединачну парцелу, без обзира да ли су парцеле које се спајају у једној или више зона; стварни параметри изградње остају као изведена величина из свих услова сваке од спојених парцела.

3.2.2. Врсте објеката на грађевинској парцели

- 1) блоковски – објекат је у једном габариту, а састоји се из једне или више функционалних целина;
- 2) павиљонски – објекат је у два или више посебна габарита, а састоји се из две или више функционалних целина од којих је свака у посебном габариту;
- 3) мешовити – објекат је у два или више посебна габарита, а функционално и обликовно се састоји из делова блоковског и павиљонског типа.

3.2.3. Положај објекта на грађевинској парцели

Објекти на грађевинској парцели могу да буду постављени:

- 1) у непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;
- 2) у прекинутом низу – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;
- 3) као слободностојећи – објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;
- 4) као полуатријумски – објекат додирује две суседне или три границе грађевинске парцеле.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем- преко приватног пролаза, растојање регулационе линије од грађевинске линије утврђује се локацијском дозволом.

За сва правила која нису овде наглашена примењивати Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Сл. Гласник РС”, бр 50/2011).

3.3. Правила изградње објеката на парцелама према врсти и намени објеката

У оквиру плана заступљена је градња типа:

- Породично становање са могућим пословањем /услужне и занатске делатности/,
- Вишепородични стамбени објекти са или без пословног дела,
- Привредни објекти (примарне и терцијалне делатности);
- Јавни објекти (зграде, инфраструктура и објекти заштите)

Простор Плана је подељен на просторне целине: I Ћеновац, II Пертате и III Бошњаце. Целине су просторно одређене сагледавањем терена и природних услова, а све у циљу појачања и побољшања квалитета стамбеног фонда и развоја и јачања пословно-производних делатности на овим просторима тј. тржишног усмерења простора. Просторне целине су подељене на зоне према намени простора и у оквиру сваке зоне могућа је одговарајућа градња према условима који следе:

3.3.1. Становање средње густине (Породично становање)

- 3.3.1.1. У оквиру намена простора за становање дозвољава се изградња: стамбених објеката, стамбено-пословних објеката, пословних објеката услужних и занатских делатности које својом наменом не угрожавају функцију становања- објекти услужног занатства, администрације, финансијских активности, туризма, финансије, осигурање, и сл., објеката јавног карактера- верски објекти, здравствени објекти (приватне ординације), дечје установе, образовање (приватне школе), култура, забава, трговина, угоститељство, смештајни капацитети, спорт и рекреација), објеката саобраћајне и комуналне инфраструктуре који немају непосредан и посредан штетан утицај на стамбене функције и околину.
- 3.3.1.2. **Забрањује се изградња:** пољопривредних, индустријских и осталих објеката који својом функцијом угрожавају основну функцију становања и околину (односно за које је потребна израда Студије о процени утицаја на животну средину у складу са „Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину“).
- 3.3.1.3. Степен -индекс заузетости на парцели до 40%
- 3.3.1.4. Степен - индекс изграђености на парцели мах 1,0
- 3.3.1.5. Спратност објекта П+1+Пк, мах П+2. Стамбени објекти могу имати подрумске (сутеренске) просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- 3.3.1.6. Висина објекта мах 12,00м.
- 3.3.1.7. Најмање растојање грађевинске од регулационе линије општинског или некатегорисаног приступног пута је 5,00м.
- 3.3.1.8. У изграђеним зонама положај грађевинске линије за нове објекте може бити и на мањем растојању од прописаног и одређује се према позицији већине изграђених објеката (преко 50%).
- 3.3.1.9. Најмање растојање грађевинске од регулационе линије државног пута ИБ бр.27 реда је 20,00м.
- 3.3.1.10. Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката (слободностојећих и у прекинутом низу) као и удаљеност од других објеката високоградње је најмање 6,00м.
- 3.3.1.11. Изграђени породични стамбени објекти чија је удаљеност од других објеката високоградње мања од 4,00м не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.

- 3.3.1.12. Најмање растојање основног габарита стамбеног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:
- 1) слободностојећи објекат на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m
 - 2) слободностојећи објекат на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,00m
 - 3) двојни објекти и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,00m
- 3.3.1.13. С обзиром на карактер насеља у стамбеним целинама могуће је организовати мешовито домаћинство са економским двориштем које се утврђује локацијском дозволом за изградњу односно реконструкцију породичног стамбеног објекта и одређује изградња других објеката (економских, помоћних и сл.).
Економски и помоћни објекти су: летња кухиња, млекара, пушница, остава за намирнице, плевња - кош, амбар - клет, надстрешница за машине и пољопривредна возила и сл.
- 3.3.1.14. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових економских објеката и границе парцеле је најмање 1,00 м. , без отварања прозора.
Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање између нових објеката утврђује се применом “Правилника.....”.
- 3.3.1.15. Најмање растојање помоћних објеката, осим ограде, од границе парцеле је 3,00m.
- 3.3.1.16. Најмање растојање породичних стамбених објеката од сточне стаје је 15,00m.
- 3.3.1.18. Висина стамбеног објекта не може прећи 12,0 м.
- 3.3.1.19. Паркирање возила на парцели: 1 паркинг или гаражно место - на један стан односно 70-80m² нето површине пословног простора (у саставу објекта, као посебан објекат, на отвореном простору у оквиру парцеле).
- 3.3.1.20. Предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле за зелене површине

Површина економских и помоћних објеката на грађевинској парцели урачунава се при утврђивању степена изграђености, односно степена заузетости грађевинске парцеле.

3.3.2. Становање средњих густина (Вишепородично становање)

Стечене обавезе не постоје.

Новоформиране локације:

Вишепородични стамбени објекти (објекти са 5 и више стамбених јединица). Могу имати и пословне просторије (стамбено-пословни објекти) при чему је: становање мин 70% - пословање мах 30%.

- 3.3.3.1. Степен -индекс заузетости на парцели до 50%
- 3.3.3.2. Степен - индекс изграђености на парцели мах 1,8
- 3.3.3.3. Спратност објекта мах П+2+Пк-подкровље (са надзидком до +1.60m) или П+3.
- 3.3.3.4. Висина објекта мах 14,5m.
- 3.3.3.5. Вишепородични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- 3.3.3.6. На једној грађевинској парцели могу бити изграђени један или више вишепородичних стамбених објеката.
- 3.3.3.7. Најмање растојање грађевинске од регулационе линије општинског или некатегорисаног приступног пута је 5,00m.

- 3.3.3.10. Међусобна удаљеност вишепородичних стамбених објеката (слободностојећих и у прекинутом низу) као и удаљеност од других објеката високоградње је најмање 6,00m.
- 3.3.3.11. Изграђени породични стамбени објекти чија је удаљеност од других објеката високоградње мања од 4,00m не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.
- 3.3.3.12. Најмање растојање основног габарита вишепородичног стамбеног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је најмање 3,00m.
- 3.3.3.13. Паркирање возила за потребе власника вишепородичних стамбених објеката обезбеђује се на грађевинској парцели и то: 1 паркинг или гаражно место - на један стан односно 70-80m² нето површине пословног простора.
Гараже нових вишепородичних стамбених објеката планирати у подрумској етажи, на грађевинској парцели или приземној етажи. Површине гаража објеката које су у приземној етажи урачунавају се при утврђивању степена изграђености, односно степена заузетости грађевинске парцеле.
- 3.3.3.14. Предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле за зелене површине.

3.3.4. Привредни објекти

Примарне делатности: сточарске и живинарске фарме, кланице, објекти за пчеларство, објекти за примарну прераду пољопривредних производа, складишта пољопривредних производа и сточне хране, хладњаче, пластеници и стакленици са опремом и инсталацијама, рибњаци и мрестилишта и сл.

Услови за ове делатности:

- 3.3.4.1. Степен -индекс заузетости на парцели до 60%
- 3.3.4.2. Степен - индекс изграђености на парцели мах 1,2
- 3.3.4.3. Спратност објекта П+1, или П+галерија (за део управе)
Пољопривредни објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- 3.3.4.4. Висина објекта мах 12m.
- 3.3.4.5. Положај грађевинске линије од регулације за све привредне објекте је =10,00m.
- 3.3.4.6. Међусобна удаљеност нових пољопривредних и суседних привредних објеката минимално: за блоковски = 20,00m, а за павиљонски и мешовити по =10,00m
- 3.3.4.7. Удаљеност пољопривредних објеката и суседних стамбених, јавних и других објеката високоградње се одређује у односу на потребне услове заштите животне средине, а најмање је 40,00m.
- 3.3.4.8. Растојање основног габарита пољопривредних објеката и граница суседних грађевинских парцела – бочних и задње -Тип пољопривредног објекта минимално растојање објекта од граница грађевинске парцеле: блоковски =10,00, а павиљонски и мешовити = 6,00m.
- За пратеће објекте (управне зграде, бирои, лабораторије, гараже, сервиси, гардеробе, ресторани, амбуланте, портирница, паркинзи и сви други објекти који не припадају основној производњи) мин. растојање је 50 % од датих нумеричких вредности.
- 3.3.4.9. Паркирање возила, теретних и путничких, за странке и особље, обезбедити на грађевинској парцели. Према врсти делатности предвидети и смештај пољопривредних машина и возила.
- 3.3.4.10. Грађевинске парцеле за пољопривредне објекте оградају се транспарентном оградом висине до 2,20m.

3.3.4.11. Предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле за зеленило и слободне површине. Предвидети појас заштитног зеленила ширине 5,0m на бочним и задњим границама комплекса и 10,0m према саобраћајници.

Терцијалне делатности: трговина на велико и мало и поправка моторних возила, складиштење, информисање и финансијске делатности и делатност осигурања, пословање некретнинама, административне и остале услужне делатности, делатност домаћинства робне куће, тржни центри, маркети, продавнице, откупне станице, аутобуске станице, бензинске и гасне пумпе, гараже, сервиси и радионице, шпедиције, паркиралишта, хотели, мотели, пансиони, инфо-центри, ресторани, кафане, кафе-барови, пивнице, ТВ станице и издавачке куће, банке, мењачнице и осигурања, агенције и бирои, занатски центри, занатске радње и др.

Услови за ове делатности:

3.3.4.1. Степен -индекс заузетости на парцели до 60%

3.3.4.2. Степен - индекс изграђености на парцели мах 2,4

3.3.4.3. Спратност објекта од П до По+П+2 до П+3 (за хотеле), или П+галерија (за део управе: сервиси, радионице и сл.)

Објекти услуга могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

3.3.4.4. Висина објекта за П+гал.=мах 12м, а за П+3 (за хотеле) до 14.50м.

3.3.4.5. Положај грађевинске линије од регулације за све типове објекта је =10,00м.

3.3.4.6. Међусобна удаљеност нових и суседних објеката услуга минимално: за блоковски = 8,00м, а за павиљонски и мешовити по =5,00м

3.3.4.7. Висина транспарентне оgrade грађевинске парцеле објеката услуга може бити до 2,20м, а могућност постављања се посебно одређује локацијском дозволом.

3.3.4.8. Паркирање возила за сопствене потребе, за запослене и кориснике услуга, инвеститори, односно власници објеката услуга свих врста и типова изградње, обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних тако и путничких.

3.3.4.9. Растојање основног габарита слободностојећих објеката услуга, свих врста и типова градње и граница суседних грађевинских парцела – бочних и задње, је најмање 5,00м.

3.3.4.10. Предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле за зеленило и слободне површине. Предвидети појас заштитног зеленила ширине 5,0m на бочним и задњим границама комплекса и 10,0m према саобраћајници.

3.3.5. Објекти јавне намене

1) објекти високоградње: објекти државне и локалне управе, образовања, здравства, социјалне и дечије заштите, културе, спорта, ПТТ саобраћаја, и др.

2) објекти нискоградње: јавни путеви, путни објекти и друге саобраћајне површине, улице, тргови, скверови, паркови и друге јавне зелене површине, регулације реке, јавна расвета, пијаци, гробља, водовод, канализација и друга комунална инфраструктура.

Општа правила грађења:

3.3.5.1. Степен -индекс заузетости на парцели до 70%

3.3.5.2. Степен - индекс изграђености на парцели мах 2,1

3.3.5.3. Спратност објекта П+1+Пк, мах П+2

3.3.5.4. Висина објекта мах 12,5м. Јавни објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

3.3.5.5. Растојање регулационе линије од грађевинске линије: слободностојећи објекти: од 0,00 – 10,00м, у низу од 0,00 - 10,00м. (0,00 се примењује за регулисани део улице, односно јавног пута, на коме се грађевинска и регулациона линија поклапају).

3.3.5.6. За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, растојање се утврђује локацијском дозволом.

3.3.5.8. Растојање основног габарита јавног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је за све типове објеката од 5,00м до 6,0м.

3.3.5.9. За паркирање возила за сопствене потребе, инвеститори јавних објеката свих врста и типова изградње, обезбеђују потребан број паркинг простора или гаража на сопственој грађевинској парцели.

Гараже нових јавних објеката могуће је планирати на грађевинској парцели: у подрумској етажи у габариту објекта или шире од габарита објекта или у приземној етажи.

Површине гаража јавних објеката које се планирају у приземној етажи на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању степена изграђености, односно степена заузетости грађевинске парцеле.

3.3.5.10. Грађевинске парцеле за јавне објекте могу се ограђивати транспарентном оградом висине до 1,40м која може имати парапет висине до 0,90м.

3.3.5.11. На једној грађевинској парцели може бити изграђено више јавних објеката блоковског, павиљонског или мешовитог типа.

3.3.5.12. Нормативи који се примењују приликом изградње нових објеката, као и доградње или реконструкције постојећих објеката:

Дечје установе

Капацитет	Мах 270деце
БРГП	6-8 m ² /детету
Комплекс	20-25 m ² /детету
Паркинг место	1 ПМ/100 m ² БРГП
Зелене површине	30-40%

Основне школе

Капацитет (оптимални)	До 24одељења (до 720деце)
БРГП	6,5-7,5 m ² /детету
Комплекс	20-25 m ² /детету
Паркинг место	За 10% запослених
Зелене површине	30-40%

Примарна здравствена заштита

Капацитет	0,003-0,09 m ² /кориснику
БРГП	0,15-0,12 m ² / кориснику
Комплекс	20-25 m ² /детету
Паркинг место	За 20-25% запослених
Потребан простор (према врсти здравствене услуге)	
Општа пракса	120 m ²
Педијатар	130 m ²
Гинеколог	100 m ²
Стоматолог	40 m ²

Социјална заштита

БРГП	20-25 m ² /кориснику
------	---------------------------------

Комплекс	40-50 m ² / кориснику
Зелене површине	5 m ² / кориснику
Зелене површине	30-40%

Верски објекти

Православна црква је исказала своје потребе за површином објеката око 0,10 m² по становнику гравитационог подручја парохијске општине и парцелом од 0,3-0,5 m²/становнику.

Објекти и површине за спорт и рекреацију

Опште: заветрина, раван терен, пожеља осунчаност	
Тениски терен	20x40m, 11x24m, трава, шљака
Игралиште за кошарку	26x14m, шљака, асфалт
Игралиште за одбојку	18x9m, шљака, асфалт
Универзални терен	20x40m, 25x50m, шљака, асфалт
Игралиште за фудбал	110x75m, трава
Стони тенис	40 m ² /један сто
Бадминтон	120 m ² , трава, асфалт, шљака
Игралиште за мини-гольф	Мин 400 m ²
Пикник	15-30 јединица/ха (4-8 особа)
Зелене површине у затвореним комплексима	20-30%

За све наведене објекте важе напред наведена Правила грађења, али је потребно урадити урбанистичка решења за сваку урб. целину, као и идејна решења свих објеката.

3.3.6. Остала правила изградње

3.3.6. 1. Све интервенције на парцели (доградња, надградња и изградња новог објекта) морају се изводити у оквиру простора планираног за изградњу.

3.3.6.2. Површина постојећих и дограђених делова објеката може бити већа за 20% од мах. дозвољене површине планиране за изградњу, стим да се не повећава степен и индекс заузетости.

3.3.6.3. Услови смештаја возила за потребе власника складишта и сервиса обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

3.3.6.4. Обезбеђење суседних објеката - у току извођења радова (и при експлоатацији) водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при копању темељних зидова, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу ћута, смећа и др.)

3.3.6.5. Ако се нови објекат изводи непосредно уз суседни, инвеститор је дужан да преузме све мере да се објекат не оштети.

3.3.6.6. Уколико су темељи нове зграде дубљи од темеља суседне зграде, морају се предузети све мере да се објекат не оштети.

3.3.6.7. Ако се на суседној згради појаве пукотине, инвеститор је дужан да надокнади изазвану штету.

3.3.7. Доградња изграђених објеката са грађевинском дозволом и одобрењем за изградњу утврђеним овим планом

О објектима који се могу доградити, одлучује надлежни орган управе у поступку издавања одобрења за изградњу.

Доградња постојећих објеката може се утврдити под следећим условима:

3.3.7.1. Ако се не мењају параметри утврђени у тачки 1.0. и тачки 2.2 овог Плана;

3.3.7.2. Ако се објекат налази на грађевинској парцели;

3.3.7.3. Ако се предвиђеном доградњом могу постићи потребна одстојања од изграђених објеката на предметној и суседним парцелама;

3.3.7.4. Ако се доградњом не повређује простор између регулационе и грађевинске линије;

3.3.7.5. Ако постоји могућност прикључивања на све комуналне инсталације.

3.3.7.6. У случају доградње инвеститор је дужан да поштује:

- Грађевинску линију,

- Дозвољену површину за градњу планирану Планом (степен или индекс изграђености),

3.3.8. Доградња изграђених објеката у зонама заштите

За све објекте изграђене у путном појасу и зонама заштите водног земљишта забрањује се било каква интервенција у простору, осим текућег одржавања.

3.4. Регулација мрежа саобраћајних површина

У оквиру графичког прилога саобраћај, регулација и нивелација дати су карактеристични нормални попречни профили саобраћајница. Има их укупно 22 и то: од 1 до 9 нормални профили државног пута IБ реда број 27 са карактеристичним профилима припадајућих сервисних саобраћајница и осталим елементима (ширине саобраћајних трака-коловоза, ширине пешачких стаза, ширине бицикличких стаза, ширине регулације и др.). Предвиђена је жичана и заштитна ограда са обе стране државног пута у појасу банке државног пута. Пешачки и бициклички саобраћај је каналисан а пешачки прелази државног пута усмерени на планиране прикључке. Нормални профили нумерисани од 10 до 22 односе се на остале постојеће и новопланиране сабирне и сервисне саобраћајнице у којима су дати основни елементи улица (ширине коловоза, ширина регулације). Сложеност и већи број различитих нормалних профила улица су последица дугогодишње непланске градње и хаотичног развоја у оквиру граница ових насеља. Регулација је одређена аналитичким путем а тачке регулације су дате у графичком прилогу број 5.1_Саобраћај, регулација и нивелација и њихове координате посебно обрађене и табеларно приказане у склопу графичког прилога. Предвиђа се **заштитни појас и појас контролисане градње** на основу чл.28, 29 и 30 Закона о јавним путевима („Сл.гл.РС“, број 101/2005) тако да први објекти високоградње морају бити удаљени минимално **20,00 м од ивице земљишног појаса државног пута I реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја** на предметном државном путном правцу. Ширина заштитног појаса примењује се у заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Сл.гл.РС, број 101/2005), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и др. сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл. по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута који садржи саобраћајно техничке услове. Инсталације се могу планирати на кат. парцелама које се воде као јавно добро путеви – својина Републике Србије, и на којима се ЈП „Путеви Србије“ - Београд правни следбеник корисника.

Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви— својина Републике Србије, и на којима се ЈП „Путеви Србије“, Београд води као корисник, или је ЈП „Путеви Србије“, Београд правни следбеник корисника.

- Општи услови за постављање инсталација:

- предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,
- траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

- Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00м са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35м,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (посојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00м.
- Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00м од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

- Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.
- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.

3.5. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Општи услови изградње инфраструктуре

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Могуће је да се одређене инфраструктурне мреже воде и кроз парцеле објеката вишепородичног становања, ако је рационалније и услови полагања и усклађивања са другим инфраструктурним мрежама то траже.

Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се не сматра изменом плана и дозвољена је кроз израду урбанистичких пројеката за урбанистичку дозволу, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

3.5.1. Услови прикључења на електроенергетску мрежу

Прикључивање објеката извршиће се на електроенергетску мрежу кабловским водовима из планиране трафо-станица 10/0,4 кВ, са постављањем мерних група у сваком објекту посебно.

Димензије ровова за полагање електроенергетских водова (10 кВ и 0,4 кВ) су ширина 0,4-0,6м и дубине 0,8-1,0м. У исти ров дозвољено је полагање каблова 10 кВ и каблова 0,4 кВ.

Прикључивање објеката на електро мрежу обавиће се на основу услова које издаје привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије „Југоисток“ доо Ниш.

3.5.2. Услови прикључења на телефонску мрежу

Прикључивање објеката на телефонску мрежу извршиће се повезивањем са постојећих кабловских веза са преплатничке мреже.

Димензије ровова за полагање телефонских каблова су ширине 0,4м и дубине 0,8м. Прикључивање објеката на телефонску мрежу обавиће се на основу услова које издаје ЈП „Телеком Србија“ а.д.-извршна јединица Лесковац.

3.5.3. Услови прикључења на водоводну мрежу

Прикључивање објеката на јавну водоводну мрежу извршиће се прикључним цевоводом до водомерног шахта. Од водомерног шахта до објеката, водиће се посебан цевовод за унутрашњу санитарну мрежу. Водомерни шахт поставити на 1,5 m од регулационе линије.

Код изградње водоводне мреже минимална дебљина надслоја земље изнад темена цеви износи 1,0 m.

За објекте за које је у складу са Законом о заштити од пожара потребна изградња хидрантске мреже, у водомерном шахту предвидети издвојено евидентирање потрошње воде за санитарне и противпожарне потребе.

Прикључивање објеката на будућу водоводну мрежу обавиће се на основу услова које издаје ЈКП „Водовод“ Лебане.

3.5.4. Услови прикључења на примарну и секундарну канализациону мрежу

На основу теренских услова, позитивних и техничких прописа у овој области дефинисане су основне смернице којих се треба придржавати приликом пројектовања канализационе мреже и пратећих објеката у насељима Бошњаце, Ператате и Ћеновац:

-у погледу материјала цевовода данас се канализациона мрежа може градити од кружних или јајастих бетонских цеви, пластичних или ПЕНД цеви;

-у случају примарне мреже не усвајати колекторе пречника мањих од \varnothing 300 мм;

-у случају секундарне канализационе мреже не усвајати колекторе пречника мањих од \varnothing 250 мм;

-у случају кућних прикључака не усвајати пречник цеви мањи од \varnothing 150 мм.

Усвојени минимални падови, према препорукама из литературе и искуственим подацима, треба да износе приближно $1/D$ (где је D пречник колектора) чиме остварују брзине кретања садржаја у цевоводу довољне да чврсте се честице у одпадној води одрже у суспензији, односно да се спречи исталоживање и стварање септичког стања.

Минимална дубина укопавања канализационих колектора примарне мреже износи 1,60 м. У неким деловима насеља где локални теренски услови и коте прикључка то дозволе, минимална дубина укопавања се може смањити на 1,0-1,2 м.

Максимална дубина укопавања је техно економска категорија и директно утиче на потребан број црпних станица али се усваја $H_{\max}=5,0$ м.

Прикључни и ревизиони шахтови постављају се на свим укрштајима и прикључцима, лановима траса, променама пречника и подужног пада колектора као и на местима каскада са максималним растојањем између ревизионих шахтова од око 50,0 м (у сабирној мрежи односно грађевинском реону насеља) или приближно $160 D$ (где је D пречник колектора).

Уколико се укаже потреба за изградњом црпних станица на сабирној канализационој мрежи у насељу, треба водити рачуна о изграђености објекта и постојећој инфраструктури и сходно томе објекте црпних станица сместити изнад терена или испод нивоа терена са минимално потребним надземним објектима као што су електроорман и горња АБ плоча.

Прикључивање објеката извршиће се на најближи јавни одвод за евакуацију употребљених вода.

До изградње целокупне јавне канализације за одвођење употребљених вода дозвољава се изградња водонепропусних хигијенских јама.

Прикључивање објеката на будућу канализациону мрежу вршиће се на основу услова које издаје ЈКП „Водовод“ Лебане.

На паркинг зонама, које су асфалтиране или бетониране, предвидети гравитационо скупљање атмосферских вода и њихово третирање преко таложника и сепаратора нафтних деривата (моторна уља и мазива) и тако пречишћену атмосферску воду усмерити на природне рецепијенте (природне теренске депресије, потоке, водотоке..).

Атмосферске воде са подручја захвата гравитационо се без третмана одводе у природне рецепијенте, путне јаркове, потоке и водотоке.

III ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

- Лист бр. 1. Извод из просторног плана општине Лебане
- Лист бр. 2а,2б. Геодетска подлога са границом Плана..... Р 1 : 2500
- Лист бр. 3а,3б. Режим коришћења земљишта..... Р 1 : 2500
- Лист бр. 4а,4б. План намене површина са поделом на урбанистичке зоне и целине..... Р 1 : 2500
- Лист бр. 5.1а,5.1б. Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијамаР 1 : 2500
- Лист бр. 5.2. Попречни профили саобраћајница Р 1: 100
- Лист бр. 6а, 6б Синхрон план инсталација Р 1 : 2500
- Лист бр. 7 Начин спровођења плана генералне регулације Р 1 : 5000

- Прилог бр.1. Координате тачака границе плана
- Прилог бр.2. Координате тачака путног појаса државног пута IБ реда бр.27
- Прилог бр.3. Координате тачака саобраћајнице

IV ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

- Одлука о изради План генералне регулације за насеља Бошњаце, Пертате и Ћеновац бр. 350-10 од 11.04.2011. год.
- **Услови и мишљења надлежних институција**
 1. Јавно комунално предузеће „Водовод“ Лебане, бр. 360-17 од 12.07.2012. год.
 2. Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије „Југоисток“ Ниш, огранак „Електродистрибуција Лесковац“ од 30.09.2011.год.
 3. Телеком Србија, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, Извршна јединица Лесковац, бр. 5473-274735/1 од 09.09.2011.год
 4. Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, бр. 3134/3 од 05.07.2012. год.
 5. Републички хидрометеоролошки завод, бр. 92-III-1-60/2012 од 20.08.2012. год.
 6. Јавно предузеће Путеви Србије, бр. 06 353-22 од 28.06.2012. год.
 7. Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д.Београд, бр. 1136 , од 22.08.2011.год.
 8. Министарство унутрашњих послова, Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу, бр. 217-280/12 од 15.06.2012. год.
 9. Завод за заштиту споменика културе Ниш, бр. 839/2 од 07.11.2011. год.
- Концепт Плана
- Извештај о стратешкој процени плана генералне регулације за насеља Бошњаце-Пертате-Ћеновац на животну средину
- Извештај комисије за планове Скупштине општине Лебане о извршеној стручној контроли Концепта плана генералне регулације за насеља Бошњаце,Пертате и Ћеновац бр.353-29/11 од 26.09.2011. год.
- Извештај комисије за планове Скупштине општине Лебане о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације за насеља Бошњаце,Пертате и Ћеновац бр.353-29/11 од 12.12.2012. год.
- Подаци о обављеном јавном увиду;
- Примедбе пристигле у току јавног увида
- Извештај комисије за планове Скупштине општине Лебане о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације за насеља Бошњаце,Пертате и Ћеновац након завршеног јавног увида бр.353-20/11 од 31.01.2013. год.
- Став обрађивача по примедбама на План;
- Извештај комисије за планове Скупштине општине Лебане о обављеном јавном увиду Нацрта плана генералне регулације за насеља Бошњаце,Пертате и Ћеновац након отворене седнице Комисије за планове од 14.02.2013. год.
- Образложење Плана.

V ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ПЛАНИРА РАЗРАДА КРОЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистички пројекат ће се радити за парцеле у зонама за које, због специфичности намене, није могуће прописати услове и правила директно из Плана генералне регулације за насеља Бошњаце, Пертате и Ћеновац.

Планирана је израда урбанистичких пројеката за објекте и површине јавне намене и комуналне објекте (зелена пијаца, сточна пијаца, гробља) за које је овим планом утврђена локација.

Урбанистичким пројектом се поред планираних може одредити и нова локација објеката јавне намене, у складу са потребама и нормативима датим планом кроз правила грађења.

У том случају се усвајање урбанистичког пројекта не сматра изменом плана.

VI СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

План генералне регулације је основни документ на коме се заснива даљи просторни развој, изградња и уређење простора на подручју ПГР-е.

Даље спровођење Плана генералне регулације за насеља Бошњаце, Пертате и Ћеновац вршиће се непосредним спровођењем према урбанистичким условима утврђеним овим Планом (Информација о локацији, Локацијска дозвола, Урбанистички пројекат, Пројекат парцелације и препарцелације ...)

Локацијска дозвола и информација о локацији се издаје на основу Плана генералне регулације, и издаје је надлежни општински орган у складу са одредбама овог Плана. Локацијске дозволе и информације о локацији као основ за добијање одобрења за изградњу могу се издавати за цело грађевинско подручје из Плана, изузев за локације за које је неопходна претходна израда урбанистичког пројекта.

Грађевинску дозволу издаје надлежни општински орган на основу техничке документације у складу са одредбама овог плана.

Правила изградње и регулације се дефинишу појединачно за сваки објекат на грађевинској парцели.

У Плану детаљне регулације, у текстуалном делу и графичком прилогу бр.3 „Режим коришћења земљишта“, дефинисано је грађевинско земљиште јавне намене, што може да буде основ за прибављање земљишта и доношење Одлуке о проглашењу грађевинског земљишта јавне намене.

На основу дефинисане границе грађевинског земљишта јавне намене, на целом подручју Плана, могућа је парцелација и препарцелација грађевинског земљишта остале намене на начин предвиђен Законом.

VII ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План генералне регулације је оверен потписом председника и печатом Скупштине општине Лебане и урађен је у пет аналогних и три дигитална примерка, од којих се два примерка налазе у Одсеку за урбанизам општине Лебане, и по један примерак Министарству животне средине, рударства и просторног планирања, Републичком геодетском заводу и обрађивачу плана.

Права на непосредан увид у донети План детаљне регулације имају правна и физичка лица, на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма. План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Града Лесковца.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЛЕБАНЕ

Председник
Скупштине Општине,
