

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИНАРИЈЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
К.П. 5066, К.О. ДОЊЕ СТОПАЊЕ, ЛЕСКОВАЦ

ИНВЕСТИТОР:

ALEA CONSULTING д.о.о.
Јовице Михајловића 110, Доње Стопање,
Лесковац

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЛОКАЦИЈА:

К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

CNI KONCEPT д.о.о.
Руже Јовановић 12/4, Београд

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

Немања Лађевић, директор



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Филип С. Каначки, дипл. инж. арх.
200 1514 15 (бр. лиценце ИКС)



Евиденциони број:
Место и датум:

23/04-1
Београд, фебруар 2025. године

САДРЖАЈ:

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	2
A.1. ОВЛАШЋЕЊЕ	3
A.2. РЕШЕЊЕ ИЗ ПРИВРЕДНОГ РЕГИСТРА	3
A.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	5
A.4. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	7
A.5. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	8
A.6. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	10
A.7. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	11
A.8. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ	12
Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	14
1. УВОД	15
1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	15
1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	15
1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	16
1.4. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ И АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	16
1.5. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ – ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЛЕСКОВЦА („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 12/11)	19
2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА НУМЕРИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА	21
2.1. ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА	21
2.2. НУМЕРИЧКИ (УРБАНИСТИЧКИ) ПОКАЗАТЕЉИ	22
2.3. ОСНОВНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА	23
3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА	25
3.1. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ, ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИХ И ПАРКИНГ ПОВРШИНА	25
3.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	26
3.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ	26
3.4. Инжењерскогеолошке карактеристике	29
4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ	31
4.1. Мере и услови заштите животне средине	31
4.2. Мере заштите природних и културних добара	32
4.3. Мере заштите од елементарних непогода	33
4.4. Мере заштите од пожара	33
4.5. Мере енергетске ефикасности	33
5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	35
В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	36
Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	44
Д. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА	

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

A.1. OVLAŠĆENJE

ALEA PLANTAŽE

Donje Stopanje

Kompanija ALEA CONSULTING DOO DONJE STOPANJE, Jovice Mihajlovića 110, Donje Stopanje iz Leskovca, MB: 21293083, PIB: 110071666, koju zastupa direktor Ivan Bošnjak

OVLAŠĆUJE

CNI KONCEPT doo Beograd-Zvezdara, Ruže Jovanović 12/4, Beograd (Zvezdara), MB: 21614521, PIB: 112139962, koje zastupa direktor Nemanja Ladević

Da može u ime i za ime ALEA CONSULTING DOO sprovoditi sledeće aktivnosti u vezi izrade urbanističkog projekta za objekat vinarije u Donjem Stopanju u Leskovcu (K.P. 5066, K.O. Donje Stopanje, grad Leskovac), odnosno:

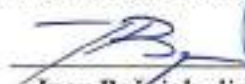
- Pokrenuti inicijativu za izradu urbanističkog projekta kod nadležnog organa;
- Podnositi zahteve za izdavanje uslova i mišljenja nadležnih organa i imaoca javnih ovlašćenja u postupku izrade navedenog urbanističkog projekta;
- Preuzeti izdate uslove i mišljenja nadležnih organa i imaoca javnih ovlašćenja u postupku izrade urbanističkog projekta;
- Ukoliko je potrebno, vršiti korespondenciju i komunikaciju sa nadležnim organima i imaocima javnih ovlašćenja u vezi izrade urbanističkog projekta, odnosno izdatih uslova, mišljenja i drugih akata u vezi sa urbanističkim projektom;
- Vršiti plaćanja taksi, naknada i drugih troškova u postupku pribavljanja uslova i mišljenja nadležnih organa i imaoca javnih ovlašćenja u postupku izrade urbanističkog projekta;
- Obavljati druge radnje koje su potrebne kako bi urbanistički projekat za navedenu lokaciju bio izrađen i usvojen u potpunosti od strane nadležnog organa.

Ovlašćenje se izdaje za potrebe pokretanja procedure, izrade i donošenja (usvajanja) urbanističkog projekta za objekat vinarije na K.P. 5066, K.O. Donje Stopanje, grad Leskovac i u druge svrhe se ne može koristiti.

Ovlašćenje je izdato u dva originalna primerka od kojih jedan zadržava ALEA CONSULTING DOO a drugi CNI KONCEPT doo, dok se u zvaničnoj korespondenciji sa nadležnim organima i imaocima javnih ovlašćenja mogu koristiti kopije ovog Ovlašćenja.

U Leskovcu, 21.02.2024.god.

Za ALEA CONSULTING DOO


Ivan Bošnjak, direktor



Alea consulting d.o.o.

Jovice Mihajlovića 110
Donje Stopanje, 16000 Leskovac
Srbija

Datum osnivanja 31.05.2017.

Broj registracije BD 78094/2020

Tekući račun

Banca Intesa AD br. 160-480223-51

Matični broj 21293083

PIB 110071666

Mail office@aleaplantaze.rs

Kontakt telefon
+381 (0)11 313.95.09 / 25
+381 (0)11 309.83.32 / 23

Fax
+381 (0)11 313. 95.97

A.2. РЕШЕЊЕ ИЗ ПРИВРЕДНОГ РЕГИСТРА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 71113/2020



5000179491291

Дана, 06.10.2020. 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, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код CNI KONCEPT doo Beograd-Zvezdara, матични број: 21614521, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Иван Милосављевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

CNI KONCEPT doo Beograd-Zvezdara

Регистарски/матични број: 21614521

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Руже Јовановић 12, спрат 4, Београд-Звездара, Србија

Уписује се:

Адреса: Руже Јовановић 12, стан 4, Београд-Звездара, 11000 Београд, Србија

Промена адресе за пријем електронске поште:

Брише се:

arh.ivan.filipovic@gmail.com

Уписује се:

cnikoncept@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.10.2020. године регистрациону пријаву промене података број БД 71113/2020 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. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



Миладин Маглов

А.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду **Урбанистичког пројекта** за изградњу објекта винарије на грађевинској парцели К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац, одређује се:

Филип С. Каначки, дипл. инж. арх.
број лиценце ИКС 200 1514 15

Носилац израде:

CNI KONCEPT д.о.о.
Руже Јовановић 12, Београд

Одговорно лице/заступник:

Немања Лађевић, директор

Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Nemanja Lajević".

Евиденциони број:
Место и датум:

23/04-1
Београд, фебруар 2025. године

А.4. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



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

Филип С. Каначки

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 07082079258

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1514 15



У Београду,
9. јула 2015. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

Број: 02-12/2024-15519
Београд, 10.07.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Филип С. Каначки, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1514 15

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.07.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

A.5. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта винарије на грађевинској парцели К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац

**Филип С. Каначки, дипл. инж. арх.
број лиценце ИКС 200 1514 15**

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима стандардима, нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 32/19);
3. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Просторним планом града Лесковца („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 12/11).

Одговорни урбаниста:

Филип С. Каначки, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 1514 15

Потпис:



Евиденциони број:
Место и датум:

23/04-1
Београд, фебруар 2025. године

A.6. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења пројекта архитектуре који је урбанистичког пројекта за изградњу објекта винарије на грађевинској парцели К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац, одређује се:

**Иван Д. Филиповић, дипл. инж. арх.
број лиценце ИКС 300 М905 13**

Пројектант:

CNI KONCEPT д.о.о.
Руке Јовановић 12, Београд

Одговорно лице/заступник:

Немања Лађевић, директор

Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Nemanja Lajević".

Евиденциони број:
Место и датум:

23/04-1
Београд, фебруар 2025. године

А.7. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

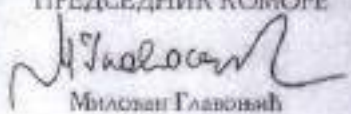
УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Иван Д. Филиповић
дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 02083070132
одговорни пројектант
архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водова и канализације

Број лиценце
300 M905 13



У Београду,
26. децембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милошан Главоњић
ДПМЗ, Београд

Број: 02-12/2024-33260
Београд, 26.12.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Иван Д. Филиповић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 M905 13

Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 26.12.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом чести Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михаило Мишић, дипл. грађ. инж.

A.8. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за нову градњу Објекта у функцији пољопривреде Пр на К.П. 5066, К.О. Доње Стопање у Лесковцу

Иван Филиповић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат у свему у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке.

Одговорни пројектант:

Иван Филиповић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

300 M905 13

Потпис:



Иван Филиповић

Евиденциони број
Место и датум:

23/04-1
Београд, фебруар 2025. године

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду урбанистичког пројекта је разрада локације на захтев инвеститора, ALEA CONSULTING доо из Лесковца, у складу са напоменом у оквиру издате информације о локацији бр. 350-183/24-02, од 26.03.2024. (где је наведено да се „По потреби и на иницијативу заинтересованих лица може приступити изради планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката за објекте специфичних намена...“). У складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) приступа се изради урбанистичког пројекта ради провере идејног архитектонског решења објекта винарије на грађевинској парцели К.П. 5066, К.О. Доње Стопање у Лесковцу.

На почетку израде урбанистичког пројекта носиоцу израде стављена је на располагање следећа документација:

- Информација о локацији за К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, издате од стране Одељења за урбанизам, Градске управе Града Лесковца, бр. 350-183/24-02, од 26.03.2024. године;
- Копија катастарског плана парцеле издата од стране Републичког геодетског завода бр. 953-065-12229/2024 од 22.03.2024.године;
- Катастарско-топографски план израђен од стране Геодетског бироа „GEO PROJEKT INŽENJERING“ из Лесковца;
- Катастарски план водова издат од стране Републичког геодетског завода бр. 956-308-7046/2024 од 22.03.2024.године;
- Препис листа непокретности издат од стране Републичког геодетског завода преко геодетског бироа „GEO PROJEKT INŽENJERING“ бр. LN 530/2024 од 26.03.2024.године;
- Услови добијени од ималаца јавних овлашћења.

Наведена документација је саставни део овог урбанистичког пројекта и приложена је у одељку Г – ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.

Циљ израде урбанистичког пројекта је програмско-просторна и урбанистичка разрада локације ради изградње објекта винарије на грађевинској парцели К.П. 5066, К.О. Доње Стопање.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/19);
- Правилник о општим правилима за перцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15)
- Закон о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, број 62/06, 65/08 - др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 – др. закон).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта грађевинској парцели К.П. 5066, К.О. Доње Стопање је: Просторни план града Лесковца („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 12/11).

1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом урбанистичког пројекта обухваћена је једна катастарска парцела – К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац.

Табела 1 - Тачке обухвата урбанистичког пројекта у Гаус-Кригер координатном систему

	X	Y
1	7573590,5428	4764570,1512
2	7573603,4545	4764602,9636
3	7573616,3663	4764635,7760
4	7573629,2780	4764668,5884
5	7573583,2600	4764686,2000
6	7573539,4100	4764703,4200
7	7573538,7500	4764702,1200
8	7573508,7950	4764714,0200
9	7573478,8400	4764725,9200
10	7573439,6300	4764741,5000
11	7573435,2300	4764739,8700
12	7573424,7700	4764713,5250
13	7573414,3100	4764687,1800
14	7573397,6200	4764644,8400
15	7573413,6300	4764638,2700
16	7573427,4600	4764631,5800
17	7573434,5400	4764628,9200
18	7573455,2700	4764620,4500
19	7573476,1800	4764611,2300
20	7573481,1900	4764608,9700
21	7573510,4050	4764599,1300
22	7573539,6200	4764589,2900
23	7573565,0814	4764579,7206

Површина простора обухваћеног урбанистичким пројектом уписана је у лист непокретности бр. 202, К.О. Доње Стопање за К.П. 5066 и износи 22.033,00 m².

У обухвату урбанистичког пројекта налази се цела К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, у Лесковцу.

Граница урбанистичког пројекта (УП-а) дата је у графичким прилозима.

Граница и обухват урбанистичког пројекта су приказани на графичком прилогу број 02 - „Катастарско топографски план са границом урбанистичког пројекта“, у размери 1:1000.

1.4. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ И АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Локација је К.П. 5066, К.О. Доње Стопање у Лесковцу.

Село Доње Стопање налази се северозападно од града Лесковца, од ког је удаљено око 5 километара.



Слика 1 Геосрбија – катастарске општине у окружењу предметне локације

Значајну карактеристику непосредног окружења обухвата УП-а чине засади винове лозе и леске. Читава површина парцеле спада у пољопривредно земљиште, а део предметне парцеле припада широј зони санитарне заштите (III) резервног изворишта водоснабдевања (Информација о локацији за К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, издате од стране Одељења за урбанизам, Градске управе Града Лесковца, бр. 350-183/24-02, од 26.03.2024. године).



Слика 2 - Шири приказ локације на ортофот снимку, са планираним прикључцима водовода и електроенергетике

Парцела има непосредан приступ на три саобраћајнице, са којима се граничи:

- са северне и западне стране некатегорисаним путем (К.П. 5333, К.О. Доње Стопање);
- са источне стране некатегорисаним путем (К.П. 5350, К.О. Доње Стопање);
- са јужне стране приступним насељским, некатегорисаним путем, улица Јовице Михајловића (К.П. 5380, К.О. Доње Стопање).

Парцела је правоугаоног облика дужина страница 206,88 m (јужна граница парцеле), 105,78 m (источна граница парцеле), 206,67 m (северна граница парцеле) и 105,34 m (западна граница парцеле) и простире се дужом осом у правцу северозапад-југоисток. У нивелационом смислу предметна локација је у благом паду у правцу северозапад (приближно +257,50 мнв) – југоисток (приближно +251,50 мнв), приближно 2,7%.



Слика 3 - Приказ обухвата урбанистичког пројекта

Простор који је у обухвату УП-а се у једном делу користи за помоћне објекте и паркирање возила и механизације, док је већи део неуређен и обрастао у растиње.

На парцели постоји осам објеката лошијег бонитета. У питању су помоћни објекти спратности Пр, Пр+Пк, Пр+1+Пк, који су предвиђени за рушење, класе 127121 А и 127141 А.

Саобраћај и саобраћајне површине:

- улица Јовице Михајловића (К.П. 5333, К.О. Доње Стопање) – насељска саобраћајница - некатегорисани пут, ширине 5,50 m;
- К.П. 5350, К.О. Доње Стопање – саобраћајница – некатегорисани пут, ширине 5,50 m;
- К.П. 5333, К.О. Доње Стопање – саобраћајница – некатегорисани пут; саобраћајница је по фактичком стању без асфалта – земљани пут; ширина саобраћајнице је 3,50 m;
- на и око предметне локације не постоји јавни градски превоз (стајалишта) нити уређене јавне зелене површине.

Водоводна мрежа:

- у улици Милутина Смиљковића, К.П. 4171/3, К.О. Доње Стопање, постоји изграђена водоводна мрежа профила ПЕХД Ø160, на око 1000 m од предметне локације;

- у улици Јовице Михајловића, К.П. 4182/2, К.О. Доље Стопање, постоји изграђена водоводна мрежа профила ПЕХД Ø90, на око 800 m од предметне локације

Канализациона мрежа: на предметној локацији на коју гравитира планирани објект не постоји изграђена канализациона мрежа.

Телекомуникациона мрежа: у зони изградње предметног објекта, не постоје ТК инфраструктура у власништву Телекома Србија.

Електроенергетска мрежа: анализом постојећег стања ЕЕО у кругу предметне парцеле, констатовано је да на предметном простору не постоји изграђена ЕЕ мрежа потребног капацитета. Постојећи објекти су везани на ТС 10/0,4 kV „Плантаже кула“.

1.5. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ – ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЛЕСКОВЦА („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 12/11)

Предметна парцела налази се у обухвату Просторног плана града Лесковца („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 12/11) – у даљем тексту Просторни план. Планирана намена и обухват урбанистичког пројекта приказана су на графичком прилогу бр. 03 – Извод из Просторног плана града Лесковца – реферална карта бр. 1. Према Просторном плану, предметне парцеле се налазе изван планираног грађевинског подручја, у зони пољопривредног земљишта.

Према Просторном плану и Информацији о локацији нису дата ближа правила грађења и уређења за изградњу објекта винарије – објекта у функцији пољопривредне производње.

Према Просторном плану, одељак 3.2.2.1., став 1 – дозвољена је изградња објекта за прераду и финалну обраду производа пољопривреде и објекта за складиштење готових, секундарних пољопривредних производа. У ставу 3 винарије су сврстане у остале објекте у функцији пољопривреде, примарне производње и прераде.

Према Просторном плану, одељак 3.2.2.1., тачка 5, винарије су производни објекти у којима је примарана производња вина као финалног производа, али и других производа од грожда. Винарије се могу градити на површинама где су природни услови средине најоптималнији за развој винове лозе, у катастарским општинама Бабичко, Козаре, Велика Сејаница, Доња Лакошница, Разгојна и Рајно Поље и Лесковца, али и у другим насељима према поменутиим виногорјима, на основу иницијативе сопственика винограда и стручних служби. Формирање и упис у виноградарски регистар производних предузећа у предложеним, али и осталим насељеним местима према потреби, вршити према прописаним условима и стандардима. При издавању услова за изградњу и опремање винарије, поред Закона о планирању и изградњи, сагледати и другу релевантну законску регулативу (Закон о вину, Закон о пољопривредном земљишту).

Како су винарије производни објекти у функцији пољопривреде и сродних делатности, у којима је примарна производња вина као финалног производа, а с обзиром на то да планским документом нису прецизно дефинисани урбанистички параметри за предметни тип објекта, на предметном објекту услед специфичности начина, типа и обима планиране производње потребно је применити параметре дефинисане Просторним планом у одељку 3.2.1.2.3. Привредне и производне зоне, а у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), чл. 21, став 1: „Ван формираних сеоских насеља и центара, на грађевинским парцелама које имају приступ на јавну саобраћајну површину могу се градити објекти у складу с овим правилима и то индустријски објекти који су у функцији пољопривреде, пословни, сервисно - радни објекти, верски објекти, као и услужни (туризам, трговина и угоститељство, бензинске станице и сл.) и инфраструктурни објекти (као и базе станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.)“.

Производни комплекси су намењени разноврсним привредним активностима у оквиру: прехранбене, хемијске, фармацеутске, биоиндустрије, дрвне, металске, машинске, текстилне, грађевинске индустрије, и др. Дозвољене су све групе делатности које не угрожавају животе и здравље људи и животну средину.

За нове комерцијално-пословне и производне комплексе дефинисани су максимални урбанистички показатељи у наредној табели:

Табела 12. Урбанистички показатељи за привредне и производне зоне

Намена	Макс. индекс изграђености	Макс. степен заузетости	Макс. спратност	Мин. % зелених површина	Бр. паркинг места на 100-150 m ²
Комерцијално-пословни комплекси	2,0	50%	П+2	20%	1
Производни комплекси	2,0	50%	до 16 m (осим технол. објеката)	20%	0,5

Слика 4 - Извод из Просторног плана – Табела 12, одељак 3.2.1.2.3. Привредне и производне зоне

Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса.

Минимална величина парцеле је 1000 m², минимална ширина парцеле - фронта према улици је 20,00 m, минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5 m. У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница; минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 5 m. Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4 m.

Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а производни објекти у залеђу парцеле.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом. Дозвољава се изградња специфичних објеката, као што су: силоси, димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови, и др, који се не урачунавају у корисну БРГП.

Ограничење висине дато табелом, не односи се на технолошке и специфичне објекте у комплексу (чија се површина не урачунава у корисну БРГП: димњаци, торњеви и сл).

Део предметне парцеле припада широј зони санитарне заштите резервног водоизворишта. Према Просторном плану, одељак 3.1.3.3., став 5: „шира зона санитарне заштите у суштини представља зону надзора и предузимања мера контроле и спречавања директног и индиректног угрожавања изворишта“.

2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА НУМЕРИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА

2.1. ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

На предметној парцели, предвиђена је изградња једног слободностојећег објекта винарије, у централном делу предметне парцеле, спратности Пр + 1, укупне бруто површине (БРГП) 13.181,51 m², у складу са приложеним идејним решењем које чини саставни део овог урбанистичког пројекта.

Планирани објект винарије према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ бр. 22/15) припада категорији В и класи 125103 – наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд.. Максимални пројектовани производни капацитет планираног објекта винарије је до 7.000 литара вина дневно.

Приступ парцели се остварује преко три колска притупа са саобраћајнице на К.П. 5333, К.О. Доње Стопање (улаз сировине и излаз готовог производа из винарије, као и приступ паркингу за запослене). Главни пешачки прилаз објекту остварен је са К.П. 5350, К.О. Доње Стопање, као приступ паркингу за запослене и посетиоце. Два прилаза (улаз/излаз) за приступ радних возила зони примарне прераде (трактори и трактори са приколицом) планирана су на западној страни парцеле са саобраћајнице на К.П. 5333, К.О. Доње Стопање. Омогућавање приступа зони примарне прераде на начин приказан у пројекту представља интегрални део технолошког процеса. Један прилаз је удаљен око 30 m, а други око 70 m од раскрснице са саобраћајницом на К.П. 5380, К.О. Доње Стопање. Трећи колски прилаз планиран је на северној страни парцеле са саобраћајнице на К.П. 5333, К.О. Доње Стопање. Прилаз треба да омогући доставним/теретним возилима (лака доставна возила, камиони и камиони са приколицом) приступ зони издавања робе и уласка репро материјала, као и путничким возилима прилаз паркингу. Овај прилаз је удаљен око 25 m од раскрснице са саобраћајницом на К.П. 5350, К.О. Доње Стопање. Четврти колски прилаз планиран је са саобраћајнице на К.П. 5350, К.О. Доње Стопање, за приступ путничким возилима паркингу. Прилаз је удаљен око 25 m од раскрснице са улицом Јовице Михајловића.

Објект је позициониран унутар предвиђене зоне за градњу, која је дефинисана на растојању од 5,0 m од граница парцеле. Планирана изградња је условљена урбанистичким условима изградње датим у Просторном плану града Лесковца („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 12/11), геометријом предметне парцеле и технолошким захтевима објекта.

У оквиру предметне парцеле, обезбеђен је простор за паркирање 49 путничких аутомобила.

Уређене слободне и зелене површине заузимају 51,71% (11.394,07 m²).

Табела 2 - Биланс површина

р.б.	Намена	Површина (m ²)	Проценат учешћа (%)
1	Површина под објектом - заузетост	10.638,93	48,29%
2	Саобраћајне површине	3.118,97	14,15%
3	Пешачке комуникације	1.201,25	5,45%
4	Незастрте зелене површине	7.073,85	32,11%
	Укупно:	22.033,00	100%

Зона одређена за позиционирање објекта, у складу са правилима утврђеним у Просторном плану, приказана је на графичком прилогу број 04 – „Ситуациони приказ зоне предвиђене за изградњу“, а на графичким прилозима број 05 – „Урбанистичко решење са диспозицијом

планираног објекта“ и број 06 – „Регулационо-нивелационо са саобраћајним решењем“ приказана је диспозиција свих планираних садржаја.

Регулациона линија

Регулационом линијом разграничене су површине грађевинског земљишта јавне намене парцела некатегорисаних путева на К.П. 5380, 5350 и 5333, К.О. Доње Стопање, од предметне К.П. 5066, К.О. Доње Стопање.

Грађевинске линије

За предметну парцелу дефинисане су грађевинске линије које су удаљене 5,0 m од регулационих линија ка некатегорисаним путевима, у складу са Просторним планом.

Типологија и однос према суседним парцелама

Предметни објекат је по типологији слободностојећи, тако да не додирује ни једну границу парцеле, а постављен је у оквиру граница грађења, односно унутар простора дефинисаног грађевинским линијама.

Висинска регулација

У погледу висинске регулације, према идејном решењу, предвиђена је изградња објекта винарије, спратности Пр+1 (према идејном решењу, висине до 16m, мерено од нулте коте приземља).

Нивелација

Нивелација је одређена уз поштовање услова постојећег стања и нивелације некатегорисаних путева на које је предметна парцела ослоњена, као и у складу са технолошким захтевима производног процеса у објекту. Приликом израде пројектне документације, могу се вршити мање корекције и прецизирање предложеног нивелационог решења.

2.2. НУМЕРИЧКИ (УРБАНИСТИЧКИ) ПОКАЗАТЕЉИ

Табела 3 - Упоредни приказ урбанистичких показатеља

Урбанистички показатељ	Према Просторном плану града Лесковца	Према урбанистичком пројекту (у складу са идејним решењем)
Намена објекта	Објекат винарије	
Спратност објекта	-	Пр+1
Површина грађевинске парцеле	Мин. 1.000 m ²	22.033 m ²
Број планираних објеката на парцели	Више објеката	1
Индекс заузетости (З)	Макс. 50%	48,29%
БРГП	-	13.181,51 m ²

Индекс изграђености	2,00	0,60
Висина објекта	16,00 m	16,00 m
Слободне и озелењене површине	Мин. 50%	51,71%
Незастрте зелене површине	Мин. 20%	32,11%
Начин паркирања	0,5 ПМ / 100-150 m ² корисне површине (мин. 43 ПМ)	35+14 = 49 ПМ

2.3. ОСНОВНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Саставни део урбанистичког пројекта је Идејно решење, чији је дговорни пројектант Иван Филиповић, дипл. инж. арх., бр. лиценце ИКС 300 М905 13.

Планирани објект винарије је пројектован као слободностојећи објект, у централном делу К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, са одвојеним пешачким, технолошким (улаз сировина и излаз готовог производа) и сервисним улазима/излазима. Спратност винарије је Пр+1, пројектоване висине 16m, укупне бруто површине 13.181,51 m², нето површине 12.740,36 m².

Објект је постављен на заравњеном терену, у откопу, који је нивелационо прилагођен (шкарпама) оригиналној морфологији терена и нивелацији околних саобраћајница.

Технолошким захтевима одвојени су улаз сировина и излаз готовог производа из објекта – улаз сировина је обезбеђен са западне, а излаз готовог производа са северне стране објекта. Главни пешачки улаз у објект налази се на источној страни и одвојен је од производног улаза/излаза.

Технолошким захтевима планиране су две целине у објекту – производна целина и пратећа административно-сервисна целина.

Производну целину чине просторије које су везане за технологију производње вина. Чине их танк сала, лабораторија, пунионица и пакирница са комуникацијом, магацин готовог производа, магацини репро материјала и сл.. У склопу производне целине обезбеђене су санитарне просторије (тоалети) за запослене у производњи, као и пратеће техничке просторије.

Административно-сервисну целину чине просторије примарно концентрисане уз јужну фасаду приземља, као и просторије на спрату: улазни хол, канцеларије, чајна кухиња са трпезаријом, санитарни блок са тоалетима, тушевима и свлачионицама, техничке просторије (електро соба, РЕК соба и сл.). На спрату је пројектована дегустациона сала са приручном кухињом и пратећим тоалетима.

Конструкција објекта решена је као префабрикована армирано бетонска конструкција. Фасада објекта пројектована је од термоизолационих челичних панела и термоизолованих префабрикованих армирано бетонских панела. Кров објекта над танк салом и магацином готовог производа решен ја као салаган кров, док је над остатком објекта кров решен као озелењен раван кров. На објекту је планирана уградња соларне електране капацитета до 1 MW.

Планирано је прикључење објекта на постојећу електроенергетску дистрибутивну мрежу.

Планирано је прикључење објекта на постојећу јавну водоводну мрежу. **За укупне потребе објекта за санитарном и водом за заливање зелених површина планирано је искључиво коришћење воде из јавне водоводне мреже. У оквиру објекта није планирано коришћење вода из подземних захвата, извора, бунара и сл., као ни**

атмосферских вода у било које сврхе. Како за потребе хидрантске мреже не постоји могућност да се обезбеди довољна количина воде (проток од 30 l/s) из јавне водоводне мреже (на основу резултата двадесетчетворочасовног мерења притиска у мрежи профила ПЕХД Ø160 на К.П. 4171/3, К.О. Доње Стопање и у мрежи профила ПЕХД Ø90 на К.П. 4182/2, К.О. Доње Стопање, обављеним 11.06.2024. године од стране ЈКП Водовод Лесковца), снабдевање хидрантске мреже је решено преко водонепропусних резервоара укупне запремине 216 m³, уз помоћ бустер станице (пумпа за повишење притиска у хидрантској мрежи), позиционираних на К.П. 5064, К.О. Доње Стопање (такође у власништву ALEA CONSULTING д.о.о. из Лесковца), у оквиру помоћних пољопривредних објеката (Решење о грађевинској дозволи бр. 351-15470/25-02, бр. предмета обејдињене процедуре ROP-LES-23768-CPIN-3/2025, од 05.02.2025. године, издато од стране Одељења за урбанизам, Градске управе града Лесковца). Наведени резервоари су пројектовани тако да задовоље потребе хидрантске мреже за гашење пожара комплекса помоћних објеката (проток од 20 l/s) и објекта винарије (проток од 30 l/s) у трајању од два сата. Траса планираног цевовода највећим делом пролази кроз К.П. 5065, К.О. Доње Стопање (такође у власништву ALEA CONSULTING д.о.о. из Лесковца), а пре уласка на К.П. 5066, К.О. Доње Стопање пролази кроз К.П. 5333, К.О. Доње Стопање – некатегорисани пут. Наведени цевовод ће бити предмет посебног пројекта.

Како се објекат налази у широј зони санитарне заштите резервног водоизворишта пројектом је планирано предузимање свих потребних мера ради заштите резервних водоизворишта: изградња сепаратних система канализације за технолошке, фекалне и атмосферске воде; предtretман отпадних вода из објекта тако да су пре упуштања у јавну канализацију или сопствене водонепропусне септичке јаме задовољени услови који прописују МДК вредности Правилника о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. Гласник града Лесковца“, бр. 29/17); стални надзор и контрола квалитета третираних отпадних вода; уградња таложника механичких нечистоћа, сепаратора уља и лаких нафтних деривата за пречишћавање атмосферских отпадних вода; позиционирање постројења за предtretман отпадних вода ван граница шире зоне санитарне заштите; у случају изградње и коришћења септичких јама, позиционирање истих ван граница зоне шире санитарне заштите; у случају изградње и коришћења септичких јама обезбеђивање максималне водонепропусности истих; у случају изградње и коришћења септичких јама редовно пражњење и контролу истих, пре свега у погледу водонепропусности, од стране правног лица акредитованог за обављање наведене делатности, а све у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) и Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, бр. 92/08) и др..

3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

3.1. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ, ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИХ И ПАРКИНГ ПОВРШИНА

За потребе израде Урбанистичког пројекта, издати су технички услови број 1536 од 07.05.2024. године, издати од стране ЈП Урбанизам и изградња, Лесковац.

Парцела је са све четири стране оивичена саобраћајницама: ул. Јовице Михајловића (К.П. 5380, К.О. Доње Стопање) и К.П. 5350 и 5333, К.О. Доње Стопање.

Грађевинска парцела комплекса се са северне и западне стране наслања на К.П. 5333, К.О. Доње Стопање – саобраћајну површину – јавни пут и то: саобраћајницу која је у препису листа (на основу јавно доступних информација) уписана као некатегорисани пут. Саобраћајница је по фактичком стању без асфалта – земљани пут. Ширина саобраћајнице је 3,5 m.

Парцела се са јужне стране наслања на улицу Јовице Михајловића (К.П. 5380, К.О. Доње Стопање) – саобраћајну површину – јавни пут и то: насељску саобраћајницу која је у препису листа (на основу јавно доступних информација) уписана као некатегорисани пут ширине 5,5 m.

Са источне стране се наслања на К.П. 5350, К.О. Доње Стопање – саобраћајну површину – јавни пут и то: саобраћајницу која је у препису листа (на основу јавно доступних информација) уписана као некатегорисани пут, ширине 5,5 m.

Са К.П. 5333, К.О. Доње Стопање формирати три колска прилаза предметној парцели: два колска прилаза (улаз/излаз) за приступ радних возила зони примарне прераде на западној парцеле и трећи колски прилаз за приступ доставним/теретним возилима са северне стране парцеле. Решења колских прилаза биће извести тако да се формирају радијуси кривина за колски прилаз, пројектовани на грађевинској парцели, и то тако да полупречници кривина буду утврђени на основу криве трагова меродавног возила. Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике:

- 1) најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,5m а за двосмерно кретање возила је 6m;
- 2) унутрашњи радијус кривине који остављају точкови возила је 7m, а спољашњи радијус кривине је 10,5m.

Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у партеру или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити према нормативу који је прописан у важећем планском документу – Просторном плану града Лесковца („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 12/11).

Директан колски улаз/излаз на/са паркинг места на саобраћајницу за свако појединачно возило се не предвиђа. Паркирање решити у оквиру грађевинске парцеле, паркинг местима приступити са интерне саобраћајнице из комплекса, а изван јавне саобраћајне површине. Ширине саобраћајница треба да омогућавају одвијање двосмерног саобраћаја. Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности, обезбедити приоритет саобраћаја и безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу.

Пешачки приступ парцели формирати са источне стране грађевинске парцеле, са саобраћајнице на К.П. 5350, К.О. Доње Стопање (положај како је приказано у идејном решењу).

Пешачке површине, у граници урбанистичког пројекта, планирати као поплочане (камен, растер плоче и сл.), са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила (јасно дефинисати кретање пешака).

Манипулативни простор, паркинг простор и саобраћајнице морају бити од водонепропусних материјала и уређене тако да се сва зауљена вода са ових површина одводи сливницама до

сепаратора масти и уља, без могућности процеђивања у подземље, разливања по зеленим површинама или директног упуштања у реципијент.

3.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Према условима Просторног плана града Лесковца минимални дозвољени проценат зелених површина износи 20%. Према регулационој линији предвидети појас заштитног зеленила.

Предвидети уређење слободних и зелених површина у складу са планираном организацијом комплекса и трасама подземних, интерних инсталација. Није дозвољено користити инвазивне и алергене врсте.

У духу еколошке одрживости пројекта, уз примену адекватне изолације на делу кровне конструкције, пажљивим одабиром аутохтоних биљака погодних за раст у екстремним условима, планирати евентуално формирање интензивног зеленог крова.

3.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Концепција и трасе постојеће и планиране инфраструктуре, приказани су на графичком прилогу број 07 – „Ситуациони план са синхрон планом инсталација“.

3.3.1. Водоснабдевање

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су и технички услови, број 128/2024-9705/1 од 25.11.2024. године, издати од стране ЈКП Водовод Лесковац, Лесковац; као и обавештење број 8365/1 од 08.10.2024. године, издато од стране ЈВП Србијаводе, Водопривредни центар Морава, Ниш.

У улици Милутина Смиљковића на К.П. 4171/3, К.О. Доње Стопање, постоји изграђена водоводна мрежа профила ПЕХД Ø160, која је на удаљености око 1000 m од предметне локације.

У улици Јовице Михајловића, на К.П. 4182/2 К.О. Доње Стопање, постоји изграђена водоводна мрежа профила ПЕХД Ø90.

С обзиром да постојећи профил уличне водоводне мреже на коју планирани објект гравитира, не задовољава потребе за водом планираног објекта, потребно је изградити нову водоводну мрежу на коју се може прикључити објект. Након спроведеног поступка изградње недостајуће инфраструктуре стичу се услови за прикључење предметног објекта.

Пречник прикључка дефинисати хидрауличним прорачуном.

Водомерну шахту предвидети на 1-1,5 m од регулационе линије унутар парцеле, на месту које је доступно за читавање водомера.

Уколико се за водоснабдевање објекта користи сопствени бунар, коришћење подземних вода за водоснабдевање се врши према члановима 68, 69. и 70. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон).

3.3.2. Одвођење атмосферских и отпадних вода

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су и технички услови, број 128/2024-9705/1 од 25.11.2024. године, издати од стране ЈКП Водовод Лесковац, Лесковац, као и обавештење број 8365/1 од 08.10.2024. године, издато од стране ЈВП Србијаводе, Водопривредни центар Морава, Ниш.

На предметној локацији на коју гравитира планирани објект не постоји изграђена канализациона мрежа. Планском документацијом планирано је да се отпадне воде, преко будуће канализационе мреже, из насељеног места Доње Стопање и Винарце, преко сопственог предтретмана упуштају у реципијент реку Јабланицу. Отпадне воде одвести у водонепропусну септичку јаму до изградње канализационе мреже, уз претходни механички, биолошки и хемијски предтретман отпадних вода винарије.

Предметна парцела К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, налази се у широј зони санитарне заштите „резервног изворишта“. Шира зона санитарне заштите „у суштини представља зону надзора и предузимања мера контроле и спречавања директног и индиректног угрожавања изворишта“.

Придржавати се свих мера и ограничења у изградњи објекта у широј зони санитарне заштите, одређених Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, бр. 92/08).

Фекалне отпадне воде

До изградње канализационе мреже, фекалне отпадне воде одводити у водонепропусну септичку јаму позиционирану ван зоне санитарне заштите, као што је предвиђено у планираном решењу.

Технолошке отпадне воде

Потребно је да се све отпадне воде из производног процеса које се упуштају у водонепропусну септичку јаму или након изградње у јавну канализацију прилагоде условима које прописују максимално дозвољене вредности (МДВ) Правилника о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. Гласник града Лесковца“, бр. 29/17). Предвидети изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода из ког ће се технолошке отпадне воде, а након предтретмана којим би се квалитет пречишћених отпадних вода довео у ниво за ипуштање у јавну канализацију, водиле у засебну водонепропусну септичку јаму позиционирану ван зоне санитарне заштите, као што је предвиђено у планираном решењу.

Атмосферске отпадне воде

На предметној локацији не постоји изграђена атмосферска канализација.

Потврђеним урбанистичким пројектом „Урбанистички пројекат за одвођење атмосферских вода са плантаже леске у Доњем Стопању у Лесковцу“ (израђивач ДРАФТИНГ ЕКО ДОО ЛЕСКОВАЦ, улица Бабицки одред бр. 21, 16000 Лесковац), који је потврђен 30.05.2023. године, планирана је изградња система канала за одвођење атмосферских вода са предметног подручја. Предметна парцела К.П. 5066, К.О. Доње Стопање припада сливном подручју система атмосферских канала и то канала Ј1 јужног подсистема, чији крајни реципијент је река Церница. Наведени канал се изводи делимично проширењем постојећих канала до пројектованих габарита. Део канала је предвиђен као отворен, а део као зацељен.

Одводњу условно чисте атмосферске воде са кровова, као и атмосферске воде са саобраћајних површина у оквиру парцеле, претходно прочишћене у таложнику и сепаратору уља и лаких нафтних деривата са коалесцентним филтером, решити испуштањем у планирани систем канала за одвођење атмосферских вода са предметног подручја.

Уколико до изградње објекта систем атмосферских канала не буде изведен у целости, пречишћене атмосферске отпадне воде са саобраћајних површина, до тренутка изградње система атмосферских канала, испуштати у водонепропусну септичку јаму позиционирану ван зоне санитарне заштите.

Ревизионе шахте предвидети на 1-1,5 m од регулационе линије. За наведене објекте предвидети ревизионе шахте (за узорковање, после одређеног предтретмана), а пре упуштања у водонепропусну септичку јаму или канализацију.

Пројектом предвидети редовно пражњење и контролу септичких јама, пре свега у погледу водонепропусности, а од стране правног лица акредитованог за обављање наведене делатности, а све у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон).

3.3.3. Електроенергетика

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су и технички услови, број 2541200-D.10.02-393383-24 од 28.08.2024. године, издати од стране Електродистрибуције Србије.

Предметна парцела није покривена адекватном нисконапонском мрежом са које је могуће остварити прикључење планираног објекта.

Прикључење планираног објекта је могуће остварити изградњом новог самостојећег грађевинског објекта ПРП 10 kV, поред постојеће, ТС 10/0,4 kV „Плантажа кула“, у јужном делу К.П. 5071, К.О. Доње Стопање, на граници са К.П. 5380, К.О. Доње Стопање. У ПРП 10 kV ће се уградити РП 10 kV, мерна опрема, опрема за сопствену потрошњу, опрема за даљински надзор, управљање и комуникацију. ПРП 10 kV ће бити пројектован тако да је могуће уградити ћелије за потребе будуће соларне електране која би била саставни део прикључка.

У оквиру К.П. 5066, К.О. Доње Стопање предвидети изградњу трафо-станице 10/04 kV, 2x1000 kVA.

У посебном мерном орману на зиду ПРП-а 10 kV биће монтирана комплетна, индиректна тросистемска дигитална мерна група. Обрачунско мерење утрошене електричне енергије вршиће се средњенапонском индиректном мерном групом (микропроцесорско тросистемско бројило) 3x57,7/100 V, 3x5 A са интегрисаним функцијама мерења и управљања тарифама са могућношћу меморисања измерених величина за дванаест обрачунских периода, са могућношћу пломбирања целог мерног дела.

За мерење сопствене потрошње уградити директно трофазно бројило активне и реактивне енергије – директна мерна група.

Инсталација уземљења објекта обезбеђује се изградњом темељног уземљивача објекта. Темељни уземљивач реализовати помоћу Fe/Zn траке 25x4mm, положене преко арматуре темеља пре бетонирања, са потребним изводима за уземљење унутрашњих инсталација. За заштиту од атмосферског пражњења за објекат предвидети израду инсталације громобрана.

Све инсталације морају бити изведене у свему према важећој законској регулативи.

3.3.4. Телекомуникације

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су и технички услови, број Д211-150444/2-2024 од 02.04.2024. године, издати од стране Предузећа за телекомуникације Телеком Србије а.д., извршна јединица Ниш.

У зони захвата радова на изградњи предметног објекта на К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, не постоји ТК инфраструктура у власништву Телекома Србије.

За повезивање планираног објекта на телекомуникациону мрежу потребно је обратити се Телекому Србија након изградње објекта.

3.4. Инжењерскогеолошке карактеристике

Подручје на коме се налази предметна локација урбанистичког пројекта припада јужној Србији, налази се на територији града Лесковца. Локација објекта винарије се налази у алувијално-терасној равни Јабланице, удаљена 3,5 km од Лесковца. Преовладава благо заталасан тип рељефа, без битно изражених морфолошких облика. Коте терена су од 250 - 260 м.н.в. У морфолошком погледу земљиште је на овом делу терена је брдско и високопродуктивно је у пољопривредном смислу.

Алувијална раван Јабланице представља најнижи морфолошки облик на предметном подручју и уједно најмлађу речну терасу. Изграђена је од песковито–шљунковитих седимената у доњем и песковито–прашинасто–глиновитих седимената у горњем делу профила. Раван карактерише неуједначена ширина инундационе равни, са честим значајним проширењима, блага нагнутост према речном току и смеру тока реке.

Геолошка грађа терена

У погледу геолошке грађе, предметно подручје до ангазоване дубине од 10 m изграђују седименти речне терасе квартарне старости, представљени прашинастим глинама и глинама.

У седиментолошком погледу то су хетерогени седименти лоше сортираности, образовани при релативно ниској енергији, доста ситног зрна и знатног ступња алтерације. Седименти су најчешће жућкасто смеђе боје са честим гвожђевитим и карбонатним конкрецијама. У литолошком погледу доста су хетерогени. Поред алевритске и глиновите компоненте, местимично се запажа и веће присуство прашина.

Подину овим седиментима чине алувијално прашинасти пескови и шљункови *Corbicula fluminalis* плеистоценске старости, који представљају водоносни хоризонт. Ови речно-језерски седименти представљени су грубљим фацијама – шљунковима и шљунковитим песковима који се јављају на дубинама од 10-15 m.

Речна тераса је најраспрострањенија и морфолошки најбоље изражена. Тераса се простире континуално на левој и десној обали Јабланице, са просечном ширином површи од 1 - 2 km.

Речна тераса

Тераса је акумулативног карактера и изграђена је од два дела. У доњем делу преовлађују песковити шљункови и шљунковити пескови са величином валутака и до 5 cm. Горњи делови терасе представљени су поводањском фацијом, састављеном од песковито-глиновитих алеврита и песковитих глина. Дебљина терасе варира на разматраном подручју и износи око 12m.

Плиоценски сеименти (Пл)

Серија је изграђена претежно од шљункова и пескова али се на многим местима, поред вишеструког смењивања основних литолошких чланова, запажају сочива или танки прослојци песковитих глина, глиновитих пескова, па чак и правих глина. Анализирањем вертикалних профила различитих локалности долази се до закључка да удео кластичне компоненте увек расте у вертикалном правцу. Међутим, због бочних и вертикалних смена литолошких чланова тај однос најчешће није довољно јасан.

Хидрогеолошке карактеристике терена

Хидрогеолошке карактеристике истражног подручја типичне су за алувијалне равни већих река.

Дебљина шљунковитог дела алувиона је променљива, и износи од 6-12 м, зависно од морфологије палеорељефа неогених творевина, и од интензитета флувијалне ерозије којом су разнети и преталожени седименти старијих речних корита.

Просечне вредности коефицијента филтрације шљунковито-песковитих седимената, алувиона, тј. водозасићеног дела водоносног комплекса, одређене су хидродинамичким тестирањем истражно-експлоатационих бунара и налазе се у распону од $K=1,9-6,4 \times 10^{-3}$ m/s.

Вредности коефицијента филтрације глина у подини, добијених на основу гранулометријских анализа, крећу се од $K=10^{-7}-10^{-8}$ m/s, па се стога ови седименти, могу сматрати хидрогеолошким изолатором.

Изданске воде формиране у овом делу терена, највећим делом су под утицајем реке Јабланице. Услови који утичу на квалитет остваривања хидрауличке везе река – издан, а самим тим и на количину инфилтриране воде у подземље, у директној су вези са: степеном заглињености речног корита, његовог положаја у односу на главни водоносни слој и у односу на старо речно корито, као и са саставом и дебљином водоносних наслага, односно површином контакта водоносни слој-речно корито. У зависности од годишњих промена водостаја, односно протицаја, мења се и количина инфилтриране речне воде у подземље.

Утицај падавина на прихрањивање издани зависи пре свега од дебљине, литолошког састава повлатних седимената (отворености изданске зоне према површини терена) и интензитета падавина. Већи утицај на издан имају кише мањег интензитета али дужег трајања, и то због постепеног понирања воде у односу на кише већег интензитета.

4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

4.1. Мере и услови заштите животне средине

Саставни део документације Урбанистичког пројекта је и решење 03 број 021-1386/4 од 15.05.2024. године, издато од стране Завода за заштиту природе Србије, Нови Београд.

При изради урбанистичког пројекта поштовати основне мере и услове заштите животне средине:

- Планиране намене у обухвату урбанистичког пројекта морају бити усклађене са наменама одређеним планским документом;
- Пројектом дефинисати инжењерско-геолошке услове који неће довести до промена карактеристика, односно поремећаја стабилности тла на предметном подручју, за све радове који подразумевају ископе земље;
- Предвидети инфраструктурно опремање (санитарну и водоводону мрежу, канализацију, електроенергетску и телекомуникациону мрежу и др.) по високим еколошким стандардима. За снабдевање електричне енергије пројектом планирати решења еколошки одрживих извора енергије попут постављања соларних панела на кровну конструкцију;
- У духу еколошке одрживости пројекта, уз примену адекватне изолације на делу кровне конструкције, пажљивим одабиром аутохтоних биљака погодних за раст у екстремним условима, планирати евентуално формирање интензивног зеленог крова;
- Пројектом обезбедити управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) на начин да се обезбеди најмањи ризик по живот и здравље људи и животну средину;
- Формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина у функцији паркинга и манипулативних површина путничких и теретних возила, пројектом свести на неопходни минимум. У оквиру парцеле предвидети довољан број паркинг места како би се избегло паркирање на тротоарима, зеленим површинама или на коловозу. За прилаз објекту планирати уређене, поплочане пешачке стазе на травнатој подлози;
- Након завршетка радова све површине, које су на било који начин деградиране током радова, потребно је уредити и функционално привести намени;

Приликом израде пројекта треба такође:

- водити рачуна о постојећем режиму површинских и подземних вода;
- извршити идентификацију отпадних вода по количини и квалитету за усвојени пројектни период;
- предвидети сепаратни систем канализације за технолошке, санитарно-фекалне и атмосферске воде;
- спречити испуштање отпадних или пречишћених атмосферских вода са саобраћајница, паркинга и других манипулативних површина у подземље.

Неке од планираних мера за заштиту животне средине представљају: предtretман отпадних вода из објекта тако да су пре упуштања у јавну канализацију или сопствене водонепропусне септичке јаме задовољени услови који прописују МДК вредности Правилника о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 29/17); стални надзор и контрола квалитета третираних отпадних вода; уградња таложника механичких нечистоћа, сепаратора уља и лаких нафтних деривата за пречишћавање атмосферских отпадних вода; позиционирање постројења за предtretман

отпадних вода ван граница шире зоне санитарне заштите; у случају изградње и коришћења септичких јама, позиционирање истих ван граница зоне шире санитарне заштите; у случају изградње и коришћења септичких јама обезбеђивање максималне водонепропусности истих; у случају изградње и коришћења септичких јама редовно пражњење и контролу истих, пре свега у погледу водонепропусности, од стране правног лица акредитованог за обављање наведене делатности, а у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) и др..

На основу Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08) предметни објекат винарије се не налази на Листи I – Пројекти за које је обавезна процена утицаја на животну средину, као ни на Листи II – Пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (процењена дневна производња вина износи 7.000 литара), па у складу са тим није потребна израда студије о процени утицаја пројекта на животну средину.

4.2. Мере заштите природних и културних добара

Саставни део документације Урбанистичког пројекта је и решење 03 број 021-1386/4 од 15.05.2024. године, издато од стране Завода за заштиту природе Србије, Нови Београд; као и услови број 618/2-02 од 03.04.2024. године, издати од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, Ниш.

На предметној локацији, у обухвату урбанистичког пројекта за обејкат винарије на К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, нема заштићених природних добара - подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минеролошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – испр., 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21), дужан да обавести министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

На предметној локацији, у обухвату урбанистичког пројекта за обејкат винарије на К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, не постоје утврђена и евидентирана културна добра, односно добра која уживају претходну заштиту.

Опште мере заштите непокретних културних добара подразумевају:

- Није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаза;
- Потребно је пројектом обезбедити и предвидети трошкове за ангажовање сталног археолошког праћења извођења земљаних радова ангажовањем надлежне установе заштите или научне установе из области археологије, а према динамици извођења радова;
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, неопходно је спровести заштитна археолошка истраживања откривених налаза, а инвеститор изградње дужан је да обезбеди финансијске и друге услове за претходна заштитна археолошка истраживања, конзервацију и презентацију;

- Након спроведених евентуалних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове – мере заштите од надлежног завода за потребе изградње, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.
- Инвеститор је у обавези да пријави надлежном заводу почетак извођења радова, најкасније 15 дана пре почетка извођења радова;
- Инвеститор је у обавези да омогући да сардници надлежног завода обаве обилазак и контролу извођења предметних радова.

4.3. Мере заштите од елементарних непогода

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода (земљотреса, пожара и поплава), планирану изградњу треба извршити уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, а у складу са законском регулативом из предметне области.

Објекти морају бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Заштита објеката од атмосферског пражњења обезбеђује се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

4.4. Мере заштите од пожара

Саставни део документације Урбанистичког пројекта је и мишљење 07.18. број 217-2628/24 од 15.04.2024. године, издато од стране Министарства унутрашњих послова, Одељења за ванредне ситуације, Лесковац.

Урбанистички пројекат неопходно је израдити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. Гласник РС“, бр.54/15), Законом о експлозивним материјалима, запаљивим течностима и гасовима („Сл. Гласник СРС“, бр.44/77, 45/85 и 18/89 и „Сл. Гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 и 54/15) као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија обухваћена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталација и уређаја који су у обухвату овог планског документа.

Како предметни урбанистички пројекта не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објекта са аспекта заштите од пожара и експлозија, потребно је, пре издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23).

4.5. Мере енергетске ефикасности

С обзиром на намену планираних објеката, сходно законским прописима у овој области, поштоваће се Правилник о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, број 61/11) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, број 69/12, 44/18 – др. закон и 111/22).

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и подзаконским актима донетим на основу наведеног закона.

Потврђен урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова, сходно чл. 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

Урбанистички пројекат је урађен у три (3) примерка, од којих се један (1) налазе у Градској управи града Лесковца и по један (1) код инвеститора и израђивача.

Београд, фебруар 2025. године

Одговорни пројектант:




Филип Каначки, дипл. инж. арх.
Лиценца број: 200 1514 15

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење 1:2000
2. Катастарско топографски план са границом урбанистичког пројекта 1:1000
3. Извод из Просторног плана града Лесковца – реферална карта бр. 1.
4. Ситуациони приказ зоне предвиђене за изградњу 1:500
5. Урбанистичко решење са диспозицијом планираног објекта 1:500
6. Регулационо – нивелационо решење са саобраћајним решењем 1:500
7. Ситуациони план са синхрон планом инсталација 1:500



ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница катастарске општине
- Граница катастарске парцеле
- Постојећи некатегорисани путеви

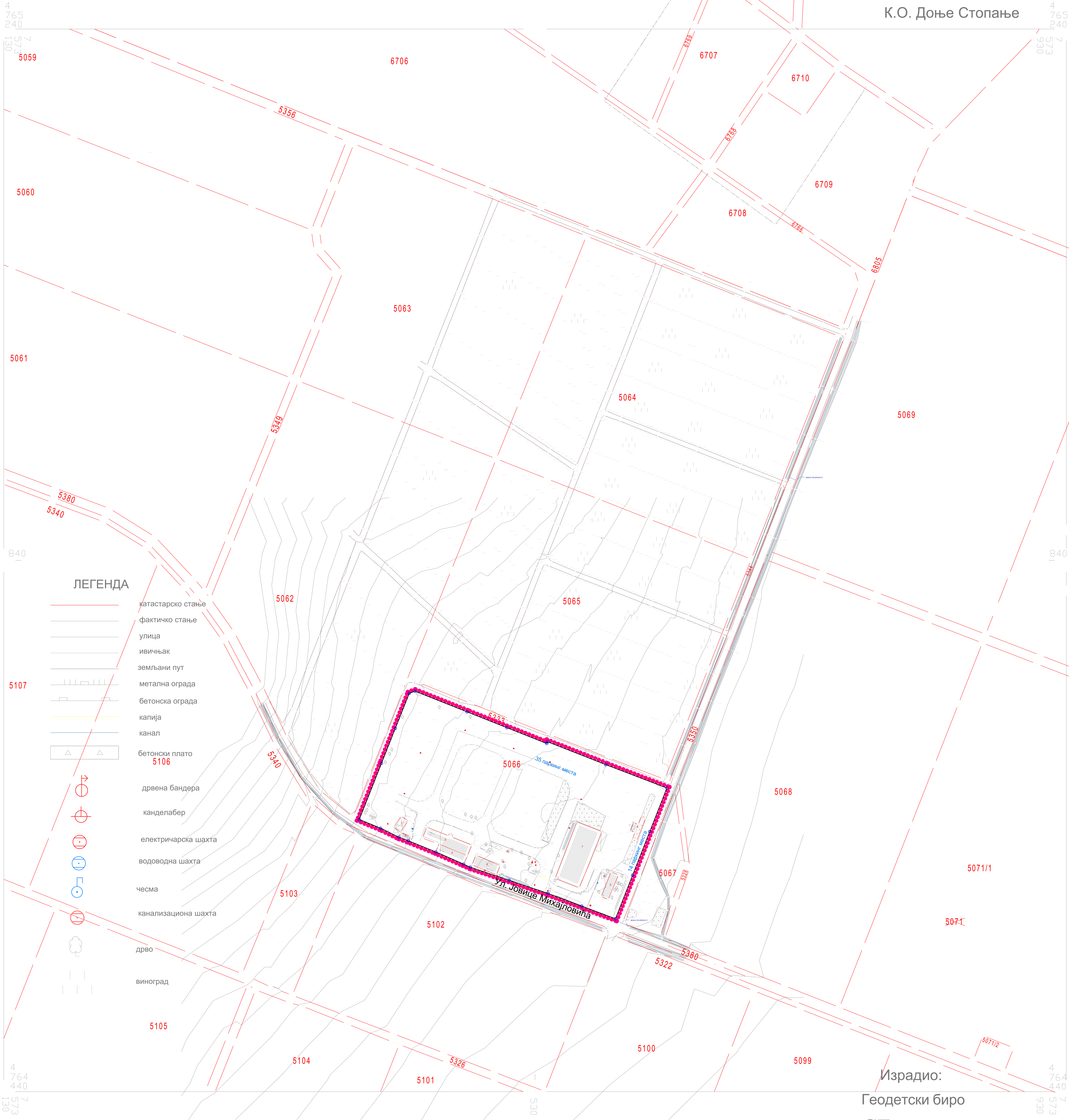
0 10 20 50 100 200

ПРОЈЕКТАНТ: СНП Концепт доо Београд-Звездара Руче Јовановић 124, Београд - Звездара snkoncept@gmail.com 063 315 688	ИНВЕСТИТОРИ: ALEA CONSULTING Доње Стопање, Лесковац Јовица Михајловића 110 Доње Стопање, Лесковац
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП	ОБЈЕКАТ: Објекат винарије Пр + 1
ДЕО ПРОЈЕКТА:	ЛОКАЦИЈА: К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Филип Канарић, дипл. инж. арх. 063 315 688 fkanaric@gmail.com	САДРЖАЈ ЦРТЕЖА: Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење
ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ: Ивана Филиповић, дипл. инж. арх. Милош Јовановић, дипл. инж. арх.	
Датум пројекта: 02.2025.	ЕВ. БРОЈ: 2304-1
Размера цртежа: 1:2000	Лист: 01

P = 1:1000

Република Србија
Општина Лесковац

К.О. Доње Стопање



РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Лесковац
предмет број: 952-065-2494/2024

Израдио:
Геодетски биро

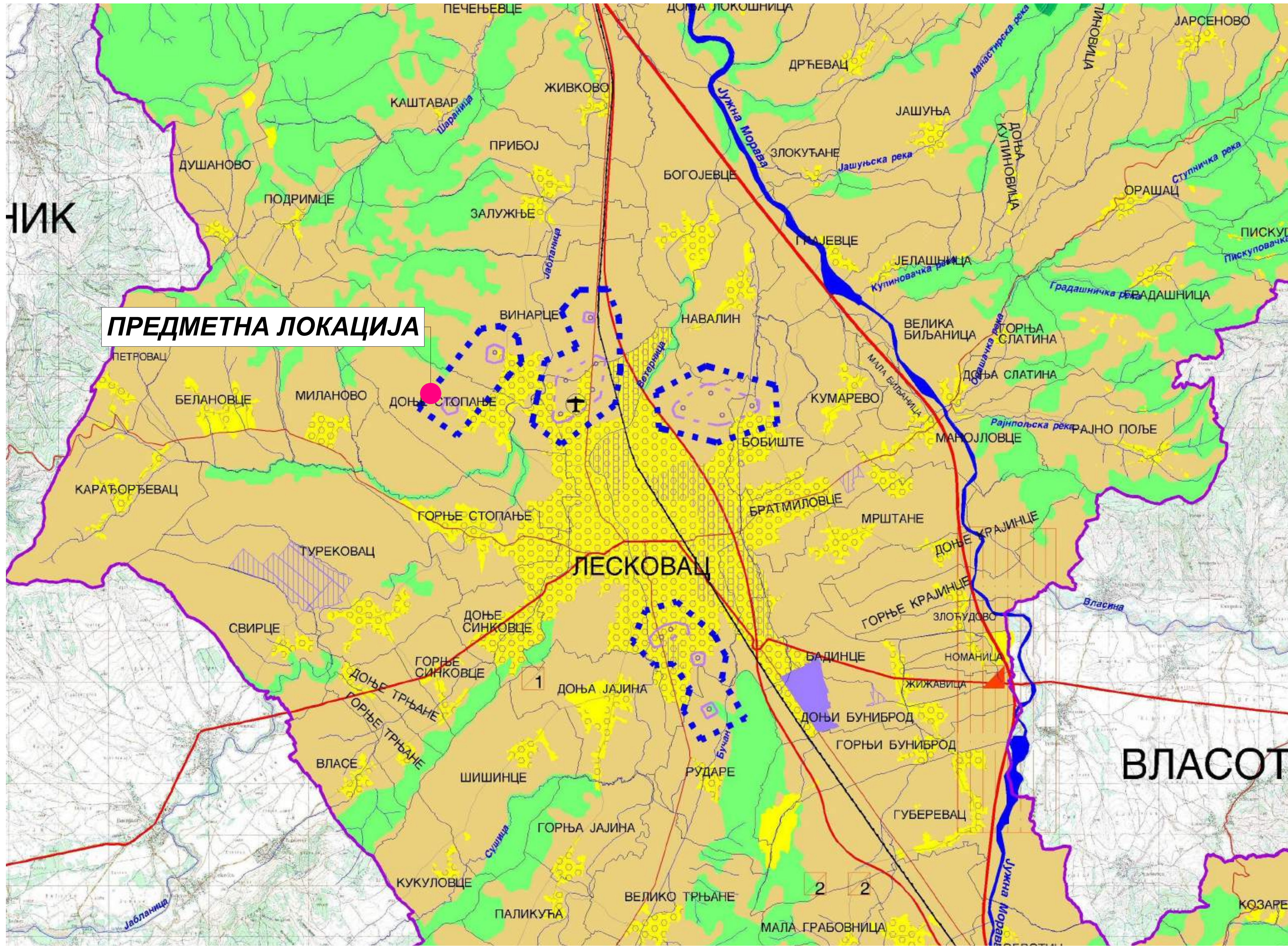
GE PROJEKT INŽENJERING
"GEO PROJEKT INŽENJERING"
ул.БАБИЧКОГ ОДРЕДА ББ ЛЕСКОВАЦ

ЛЕГЕНДА:
Граница обухвата урбанистичког пројекта
Граница предметне катастарске парцеле
Постојећа међна тачка
Катастарско стање

МП

С

ПРОЈЕКАНТ: СНП Консерт доо Београд-Звездара Руче Јовановић 12/4, Београд - Звездара stipkon@snp.com 063 315 686	ИНВЕСТИТОРИ: ALEA CONSULTING Доње Стопање, Лесковац Јовице Михајловића 110 Доње Стопање, Лесковац
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП	ОБЈЕКАТ: Објекат винарије Пр + 1
ДЕО ПРОЈЕКТА:	ЛОКАЦИЈА: К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Филип Кокић, дип. инж. гра. бр. лиценце: 200151415	САДРЖАЈ / ЦРТЕЖ: Катастарско топографски план са границом урбанистичког пројекта
ПРОЈЕКАНТИ САРАДНИЦИ: Иван Филиповић, дип. инж. гра. Милош Јовановић, дип. инж. гра.	Датум пројекта: 02.2025. ЕВ. број: 2304-1
Размера цртежа: 1:1000	Лист: 02



ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЛЕСКОВЦА

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦЕ:

Граница града/општине

Граница АП КиМ

Граница катастарске општине

Аутопут Е-75

Државни пут I реда (М)

Државни пут II реда (Р)

Општински пут

Једнокопосечна пута

Спортиски аеродром

ПРИРОДНИ РЕСУРСИ:

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ:

ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ:

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ:

МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ:

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ:

ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЛЕСКОВЦА

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ ЛЕСКОВАЦ - СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ -

СТРУЧНА ПОМОЋ:

РЕПУБЛИЧКА АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

РУКОВОДИОЦИ ИЗРАДЕ:

Станиша Стојковић, дипл.инж.грађ.
Мр Небојша Стефановић, дипл.просторни планер
Мр Милица Добричић, дипл.просторни планер

ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ:

Слађана Коцић, дипл.инж.грађ.

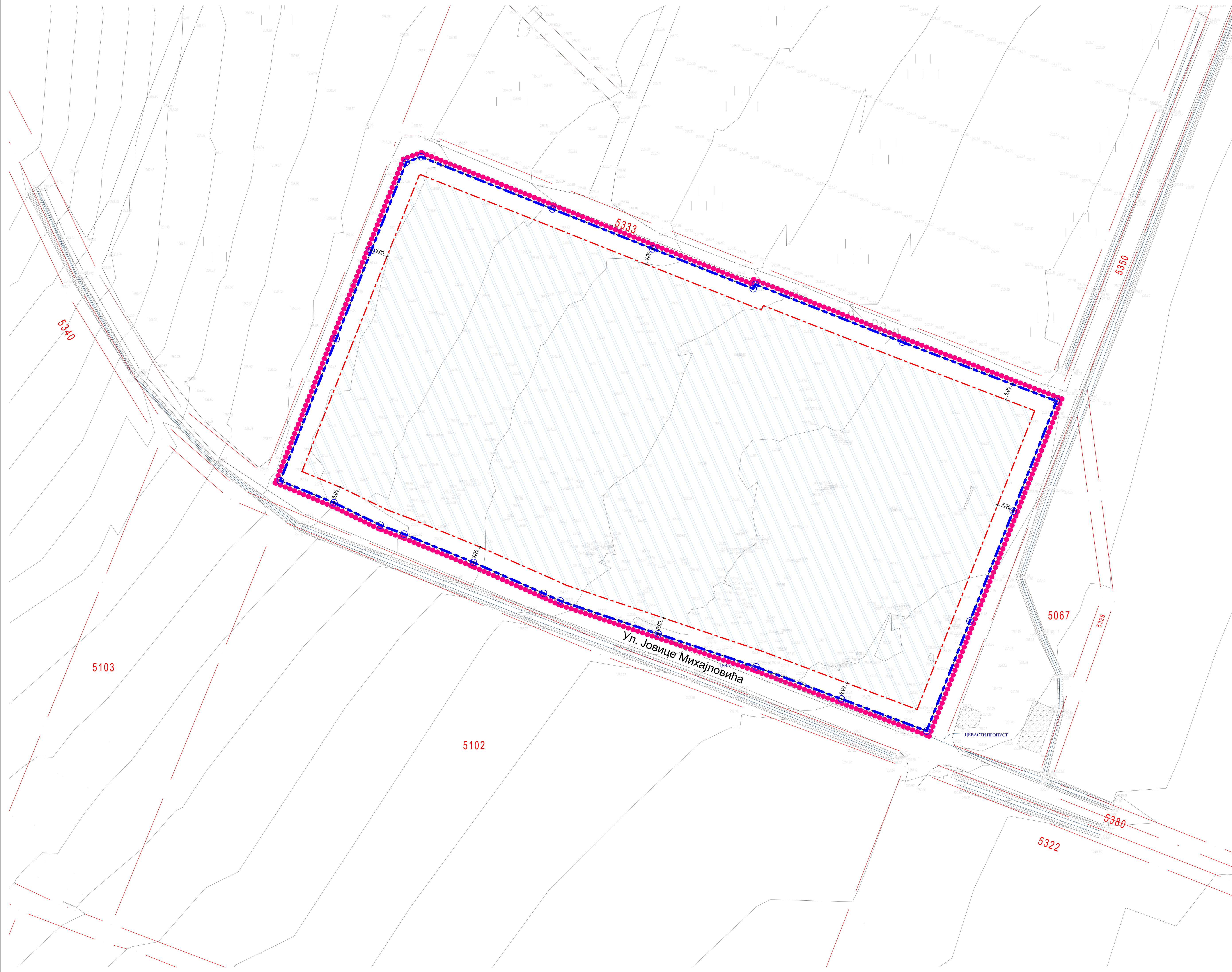
КАРТА НАМЕНЕ ПРОСТОРА

РЕФЕРАЛНА КАРТА БР. 1

Лесковац, 2011. година

Р-1:50000

ПРОЈЕКТАНТ:	ИНВЕСТИТОРИ:
СНИ консерт доо Београд-Звездара Руже Јовановић 12/4, Београд - Звездара snikoncert@gmail.com 063 315 686	АЛЕА CONSULTING Доње Стопање, Лесковац Јовице Михајловића 110 Доње Стопање, Лесковац
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	ОБЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП	Објекат винарије Пр + 1
ДЕО ПРОЈЕКТА:	ЛОКАЦИЈА:
	К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	САДРЖАЈ / ЦРТЕЖ:
Филип Каначки, дипл. инж. арх. Бр. лиценце: 200 1514 15	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ЛЕСКОВЦА - РЕФЕРАЛНА КАРТА БР.1
ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ:	
Иван Филиповић, дипл. инж. арх. Милош Јововић, дипл. инж. арх.	
Датум пројекта:	ЕВ. број:
02.2025.	23/04-1
Размера цртежа:	Лист:
	03



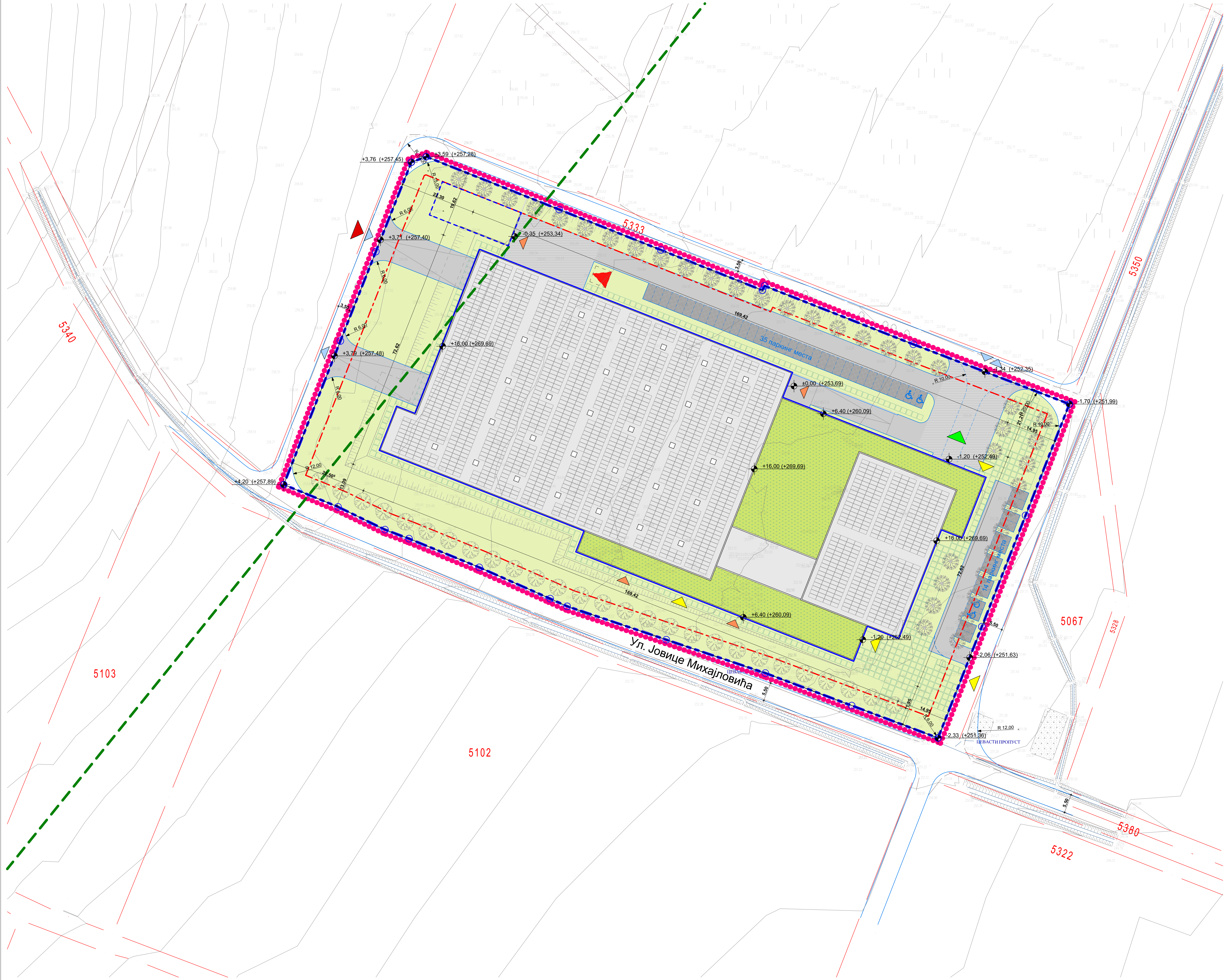
ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница предметне катастарске парцеле
- Постојећа међна тачка
- Катастарско стање
- Регулациона линија
- Грађевинска линија / Граница грађења
- Зона предвиђена за градњу

0 10 20 50

ПРОЈЕКТАНТ: СНИ консерт доо Београд-Звездара Ружа Јовановић 12/4, Београд - Звездара snikoncert@gmail.com 063 315 686	ИНВЕСТИТОРИ: ALEA CONSULTING Доње Стопање, Лесковац Јовице Михајловића 110 Доње Стопање, Лесковац
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП	ОБЈЕКАТ: Објекат винарије Пр + 1
ДЕО ПРОЈЕКТА:	ЛОКАЦИЈА: К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Филип Каначки, дипл. инж. држ. бр. лиценце: 200 1514 15	САДРЖАЈ / ЦРТЕЖ: Ситуациони приказ зоне предвиђена за изградњу
ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ: Иван Филиповић, дипл.инж. арх. Милош Јововић, дипл.инж. арх.	
Датум пројекта: 02.2025.	ЕВ. број: 23/04-1

Размера цртежа: 1:500 Лист: 04



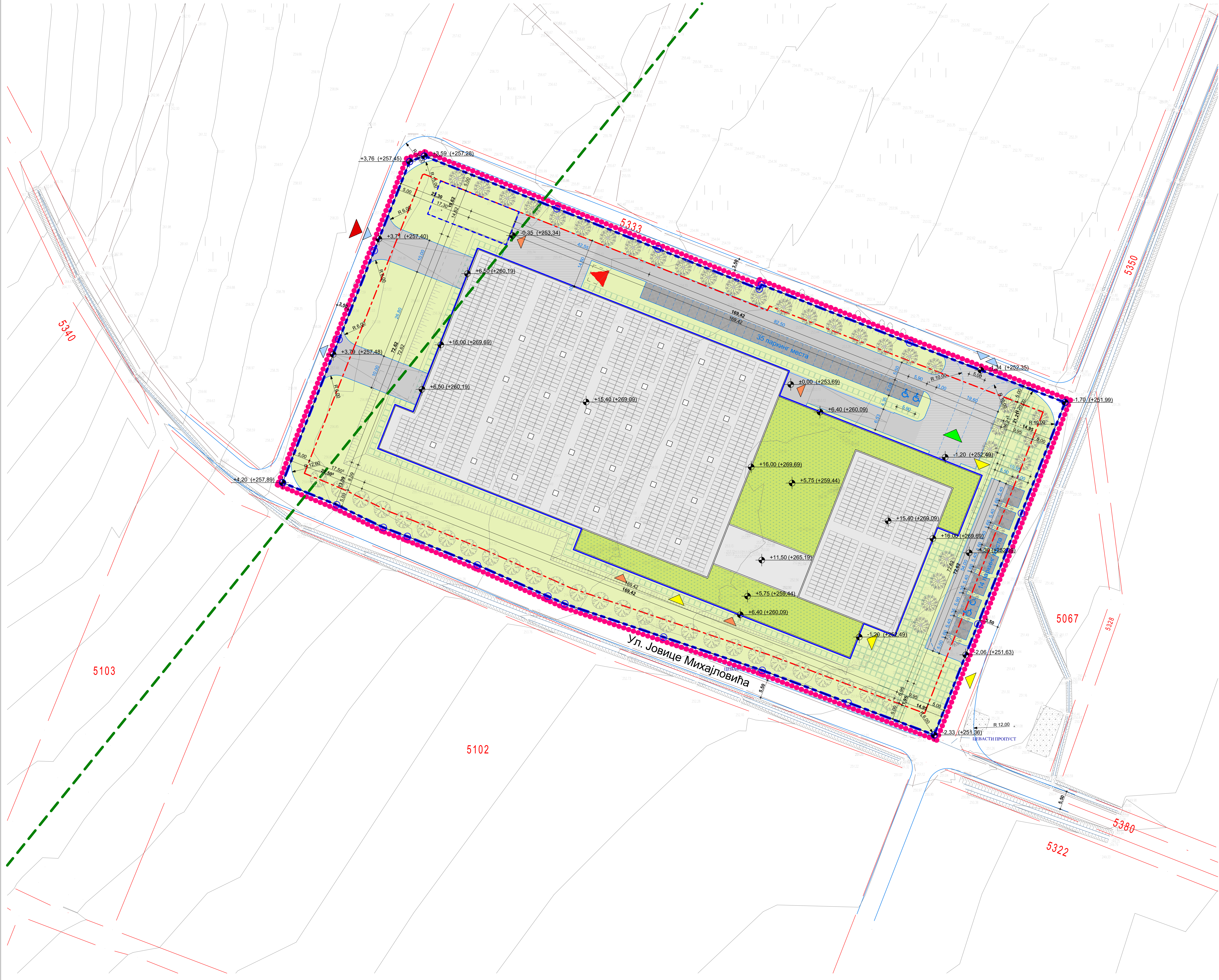
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
ПАРАМЕТАР	ДОПУШТЕНО	ОСТВАРЕНО
Намена објекта	Винарија	
Спратност објекта	-	Пр + 1
Површина парцеле	-	22.033 m²
Број планираних објеката на парцели	-	1
Индекс заузетости парцеле	max. 50 % (до 11.016,50 m²)	48,29 % (10.638,93 m²)
Индекс изграђености парцеле	max. 2,00	0,60
Висина објекта	max. 16,00	16,00
Слободне и озелењене површине	min. 50 % (11.016,50 m²)	51,71 % (11.394,07 m²)
Незастрте зелене површине	min. 20 % (4.406,60 m²)	32,11 % (7.073,85 m²)
Број паркинг места	0,5/100-150 m² (43-64 ПМ)	49 ПМ
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		
Бруто површина приземља		10.551,66 m²
Бруто површина галерије		1.386,73 m²
Бруто површина спрата		1.243,12 m²
Бруто површина објекта - БРГП		13.181,51 m²

УКУПНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА	
Укупна нето површина објекта	12.740,36 m²
Укупна нето површина -3%	12.358,15 m²

- ЛЕГЕНДА:
- Граница обухвата урбанистичког пројекта
 - Граница предметне катастарске парцеле
 - Постојећа међна тачка
 - Катастарско стање
 - Регулациона линија
 - Грађевинска линија / Граница грађења
 - Шира зона санитарне заштите
 - Планирани габарит објекта / Зелени кров
 - Планирани габарит укупаног постројења за прераду (предтретман) отпадних вода
 - PV соларни панели
 - Светлосна купола
 - Колске комуникације
 - Паркинг површине
 - Паркинг простор за особе са посебним потребама
 - Простор за манипулацију доставних и сервисних возила
 - Пешачке комуникације
 - Уређене незастрте зелене површине
 - Шкарпе
 - Древеће - четинарско / листопадно
 - Колски приступ парцели - улаз / излаз
 - Пешачки приступ парцели / Пешачки улаз у објект
 - Сервисни улаз у објект
 - Улаз сировине у винарију
 - Излаз готовог производа
 - Планирана трафо-станица



ПРОЈЕКТАНТ: СНИ консерт доо Београд-Звездара Руке Јовановић 12/4, Београд - Звездара snikoncert@gmail.com 063 315 686	ИНВЕСТИТОРИ: ALEA CONSULTING Доње Стопање, Лесковац Јовице Михајловића 110 Доње Стопање, Лесковац
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП	ОБЈЕКАТ: Објекат винарије Пр + 1
ДЕО ПРОЈЕКТА:	ЛОКАЦИЈА: К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Филип Каначки, дипл. инж. држ. бр. лиценце: 200 1514 15	САДРЖАЈ / ЦРТЕЖ: Урбанистичко решење са диспозицијом планираног објекта
ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ: Иван Филиповић, дипл.инж. арх. Милош Јововић, дипл.инж. арх.	Размера цртежа: 1:500 Лист: 05
Датум пројекта: 02.2025. ЕВ. број: 23/04-1	



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
ПАРАМЕТАР	ДОПУШТЕНО	ОСТВАРЕНО
Намена објекта	Винарија	
Спратност објекта	-	Пр + 1
Површина парцеле	-	22.033 m²
Број планираних објекта на парцели	-	1
Индекс заузетости парцеле	тах. 50 % (до 11.016,50 m²)	48,29 % (10.638,93 m²)
Индекс изграђености парцеле	тах. 2,00	0,60
Висина објекта	тах. 16,00	16,00
Слободне и озеленене површине	тах. 50 % (11.016,50 m²)	51,71 % (11.394,07 m²)
Незастрте зелене површине	тах. 20 % (4.406,60 m²)	32,11 % (7.073,85 m²)
Број паркинг места	0,5/100-150 m² (43-64 ПМ)	49 ПМ
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		
Бруто површина приземља		10.551,66 m²
Бруто површина галерије		1.386,73 m²
Бруто површина спрата		1.243,12 m²
Бруто површина објекта - БРГП		13.181,51 m²

УКУПНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА	
Укупна нето површина објекта	12.740,36 m²
Укупна нето површина -3%	12.358,15 m²

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница предметне катастарске парцеле
- Постојећа међна тачка
- Катастарско стање
- Регулациона линија
- Грађевинска линија / Граница грађења
- Шира зона санитарне заштите
- Планирани габарит објекта / Зелени кров
- Планирани габарит укупаног постројења за прераду (предтретман) отпадних вода
- PV соларни панели
- Светлосна купола
- Колске комуникације
- Паркинг површине
- Паркинг простор за особе са посебним потребама
- Простор за манипулацију доставних и сервисних возила
- Пешачке комуникације
- Уређене незастрте зелене површине
- Шкарпе
- Древеће - четинарско / листопадно
- Колски приступ парцели - улаз / излаз
- Пешачки приступ парцели / Пешачки улаз у објект
- Сервисни улаз у објект
- Улаз сировине у винарију
- Излаз готовог производа
- Планирана трафо-станица



ПРОЈЕКТАНТ:
СНИ Консерт доо Београд-Звездара
Руже Јовановић 12/4, Београд - Звездара
sni.konsert@gmail.com
063 315 686

ИНВЕСТИТОРИ:
ALEA CONSULTING Доње Стопање, Лесковац
Јовице Михајловића 110 Доње Стопање, Лесковац

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП

ОБЈЕКАТ:
Објекат винарије Пр + 1

ДЕО ПРОЈЕКТА:

ЛОКАЦИЈА:
К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Филип Каначки, дипл. инж. држ.
бр. лиценце: 200 1514 15

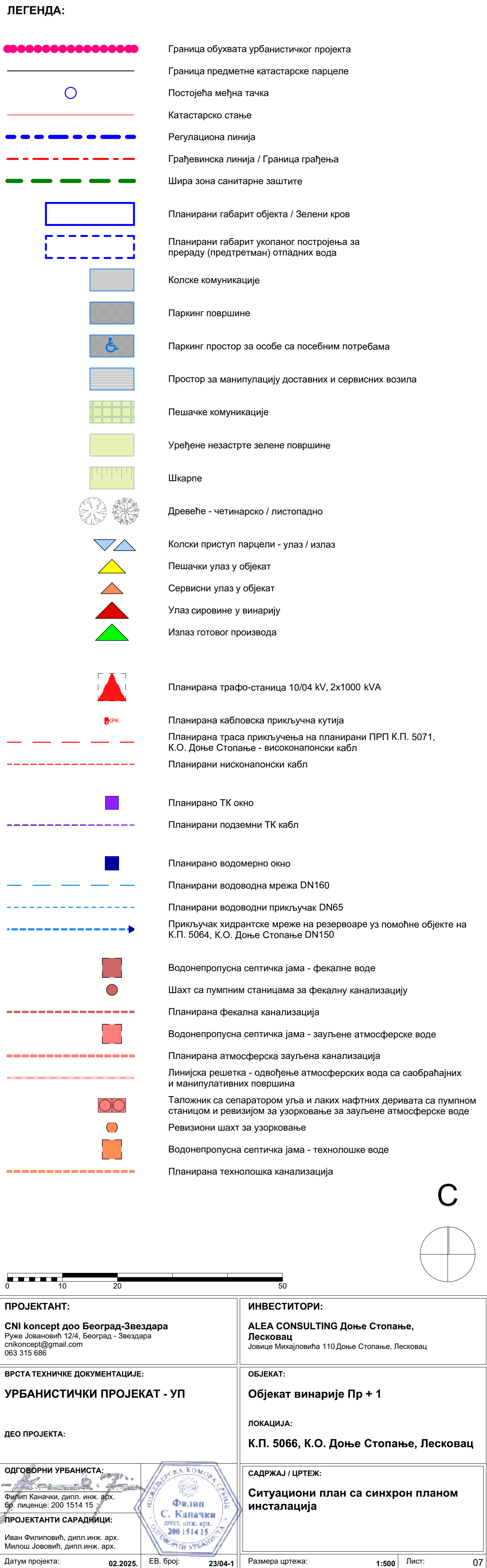
ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ:
Иван Филиповић, дипл.инж. арх.
Милош Јововић, дипл.инж. арх.

Датум пројекта: 02.2025. ЕВ. број: 23/04-1



САДРЖАЈ / ЦРТЕЖ:
Регулационо-нивелационо са саобраћајним решењем

Размера цртежа: 1:500 Лист: 06



Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Информација о локацији
2. Копија катастарског плана парцеле
3. Копија катастарског плана водова
4. Катастарско-топографски план
5. Препис листа непокретности
6. Потврда „Урбанистичког пројекта за одвођење атмосферских вода са плантаже леске у Доњем Стопању у Лесковцу“
7. Услови, мишљења и сагласности добијени од ималаца јавних овлашћења:
 - ЈП Урбанизам и изградња Лесковац
 - ОДС
 - ЈВП Србијаводе – Водопривредни центар Морава Ниш
 - ЈКП Водовод Лесковац
 - ЈКП Водовод Лесковац – резултати мерења
 - Телеком Србија а.д.
 - Одељење за заштиту животне средине градске управе града Лесковца
 - Завод за заштиту природе Србије
 - Завод за заштиту споменика културе – Ниш
 - МУП Србије



ГРАД ЛЕСКОВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

На основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета и датум подношења захтева	350-183/24-02 од 26.03.2024.године
	Број и датум издавања информације	350-183/24-02 од 26.03.2024.године
	ПРЕДМЕТ	Информација о локацији за изградњу винарије на КП бр.5066 КО Доње Стопање
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	CNI Koncept doo Београд, ул. Руже Јовановић 12/4 Београд, Звездара
	Приложена документација	Копија катастарског плана бр.953-065-12229/2024 од 22.03.2024. године издата од РГЗ СКН Лесковац
	Адреса локације -место, улица и број	Доње Стопање
	Плански основ	Просторни план града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр.12/11)
	Спровођење планског документа на предметној локацији	По Просторном плану града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, бр.12/11)
	НАПОМЕНА: Предметна КП бр.5066 КО Лесковац налази се у обухвату Урбанистичког пројекта за одвођење атмосферских вода са плантаже леске у Доњем Стопању у Лесковцу, потврђеним од стране Одељења за урбанизам Градске управе града Лесковца под бр.350-191/23-02 дана 30.05.2023. године	
	Намена земљишта по планском документу	Пољопривредно земљиште Шира зона санитарне заштите

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
ОПШТА ПРАВИЛА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	Пољопривредно земљиште Шира зона санитарне заштите
-------------------------	---

3.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1.1. Правила уређења и изградње мрежа и објеката инфраструктуре

3.1.1.1. Саобраћај и саобраћајне површине

Правила уређења и грађења за путеве ван грађевинског подручја. Најмања ширина габарита пута дефинише се у зависности од ранга пута: 1) општински пут – коловоз 5 m, банке 1 m и одводни јарак или ригол по потреби; 2) некатегорисани пут - коловоз 5 m (изузетно 4 m на крајним деоницама где се установи да економски параметри угрожавају реализацију пројекта), банке 1 m, одводни јарак или ригол по потреби.

У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и поста љање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топлотвод и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл, по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Заштитни појас са сваке стране јавног пута има следеће ширине: 1) државни путеви I реда – аутопутеви, 40 m, 2) остали државни путеви I реда, 20 m, 3) државни путеви II реда, 10 m, 4) општински путеви 5 m.

3.1.3.3. Зоне санитарне заштите

У складу са степеном заштите прописују се следећа правила уређења за зоне санитарне заштите изворишта на подручју Просторног плана.

Шира зона заштите у суштини представља зону надзора и предузимања мера контроле и спречавања директног и индиректног угрожавања изворишта.

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.2.2. Правила грађења на пољопривредном земљишту

Основни принципи. Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту. Просторним планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта (плански документ ради очувања расположивог пољопривредног земљишта). Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима: за подизање шума, вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе по претходно прибављеној сагласности министарства; за експлоатацију минералних сировина, односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одређено време по претходно прибављеној сагласности министарства; и у другим случајевима ако је утврђен општи интерес на основу закона, уз плаћање накнаде у случају промене намене. У тим случајевима, као и када су предвиђене друге компламентарне намене кроз Просторни план или остале урбанистичке планове, непољопривредне делатности треба да користе земљиште слабијег бонитета и да евентуално захватају минимум пољопривредних површина.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, нарочито обрадивог више бонитетне класе на коме по Закону нема изградње, осим под посебним условима, на пољопривредном земљишту се могу градити и следећи објекти издвојени по намени: објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде (економски, помоћни, пословни, мини фарме, подизање расадника, стакленика, пластеника); породични стамбени објекти - пољопривредна домаћинства; објекти инфраструктуре (и у тим случајевима се препоручује земљиште ниже бонитетне класе); водопривредни, комунални и други објекти; простори и објекти за експлоатацију минералних сировина; комплекси за потребе привреде, туризма, рекреације и др; проширење грађевинског подручја, и то највише до 5% уколико је то планом предвиђено (проширење постојећих и формирање нових насељских хуманих гробаља, сточних гробаља и јама гробница, санитарних депонија и сл). Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара. Обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.

3.2.2.1. Објекти у функцији пољопривреде, прераде и финалне обраде производа пољопривреде

Дозвољена је изградња објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде и објеката за складиштење готових, секундарних пољопривредних производа. Генерално, прерађивачке капацитете можемо поделити на: примарну прераду и чување пољопривредних производа, прераду сточарских производа и прераду рибе (млинови, силоси, кланице, хладњаче, шећеране, уљаре, сушионице), као и производњу прехранбених производа за широку потрошњу. У ове објекте се сврставају објекти у којима се прерађују примарни производи биљног и животињског порекла - прерађивачи воћа, поврћа, лековитог биља, прехранбени производни погони, млека, меса, мини фарме, производни и сервисно-радни објекти, магацини, објекти за складиштење и сушење и сл. Поред наведених, у ове објекте могу се сврстати и објекти за занатске производе и традиционалних заната.

Објектима за примарну пољопривредну производњу сматрају се све врсте складишта: полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, колске ваге и сл. Наменени су чувању готових пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала, семена и др. Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација ради чувања и одржавања (возила, машине, прикључни уређаји и др.), као и пољопривредни алати и опрема и други слични објекти (гараже, хангари, машински парк и сл).

Помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешнице и сл). Остали објекти у функцији пољопривреде, примарне производње и прераде: стакленици, пластеници (пољопривреда у заштићеном простору), виноградарске и воћарске кућице, винарије, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурака и пужева, рибањаци, ловачких објеката и ремиза, и др.

1) Правила за изградњу објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде

Правила за изградњу наведених објеката су: 1) објекти се граде на земљиштима лошије бонитетне класе од III (водити рачуна о меродавности класификације) уколико је то могуће, затим, уколико не угрожавају подземне воде и уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова; 2) поред производних капацитета, унутар комплекса могуће је планирати и пословне, услужне и снабдевачке садржаје; однос нето површина производног и продајног дела = 9:1; 3) објекти морају имати прилазни пут са тврдом подлогом мин. ширине 4,0 m до мреже јавних путева; 4) објекти морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес као и санитарну и техничку вода, водонепропусна септичка јама и др; могу се

користити алтернативни извори енергије; 5) загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; 6) неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

Типологија објеката. Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних.

Правила за формирање комплекса

- максимална спратност пословних објеката - П+Пк, док је максимална спратност објеката намењених за смештај пољопривредне механизације и складиштење пољопривредних производа П+Пк с тим да се дозвољава и изградња подрумске етаже;
- највећи дозвољени степен заузетости је 30%;
- највећи дозвољени степен изграђености је 0,60;
- за парцеле веће од 1 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1 ha;
- минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 5,0 m, од државног пута I реда (магистралног пута) је 20,0 m, а од државног пута II реда (регионалног пута) је 10,0 m, од општинских путева је 5,0 m;
- парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови оgrade се постављају у оквиру парцеле.

2) Правила изградње објеката – мини фарме

Термин *мини* сточна фарма односи се на објекте који су мањи од минималног капацитета објеката наведених у тачкама (6) до (10) у листи 2. Уредбе о утврђивању пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листа пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 84/05). За фарме већег капацитета обавезна је израда Студије о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и Законом о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр. 135/04) са допуном Закона (Сл. гласник РС, бр. 36/09), уз израду Урбанистичког пројекта планиране изградње. Прописује се обавеза израде Плана детаљне регулације за изградњу објеката за интензиван узгој живине, свиња или говеда са следећим капацитетима: преко: 85 000 места за производњу бројлера, 60 000 места за кокошке и/или ћурке, 3000 места за производњу свиња (преко 30 kg тежине), 900 места за крмаче укључујући и прасад до 30 kg тежине, 350 места за говеда.

Дозвољени максимални капацитети мини фарми у складу са наменом су: 1) објекти за интензиван узгој и држање живине: капацитета до 1000 места за бројлере, капацитета до 500 места за кокошке носиле, капацитета до 500 места за кокошке младе носиле, капацитета до 500 места за товну перад, капацитета до 200 места за товне ћурке; 2) објекти за интензиван узгој говеда: капацитета до 50 места за говеда и до 50 места за телад; 3) објекти за интензиван узгој свиња: капацитета до 100 места за товне свиње преко 30 kg тежине, капацитета до 100 места за крмаче укључујући и њихове младе (до 30 kg тежине), капацитета до 200 места за прасад (од 10 до 30 kg тежине); 4) објекти за интензиван узгој животиња са племенитим крзном: капацитета до 300 места за животиње са племенитим крзном; 5) објекти за интензиван узгој мешовитог састава да број места није достигнут, али да збир процентуалног дела искориштености места достиже вредност 100; 6) интензиван узгој риба: капацитета до 2 t годишње; 7) интензиван узгој нојева и др. према величини локације.

Правила за одређивање локација: 1) стаје за гајење стоке лоцирати на мање квалитетним типовима земљишта (V-VIII бонитета класе); 2) код одређивања локације водити рачуна о природним условима (рељеф и микрорељеф, близина ливада и пашњака, близина путева, струје, воде); 3) објекти се не смеју лоцирати на правцу ветрова који дувају ка насељеном месту; 4) земљиште не сме бити подводно и мора имати добре отоке атмосферских вода; 5) фарма мора бити оградена, висина оgrade је мин. 2,0 m и мора онемогућити пролаз животиња; 6) у оквиру фарме морају се обезбедити два одвојена блока и то технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објект за боравак као и потребни пратећи објекти – котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део; могуће је организовање изложби угоститељских услуга; 7) уколико се граде фарме за узгој различитих врста животиња, производне целине за сваку врсту животиња морају бити међусобно удаљене 250-500 m, зависно од капацитета фарме, са посебним улазом и ветеринарско-санитарним чвором; повезивање фарме са мрежом јавних путева треба да је прилазним путем са тврдом подлогом или с истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује, ширине мин. 5,0 m; 8) обавезно је снабдевање фарме довољним количином воде за пиће из јавног водовода или сопственог бунара, која мора бити контролисана, бактериолошки и хемијски исправна и мора да испуњава стандарде прописане за пијаћу воду; унутар комплекса обезбедити водоводну мрежу; за прање објеката и путева може се користити и вода која не испуњава прописане стандарде за пијаћу воду; 9) објекти на фарми морају имати канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода; 10) одвођење отпадних вода вршиће се тако што ће се: атмосферске воде уливати у канализацију или у природни реципијент без пречишћавања, отпадне воде које настају током производног процеса или прања објеката и опреме обавезно сакупљати у водонепропусне испусте и пречишћавати пре испуштања у природне реципијенте; одвод отпадне воде на обрадиве површине мора бити у складу са прописима којима се уређује заштита животне средине; фекалне воде сакупљати у одвојене септичке јаме или испустити у канализацију; простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести

животиња и људи, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 50 m од објекта за узгој животиња; 11) обавезно је снабдевање свих објеката на фарми електричном енергијом и другим инсталацијама и енергентима неопходним за несметано коришћење објеката; 12) могуће је градити и мини фарме (до 50 условних грла стоке) односно мање производне погоне за прераду пољопривредних производа (мини кланице капацитета до 50 условних грла стоке, мини млекарне, млинови, сушаре) уз примену свих хигијенско-техничких и еколошких услова.

Дозвољене врсте објеката у оквиру мини фарми: 1) економско-производни објекти у зависности од врсте производње су: основни објекат за одређену производњу сточарских производа, објекти или просторије за смештај, чување и дораду сточне хране, објекти за прикупљање и ускладиштење отпадних материјала, објекти или уређаји за утовар и истовар живе стоке (по потреби); економско производне објекте извести у свему према прописима за одређену намену у складу са изабраним технолошким решењем; 2) у случају када се не предвиђа стални боравак власника и породице на фарми, стамбени објекат се замењује одговарајућом просторијом за привремени боравак; правила грађења за стамбени објекат у оквиру мини фарми идентична су правилима датим за стамбени објекат у оквиру пољопривредног домаћинства; 3) минимална величина парцеле за изградњу појединих мини фарми је 1,0 ha; 4) грађење мини фарме може се одобрити и на парцели мањој од 1,0 ha уколико се у непосредној близини пољопривредног домаћинства налази пољопривредно земљиште власника; 5) краћа страна парцеле за овакву врсту изградње мора имати ширину најмање 20,0 m; 6) највећи дозвољени степен заузетости је 20%; за парцеле веће од 1,0 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1,0 ha; 7) највећи дозвољени степен изграђености је 0,30; 8) максимална дозвољена спратност објекта је П+Пк; 9) максимална висина објекта је 8,0 m.

Објекти на којима се одржавају сточне пијаце, сајмови и изложбе морају да испуњавају следеће услове: да се налазе изван насеља; да се не граде на земљишту које није подводно и угрожено од поплава; да нису удаљени од главног пута; да нису за последњих 20 година служили за сточна гробља и јавно ђубриште; изложбене просторије могу изузетно да се налазе и у самом насељу; да има само један улаз довољно простран и са изграђеним вратим; да има посебно издвоје простор за животиње за које се приликом контроле утврдило да су заражене или су сумњиве на заразу. Величина простора зависи од обима и врсте промета животиња водећи рачуна да просечна одређена површина се мора повећати за 15% површине на име путева и изградњу манипулативних и санитарних објеката: по грлу крупних животиња 2 m²; по телету 1,2 m²; по овци, односно свињи преко 50 kg/1 m²; и по јагњету и прасету 0,5 m².

3) Стакленици и пластеници

У циљу побољшања пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника. Минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је минимално 5,0 m. Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле.

4) Виноградске и воћарске куће

У подручју плана у свим зонама дозвољава се изградња или постављање помоћних објеката за пољопривредну производњу (кућице за оставу алата, воћарско – виноградарске, повртарске, цвећарске, и др. кућице). На парцелама за воћњак или виноград могућа је изградња виноградарских кућица. Најмање 70% површине парцеле мора се користити као воћњак или виноград. Минимална удаљеност од границе суседне парцеле су 2,0 m, а од суседног објекта 10 m. Максимална спратност објекта је П+Пк са подрумом (уколико то хидротехнички услови дозвољавају). Површина воћарско-виноградског објекта износи макс. 25,0 m² (затворени део објекта). Дозвољена је изградња надстрешница, лођа, трема, пергола испред и у склопу објекта, с тим да тада укупна површина објекта износи највише 30 m². Висина објекта треба да је макс. 4,0 m до слемена. Парцеле на којима постоје изграђене виноградарске кућице задржавају се у затеченом стању.

Осим изградње виноградарских кућица, бунара, пољског нужника, магацина за смештај воћа и поврћа и слично, не дозвољава се изградња других објеката. У воћарско виноградарској зони не дозвољава се изградња објеката за стално становање. Парцеле се могу оградити транспарентном или живом оградом висине 1,40 m (ограда може бити жива зелена или транспарентна - жичано плетиво и сл) која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту власника. На површинама (засадима) већим од 5 ha могућа је изградња објеката локационо везаних за сировинску основу (прерада и финална обрада производа), као и објеката намењених туризму (формирање атрактивног и туристичким потребама примереног туристичког производа).

5) Винарије

На основу студије Виноградски рејони Србије (према подацима прикупљеним су током 2008. године на основу добровољне пријаве података о произвођачима и виноградима) Лесковац спада у нишавско-јужноморавски рејон, тачније формира Лесковачки виноградарски подрејон, са следећим виногорјима: Бабичко, Пусторечко и Винарчко, са описима сваког од њих и врстама грожђа која се препоручују за гајење. Винарије су производни објекти у којима је примарана производња вина као финалног производа, али и други производи од грожђа. На територији града Лесковца постоји само једна регистрована винарија. Винарије се могу градити на површинама где су природни услови средине најоптималнији за развој винове лозе, у катастарским општинама Бабичко, Козаре, Велика Сејаница, Доња Лакошница, Разгојна и Рајно Поље и Лесковца, али и у другим насељима према поменутих виногорјима, на основу иницијативе сопственика винограда и стручних служби. Формирање и упис у виноградарски регистар производних предузећа у предложеним, али и осталим насељеним

местима према потреби, вршити према прописаним условима и стандардима. При издавању услова за изградњу и опремање винарије поред Закона о планирању и изградњи, сагледати и другу релевантну законску регулативу (Закон о вину, Закон о пољопривредном земљишту).

6) Објекти за гајење печурака и пужева и објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња

Изградња оваквих објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту, а у складу са нормама и правилницима који регулишу ове области: 1) минимална површина комплекса је 1,0 ha, или се задржава постојећа парцела, поштујући прописане услове Закона о пољопривредном земљишту; 2) максимални степен заузетости парцеле је 30%. За парцеле веће од 1,0 ha степен заузетости и изграђености рачунаће се као за површине парцеле од 1,0 ha; 3) минимална удаљеност објекта од суседних парцела је 5,0 m; 4) максимална спратност објекта је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају; 5) парцеле се могу оградивати транспарентном или пуном оградом, висине макс. 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају у оквиру парцеле; 6) комплекс, мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације и водонепропусна септичка јама.

7) Рибњаци

За изградњу односно реконструкцију рибњака на пољопривредном земљишту потребни су сагласност надлежног министарства и Водни услови од ЈВП "Србијаводе" уз следеће основне техничке услове: 1) границе рибњака морају бити означене видљивим ознакама; 2) рибњак мора да располаже уређајима за упуштање и испуштање воде, уређајима за регулисање нивоа воде, као и уређајима који спречавају пролаз риба, рибе млађи и икре у или из рибњака; 3) рибњак мора бити заштићен од поплава; 4) за уклањање смећа и штетних отпадака из рибњака мора постојати уређено место или изграђен технички уређај, који онемогућава загађење рибњака и његове околине; 5) уколико је могуће рибњак треба да је ограђен; 6) отворено фреатско окно не може да се користи за рибњак; 7) дозвољена је изградња објеката на површини од 20% од укупне површине рибњака; технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објект за боравак као и потребни пратећи објекти – котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део; могуће је организовање специјализованог објекта угоститељских услуга.

3.2.2.2. Правила за изградњу објеката пољопривредних и мешовитих домаћинства

1) Правила за организацију парцеле сеоског (пољопривредног) и мешовитог домаћинства

Пољопривредно и мешовито домаћинство (становане и пољопривредне делатности) чине: 1) стамбено двориште које садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објект (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично); дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства; 2) економско двориште које садржи економске и помоћне објекте; економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила; 3) окућница – део припадајуће парцеле у функцији пољопривреде са баштом, воћњаком, виноградом и др.

Оријентациони однос делова сеоског дворишта је 1:1:2 (стамбено двориште, економски део, окућница). Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл.

2) Правила урбанистичке регулације и парцелације за објекте на пољопривредном земљишту

На подручју плана предвиђена је изградња објеката компатибилних основној намени за развој пољопривредне производње и то у оквиру пољопривредног земљишта.

Намена објеката

Дозвољена је изградња објеката уколико не угрожавају подземне воде и то: 1) магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, као и ергеле, хиподроми и сл; 2) објеката за финалну прераду пољопривредних производа; 3) објеката намењених за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице и сл). На пољопривредном земљишту могућа је изградња објеката пољопривредних газдинстава који садрже објекте намењене породичном становању и објекте намењене пољопривредној производњи. Производња ће се одвијати на посебно уређеном простору, што подразумева издвајање просторних целина за башту са воћем и лозом, економско двориште са капацитетима за смештај ратарских култура и механизације, простор за изградњу објеката за смештај стоке са уређеним делом за одлагање стајњака, као и простор за изградњу стамбеног објекта, и др.

Услови за избор локација

Није дозвољена изградња стамбених објеката, без изградње објеката пољопривредне производње. Изградња објеката пољопривредног домаћинства дозвољава се на парцелама индивидуалних пољопривредних произвођача у виду изградње нових или доградње и адаптације постојећих производно пољопривредних објеката. Не дозвољава се изградња нових домаћинстава на просторима коридора планираних инфраструктурних капацитета који су дефинисани важећом просторно планском документацијом, на просторима специјалне намене и просторима заштићених делова природе и заштићених културних добара.

Просторних органичења у смислу максималне величине површине ангажоване за производњу нематеријалних добара. Поред стамбеног објекта дозвољена је изградња: објекта за смештај пољопривредне механизације, објекта за држање и узгој стоке, објекта за прераду и складиштење пољопривредних производа, стакленика, као и објекта за употребу у културне, рекреативне и услужно угоститељске сврхе (уколико је домаћинство отворено за јавне посете), уз примену важећих санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле.

Поред наведеног: 1) најмања површина парцеле у оквиру поседа, а за овакву врсту изградње износи 2500,0 m²; 2) краћа страна парцеле за овакву врсту изградње мора имати ширину најмање 20,0 m; 3) максимална дозвољена спратност стамбеног објекта је По+П+Пк; 4) максималан габарит стамбеног објекта је 200 m²; 5) породични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе; 6) висина породичног стамбеног објекта не може прећи 9,0 m; 7) кота приземља објекта не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 8) кота пода приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте објекта; 9) код стамбених објекта који ће имати подрум или сутерен коту приземља изградити тако да се обезбеди правилно проветравање и осветљавање подрумских односно сутеренских просторија, при чему је минимум коте приземља 0,9 m изнад коте терена; 10) удаљеност објекта у односу на бочне међне линије је мин. 5,0 m; 11) за породични стамбени објекат који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање између регулационе и грађевинске линије утврђује се локацијском дозволом; 12) за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објекта обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то по правилу, једно паркинг или гаражно место на један стан; 13) архитектуру ових објекта треба прилагодити климатским условима и традиционалним елементима који карактеришу градњу у подручју региона; 14) грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,9 m, или транспарентном оградом висине до 1,40 m; грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ, окућница), али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољње ограде; 15) у оквиру пољопривредног домаћинства могу се обављати пословно-производне делатности, у просторијама функционално одељеним од стамбеног објекта у габариту јединственог објекта (стамбено-пословни објекат) или у оквиру засебног објекта на парцели; 16) у габариту јединственог објекта, површина дела објекта који се може користити за пословну и производну делатност је до max 30 % бруто површине објекта; 17) величина пословног објекта у оквиру пољопривредног домаћинства може бити максимално исте величине као стамбени објекат.

3) Правила за грађење економских објеката у оквиру пољопривредног газдинства

Економски објекти су: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници који се користе за потребе домаћинства), испусти за стоку, ђубришне јаме, пољски клозети и др. Уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др. Правила грађења подразумевају:

- спратност економских објекта је: П+Пк; изузетно се дозвољава изградња подрума;
- међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00 m;
- ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара најмање 20,0 m;
- прљави објекти могу се постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- економски објекти (сточне стаје, ђубришне јаме, пољски клозети) морају бити удаљени од стамбеног објекта најмање 20,0 m;
- ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објекта од границе парцеле не може бити мање од 1,5 m;
- ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле онда је њихово растојање 15,0 односно 20 m у зависности од врсте економског објекта;
- међусобна растојања економских објекта различите врсте зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- позиција економских објекта у односу на грађевинску линију утврђује се урбанистичким условима, применом најмањих дозвољених растојања утврђених општим урбанистичким правилима;
- на парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти;
- најмања ширина приступног економског пута на парцели је 3 m, а приступног стамбеног пута 2,5 m;
- сточне фарме већег капацитета од 10 условних грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја;
- економско двориште се може постављати уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији чије се растојање од регулационе линије утврђује општим правилима урбанистичке регулације, увећаним за најмање 3 m зеленог појаса.

4) Зоне заштите од негативних утицаја пољопривреде

Привредне зграде у функцији пољопривредне производње могу се лоцирати у грађевинским подручјима издвојених привредних зона и пољопривредних комплекса. Изградња привредних објекта у функцији ратарства дозвољава се само на великим комплексима удаљеним од насеља. Утврђују се следећа минимална заштитна одстојања:

- између стамбених објеката, туристичко-рекреативних зона према ораницама, односно плантажним воћњацима који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима од најмање 800 m;
- у заштитном појасу водотока од 10 m између границе пољопривредних парцела и обале водотока није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.
- од грађевинског подручја насеља 500 m, с тим да се не односи се на стакленике, пластенике и силосе;
- између границе комплекса сточних фарми и објеката у окружењу и то од стамбених зграда, путева првог реда и речних токова 200 m и од изворишта водоснабдевања 800 m.

Код привредних грађевина за узгој стоке критеријуми смештаја, с обзиром на капацитет, се утврђују у зависности од положаја објекта у односу на насеље. Привредне зграде за узгој стоке не могу да се граде у насељима градских обележја. У осталим насељима привредне зграде за узгој стоке градити до капацитета 20 условних грла стоке. Уколико се на локацији граде фарме за интензиван узгој стоке, удаљеност од грађевинског подручја, спортско рекреативних и других јавних комплекса мора бити преко 500 m.

Позиција објеката за узгој стоке (сточне фарме) одређује се у складу са капацитетом објекта и положајем објекта у односу на насеље. Објекти за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша које имају преко 50 условних грла могу да се граде само уз услов да не угрожавају подземне воде. Наведена растојања могу бити и већа, у том случају зона заштите одређује се на основу Извештаја о процени утицаја постојећег стања, односно процени утицаја пројеката на животну средину, за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона.

3.2.2. Правила грађења специфичних/осталих намена

3.2.5.1. Објекти у функцији туризма

Простори и објекти намењени туризму и рекреацији планирају се у складу са Законом о туризму. Према природним и створеним ресурсима туристичка понуда подручја засниваће се на следећим видовима: еколошко-образовни, спортско-рекреативни, културно-манifestациони, ловни туризам, конгресни, сеоски туризам, транзитни туризам уз важније и фреквентне саобраћајнице посебно аутопут Е-75, излетнички туризам.

Основни принципи и правила уређења: у природним срединама као што су шуме, поља и ливаде, језера, водене акумулације и друго, али и изграђеним срединама, могу се градити објекти или комплекси у функцији различитих видова туризма, као што су: спортско-рекреативни, здравствено-рехабилитациони, културно-манifestациони, етно туризам, ловни, риболовни и сл, у зависности од предности и захтева конкретне локације. То могу бити најразноврснији објекти, типа: хотели, кампови, ресторани, базени, голф терени, хиподроми, школе у природи, парк културе, етно насеља, уметничке колоније, летење позорнице, амфитеатри, и слични садржаји.

Све слободне површине у склопу комплекса треба да буду парковски озелењене и уређене. Туристичко-рекреативни комплекси морају бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима, а архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да своју намену и функцију уклопе у околни пејсаж. Режији коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозивних и других негативних процеса и поремећаја, а уз услове и сагласности надлежних предузећа. На водним и шумским теренима постојећа вегетација се не сме угрозити, због функције коју обавља. На постојећим објектима дозвољени су радови на реконструкцији и ограниченој доградњи (неопходни пратећи објекти и површине), уколико то просторне могућности дозвољавају. На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката, слободан терен мора се користити заједнички без оградивања и парцелисања. На овим теренима постојећа вегетација се не сме угрозити, или се то минимално чини, због заштитне функције коју обавља. За ове комплексе потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, водопривреде, енергетике и др.

Правила грађења објеката у функцији туризма. *Комерцијални објекти у функцији туризма:* највећи дозвољени индекс заузетости је 50%; највећи дозвољени индекс изграђености је 1,0; највеће дозвољене висине зграда П+1. *Угоститељски објекти:* највећи дозвољени индекс заузетости је 50%; највећи дозвољени индекс изграђености је 1,0; највеће дозвољене висине зграда П+Пк. *Рекреативни објекти:* највећи дозвољени индекс заузетости је 50%; највећи дозвољени индекс изграђености је 1,0; највеће дозвољене висине зграда П+Пк. *Смештајни објекти уз путеве:* највећи дозвољени индекс заузетости је 50%; највећи дозвољени индекс изграђености је 1,7; највеће дозвољене висине зграда П+2+Пк. *Смештајни објекти уз заштитну зону споменика природе, у природним комплексима, на ловишту:* највећи дозвољени индекс заузетости је 50%; највећи дозвољени индекс изграђености је 1,0; највеће дозвољене висине зграда П+1+Пк. *Смештајни уз заштитну зону споменика културе:* највећи дозвољени индекс заузетости је 50%; највећи дозвољени индекс изграђености је 0,7; највеће дозвољене висине зграда П +Пк. Оквирни параметри за величину парцела су следећи: површина парцеле/комплекса за комерцијалне објекте је 500 m², за угоститељске објекте, смештајне објекте уз путеве и уз заштитну зону споменика културе је 1000 m², за рекреативне објекте и смештајне објекте уз путеве и уз заштитну зону споменика природе, у природним комплексима, на ловишту је 1000 m².

Уређење туристичко-рекреативних површина регулисаће се израдом одговарајућих урбанистичких планова водећи рачуна да се не нарушава природни амбијент, да већи део површине буде озелењен и да се обезбеде услови за боравак у природи свих узрасних категорија посетилаца. *Хотелски комплекс у насељеном*

месту: највећи дозвољени индекс заузетости је 60%; највећи дозвољени индекс изграђености је 2,0; највеће дозвољене висине зграда П+4 или П+3+Пк; одступања од ове висине за једну етажу су могућа акцентом на угловима објекта; најмања дозвољена удаљеност слободностојећег објекта од граница парцеле је 12,0 m; и обавезно обезбеђење једног паркинг места на парцели или у гаражи на сваку собу.

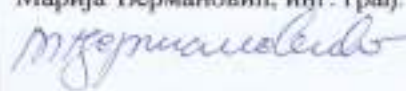
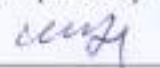
Сеоски туризам. Развој сеоског туризма је један од приоритета развоја града, у свим просторним зонама пољопривредна газдинства која поседују културно амбијенталне вредности и која имају могућност за укључивање у туризам, могу се пренаменити или им се омогућити допунска делатност у функцији сеоског туризма. Даје се могућност формирања етно села. Највећа дозвољена спратност куће за одмор је П+Пк, односно П за помоћне и економске објекте. Максимални степен изграђености у зонама кућа за одмор је 0,8. Максимални степен заузетости у зонама кућа за одмор је 40%;

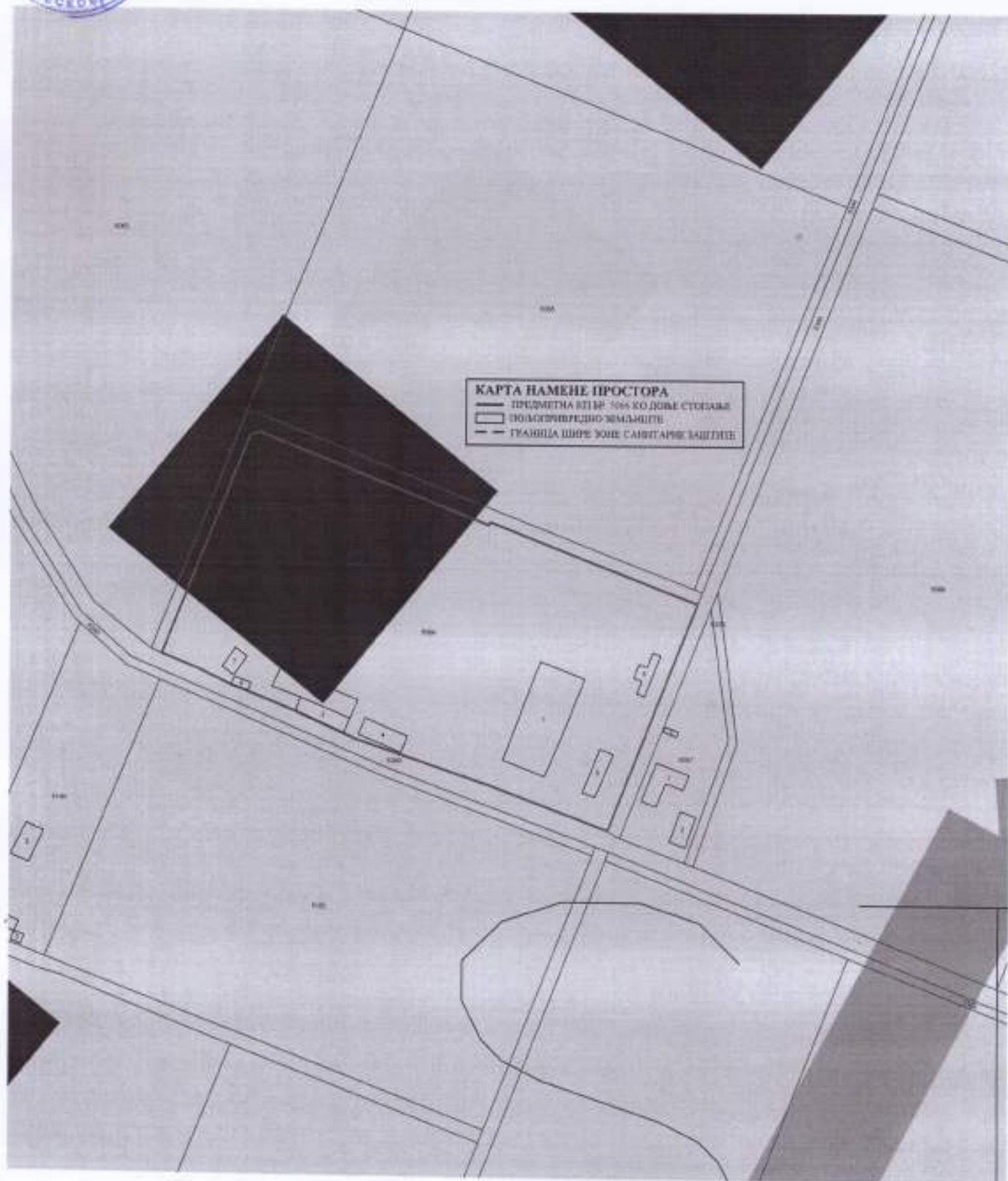
Транзитни туризам. Ова зона представља зону грађевинског земљишта јавне и остале намене око државних путева I и II реда у којој се могу градити путни садржаји и садржаји транзитног туризма (станице за снабдевање горивом, мотели, ресторани, стајалишта, итд) у складу са Законом о јавним путевима. Основна просторна дисперзија и расподела ових садржаја се ослања на специфичност поднебља и оцену учесталости потреба корисника за одређеним услугама, као и генерални став да уз веће урбане центре густина ових садржаја може бити и већа. Све садржаје уз ове путеве везивати за државне путеве преко сервисне саобраћајнице, са периодичношћу од минимално 400 m између прикључака. Спратност наведених објеката треба да је максимално П+1+Пк.

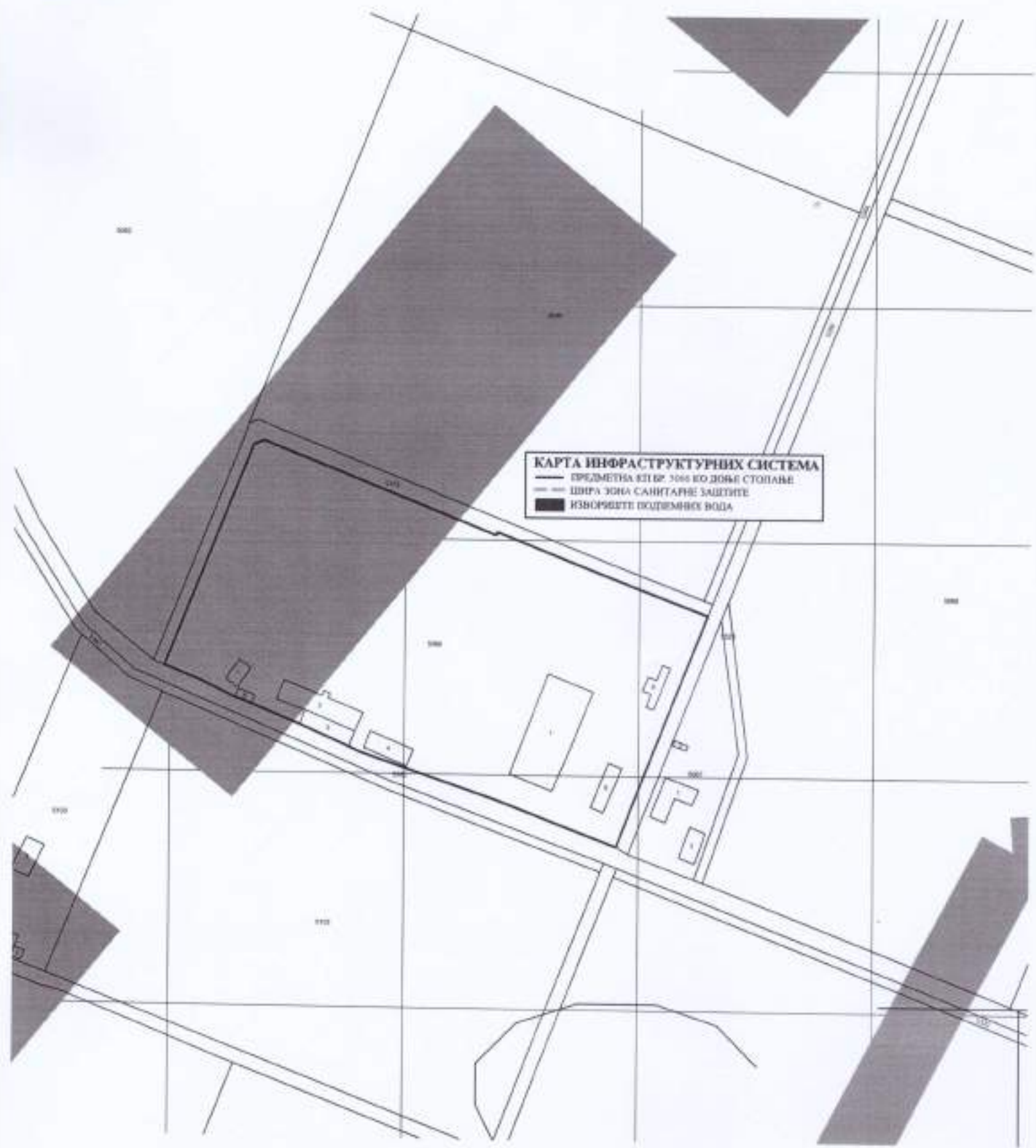
ОСТАЛИ УСЛОВИ:	<i>Прикључење на инфраструктуру/Услови заштите животне средине/Инжињерско – геолошки услови /Услови Завода за заштиту споменика културе и остало.</i> Према условима јавних и јавно-комуналних предузећа и институција и остало.
НАПОМЕНА:	По потреби и на иницијативу заинтересованих лица може се приступити изради планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката за објекте специфичних намена, као и за друга подручја која нису наведена у плану (у природним срединама као што су шуме, поља и ливаде, језера, водене акумулације и друго, али и изграђеним срединама, могу се градити објекти или комплекси у функцији различитих видова туризма као што су: спортско-рекреативни, здравствено-рехабилитациони, културно-манifestациони, етно туризам, ловни, риболовни и сл, у зависности од предности и захтева конкретне локације. То могу бити најразноврснији објекти, типа: хотели, кампови, ресторани, базени, голф терени, хиподроми, школе у природи, парк културе, етно насеља, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри, и слични садржаји), а налазе се у обухвату грађевинског, пољопривредног, шумског и водног земљишта под условима да изградња на том простору није забрањена овим планом услед посебних режима заштите или интереса Републике Србије.
ПРИЛОГ:	Саставни део Информације о локацији су и графички прилози из планског документа: Карта намене површина Карта инфраструктурних система Карта спровођења и прилог из Урбанистичког пројекта - Ситуација пројектованог система

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца - Тарифни број 8 („Службени гласник града Лесковца“ бр.2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16) потребно је уплатити таксу у износу од 500,00 динара на жиро рачун бр.840-742241843-03 са позивом на број 97 21-058 у корист града Лесковца.

На основу Закона о републичким административним таксама – Тарифни број 1716 („Службени гласник Републике Србије“бр.43/03, 51/03-исп, 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 – усклађени дин.изн, 55/2012-усклађени дин.изн, 93/12, 47/13-усклађени дин.изн, 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн, 45/15-усклађени дин.изн, 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн, 61/17-усклађени дин.изн, 113/17, 3/18-испр, 50/18-усклађени дин.изн, 95/18, 38/19- усклађени дин.изн, 86/19, 90/19-испр, 98/20- усклађени дин.изн, 144/20, 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн. и 92/23) потребно је уплатити таксу у износу од 3.350,00 динара на жиро рачун бр.840-742221843-57 са позивом на број 97 21-058 у корист Републике Србије.

ОБРАЂИВАЧ	РУКОВОДИЛАЦ ГРУПЕ	ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Марија Ђермановић, инг. грађ. 	Данијела Миленковић, дипл.пр.планер 	Јасмина Миленковић, дипл.правник 





КАРТА ІНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМ
— ПРЕДМЕТНА ВІСІВ 3000 КО ДОВЖІ СТОПАНЕ
— ЗОНА САНІТАРНЕ ЗАХИСТЕ
■ ІЗВОРЖЕННЯ ПОДПЕМНИХ ВОДА





СЕВЕР -
ИСТОК

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
СИСТЕМА ЗА ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА
СА ПЛАНТАЖЕ ЛЕСКЕ У ДОЊЕМ СТОПАЊУ
Р-1.5000

СИСТЕМ ЗА ОДВОЂЕЊЕ
АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

СИСТЕМ ЗА ОДВОЂЕЊЕ
АТМОСФЕРСКИХ ВОДА
СА ПЛАНТАЖЕ ЛЕСКЕ

МАСШТАБ	1:5000	1:1000	1:500
1:5000	1:1000	1:500	

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

1:5000	1:1000	1:500
--------	--------	-------

granica komasacije

ЈУГ -
ИСТОК

КОординате/Проектне Тачке/Помоћне	1:5000	1:1000	1:500
1:5000	1:1000	1:500	

ДРАФТИНГ ЕКО ДОО ЛЕСКОВАЦ

11. Већница/градња, бр. 11, 15000 Лесковац

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СИСТЕМА ЗА ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА СА ПЛАНТАЖЕ ЛЕСКЕ У ДОЊЕМ СТОПАЊУ	АЛЕА КОНСАЛТИНГ Југославенска 110, Деловна Зграда, Лесковац
10/01/2003	1:5000
Ситуација ПРОЈЕКТОРАНОГ СИСТЕМА	3



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Лесковац

Бабички одред бр.1

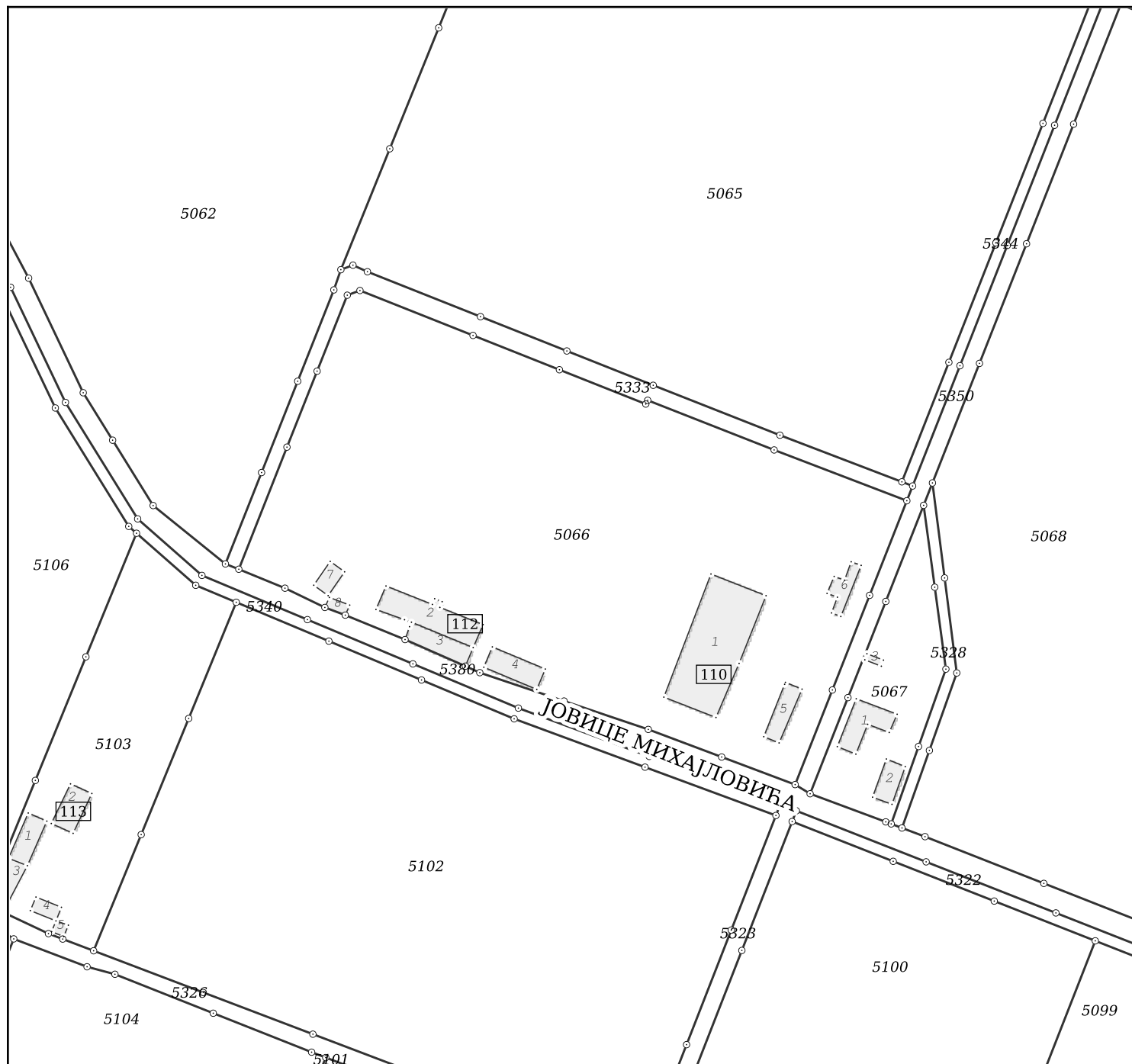
Број: 953-065-12229/2024

КО: Доње Стопање

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
5066

Размера штампе: 1:2000



Датум и време издавања:

22.03.2024 године у 08:32

Овлашћено лице:

М.П. _____

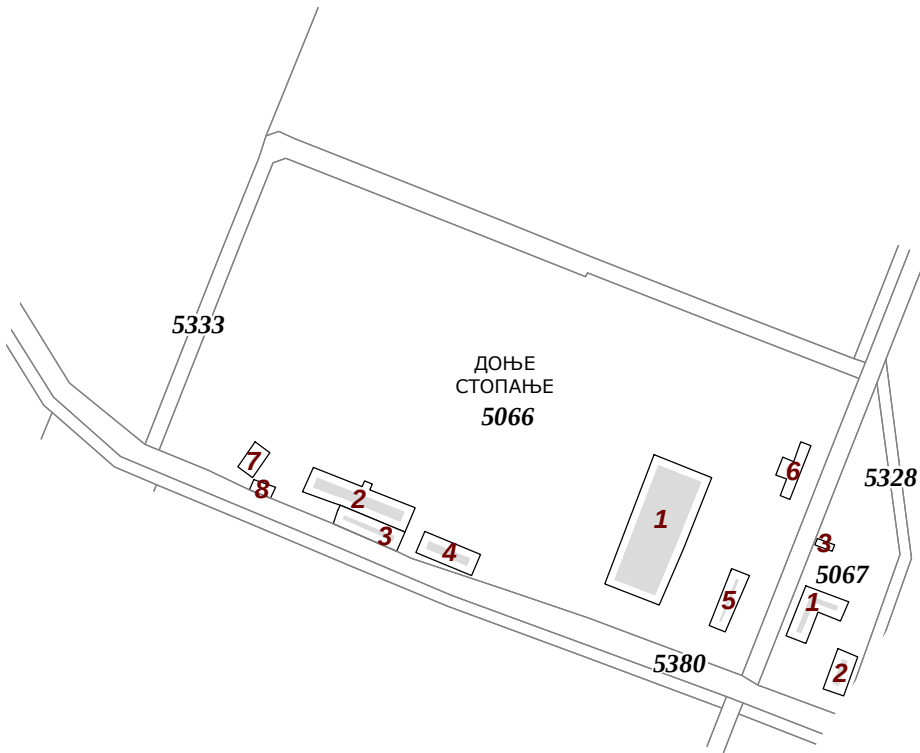


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Врање
Број: 956-308-7046/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ЛЕСКОВАЦ

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Врање
22.03.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
на кп. бр. 5062,5063,5064,5065,5066,5067,5380,5344,5350,5333,5356

P = 1:1000

Република Србија
Општина Лесковац

К.О. Доње Стопање



РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Лесковац
предмет број: 952-065-2494/2024

Израдио:
Геодетски биро
GE PROJEKT INŽENJERING
"GEO PROJEKT INŽENJERING"
ул.БАБИЧКОГ ОДРЕДА ББ ЛЕСКОВАЦ





* Број листа непокретности: 202

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.03.2024. 13:18:10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	715332de-a97f-4b15-95d5-bf2b48806981
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	725013
Катастарска општина:	ДОЊЕ СТОПАЊЕ
Датум ажурности:	25.03.2024. 14:33
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГОРЊЕ ЊИВЕ
Број парцеле:	5066
Површина m²:	22033
Број листа непокретности:	202

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	919

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ALEA CONSULTING DOO
Адреса:	БЕОГРАД, ВРАЧАР, ЖАНКЕ СТОКИЋ 39
Матични број лица:	0000021293083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	27.11.2020.
Број предмета:	952-02-4-065-139273/2020
Опис:	РЕШЕЊЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ ПОСЛ.БР.3,СТ-268/2012 ОД 05.11.2020.ГОДИНЕ.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ГОРЊЕ ЊИВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	919
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ALFA CONSULTING DOO
Адреса:	БЕОГРАД, ВРАЧАР, ЖАНКЕ СТОКИЋ 39
Матични број лица:	0000021293063
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	14.08.2020.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

Датум:	27.11.2020.
Број предмета:	052-02-4-065-139273/2020
Опис:	РЕШЕЊЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ ПОСЛ.БР.3.СГ-268/2012 ОД 05.11.2020.ГОДИНЕ.

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксима и члану 6. Уредба о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама осигураних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajанности, јавним библиотекама, геодетским организацијама и природним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



* Број листа непокретности: 202

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.03.2024. 13:18:05

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	492bcd82-2350-4a91-a02a-1c1079f1ba04
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	725013
Катастарска општина:	ДОЊЕ СТОПАЊЕ
Датум ажурности:	25.03.2024. 14:33
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГОРЊЕ ЊИВЕ
Број парцеле:	5066
Површина m ² :	22033
Број листа непокретности:	202

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	316

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ALEA CONSULTING DOO
Адреса:	БЕОГРАД, ВРАЧАР, ЖАНКЕ СТОКИЋ 39
Матични број лица:	0000021293083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомена (терет парцела)	
Датум:	27.11.2020.
Број предмета:	952-02-4-065-139273/2020
Опис:	РЕШЕЊЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ ПОСЛ.БР.3.СТ-268/2012 ОД 05.11.2020.ГОДИНЕ.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	ГОРЊЕ ЊИВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	316
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа над земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Ималоци права на објекту	
Назив:	ALEA CONSULTING DOO
Адреса:	БЕОГРАД, ВРАЧАР, ЖАНКЕ СТОКМТ 39
Матични број лица:	0000021293083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту – Г лист	
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	14.08.2020.
Трајање терета:	
Опис терета:	
Напомена (терет објекта)	
Датум:	27.11.2020.
Број предмета:	952-02-4-065-1392/3/2020
Опис:	РЕШЕЊЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ ПОСЛ.БР.З.СТ-268/2012 ОД 05.11.2020.ГОДИНЕ.

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, баз накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквене и верских заједница, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajанности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално првизимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



* Број листа непокретности: 202

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.03.2024, 13:17:59

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	74848ada-9225-47eb-818b-57947fff886f
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	725013
Катастарска општина:	ДОЊЕ СТОПАЊЕ
Датум ажурности:	25.03.2024, 14:33
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГОРЊЕ ЊИВЕ
Број парцеле:	5066
Површина m²:	22033
Број листа непокретности:	202

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	154

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ALEA CONSULTING DOO
Адреса:	БЕОГРАД, ВРАЧАР, ЖАНКЕ СТОКИЋ 39
Матични број лица:	0000021293083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	27.11.2020.
Број предмета:	952-02-4-065-139273/2020
Опис:	РЕШЕЊЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ ПОСЛ.БР.3.СТ-268/2012 ОД 05.11.2020.ГОДИНЕ.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ГОРЊЕ ЊИВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	154
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Имаоци права на објекту	
Имена:	ALEA CONSULTING DOO
Адреса:	БЕОГРАД, ВРАЧАР, ЖАНКЕ СТОКИЋ 39
Матични број лица:	0000021293083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	14.08.2020.
Трајање терета:	
Опис терета:	
Напомена (терет објекта)	
Датум:	27.11.2020.
Број предмета:	952 02-4-065-139273/2020
Опис:	РЕШЕЊЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ ПОСЛ.БР.З.СТ-268/2012 ОД 05.11.2020.ГОДИНЕ.

^ Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црканом крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajанности, јавним бележницама, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницама уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају право сервисне регистрационе државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



* Број листа непокретности: 202

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.03.2024. 13:17:54

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bc4201d6-3aa6-4f52-8935-1785c648afa4
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	725013
Катастарска општина:	ДОЊЕ СТОПАЊЕ
Датум ажурности:	25.03.2024. 14:33
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГОРЊЕ ЊИВЕ
Број парцеле:	5066
Површина m²:	22033
Број листа непокретности:	202

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	152

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ALEA CONSULTING DOO
Адреса:	БЕОГРАД, ВРАЧАР, ЖАНКЕ СТОКИЋ 39
Матични број лица:	0000021293083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	27.11.2020.
Број предмета:	952-02-4-065-139273/2020
Опис:	РЕШЕЊЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ ПОСЛ.БР.3.СТ-268/2012 ОД 05.11.2020.ГОДИНЕ.

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



* Број листа непокретности: 202

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.03.2024. 13:17:47

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9ddc2dda-e3c1-46bf-a5aa-b731cea8d5d5
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	725013
Катастарска општина:	ДОЊЕ СТОПАЊЕ
Датум ажурности:	25.03.2024. 14:33
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГОРЊЕ ЊИВЕ
Број парцеле:	5066
Површина m²:	22033
Број листа непокретности:	202

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	121

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ALEA CONSULTING DOO
Адреса:	БЕОГРАД, ВРАЧАР, ЖАНКЕ СТОКИЋ 39
Матични број лица:	0000021293083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомена (терет парцела)	
Датум:	27.11.2020.
Број предмета:	952-02-4-065-139273/2020
Опис:	РЕШЕЊЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ ПОСЛ.БР.З.СТ-268/2012 ОД 05.11.2020.ГОДИНЕ.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	5
Назив улице:	ГОРЊЕ ЊИВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	121
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа над земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у потирмању:

Ималоци права на објекту

Име:	ALEA CONSULTING DOO
Адреса:	БЕОГРАД, ВРАЧАР, ЖАНКЕ СТОКИЋ 39
Матични број лица:	0000021293083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	14.08.2020.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

Датум:	27.11.2020.
Број предмета:	952-02-4-065-139273/2020
Опис:	РЕШЕЊЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ ПОСЛ.БР.З.СГ-268/2012 ОД 05.11.2020.ГОДИНЕ.

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црквом у Србији, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajамности, јавним библиотекама, геодејским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, а исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



* Број листа непокретности: 202

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.03.2024, 13:17:35

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a74e84e8-6998-4aff-ad36-759d7dc72013
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	725013
Катастарска општина:	ДОЊЕ СТОПАЊЕ
Датум ажурности:	25.03.2024, 14:33
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГОРЊЕ ЊИВЕ
Број парцеле:	5066
Површина m²:	22033
Број листа непокретности:	202

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	92

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ALEA CONSULTING DOO
Адреса:	БЕОГРАД, ВРАЧАР, ЖАНКЕ СТОКИЋ 39
Матични број лица:	0000021293083
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	27.11.2020.
Број предмета:	952-02-4-065-139273/2020
Опис:	РЕШЕЊЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ ПОСЛ.БР.3.СТ-268/2012 ОД 05.11.2020.ГОДИНЕ.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	6
Назив улице:	ГОРЊЕ ЊИВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	92
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имвоци права на објекту

Назив: ALEA CONSULTING DOO

Адреса: БЕОГРАД, ВРАЧАР, ЖАНКЕ СТОКИЋ 39

Матични број лица: 0000021293083

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 14.08.2020.

Тријање терета:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

Датум: 27.11.2020.

Број предмета: 952-02-4-063-139273/2020

Опис: РЕШЕЊЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ ПОСЛ.БР.З.СТ-268/2012 ОД 05.11.2020.ГОДИНЕ.

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-консуларним представништвима страних држава, под условом узajаиности, јавним библиотекама, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



* Број листа непокретности: 202

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.03.2024. 13:17:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b3f1a95d-1e23-4825-a125-bad2322f157e
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	725013
Катастарска општина:	ДОЊЕ СТОПАЊЕ
Датум ажурности:	25.03.2024. 14:33
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГОРЊЕ ЊИВЕ
Број парцеле:	5066
Површина m²:	22033
Број листа непокретности:	202
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	7
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	62
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ALEA CONSULTING DOO
Адреса:	БЕОГРАД, ВРАЧАР, ЖАНКЕ СТОКИЋ 39
Матични број лица:	0000021293083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	27.11.2020.
Број предмета:	952-02-4-065-139273/2020
Опис:	РЕШЕЊЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ ПОСЛ.БР.З.СТ-268/2012 ОД 05.11.2020.ГОДИНЕ.
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	7
Назив улице:	ГОРЊЕ ЊИВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	62
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Ималоци права на објекту	
Назив:	ALEA CONSULTING DOO
Адреса:	БЕОГРАД, ВРАЧАР, ЖАНКЕ СТОКИЋ 39
Матични број лица:	0000021293083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	14.08.2020.
Трајање терета:	
Опис терета:	
Напомена (терет објекта)	
Датум:	27.11.2020.
Број предмета:	952-02-4-065-139273/2020
Опис:	РЕШЕЊЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ ПОСЛ.БР.З.СТ-268/2012 ОД 05.11.2020.Г ОДИНЕ.

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксима и члану 6. Уредби о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквима и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним безбедносним, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



* Број листа непокретности: 202

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.03.2024. 13:17:23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9d92124a-4d70-4ed6-9a11-56a2b203d3a3
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	725013
Катастарска општина:	ДОЊЕ СТОПАЊЕ
Датум ажурности:	25.03.2024. 14:33
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор податка:	ЛЕСКОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГОРЊЕ ЊИВЕ
Број парцеле:	5066
Површина m²:	22033
Број листа непокретности:	202

Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	29

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ALEA CONSULTING DOO
Адреса:	БЕОГРАД, ВРАЧАР, ЖАНКЕ СТОКИЋ 39
Матични број лица:	0000021293083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	27.11.2020.
Број предмета:	952-02-4-065-139273/2020
Опис:	РЕШЕЊЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ ПОСЛ.БР.З.СТ-268/2012 ОД 05.11.2020.ГОДИНЕ.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	8
Назив улице:	ГОРЊЕ ЊИВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	29
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Ималаци права на објекту	
Назив:	ALEA CONSULTING DOO
Адреса:	БЕОГРАД, ВРАЧАР, ЖАНКЕ СТОКИЋ 39
Матични број лица:	0000021293083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терити на објекту - Г лист	
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	14.08.2020.
Трајање терета:	
Опис терета:	
Напомена (терет објекта)	
Датум:	27.11.2020.
Број предмета:	952-02-4-065-139273/2020
Опис:	РЕШЕЊЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ ПОСЛ.БР.3.СТ-268/2012 ОД 05.11.2020.ГОДИНЕ.

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црквином крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 202

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.03.2024. 13:17:11

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	94a36923-bc00-4572-8dc7-d475f88551e4
Матични број општине:	70726
Општина:	ЛЕСКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	725013
Катастарска општина:	ДОЊЕ СТОПАЊЕ
Датум ажурности:	25.03.2024. 14:33
Служба:	ЛЕСКОВАЦ
Извор података:	ЛЕСКОВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГОРЊЕ ЊИВЕ
Број парцеле:	5066
Површина m²:	22033
Број листа непокретности:	202

Подаци о делу парцеле

Број дела:	9
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	20188

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ALEA CONSULTING DOO
Адреса:	БЕОГРАД, ВРАЧАР, ЖАНКЕ СТОКИЋ 39
Матични број лица:	0000021293083
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	27.11.2020.
Број предмета:	952-02-4-065-139273/2020
Опис:	РЕШЕЊЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ ПОСЛ.БР.3.СТ-268/2012 ОД 05.11.2020.ГОДИНЕ.

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

26.03.2024
GEOD. PR. INZ. INGENJERING
Bolidar thugatione premanio



Република Србија
Град Лесковац
Градска управа града Лесковца
Одељење за урбанизам
Број:350-191/23-02
Датум:30.05.2023.године
Лесковац

На основу члана 61.,62.,63., Закона о планирању и изградњи ("Службени Гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС и 123/14 и 145/14, 3/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020 и 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докуманата просторног и урбанистичког планирања члан 88.,90. („Службени гласник Републике Србије" бр.32/2019), Градска управа града Лесковца, Одељење за урбанизам, на захтев ALEA CONSULTING D.O.O. DONJE STOPANJE, улица Јовице Михајловића бр.110, Доње Стопанје, Лесковац, издаје:

ПОТВРДУ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА СА ПЛАНТАЖЕ ЛЕСКЕ У ДОЊЕМ СТОПАЊУ

Потврђује се да УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА СА ПЛАНТАЖЕ ЛЕСКЕ У ДОЊЕМ СТОПАЊУ урађен од стране ДРАФТИНГ ЕКО ДОО ЛЕСКОВАЦ, улица Бабички одред бр.21, Лесковац, одговорни урбаниста Спасије Ђорђевић, дипл.инж.врх.,од 17.03.2023.године није у супротности са важећим планским документом Просторним планом града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца" бр.12/11).

Након процедуре спроведене сходно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС и 123/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019,37/2019 - др. закон и 9/2020 и 52/2021), дана 25.05.2023.године одржана је седница Комисије за планове града Лесковца и сачињен је Извештај о стручној контроли Урбанистичког пројекта бр.350-191/23-02 од 17.03.2023.године са Закључком:

„Комисија је закључка, да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА СА ПЛАНТАЖЕ ЛЕСКЕ У ДОЊЕМ СТОПАЊУ у ЛЕСКОВЦУ урађен у складу са планским документом:Просторни план града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", број 12/2011), одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19- др. Закон, 9/2020 и 52/21), и подзаконским актима, правилницима и уредбама, прихвата се и упућује Одељењу за урбанизам градске управе града Лесковца на потврђивање."

Приговор на Потврду Урбанистичког пројекта може се поднети Градском већу града Лесковца у року од 3 (три) дана од дана пријема, преко Одељења за урбанизам градске управе града Лесковца.Такса за подношење приговора је 240,00 динара на жиро рачун бр.840-742241843-03 са позивом на број 97 21-058 у корист града Лесковца.

На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца („Службени гласник града Лесковца бр.2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16, „Службени гласник Републике Србије бр.15/18-одлука УС и 17/18-исправка одлуке УС), за потврду Урбанистичког пројекта наплаћена је накнада по рачуну „Вечерњих новости“ за оглашавање јавне презентације бр.М-23-50-1530 у износу од 20 064,00 динара на жиро рачун бр. 840-742241843-03 са позивом на број 97 21-058 у корист града Лесковца.

Руководилац групе за урбанизам,
Данијела Миленковић, дипл.пр.планер

Шеф одељења за урбанизам,
Јасминка Миленковић, дипл.правник



Број: 1536

Датум: 07.05.2024

Лесковац

CNI KONCEPT DOO

Руже Јовановић 12/4,

11050 Земун, Београд

Поступајући по вашем захтеву, а у складу са: Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 68/2019), Уредбом о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020), Одлуком о путевима ("Службени гласник града Лесковца", бр. 10/2010 и 20/2011) Одлуком о доношењу сепарата о техничким условима изградње ("Службени гласник града Лесковца", бр. 41/2023), и на основу достављене техничке документације, достављамо вам:

1) УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

- ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац" издало је Услове за укрштање и паралелно вођење, ззведене под бројем 3860 од 20.10.2022. године, на основу усвојеног Урбанистичког пројекта за одвођење атмосферских вода са плантаже леске у Доњем Стопању („Сл. гласник града Лесковца бр.12/11) који је потврђен, и у чијем обухвату се налази предметна КП бр. 5066 у Доњем Стопању.

-ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац" остаје при издатим условима: део трасе зацењеног канала Ј1 паралеланог КП бр. 5350 КО Доње Стопање са западне стране регулационе линије (катастарске међе пута за прилаз пољопривредном земљишту), укршта се под правим углом са:

- КП бр. 5333 КО Доње Стопање (пут у функцији прилаза пољопривредном земљишту),
- КП бр. 5380 КО Доње Стопање (улица Јовице Михајловића, насељска саобраћајница).

-Предметна КП бр. 5066 у Доњем Стопању налази се у оквиру потврђеног урбанистичког пројекта. Обзиром да се траже услови за израду новог урбанистичког пројекта за део обухвата потврђеног урбанистичког пројекта инвеститор је упућен на надлежно Одељење за урбанизам, због провере процедура које ће водити. Од пројектанта CNI KONCEPT DOO, Руже Јовановић 12/4, 11050 Земун, Београд, смо добили писаним путем одговор да надлежно Одељење за урбанизам не види да постоје препреке за израду новог УП само за КП бр. 5066 у Доњем Стопању која се налази на делу обухвата већ потврђеног Урбанистичког пројекта за одвођење атмосферских вода са плантаже леске у Доњем Стопању („Сл.гласник града Лесковца бр.12/11).

-У складу са тим, ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац" издаје нове услове за пројектовање и прикључење:

1. Општи подаци

- Инвеститор: Alea Consulting DOO, Јовице Михајловића 110, Доње Стопање, Лесковац
- Врста објекта: Изградња објекта винарије, спратности П+1
- Број катастарске парцеле на којој је планирана градња: 5066 КО Доње Стопање, Лесковац
- Број катастарске парцеле на којој се планира прилаз на јавни пут, а на основу података из Идејног решења које је достављено: Планирана су три колска приступа парцели, сва три са саобраћајнице КП 5333 КО Доње Стопање. Два прилаза (улаз/излаз) за приступ радних возила зони примарне прераде (трактори и трактори са приколицом) планирана су на западној страни парцеле са саобраћајнице КП бр. 5333 КО Доње Стопање. Трећи колски прилаз планиран је на северној страни

парцеле са саобраћајнице КП бр. 5333 КО Доње Стопање за доставна/теретна возила (лака доставна возила, камиони и камиони са приколицом) приступ зони издавања робе и уласка репроматеријала.

- Дуж саобраћајнице са западне стране на КП бр. 5350 КО Доње Стопање планирано је 14 паркинг места са директним излазом на саобраћајницу за свако појединачно паркинг место. Дуж саобраћајнице са северне стране на КП бр. 5333 КО Доње Стопање планирано је 35 паркинг места са директним излазом на саобраћајницу за свако појединачно паркинг место, као и колска вага којој се приступа директно са саобраћајнице.

- Категорија објекта: В

- Класификација појединих делова објекта:

- класификациона ознака 127123 – Остале нестамбене зграде, Пољопривредне зграде. Зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа, Зграде за чување и узгој пољопривредних производа нпр. складишта за пољопривредне производе, амбари, кошеви, трапови, стакленици, винарије, вински подруми и др.

- 2. Ови услови се могу користити искључиво у сврху израде:

- За потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања Локацијских услова
- Техничке документације за изградњу

- 3. Услови за пројектовање и прикључење:

- Парцела је оивичена са све четири стране саобраћајницама: ул. Јовице Михајловића (на КП бр. 5380), и саобраћајницама за приступ пољопривредном земљишту на КП бр. 5350 и 5333 КО Доње Стопање.

- Грађевинска парцела комплекса се са северне и западне стране наслања на КП бр. 5333 - саобраћајну површину - јавни пут и то: саобраћајницу која је у препису листа (на основу јавно доступних података) уписана као некатегорисани пут. Саобраћајница је по фактичком стању без асфалта-земљани пут. Ширина саобраћајнице на КП бр. 5333 је 3,5 m.

Парцела се са јужне стране наслања на ул. Јовице Михајловића на КП бр. 5380 -саобраћајну површину - јавни пут и то: насељску саобраћајницу која је у препису листа (на основу јавно доступних података) уписана као некатегорисани пут, ширине 5,50 m.

Са источне стране парцела се наслања на КП бр. 5350 -саобраћајну површину - јавни пут и то: саобраћајницу која је у препису листа (на основу јавно доступних података) уписана као некатегорисани пут, ширине 5,50 m.

- У складу са овим, дозвољава се следеће:

- Два колска прилаза (улаз/излаз) за приступ радних возила зони примарне прераде на западној страни парцеле са саобраћајнице на КП бр. 5333 КО Доње Стопање.

- Трећи колски прилаз за приступ доставним /теретним возилима са северне стране парцеле са саобраћајнице на КП бр. 5333 КО Доње Стопање.

- Решења колских прилаза морају бити у складу са следећим: регулационим решењем формирати радијусе кривине за колски прилаз, исте је потребно да буду пројектоване на грађевинској парцели, и то тако да полупречници кривина буду утврђени на основу криве трагова меродавног возила. (Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике: 1) најмања ширина коловоза за: једносмерно кретање возила је 3,5m, а - за двосмерно кретање возила је 6m, 2) унутрашњи радијус кривине који остављају точкови возила је 7m, а спољашњи радијус кривине је 10,5m);

- један пешачки прилаз парцели са источне стране грађевинске парцеле, са саобраћајнице на КП бр. 5350 КО Доње Стопање (положај како је приказан у Идејном решењу).

максимална ширина коловоза, на месту повезивања на јавни пут, је 5,00m и потребно га је ускладити са постојећом нивелетом саобраћајница.

- директан колски улаз/излаз на/са паркинг места на саобраћајницу за свако појединачно возило и директан колски улаз/излаз на колску вагу се не предвиђа. Предложени начин паркирања (у достављеном Ситуационом плану паркирање се предлаже као код јавних паркинга) и приступ колској ваги утиче на континуитет одвијања саобраћаја и смањује безбедност кретања. Како се на предложени начин јавне саобраћајнице стављају у функцију паркирања на парцели за потребе објекта који се гради, потребно је паркирање решити у оквиру грађевинске парцеле; приступити паркинг местима и колској ваги са интерне саобраћајнице из комплекса, а изван јавне саобраћајне површине.
- Ширине саобраћајница омогућавају одвијање двосмерног саобраћаја, док одлуку о предложеном режиму саобраћаја доноси надлежно Одељење за комунално стамбене послове, саобраћај и инфраструктуру.
- Решење прилаза мора бити у складу са следећим: обезбедити зоне потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја безбедност одвијања саобраћаја на јавном путу.
- Пешачке површине, у граници Урбанистичког пројекта, планирати као поплочане (камен, растер плоче и сл.), са променом материјала и/или пигмента на деловима на којима је предвиђено кретање возила (јасно дефинисати кретање пешака).
- Паркирање решити унутар грађевинске парцеле, у партеру или у склопу објекта. Потребан број паркинг места одредити према нормативу који је прописан у важећем планском документу - Просторном плану града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 12/11).

4. Услови за извођење радова

- Радови на јавним површинама, могући су искључиво уз претходно добијену Сагласност са условима за раскопавање јавне површине коју ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“ даје носиоцу права полагања инсталација;
- Радови на тротоарској конструкцији се изводе према предмјеру за ове радове на које Сагласност даје ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“, и која врши технички надзор на извођењу истих;
- Инвеститор је дужан да о датуму почетка радова, уз позив на број и датум издавања Сагласности, најмање 5 дана пре отпочињања радова на раскопавању јавне површине извести ЈП „Урбанизам и изградња Лесковац“ како би надлежни надзорни органи могли да обаве неопходан увид и контролу радова;
- Инвеститор је у обавези да предузме све неопходне мере како би се осигурала безбедност свих учесника у саобраћају на предметном путу, при извођењу радова;
- Постојећа саобраћајна и друга сигнализација на путу не сме се оштетити или на било који начин да се угрози њена видљивост;
- Инвеститор се обавезује да уколико се појави потреба за измештањем инсталација, исте измести о свом трошку;
- Приликом извођења радова, постојећи сливници, сливничке везе, као дрворедне саднице и др. не смеју се оштетити;
- Инсталације се полажу на мин. 0,80m од нивелете коловоза до коте врха цеви;
- Приликом извођења радова не смеју се оштетити постојеће подземне инсталације;
- После полагања инсталација ровови се затрпавају шљунком у слојевима дебљине 30cm са завршним слојем од туцаника дебљине 20cm, са обавезним квашењем и сабијањем до степена збијености за тротоаре 40 МПа, коловоза 60 МПа;
- Заузеће јавне површине у току редовне употребе објекта или изградње се не дозвољава;

Евентуалне штете инвеститор је у обавези да отклони одмах, а најдаље 3 дана о свом трошку, у противном ће штете отклонити извођач радова ангажован по основу уговора о редовном одржавању путева и улица на територији града Лесковца на терет носиоца права полагања инсталација.

2) УСЛОВИ ЗА ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

- Уређене јавне зелене површине у нашој евиденцији у габариту саобраћајнице и на достављеном КТП-у не постоје.
- Уколико се при извођењу радова утврди да у габариту саобраћајница постоји високо зеленило инвеститор је дужан да се придржава Одлуке о одржавању јавних зелених површина на територији града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр. 5/2023).

Инвеститор је дужан да за време презентације урбанистичког пројекта прибави мишљење имаоца јавног овлашћења о провери усклађености идејног решења са издатим условима.

Обрађивач,
Марија Вулановић, дипл.инж.арх.

Marija Vulanovic



Директор,
Новица Николић, дипл.инж.еп.

Novica Nikolic



Број: 1087/25

Датум: 18-03-2025

Лесковац

CNI KONCEPT doo Beograd-Zvezdara
Руке Јовановић 12/4
11050 Звездара, Београд

Предмет: Обавештење

Обратили сте нам се Захтевом, који је код нас заведен под бројем 1087 од 11.03.2025. године, за издавање мишљења о провери усаглашености Идејног решења са издатим Условима за пројектовање и прикључење, које смо издали под бројем 1536 од 07.05.2024. године, за потребе усвајања Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу објекта винарије, спратности Пр+1, на КП бр. 5066 КО Доње Стопање, Лесковац, те вас обавештавамо следеће:

- ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац" издало је Услове за пројектовање и прикључење и Услове за јавно зеленило, заведене под бројем 1536 од 07.05.2024. године, а за потребе израде Урбанистичког пројекта, где је последња реченица у издатим Условима била: „Инвеститор је дужан да за време презентације урбанистичког пројекта пробави мишљење имаоца јавног овлашћења о провери усклађености Идејног решења са издатим условима“. Сходно овоме, а поступајући по сада поднесеном захтеву и увидом у техничку документацију коју сте нам доставили, мишљења смо да је Идејно решење за изградњу објекта винарије, спратности Пр+1, на КП бр. 5066 КО Доње Стопање, Лесковац, израђено у складу са издатим условима за пројектовање и прикључење које је издало ово предузеће.

Обрађивач,

Марија Вулановић, дипл.инж.арх.

Marija Vukanovic

Руководилац одељења

за спровођење планских докумената,

Ивана Ранђеловић, дипл.инж.арх.

Ivana Randjelovic



Директор,
Новица Виколић, дипл.инж.ел.

Novica Vukolic



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈА



AAAE6067323271439

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр. 2541200-D.10.02-393383-24

25.08.2024 год.

1070 Београд - Нови Београд, Вулфова улица бр. 12

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 2541200-D.10.02-393383-24

Лесковац, 28.08.2024

"ALEA CONSULTING" DOO DONJE STOPANJE

ЈОВИЦЕ МИХАЈЛОВИЋА БР. 110

ДОЊЕ СТОПАЊЕ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу 5066 КО Доње Стопање, Град Лесковац

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-D.10.02-393383-24 од 27.08.2024 године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 5066 КО Доње Стопање, Град Лесковац, обавештавамо Вас да смо увидом у достављену документацију и увидом на лицу места констатовали да се на предметном простору планира изградња винарије, спратности Пр+1. Потребна једновремена снага објекта износи 1200 kW.

Анализом постојећег стања ЕЕО у кругу предметне локације, констатовали смо да на предметном простору не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета. Да би се стекли услови за прикључење потребно је следеће:

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Поред постојеће ТС 10/0,4 kV „Плантажа кула“ са источне стране изградити нови самостојећи грађевински објекат ПРП 10 kV „Алеа плантаже“, у јужном делу КП бр.5071 КО Доње Стопање, на граници са КП бр.5380 КО Доње Стопање. У ПРП 10 kV се уграђује РП 10 kV, мерна опрема, опрема за сопствену потрошњу, опрема за даљински надзор, управљање и комуникацију. ПРП 10 kV пројектовати довољних димензија за смештај РП 10 kV са дванаест (12) 10 kV ћелија, тако да је могуће уградити ћелије за потребе будуће електране, које је саставни део прикључка и које ће након изградње постати део дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Странка је у обавези да у пројекту за изградњу прикључка наведе да је тако означено ПРП 10kV „Алеа плантаже“ са припадајућим постојећим прикључним 10 kV кабловима представља прикључак на дистрибутивни систем. Посебна просторија мора бити са засебним улазом коју ће приступ имати само лица овлашћена од стране ЕДС.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

1. Везу између Вкорз у склопу ПРП 10 kV „Алеа плантаже“ (РП 10 kV) и одговарајуће водне ћелије, у склопу ТС 10/0,4 kV „Плантажа“, (број и снага ЕТ-ора по избору пројектанта) реализовати одговарајућим 10 kV кабловским водом по избору пројектанта (препоручује се ХНЕ 49-А 3х(1х150mm²))
2. Након изградње и стављања у погон ПРП 10 kV „Алеа плантаже“, постојећа ТС 10/0,4 kV „Плантажа кула“ се ставља ван погона.

Место прикључења објекта: увод кабла у водну ћелију В_{кор} у склопу ПРП 10 kV „Алеа плантаже“ (РП 10 kV).

Место везивања прикључка на систем:

- 10 kV водна ћелија бр.9 у ТС 110/10 kV „Лесковац 4“,
- 10 kV извод из правца СТС 10/0,4 kV „Горње Стопање 5“,
- 10 kV извод из правца ТС 10/0,4 kV „Водовод Винарце“,
- 10 kV извод из правца СТС 10/0,4 kV „Доње Стопање“,

Опис прикључка до мерног места: прикључак чине сви елементи од места везивања до места увода кабла у 10 kV ПРП водна ћелија В_{кор}. ПРП ће се састојати од РП 10 kV које чине 9 ћелија са следећим распоредом (В_{дсеел1} -Г-СГ-В_{дсеел2} -Д-СГ-В_{дсеел3} (Вод)-СП- В_{дсеел4} (РЕ4) - М_{сп} -СП-М_{кор}-В_{кор}).

Прикључење РП 10 kV извести:

- 10 kV извод из правца СТС 10/0,4 kV „Горње Стопање 5“, тако што ће се постојећи кабл типа IPO 13 3х95mm² наставити каблом типа ХНЕ 49А 3х(1х150mm²) до одговарајуће водне ћелије В_{дсеел1} (Г-СГ) у ПРП,

- 10 kV извод из правца СТС 10/0,4 kV „Доње Стопање“, изведен АлЧе проводницима 50mm², тако што ће се до најближег 10 kV стуба извући кабл типа ХНЕ 49А 3х(1х150mm²) из одговарајуће водне ћелије В_{дсеел2} (ДС) у ПРП.
- 10 kV извод из правца ТС 10/0,4 kV „Водовод Винарце“, тако што ће се постојећи кабл типа IPO 13 3х70mm² наставити каблом типа ХНЕ 49А 3х(1х150mm²) до одговарајуће водне ћелије В_{дсеел3} (Вод) у ПРП.
- Кабловским водом ХНЕ 49А 3х(1х185mm²) од 10 kV водна ћелија бр.9 у ТС110/10kV „Лесковац 4“ до В_{дсеел1} (ЛЕ4).
- Положити подземни оптички кабл са 48 влакана типа TOSM 03 (04) ((4х6)х1х0.4х3.5+(4х6)х1х0.35х5)CMAN (G.652D+G.655) CMAN на принципу удвајања од ТС 110/10 kV „Лесковац 4“ до ПРП 10 kV „Алеа плантаже“.
- Положити оптички (СМ) кабл са минимално 16 сингломодних влакана од контролера електране до даљинске станице на месту прикључења (ПРП).

Наведене СН ћелије треба да поседују следећу расклопну и примарну опрему, као и да обезбеђују следеће функционалности:

- В_{дсеел1}, В_{дсеел2}, В_{дсеел3}, В_{дсеел4} – Водна СН ћелија за прикључење постројења на СН мрежу са уграђеном троположајним склопка-растављачем са земљоспојником и моторним погоном једносмерног командног напона. У оквиру СН ћелије уградити струјне мерне трансформаторе у све три фазе, за потребе мерења струје и индикације проласка струје кvara, преко даљинске станице или посебног уређаја за идентификацију проласка струје кvara. Такође, предвидети уградњу индикатора присуства напона са могућношћу даљинске индикације преко даљинске станице. Сва расклопна опрема треба да поседује сигналне контакте за потребе даљинске сигнализације положаја исте.
- СП – Спојна СН ћелија са уграђеном троположајним склопка-растављачем са земљоспојником и моторним погоном једносмерног командног напона. Предвидети уградњу индикатора присуства напона са могућношћу даљинске дојаве преко даљинске станице.
- М_{сн} – Ћелија сопствене потрошње ОМП са уграђеним енергетским трансформатором мале снаге (двополни) преносног односа 10 kV / 220 V минималне инсталисане снаге веће од 3 kVA, уграђеним склопка-растављачем. СН осигурачима са одговарајућим носачима, индикаторима присуства напона са даљинском дојавом и осталом потребном опремом.
- М_{кор} – мерна ћелија са уграђеним мерним трансформаторима, ВН осигурачима и осталом потребном опремом за регистровање предате и преузете електричне енергије између електране и ДСЕС.
- В_{кор} – водна ћелија 10 kV за прикључење ОМП са уграђеном склопка-растављачем са земљоспојником и моторним погоном. Уградити трополни индикатор земљоспоја и кратког споја, сигнализацију земљоспоја (за I₀>), сигнализацију кратког споја (за I_к>) са потребним обухватним СМТ и кабловима за повезивање. Предвидети могућност слања сигнализације проласка струје кvara даљинској станици (РТУ). Уградити и опрему за мерење струје у средњој фази 10 kV вода са могућношћу даљинског преноса тог мерења и индикаторе присуства напона.
- даљинска станица и остала потребна опрема (Ethernet Switch, модем/рутер за комуникацију итд.) које треба сместити у посебан орман а надлежни центар управљања је ПДЦ Лесковац. За манипулативне радове, односно монтажу и смештај даљинске станице потребно је предвидети одговарајући простор.
- за напајање опреме у ПРП 10 kV потребно је набавити: АКУ батерију 48V DC, капацитета према снази опреме коју напаја за аутономију мин. 8h, исправљач и орман сопствене потрошње са потребном опремом за формирање једносмерног и наизменичног развода. Напајање моторних погона расклопне опреме у ПРП, командних и сигналних кругова, као и опреме за даљинско управљање је 48V DC.
- Обезбедити сву потребну телекомуникациону опрему и комуникациони пут за везу између ОМП и надлежног ПДЦ Лесковац.

Опис мерног места: у мерној ћелији 10 kV биће постављена три струјна мерна трансформатора 2х75/5 A/A, (веза75/5A/A) кл. тачности 0,2, три осигурача 4 A и три једнополно изолована напонска мерна трансформатора 10/V3/0.1/V3 kV/kV кл. тачности 0,2. На мерним трансформаторима предвидети могућност пломбирања прикључака секундарних струјних кругова.

У посебном мерном орману на зиду ПРП 10 kV биће монтирана комплетна, индиректна тросистемска дигитална мерна група. У орман треба уградити мерну прикључну кутију са могућношћу пломбирања.

Мерни уређаји у свему треба да буду у складу са Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом.

Мерни уређај: обрачунско мерење утрошене електричне енергије вршиће се средњенапонском индиректном мерном групом (микропроцесорско тросистемско бројило) 3x57,7/100V, 3x5 A са интегрисаним функцијама мерења и управљања тарифама (кл. 0,2 за мерење активне енергије и 15-минутне максималне средње снаге и класе 3 за мерење реактивне енергије) са могућношћу меморисања измерених величина за 12 обрачунских периода, са могућношћу пломбирања целог мерног дела. Бројило треба да садржи ГПС/ГСМ модул за даљинско очитавање потрошње са могућношћу двосмерне комуникације, које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у Београду, 22.08.2023. године у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати и одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда.

За мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,2 S и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 2. Бројила електричне енергије морају поседовати могућност двосмерне комуникације.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 1200 kW мора да буде 2X75/5 A/A (веза 75/5A/A) при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2.

Напонски мерни трансформатори су преносног односа 10/√3/0,1/√3 kV/kV.

Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2.

Мерни уређај за сопствену потрошњу: За мерење сопствене потрошње уградити директно трофазно бројило активне и реактивне енергије-директна мерна група.

Демонтирати постојеће мерне уређаје за мерење утрошене електричне енергије са шифром места мерења 405000016311 са одобреном снагом од 88,75 kW и 405000016312 са одобреном снагом 17,25 kW.

Ближе услове за пројектовање и прикључење са спецификацијом трошкова Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац, ће прописати у редовном поступку обједињене процедуре.

Стављају се ван снаге претходно издати услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде бр 2541200-Д, 10.02-146572/2 од 11.04.2024 године.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор сектора за планирање и инвестиције
Лjubomir Ранчић, дипл.ел.инж.
Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд



Јавно водопривредно предузеће „Србија Воде“ Београд
Водопривредни центар „Морава“ Ниш
18000 Ниш, Трг краља Александра Уједињеног 2; www.srbijavode.rs;
vrstnoga@srbijavode.rs; Контакт рачун: 200-2402180103002-46; ПИБ: 100283824;
Матични број: 17117106; Наменски рачун: 840-78723-57, ЈБКУС: 81448;
Телефон: 018/425-81-85, 425-81-86; Факс: 018/451-38-20

Број: 8365/11

Датум: 08.10.2024

Д.К.

ЦНИ КОНЦЕПТ ДОО БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА
РУЖЕ ЈОВАНОВИЋ 12/4, 11050 ЗВЕЗДАРА,
БЕОГРАД, СРБИЈА

Предмет: Захтев за услове за израду урбанистичког пројекта за
објекат винарије на К.П. 5066, К.О. Доње Стопање,
Лесковац

Поштовани,
поводом вашег захтева без броја и датума, (наш број 8365 од 15.08.2024. год.)
достављамо Вам следеће обавештење

Према члану 117. а у складу са овлашћењима из члана 118. Закона о водама Ј.В.П.
„Србија Воде“ издаје водне услове за израду урбанистичких планова (план генералне
регулације и генерални урбанистички план). Урбанистички пројекти спадају у
урбанистичко-техничке документе за спровођење планских докумената па их треба
радити у свему према важећим планским документима.

С обзиром да ова врста радова може да утиче на заштиту вода, коришћење вода и режим
површинских вода у прилогу дајемо препоруке о условима за израду урбанистичког
пројекта за објекат винарије на К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац.

При изради пројекта треба имати на уму да :

- Приликом израде урбанистичког пројекта водити рачуна о постојећем режиму
површинских и подземних вода;
- За потребе градње на катастарским парцелама у зони обухвата Урбанистичког
пројекта инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе;
- Техничком документацијом предвидети одговарајуће радове и мере којима ће се
спречити ерозија тла, стварање јаруга и бразди и клизање терена услед извођења радова;
- Најближи водоток је река Јабланица на око 1600м од предметне локације.
- Река Јабланица није обухваћена оперативним планом одбране од поплава за 2024.
годину на предметној деоници.
- Река Јабланица је водоток I реда према одлуци о утврђивању Пописа вода I реда и
није регулисан водоток на предметној локацији.
- Извршити идентификацију отпадних вода по количини и квалитету за усвојени
пројектни период;
- Предвидети сепаратни систем канализације за технолошке, санитарно-фекалне и
атмосферске воде.

- Санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде испуштати у јавну канализацију. Уколико је потребно, пројектом предвидети преходно пречишћавање отпадних вода како би се постигао одговарајући квалитет. Квалитет прикупљених вода мора бити у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011), Уредба о измени Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 48/2012) и Правилником о параметрима о еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, бр. 74/2011).

- Уколико није могуће испуштати отпадне воде у јавну канализацију, предвидети водонепропусну септичку јаму одговарајућег капацитета

- Атмосферске воде са условно чистих површина, могу се испустити на зелене површине или у крајњи реципијент без преходног третмана;

- Атмосферске воде прикупљене са саобраћајница, паркинга и других манипулативних површина спровести у јавну канализацију или водонепропусну септичку јаму одговарајућег капацитета

- Техничком документацијом предвидети да се атмосферске воде прикупљене са саобраћајница, паркинга и других манипулативних површина, морају спровести кроз таложник за механичке нечистоће (отклањање крупног наноса) и сепаратора уља и масти, а тек потом испусте у реципијент. Квалитет атмосферских вода које се упуштају у реципијент, морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011), Уредба о измени Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 48/2012) и Правилником о параметрима о еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, бр. 74/2011);

-Забрањено је испуштање отпадних или пречишћених атмосферских вода са саобраћајница, паркинга и других манипулативних површина у подземље;

- У пројектној документацији у графичким прилозима потребно је уцртати инсталације фекалних, техничких отпадних вода и атмосферских вода, локацију прикључења фекалних отпадних вода, локацију места на коме се одлаже органски отпад (цибра), прикључно место у реципијент – (фекалних и атмосферских вода) са графичким прилозима (ситуациони план, попречни и подужни профили), приказати положај одводног фекалног колектора, прикључно место фекалног колектора, извор за водоснабдевање (место прикључка на јавни водовод), прикључне цевоводе за водоснабдевање, положај водомерног шахта, попречне и подужне пресеке као и остале детаље из којих се може сагледати начин водоснабдевања објекта и начин одвођења отпадних вода из објекта;

- Уколико се за водоснабдевање објекта користи сопствени бунар, коришћење подземних вода за водоснабдевање се врши према члановима 68, 69. и 70. Закона о водама и то је посебно коришћење вода за које се право стиче водном дозволом.

- Експлоатацију подземних вода вршити искључиво наменски за одобрену сврху. Експлоатациони капацитет изворишта подземних вода из бунара потребно је образложити потребама за водом. Приказати биланс потребних и расположивих количина вода (квалитативан и квантитативан) и према њему дефинисати динамику експлоатације подземне воде из бунара;

- Извршити анализу утицаја захватања подземних вода на шири локалитет и предузети потребне мере да не дође до евентуалног угрожавања изворишта других корисника;

- Коришћење подземних вода дефинисати према подацима из експлоатационог бунара и на основу решења Министарства рударства и енергетике о разврстаним и овереним резервама подземних вода;

- Обезбедити сву неопходну опрему и уређаје за мерење количине и квалитета захваћене подземне воде. Морају се предузети све мере за заштиту подземне воде од загађења преко бунара;

- ЈВП Србијаводе не поседује информације о падавинама на предметној деонизи.

- ЈВП Србијаводе не поседује информације о режиму подземних и површинских вода на предметној деонизи.

Доставити:

- подносиоцу захтева;
- архиви.

ЈВП „Србијаводе“ Београд
руководилац ВПЦ „Морава“ – Ниш

Драгана Симић, дипл. правник



Наш знак: 128/2024-*9705/1*
Датум: 25.11.2024.

ALEA CONSULTING doo DONJE STOPANJE

ул.Јовице Михајловића 110
Доње Стопање
Лесковац

Предмет: Издавање техничких услова на основу захтева заведеног у ЈКП Водовод бр.9705 од 21.11.2024.год

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за потребе израде Урбанистичког пројекта за објекат винарије Пр+1 на КП 5066 КО Доње Стопање у Доњем Стопању - Објекат је вишефункционалан и састоји се од производног погона са свим елементима за комплетан технолошки процес и пословног дела са канцеларијама, салама за састанке и салом за дегустацију. На крову објекта се налази соларна електрана капацитета до 1 MW.

Приложено Идејно решење бр.23/04-1 од октобра 2024. године је урађено од стране CNI KONCEPT доо Београд – Звездара, Руже Јовановић 12/4, Београд (Звездара).

Потребни капацитети:

Водовод

- 2 l/s за санитарну потрошњу
- 30 l/s за хидрантску мрежу
- 2 l/s за систем за наводњавање

Канализација

- 6 l/s излив фекалне канализације
- 2 l/s технолошке отпадне воде
- 340 l/s излив кишне канализације

У приложеном Идејном решењу предвиђено је следеће:

- За потребе одводње **фекалне отпадне воде** из објекта предвиђа се изградња водонепропусне септичке јаме ван зоне санитарне заштите. Предвиђена је водонепропусна **септичка јама $V=40m^3$** .
- За потребе одводње **технолошких отпадних вода** из објекта предвиђа се изградња постројења за пречишћавање отпадних вода из ког би се технолошке отпадне воде, а након претретмана којим би се квалитет пречишћених отпадних вода довео на ниво за испуштање у јавну канализацију, а у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за испуштање у јавну канализацију (Сл.гласник града Лесковца, 29/17), где су прописане максимално дозвољена вредност (МДВ) релевантних параметара за испуштање у канализацију, водиле у засебну водонепропусну **септичку јаму $V=220m^3$** позиционирану ван зоне санитарне заштите.

- Одводња условно чисте **атмосферске воде** са кровова, као и атмосферске воде са саобраћајних површина у оквиру парцеле, која би се претходно прочистила у сепаратору уља и лаким нафтним деривата са коалесцентним филтером, решиће се испуштањем у планирани систем канала за одвођење атмосферских вода са предметног подручја. Уколико до изградње објекта систем атмосферских канала не буде изведен у целости, пречишћене атмосферске отпадне воде са саобраћајних површина ће се, до тренутка изградње система атмосферских канала, испуштати у водонепропусну **септичку јаму V=100 m³** позиционирану ван зоне санитарне заштите.

На приложеној ситуацији није учртана локација свих наведених водонепропусних септичких јама.

ВОДОВОД:

У улици Милутина Смиљковића, на катастарској парцели број 4171/3 КО Доње Стопање, постоји изграђена водоводна мрежа профила ПЕХД Ø160, која је на удаљености око 1000 m од предметне локације.

У улици Јовице Михајловића, на катастарској парцели број 41821/2 КО Доње Стопање, постоји изграђена водоводна мрежа профила ПЕХД Ø90.

С обзиром да постојећи профил уличне водоводне мреже на коју је планирани објект гравитира, не задовољава потребе за водом планираног објекта, потребно је изградити нову водоводну мрежу на коју се може прикључити објект. Неопходно је да инвеститор предметног објекта поступи према одредбама члана 135, став 13 Закона о планирању и изградњи (Сл.Гл."РС" бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС,132/14, 145/14, 83/2018 и 31/2019, 37/2019 -др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члану 30 Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр.87/2023).

Према Закону о јавној својини, дозвола за изградњу или реконструкцију водоводне мреже треба да гласи на град Лесковац. Након спроведеног поступка изградње недостајуће инфраструктуре стичу се услови за прикључење предметног објекта.

Пречник прикључка треба дефинисати хидрауличким прорачуном.

Водомерну шахту предвидети на 1-1,5m од регулационе линије унутар парцеле, на месту које ће бити доступно за читавање водомера (ако је могуће у зеленој површини).

За потребе израде пројекта хидротехничких инсталација, потребно је да се Инвеститор обрати комуналном предузећу за мерење притиска у водоводној мрежи.

Након изградње недостајуће инфраструктуре и добијања грађевинске дозволе за изградњу објекта, власник стиче право да поднесе захтев комуналном предузећу за прикључење новог објекта на водоводну мрежу, по условима комуналног предузећа, правној служби, канцеларија бр.14, I спрат, у ул.Пана Ђукића бр.14.

КАНАЛИЗАЦИЈА:

На предметној локацији на коју гравитира планирани објект не постоји изграђена канализациона мрежа. Фекалне воде одвести у водонепропусну септичку јаму до изградње канализационе мреже, уз претходни третман истих.

Потребно је да се све отпадне воде из производног процеса које се упуштају у водонепропусну септичку јаму или након изградње у јавну канализацију прилагоде условима које прописују МДК

вредности Правилника о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл.гласник града Лесковца“, бр.29/17). Подсећамо да је планском документацијом планирано да се отпадна вода преко будуће канализационе мреже из насељеног места Доње Стопање и Винарце, преко сопственог предtretмана упушта у реципијент рску Јабланицу, тако да се не пречишћава преко централног постројења у насељу Богојевце.

Из напред наведеног потребна је уградња постројења за механички, биолошки и хемијски предtretман отпадних вода винарије.

Ревизиону шахту предвидети на 1-1.5м од регулационе линије. За наведене објекте предвидети ревизиону шахту (за узорковање, после одређеног предtretмана), а пре упуштања у водонепропусну септичку јаму или градску канализацију.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

На предметној локацији није изграђена атмосферска канализација.

НАПОМЕНА: Предметна парцела КП бр.5066 Доње Стопање, налази се у широј зони санитарне заштите „резервног изворишта“ према решењу Министарства здравља бр.530-01-15/2019-10 од 10.06.2019. и Решења о исправци бр. 530-01-15/2019-10 од 10.09.2019.

Увидом у плански документ Просторни план града Лесковца („Сл.гласник“ бр.12/11) за широк зону санитарне заштите прописана су следећа правила уређења: „Шира зона заштите у суштини представља зону надзора и предузимања мера контроле и спречавања директног и индиректног угрожавања изворишта.“

Придржавати се свих мера и ограничења у изградњи објеката у широј зони санитарне заштите, одређене Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС“, бр.92/2008).

Водонепропусну септичку јаму за фекалне, технолошке и атмосферске воде предвидети ван зоне санитарне заштите.

За технолошке отпадне воде предвиђена је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода из ког би се технолошке отпадне воде, а након предtretмана којим би се квалитет пречишћених отпадних вода довео на ниво за испуштање у јавну канализацију, а у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за испуштање у јавну канализацију (Сл.гласник града Лесковца, 29/17), где су прописане максимално дозвољена вредност (МДВ) релевантних параметара за испуштање у канализацију, водиле у засебну водонепропусну септичку јаму позиционирану ван зоне санитарне заштите.

Како се ради о озбиљним количинама отпадне воде, направити техничко решење такво да се обезбеди потпуна водонепропусност септичке јаме, имајући у виду да се налази у широј зони санитарне заштите. Такође инвеститор се обавезује да организује често пражњење септичке јаме, како не би долазило до преливања, изливања и контаминације отпадне воде у околино земљиште. У току изградње септичке јаме, обавеза инвеститора је да обавести и омогући комуналном предузећу присуство приликом изградње и достави атест о испитивању водонепропусности јаме у току изградње, а пре пуштања у експлоатацију.

Атмосферске воде делом одвести у сепаратор уља и лакних нафтних деривата са коалесцентним филтером, након чега се одводе у планиране канале за одвођење атмосферских вода са предметног подручја, односно септичку јаму до изградње атмосферске канализације.

За наведене објекте предвидети ревизиону шахту (за узорковање, после одређеног предtretмана), а пре упуштања у водонепропусну септичку јаму или градску канализацију.

2. Уплата динара (без урачунатог ПДВ-а)

накнада стварних трошкова за издавање услова	10.000,00 дин.
--	----------------

Ситуације које су приложене код издавања услова ЈКП Водовод Лесковац бр.29/2024-22835/1 од 01.04.2024. могу се употребити и код ових услова.

Издати услови за пројектовање и прикључење за израду Урбанистичког пројекта не могу се користити за издавање локацијских услова.

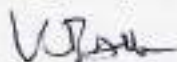
Ближе услове за пројектовање и прикључење ЈКП Водовод ће прописати у редовном поступку обједињене процедуре.

Обрадила



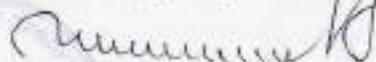
Ина Стојановић, дипл.инж.грађ.

Извршни директор тех.посл.



Вања Кузмановић, дипл.инж.грађ.

Директор



Маја Милошевић-Милојевић, дипл.инж.арх.





JKP
Водовод
ЛЕСКОВАЦ



Наш знак:

5354

Датум:

17.06.2024

CNI Koncept д.о.о. Београд-Звездара

БЕОГРАД
ул. Руже Јовановић бр. 12/4

ПРЕДМЕТ: Одговор на ваш захтев од 10.06.2024.

На основу вашег захтева од 10.06.2024. у коме сте тражили мерење притиска у мрежи профила ПЕХД Ø160 у току 24h на КП бр.4171/3 КО Доње Стопање и у мрежи профила ПЕХД Ø90 у току 24h на КП бр.4182/2 КО Доње Стопање, ЈКП Водовод Лесковац вам доставља дијаграме са измереним притиском. Логер је постављен дана 11.06.2024. у 13h и мерио је притисак у мрежи у наредних 24h.

Такође у прилогу достављамо два радна налога бр.197/12 и бр.198/12 за извршену услугу. Након овере са ваше стране исте нам вратите.

Прилог:

- дијаграм притиска у мрежи Ø160
- дијаграм притиска у мрежи Ø90
- радни налог бр.197/12
- радни налог бр.198/12

Обрадио

Стаменковић Нинослав, дипл.грађ.инж.

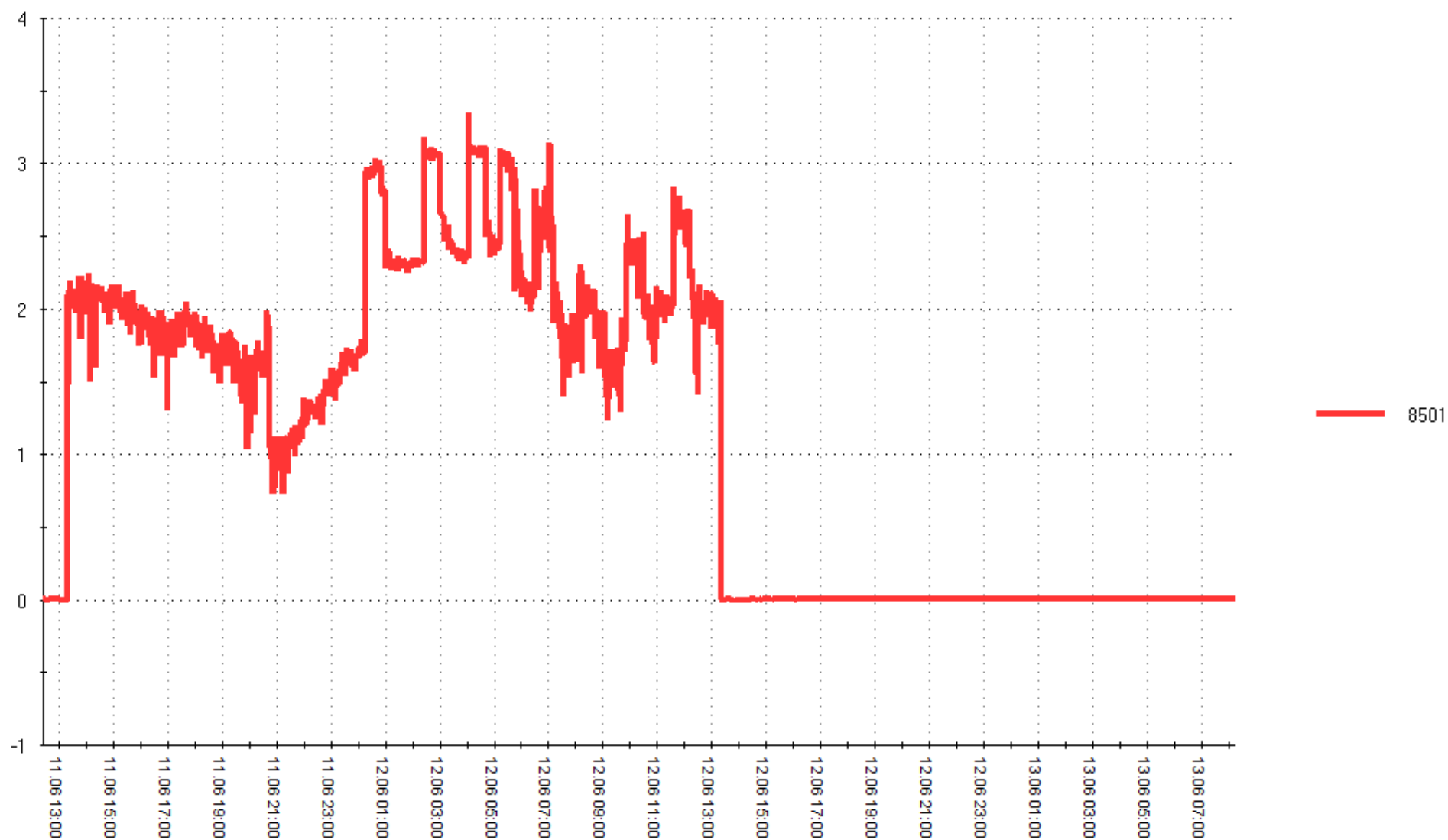
Извршни директор техничких послова

Кузмановић Вања, дипл.грађ.инж.

в.д.директор

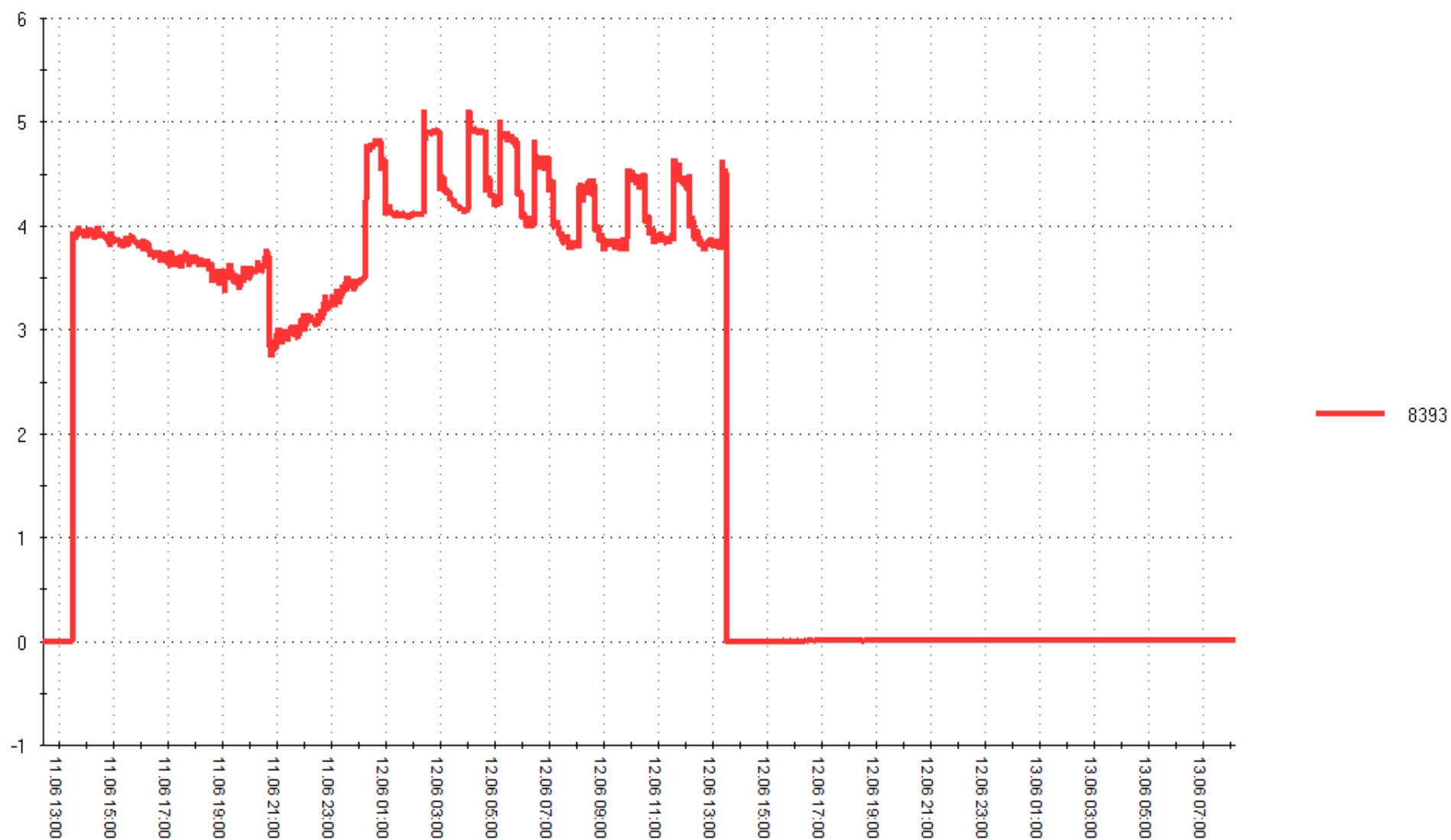
Маја Милојић-Милошевић, дипл.инж.арх.

Milenijum TIM D.Stopanje - fi 90 - Marko



Merenje: 11.06.2024 12:25 - 13.06.2024 08:17

Milenijum TIM D.Stopanje - fi 160 u selo - Marko



Merenje:11.06.2024 12:25 - 13.06.2024 08:14

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-150444/2-2024

ДАТУМ: 02.04.2024

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЈДОВА 11А

На захтев „Alea Consulting doo“ из Доњег Стопања код Лесковца, на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 105/2020), 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014 и 95/2018), а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

УСЛОВЕ

за пројектовање и извођење радова на објекту винарије, КП 5066 КО Доње Стопање, Лесковац.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

У зони захвата радова на изградњи предметног објекта на катастарској парцели наведеној у приложеном захтеву, не постоје ТК инфраструктура у власништву Телекома Србија.

Након изградње предметног објекта, за повезивање на телекомуникациону мрежу обратити се Телекому Србија.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Услови можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, Одељењу за планирање и изградњу мреже Лесковац, контакт телефони 064/6511945 и 016/3151626.

С поштовањем,

Шеф Службе
за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић-Тодосијевић, дипл. инж.



Република Србија
Град Лесковац
Градска управа
Одељење за заштиту
животне средине
Број: 228/24-III-09
Датум: 12.09.2024. године

„CNI KONCEPT“ д.о.о. Београд – Звездара

11050 Београд

Ул. Руже Јовановић 12/4 Звездара

Предмет: Обавештење

У вези са вашим дописом број 73 од 11.09.2024. године, Одељење за заштиту животне средине Градске управе града Лесковца обавештава вас следеће:

1. Закон о Стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04 и 88/10) увео је обавезу органа надлежних за припрему планова, програма и основа да спроведу стратешку процену утицаја на животну средину. На основу чланова 18, 21. и 22. Закона о Стратешкој процени утицаја на животну средину, Одељење за заштиту животне средине учествује у поступку израде стратешке процене утицаја давањем **мишљења** при одлучивању о изради стратешке процене утицаја и **оценом** Извештаја о стратешкој процени утицаја, на који даје **сагласност**.
2. Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04 и 36/09) утврђена је обавеза надлежног органа да за пројекте који се планирају и реализују, а који могу довести до значајнијег загађивања животне средине, одлучује о потреби процене утицаја пројекта на животну средину и изради Студије о процени утицаја на животну средину. Одредбама овог закона за објекте и радове за које дозволу за изградњу односно извођење, издаје надлежни градски орган, сагласност на Студију о процени утицаја на животну средину издаје градски орган за заштиту животне средине, односно Одељење за заштиту животне средине.

Поступак процене утицаја на животну средину се спроводи као посебан услов за издавање грађевинске дозволе, односно, пре издавања грађевинске дозволе.

На основу наведеног, Одељење за заштиту животне средине Градске управе града Лесковца укључено је у планирање и изградњу пројекта преко поменутих закона који тачно дефинишу фазе доношења аката, те није у могућности да изда мишљење и услове у фази израде урбанистичког пројекта за објект винарије на К.П. бр. 5066 К.О. Доње Стопање, Лесковац.

С поштовањем,

Шеф Одељења

Јелена Трајковић, дипл. правник



Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
Нови Београд, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803
Факс: + 381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије из Београда, ул. Јапанска бр. 35, на основу чланова 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), поступајући по захтеву предузећа „CNI koncept“ d.o.o. Београд, ул. Руже Јовановић бр. 12/4, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за објекат винарије на простору К.О. Доње Стопање, град Лесковац, дана 14.07.2024. године под бр. 021-1386/17, доноси

РЕШЕЊЕ

1. У обухвату Урбанистичког пројекта за објекат винарије на простору К.О. Доње Стопање, града Лесковца (даље: Пројекат), нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Планиране намене површина у обухвату Пројекта морају бити усклађене са наменама одређеним планом вишег реда, Просторним планом града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, број 12/2011);
 - 2) Израда Пројекта се односи само на к.п. бр. 5066, К.О. Доње Стопање, град Лесковац;
 - 3) Пројектом дефинисати инжењерско-геолошке услове који неће довести до промена карактеристика, односно поремећаја стабилности тла на предметном подручју, за све радове који подразумевају ископе земље;
 - 4) Планирати техничка решења која ће омогућити да се градилиште организује на минималној површини, како би се девастација околне вегетације свела на минимум. Такође, предвидети да се за потребе приступа радних машина и довозење грађевинског материјала до локације извођења радова и одвожење отпада и вишка грађевинског и другог материјала у току извођења радова, доклегод је то могуће, користе постојеће саобраћајнице како би се спречила фрагментација природне вегетације;
 - 5) У оквиру Пројекта потребно је дефинисати локације за привремено депоновање грађевинског материјала, отпада насталог уклањањем површинског слоја земљишта и осталог отпада. Предвидети обавезу да се по завршеним радовима у што краћем року уклони сав вишак грађевинског материјала и комунални отпад;
 - 6) Предвидети инфраструктурно опремање (санитарну и водоводну мрежу, канализацију, електроенергетску и телекомуникациону мрежу и др.) по високим еколошким стандардима. За снабдевање електричне енергије, пројектом планирати решења еколошки одрживих извора енергије попут постављања соларних панела на кровну конструкцију;
 - 7) У духу еколошке одрживост Пројекта, уз примену адекватне изолације на делу кровне конструкције пажљивим одабиром аутохтоних биљака погодних за раст у екстремним условима, планирати свентуално формирање интензивног зеленог крова;
 - 8) Пројектом дефинисати инфраструктурно опремање (водовод, електроенергетски системи, канализација, комуналне услуге и друго) и ускладити са планираним производним капацитетом;

- 9) Планом обезбедити управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023) на начин да се обезбеди најмањи ризик на живот и здравље људи и животну средину;
- 10) Формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина у функцији паркинга и манипулативних површина потничких и теретних возила, пројектом свести на неопходни минимум. У оквиру парцеле предвидети довољан број паркинг места како би се избегло паркирање на тротоарима, зеленим површинама, или на коловозу. За прилаз објекту планирати уређене, поплочане пешачке стазе на травнатој подлози;
- 11) Током извођења радова ниво буке не сме прећи дозвољене граничне вредности за радну средину, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“ бр. 96/2021);
- 12) Након завршетка радова све површине, које су на било који начин деградиране током радова, потребно је уредити и функционално привести намени.
- 13) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно члану 99. Закона о заштити природе, дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

3. Пре усвајања пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.

4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог Решења.

5. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 26.100,00 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка 144/2020, 138/2022 и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси 54/2023) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 3) подтачка (4).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је Захтев, заведен под 03 бр. 021-1386/1 од 05.04.2024. године, предузећа CNI koncept d.o.o. Београд, ул. Руже Јовановић бр. 12/4, Београд, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта винарије на територијалном простору К.О. Доње Стопање, град Лесковац.

Уз Захтев је достављена следећа документација:

- Идејно решење објекта Винарије у Лесковцу за потребе урбанистичког пројекта, са бројем техничке документације 23/04-1, израђено у марту 2024. године, урађено од стране предузећа CNI koncept d.o.o. Београд, ул. Руже Јовановић бр. 12/4, Београд. Одговорни пројектант је Иван Филиповић, дипл.инж.арх., бр. лиценце 300 M905 I3.
- Информација о локацији број 350-183/24-02 од 26.03.2024. године - издата од Градске управе града Лесковца,

- Овлашћење за предузеће CNI koncept d.o.o. Београд, ул. Руке Јовановић бр. 12/4, Београд, од 21.02.2024. године, да у име и за компанију Alea consulting d.o.o. из Доње Стопане, ул. Јовице Михајловића бр. 110, Доње Стопане, град Лесковац, спроводи активности у вези урбанистичког пројекта за објекат винарије у Доњем Стопану у Лесковцу.

На основу достављеног захтева и пратеће документације утврђено је да се Урбанистички пројекат израђије за самостојећи вишефункционални објекат који чини производни погон са свим елементима за комплетан технолошки процес и пословни део са канцеларијама, салама за састанке и салом за дегустацију. На крову објекта планирана је соларна електрана капацитета до 1 MW. Објекат ће се градити на к.п.бр. 5066, К.О. Доње Стопане, град Лесковац.

Темељење објекта се врши преко темеља самца, а конструкција је планирана као префабрикована армиранобетонска. На делу крова који неће бити покривен соларним панелима, планира се постављање интензивног зеленог крова.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог Решења. При томе се имало у виду да у обухвату Урбанистичког пројекта нема заштићених подручја за које је сprovedен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009-др. закон, 72/2009- др. закон, 43/2011- Одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 95/2018-др. закон) и Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“ бр. 96/2021), Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023), Просторни план града Лесковца („Службени гласник града Лесковца“, број 12/2011).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 560,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 590-13 по моделу 97.

в. д. ДИРЕКТОРА

Марина Илић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви

03 Бр. 021-1386/6
03.04.2025



„CNI concept“ d.o.o.
11050 Београд
ул. Руже Јовановић бр. 12/4

На основу члана 9. став 18. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 - други закон и 71/21), Завод за заштиту природе Србије, из Београда, ул. Јапанска бр. 35., поступајући по Захтеву предузећа „CNI koncept“ d.o.o. из Београда, од 10.03.2025. године, ул. Руже Јовановић, бр. 12/4, Београд, даје

МИШЉЕЊЕ

Заводу за заштиту природе Србије обратило се предузеће „CNI koncept“ d.o.o. из Београда, ул. Руже Јовановић, бр. 12/4, захтевом за издавање мишљења о испуњености услова заштите природе од 10.03.2025. године, 03 бр. 021-1386/5 од 11.03.2025. године, за Решење 03 бр. 021-1386/4 од 15.05.2024 године за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за објекат винарије Пр+1 на к.п.бр. 5066, К.О. Доња Стопања, град Лесковац.

Уз захтев је достављен Нацрт Урбанистичког пројекта за објекат винарије Пр+1 на кат. парц. бр. 5066, КО Доња Стопања, град Лесковац, израђен од стране „CNI koncept“ d.o.o. из Београда, ул. Руже Јовановић, бр. 12/4, Београд. Одговорни пројектант је Иван Филиповић, дипл. инж. арх. број лиценце: 300 М905 13.

Увидом у достављени Нацрт Урбанистичког пројекта за објекат винарије Пр+1 на кат. парц. бр. 5066, К.О. Доња Стопања, град Лесковац, константовано је да су услови заштите природе издати Решењем 03 бр. 021-1386/4 од 15.05.2024. године уважени и инкорпорирани, те Завод са аспекта заштите природе нема примедби и даје позитивно мишљење.

в.д. ДИРЕКТОРА
Александра Дошлић

Достављено:
- Наслову
- Архиви x 2





Република Србија

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ

Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412

E-mail: kontakt@zzsknis.rs

Број: 618/2-02

Датум: 03.04.2024.

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу законских овлашћења из Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 – др. закон), Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/2021) и на основу чл. 5 и 6 Закона о потврђивању Европске конвенције о заштити археолошког наслеђа (ревидирана) („Службени гласник РС – Међународни уговори“, број 42/2009), члана 75 став 1 тачка 2), а поступајући по захтеву „CNI koncept“ д.о.о. Београд – Звездара, ул. Руже Јовановић 12/4, 11050 Звездара, Београд, наш бр. 618/1-02 од 29.03.2024. године, доноси

Услов

за израду урбанистичког пројекта за објекат Винарије на к.п. бр. 5066 К.О. Доње Стопање, Лесковац

I На основу увида у документацију Завода за заштиту споменика културе Ниш, у тренутку подношења захтева, констатовано је да на предметном простору, за потребе усвајања планске документације није спроведена валоризација културног наслеђа, нису извршена претходна археолошка истраживања и није спроведена валоризација заштита археолошког наслеђа.

На основу наведеног, у тренутку обраде захтева не постоје утврђена и евидентирана културна добра, односно добра која уживају претходну заштиту.

II У циљу заштите културног и археолошког наслеђа, а за потребе израде урбанистичког пројекта, дефинишу се опште мере заштите непокретних културних добара и то:

1. Није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаза;
2. Подносилац захтева дужан је да **пројектом обезбеди и предвиди трошкове за ангажовање сталног археолошког праћења** извођења земљаних радова **ангажовањем надлежне установе заштите или научне установе из области археологије**, а према динамичи извођења радова:
 - Археолошко праћење земљаних радова се обавља на читавом простору на коме се изводе геолошка истраживања,
 - За потребе сталног археолошког праћења земљаних радова, ангажује се територијално надлежна установа заштите културног наслеђа или научна установа која се бави археолошким истраживањима,
 - Археолошко праћење извођења земљаних радова обавља се свакодневно током трајања земљаних радова ангажовањем минимално једног археолога по месту ископа, а према динамичи извођења радова,
 - Предвидети обавезу достављања редовних извештаја о сталном археолошком праћењу земљаних радова везаних за изградњу територијално надлежном Заводу за заштиту споменика културе Ниш,
 - У оквиру археолошког праћења извођења земљаних радова није могуће спровести археолошка истраживања и ископавања;
3. Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, **извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове** и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се

налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

4. Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, неопходно је спровести заштитна археолошка истраживања откривених археолошких налаза, а **инвеститор изградње дужан је да обезбеди финансијске и друге услове за претходна заштитна археолошка истраживања, конзервацију и презентацију;**
5. Након спроведених евентуалних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави **нове услове** – мере заштите од надлежног завода за **потребе изградње**, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.
6. Инвеститор изградње дужан је да Заводу за заштиту споменика културе Ниш као територијално надлежној установи заштите, благовремено достави документацију – аеро, сателитске, топографске снимке, снимке Лидара, геофизичких снимања и друго, уколико су исти урађени за потребе пројекта;
7. Инвеститор је у обавези да пријави овом Заводу почетак извођења радова, најкасније 15 дана пре почетка извођења радова;
8. Инвеститор је у обавези да омогући да сарадници Завода обаве обилазак и контролу извођења предметних радова.

III Подносилац захтева је дужан да изради пројекат у свему у складу са издатим условима и исти достави Заводу на сагласност.

IV Издати услови не ослобађају подносиоца захтева обавезе прибављања других услова, дозвола и сагласности предвиђених законом.

V Ови услови важе годину дана од дана доношења.

Обрадио:

Александар Алексић
 мр Александар Алексић, археолог



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Документацији



Република Србија
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412
E-mail: kontakt@zzsknis.rs
Број: 502/2-02
Датум: 20.03.2025.

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу члана 104 и члана 100 Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, број 71/94, 52/2011 – др. закон, 99/2011 – др. закон, 6/2020 – др. закон, 35/2021 – др. закон и 129/2021 – др. закон) и члана 104 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр. 18/16), а решавајући по захтеву „CNI koncept doo“ Београд-Звездара, ул. Руже Јовановић 12/4, 11050 Звездара, Београд, наш бр. 502/1-02 од 11.03.2025. године доноси

РЕШЕЊЕ

I Даје се сагласност на Урбанистички пројекат (УП) за објекат винарије Пр+1 на к.п. бр. 5066 К.О. Доње Стопање, Лесковац.

II Пројекат је израдио CNI koncept doo“ Београд-Звездара.

III Инвеститор је дужан да доносиоцу овог решења под претњом прекршајне одговорности пријави почетак радова, као и да у року од 15 дана од дана завршетка радова, о томе обавести Завод како би се озвршио преглед и провера на лицу места и записнички утврдило да ли су радови изведени у складу са пројектном документацијом на коју је дата сагласност. Трошкове провере и прегледа сноси инвеститор.

IV Ово решење не ослобађа инвеститора обавезе прибављања других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и изградњи.

V Ово решење важи годину дана.

VI Жалба на решење не одлаже извршење.

Образложење

„CNI koncept doo“ Београд-Звездара, ул. Руже Јовановић 12/4, 11050 Звездара, Београд, поднео је захтев наш бр. 502/1-02 од 11.03.2025. године, за добијање сагласности на Урбанистички пројекат (УП) за објекат винарије Пр+1 на к.п. бр. 5066 К.О. Доње Стопање, Лесковац.

Разматрајући захтев и приложени пројекат, у току поступка установљено је да је исти урађен у складу са условима утврђеним у решењу бр. 618/2-02 од 03.04.2024. године, те је донето решење као у диспозитиву.

На основу чл. 104 став 3. „Закона о културним добрима“ прописано је да уложена жалба не одлаже извршење решења.

ПРАВНИ ЛЕК: Против овог решења може се изјавити жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се непосредно предаје или шаље поштом доносиоцу овог решења.

Обрадио:

мр Александар Алексић, археолог

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Документацији



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Одељење за ванредне ситуације
07.18. број 217- 2628 /24
Дана 15.04.2024. године
Ул. Мајора Тепића бр.4
Лесковац

Предмет: Издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта винарије спратности Пр+1, на КП бр.5066 КО Доње Стопање, Град Лесковац
Веза: Захтев "СНИ концепт" ДОО Београд - Звездара из Београда, ул. Руже Јовановић бр.12/4, без броја од 29.03.2024. године

У вези захтева достављеним од стране "СНИ концепт" ДОО Београд - Звездара из Београда, ул. Руже Јовановић бр.12/4, без броја од 29.03.2024. године, који је упућен овом Министарству за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта винарије спратности Пр+1, на КП бр.5066 КО Доње Стопање, Град Лесковац, у складу са одредбама чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), дајемо следеће мишљење:

Напред наведени плански документ је неопходно изградити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15), Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 и 54/15), као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталације и уређаја који су у обухвату овог планског документа.

У случају да предметни плански документ представља основ за издавање локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката који су у обухвату овог плана, обавештавамо вас да исти не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија, па је потребно, пре издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023).

Такса у износу од 380,00 динара наплаћена је сходно тарифном бр. 1 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Ненад Симић

Д. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

- 0 – Главна свеска Идејног решења
- 1 – Пројекат архитектуре Идејног решења

Прилог 1.

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: ALEA CONSULTING DOO DONJE STOPANJE
Јовице Михајловића 110, Доње Стопање, Лесковац

Објект: **Објект винарије Пр + 1,
на К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац**

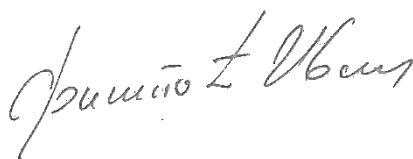
Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење

Врста радова: Нова градња

Главни пројектант: Иван Филиповић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 М905 13

Потпис:



Број техничке документације: 23/04-1

Место и датум: Београд, фебруар 2025. године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила прилоге уз идејно решење
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова објекта
0.12.	Графички прилози

Прилог 8.

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења - ИДР за нову градњу Објекта винарије Пр+1 на К.П. 5066, К.О. Доње Стопање у Лесковцу одређује се:

Иван Филиповић, дипл. инж. арх. 300 М905 13

Инвеститор:

ALEA CONSULTING DOO DONJE STOPANJE
Јовице Михајловића 110, Доње Стопање, Лесковац

Одговорно лице/заступник:

Иван Бошњак, директор

Потпис:



Место и датум:

Београд, фебруар 2025. године

Прилог 3.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења - ИДР за нову градњу Објекта винарије Пр+1 на К.П. 5066, К.О. Доње Стопање у Лесковцу

Иван Филиповић, дипл. инж. арх..... 300 М905 13

ИЗЈАВЉУЈЕМ

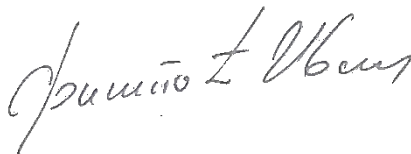
да су делови Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта, као и да је пројекат у свему у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одговарајућим подзаконским актима и издатим условима имала јавних овлашћења.

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 23/04-1
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 23/04-1

Главни пројектант: Иван Филиповић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 М905 13

Потпис:



Број техничке документације: 23/04-1

Место и датум: Београд, фебруар 2025. године

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 23/04-1
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 23/04-1

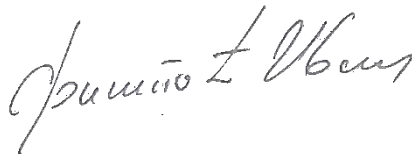
0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант: Иван Филиповић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 М905 13

Потпис:



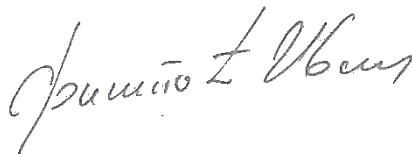
1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: CNI KONCEPT doo Beograd-Zvezdara
Руже Јовановић 12/4, 11050 Звездара, Београд

Одговорни пројектант : Иван Филиповић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 М905 13

Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи објекат	
врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	125103 - Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. Фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. – категорија В
назив просторног односно урбанистичког плана:	Просторни план града Лесковца („Службени гласник града Лесовца“ бр. 12/2011)	
град/општина:	Град Лесковац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	К.П. 5066, К.О. Доње Стопање	
парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева: број катастарске	К.П. 5380, К.О. Доње Стопање К.П. 5350, К.О. Доње Стопање	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	-	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	-	
број катастарске парцеле/списак катастарских	-	

парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	К.П. 5066, К.О. Доње Стопање
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	К.П. 5333, К.О. Доње Стопање К.П. 5350, К.О. Доње Стопање
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Прикључак на електроенергетску мрежу	Предвиђен је прикључак на мрежу ЕПС - ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ ЛЕСКОВАЦ Нисконапонски блок у ТС 10/0.4 kW у комплексу објекта винарије
Укупан капацитет	Пројектована инсталисана снага објекта: $P_i = 1.700 \text{ kW}$
Врста прикључка	Трајни трофазни прикључак
Врста мерног уређаја	СН индиректна мерна група у ПРП-у 10 kV (прикључно разводно постројење 10 kV ЕПС изван комплекса винарије)
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	$P_{mj} = 1.200 \text{ kW}$
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-
Водоводна мрежа	
Прикључак на водоводну мрежу	Предвиђен је заједнички прикључак DN65 за санитарну мрежу и заливни систем, на планирану јавну водоводну мрежу испред објеката, на К.П. 5350, К.О. Доње Стопање профила Ø160. За потребе хидрантске мреже, врши се прикључење на пројектовану хидрантску мрежу за помоћни објект винарије на парцели К.П. 5064, К.О. Доње Стопање.

Укупан капацитет	Пројектовани капацитети: - $Q_{\text{укупно}} = 34 \text{ l/s} = (Q_{\text{сан+залив}} = 4 \text{ l/s} + Q_{\text{хидр.}} = 34 \text{ l/s})$
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Усвојен водомер: Санитарна вода: DN25 Заливни системи: DN25 Хидрантска мрежа: DN100
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	- $Q_{\text{санитарна вода}} = 2,0 \text{ l/s}$ - $Q_{\text{заливни системи}} = 2,0 \text{ l/s}$ - $Q_{\text{хидрантска мрежа}} = 30,0 \text{ l/s}$ За укупне потребе објекта за санитарном, хидрантском и водом за заливање зелених површина планирано је искључиво коришћење воде из јавне водоводне мреже. У оквиру објекта није планирано коришћење вода из подземних извора, бунара и сл., као ни атмосферских вода у било које сврхе.
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објекта на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-
Канализациона мрежа	
Прикључак на фекалну канализациону мрежу	Предвиђено је прикључење објекта на сопствену водонепропусну септичку јаму за фекалне отпадне воде, позиционирану ван шире зоне санитарне заштите.
Укупан капацитет фекалне канализације	Предвиђен капацитет: - $Q_{\text{фекална канализација}} = 6 \text{ l/s}$
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	-
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објекта на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

Прикључак на технолошку канализациону мрежу	Предвиђено је прикључење објекта на сопствену водонепропусну септичку јаму за технолошке отпадне воде, позиционирану ван шире зоне санитарне заштите. За потребе одводње технолошких отпадних вода из објекта, а пре упуштања у водонепропусну септичку јаму, предвиђа се изградња постројења за пречишћавање отпадних вода у којем би се квалитет пречишћених отпадних вода довео на ниво за испуштање у јавну канализацију, а у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за испуштање у јавну канализацију (Сл.гласник града Лесковца, 29/17), где су прописане максимално дозвољена вредност (МДВ) релевантних параметара за испуштање у канализацију.
Укупан капацитет технолошке канализације	Предвиђени капацитети: - $Q_{\text{кишна канализација}} = 2 \text{ l/s}$
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	-
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-
Прикључак на кишну канализациону мрежу	Предвиђена су прикључци DN400 x 2 ком и један DN315, на планирани систем канала за одвођење атмосферских вода са предметног подручја, дефинисан у потврђеном урбанистичком пројекту „Урбанистички пројекат за одвођење атмосферских вода са плантаже леске у Доњем Стопању у Лесковцу“ (израђивач ДРАФТИНГ ЕКО ДОО ЛЕСКОВАЦ, улица Бабички одред бр. 21, 16000 Лесковац), који је потврђен 30.05.2023. године. Предметна парцела К.П. 5066, К.О. Доње Стопање припада сливном подручју система атмосферских канала и то канала Ј1 јужног подсистема, чији крајњи реципијент је река Церница. До изградње планираног система канала за одвођење атмосферских вода у целости, пречишћене атмосферске воде са саобраћајних површина испуштаће се у сопствену водонепропусну септичку јаму позиционирану ван шире зоне санитарне заштите. Условно чисте атмосферске воде са кровова ће се испуштати на зелену површину, у складу са добијеним условима.
Укупан капацитет фекалне канализације	Предвиђени капацитети: - $Q_{\text{кишна канализација}} = 340 \text{ l/s}$

Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	-
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-
ТТ мрежа	
Прикључак на ТТ мрежу	Планира се прикључак објекта на ТК инфраструктуру
Укупан капацитет	-
Врста прикључка	Трајни – оптички синглмодни кабл потребног капацитета
Врста мерног уређаја	-
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	22.033,00 m ²
	укупна БРГП:	13.181,51 m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	13.181,51 m ²
	укупна НЕТО површина:	12.740,36 m ²
	БРУТО површина приземља:	10.551,66 m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	10.638,93 m ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Пр + 1
	висина венца објекта:	16 m
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	269,69 мнв
	спратна висина:	5,75 m
	број станова:	-
посебни делови објекта:	број пословних простора:	-
	број гаража/гаражних места:	-
	број паркинг места:	Укупно 49 ПМ
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Натур бетон и бојени челични лим (панел)
	оријентација слемена:	-
	нагиб крова:	Раван кров (2%)
	материјализација крова:	ПВЦ хидроизолациона мембрана и озелењени кров
проценат зелених површина:	20% (мин. 4.406,60 m ²)	32,11% (7.073,85 m ²)
индекс заузетости:	макс. 50% (макс. 11.016,50 m ²)	48,29% (10.638,93 m ²)
индекс изграђености:	макс. 2	0,60
начин грејања:	-	Толотне пумпе ваздух-вода са унутрашњом хидројединицом и цилиндричном јединицом са интегрисаним бојлером за припрему топле санитарне воде.
друге карактеристике објекта:	-	
предрачунска вредност објекта:	760.500.000,00 РСД	

Прилог 1А.

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

На парцели К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац планирана је изградња објеката у функцији пољопривреде: Објекат винарије Пр+1, укупне БРГП 13.181,51 m².

Постојећа парцела је правоугаоног облика приближне оријентације исток-запад. Површина парцеле износи 22.033,00 m². Парцела има приступ на јавне саобраћајнице (некатегорисане путеве) – на К.П. 5380, К.О. Доње Стопање, Лесковац са јужне стране, у ширини фронта од 206,88 m, на К.П. 5350, К.О. Доње Стопање са источне стране у ширини фронта 105,78 m и на К.П. 5333, К.О. Доње Стопање са северне и западне стране у ширини фронта 206,67 m и 105,34 m. Терен је у благом паду по дужини парцеле у правцу северозапад-југоисток (приближно 2,7%).

На парцели се налази више постојећих објеката, лошег бонитета, који су предвиђени за рушење.

Део предметне парцеле припада широј зони санитарне заштите (III) резервног изворишта водоснабдевања и сходно томе приликом пројектовања и изградње објекта биће предузете све потребне мере заштите.

Саобраћај у оквиру парцеле решен је тако да постоје три колска улаза/излаза на парцелу, а у складу са функционалним (технолошким) захтевима објекта винарије. Два прилаза (улаз/излаз), за приступ радних возила зони примарне прераде (трактори и трактори са приколицом), планирана су на западној страни парцеле са саобраћајнице К.П. 5333, К.О. Доње Стопање. Трећи колски прилаз планиран је на северној страни парцеле са саобраћајнице К.П. 5333, К.О. Доње Стопање. Прилаз треба да омогући доставним/теретним возилима (лака доставна возила, камиони и камиони са приколицом) приступ зони издавања робе и уласка репро материјала, као и да омогући прилаз паркингу путничким возилима. Саобраћајним решењем је омогућен потпуни приступ и двосмерно кретање противпожарних возила, са одговарајућим радијусима скретања. Главни пешачки прилаз објекту остварен је са К.П. 5350, К.О. Доње Стопање, као приступ паркингу за запослене и посетиоце.

Паркирање је решено на два отворена паркинга уз објекте (14+35 ПМ).

Грађевинска линија је у односу на границе парцеле (регулационе линије) постављена на удаљењу од 5,00 m. Објекат је слободностојећи, постављен у оквиру зоне унутар грађевинских линија, са одвојеним пешачким, технолошким (улаз сировина и излаз готовог производа) и сервисним улазима/излазима. Спратност винарије је Пр+1, пројектоване висине 16m, укупне бруто површине 13.181,51 m², нето површине 12.740,36 m².

Објекат је постављен на заравњеном терену, у откопу, који је нивелационо прилагођен (шкарпама) оригиналној морфологији терена и нивелацији околних саобраћајница. Састоји се од два висока кубуса међусобно повезана нижим деловима објекта, у нивоу приземља.

Објекат се састоји од производног дела са свим елементима за комплетан технолошки процес производње вина, као и сервисним и техничким просторијама, и пословног дела са канцеларијама, салама за састанке и салом за дегустацију, уз пратеће санитарне, сервисне и техничке просторије.

Производном делу се приступа у зони примарне прераде (запад) и зони издавања робе (север). Производни део се састоји од: примарне прераде и танк сале са помоћним и техничким просторијама, пунионице и пакирнице, магацина готовог производа и сектора за издавање робе.

Пословни део објекта има засебан улаз на југоисточном делу објекта са саобраћајница на К.П. 5350 и 5380, К.О. Доње Стопање. Кроз улазни хол и коридор се приступа канцеларијама и салама за састанке на приземљу, као и степеницама које воде у дегустациону салу на првом спрату. Из

коридора пословног дела објекта је могуће приступити и производном делу као и сервисним, техничким и помоћним просторијама.

Објекат је релативно компактне основе, док је јасна висинска диференцијација појединих делова узроковна функционалним захтевима – танк сала и магацин готовог производа захтевају велику светлу висину, док су исти захтеви умерени у зони пунионице и пакирнице и административном делу. Дужа оса објекта прати осу парцеле. Габарит објекта је приближно 170x72 m. Два раздвојена кубуса (танк сала и магацин готовог производа) поовезани су нижим делом објекта.

Кров је решен као раван непроходан слагани кров, иза надзетка (венца) објекта, са хидроизолационом мембраном као завршним слојем на високим деловима објекта, и као интензиван озелењен кров на ниском делу објекта. На крову објекта покривеним хидроизолационом мембраном планирано је постављање соларне електране капацитета до 1 MW.

Максимални пројектовани производни капацитет планираног објекта винарије је до 7.000 литара вина дневно.

Нулта кота објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) налази се на коти +253,69 мнв. Кота пода приземља (релативна кота објекта $\pm 0,00$ m) поклапа се са нултом котом и одређена је на апсолутној коти +253,69 мнв.

Објекат има две надземне етажe (Пр+1) и галерију у мањем делу танк сале (приземља).

У административно-сервисном делу објекта пројектован је улазни хол, четири канцеларије и сала за састанке, санитарни блок са тоалетима за канцеларије у приземљу, степениште, техничке просторије, оставе, чајна кухиња са трпезаријом за запослене и санитарни блок за запослене у производњи, са тушевима, свлачионицом и тоалетима. На спрату, на релативној коти +5,75 m, пројектована је сала за дегустацију са прикључном кухињом.

У производном делу објекта у приземљу се налазе танк сала, са магацинима, пунионица и пакирница са магацинима репроматеријала и магацином готовог производа, као канцеларија за издавање робе. На галерији, на релативној коти +3,20 m налази се техничка просторија за смештај енолошке опреме, отоврен простор за комуникацију (остава), као и лабораторија са канцеларијом за енологе. На спрату у производном делу објекта, на релативној коти +6,50 m налази се примарна прерада на којој се врши пријем сировина.

Нето површина објекта је 12.740,36 m².

Конструкција објекта решена је као монтажна префабрикована армирано бетонска скелетна конструкција. Темељење објекта врши се преко темеља самаца – темељних стопа изливених на лицу места у које су постављене темељне чашице за стубове. Префабриковани стубови чине вертикалне конструктивне елементе објекта. Они се монтирају на претходно постављене темеље са темељним чашицама. На префабриковане стубове се потом постављају хоризонтални префабриковани конструктивни елементи – примарни и секундарни кровни носачи (греде и рожњаче), односно греде и ошупљене плоче на нижем делу објекта, галерији и спрату као основа међуспратне и конструкције зеленог крова. Конструкција степеништа су пуне армирано бетонске коленасте плоче.

Кров објекта решен је као слагани кров на трапезастом лиму, односно интензивни зелени кров дебљине супстрата од 25 до 30 cm. Кров је планиран је као раван непроходан кров.

Као кровни покривач планирана је хидроизолациона ПВЦ мембрана отпорна на УВ зрачење и атмосферске утицаје, постављена у паду од 2% преко тврдых плоча минералне (камене) вуне на трапезастом лиму (слагани кров). Дебљина минералне вуне одређена је у складу са захтевима енергетске ефикасности.

Делови равних кровова су планирани као зелени кровови без потребе за одржавањем и ту ће се тежити ка озелењавању са травама ливадског типа или покривачем тла (Седум сп.) – односно, биљкама које имају мали коренов систем, лако подносе сушу и није их потребно одржавати.

Фасада објекта пројектована је као неносећа, од префабрикованих термоизолованих армирано бетонских панела и фасадних термопанела.

Делови фасаде зграде израђени су од префабрикованих термоизолованих армирано бетонских панела $d=32$ cm, који се састоје од дуплог зида израђеног од бетона са изолацијом одговарајуће дебљине и карактеристика у средини ($18+8+6$ cm, односно $6+20+6$), високе отпорности на пожар, одличне топлотне и звучне изолације и одличних хигијенских карактеристика. Сегменти су међусобно повезани тако да се не јављају хладни мостови. Завршна обрада фасадног зида је натур бетон или бојени бетон у зависности од позиције.

Термопанели су вишеслојни, високе отпорности на пожар, одличне топлотне и звучне изолације и одличних хигијенских карактеристика, дебљине $d=10$ cm и $d=15$ cm. Састоје се од изолационог језгра од минералне вуне са обе стране затвореног челичним лимом. Завршна обрада панела са обе стране је челични лим који се штити антикорозивном бојом по избору.

Унутрашњи зидови биће неносећи са металном потконструкцијом за системе суве градње и обрађени у складу са наменом – обложени гипскартонским плочама или термо панелима, у зависности од позиције.

Преградни зидови обложени гипскартонским плочама се глетују и боје дисперзивним бојама. На зидове у кухињи и мокрим чворовима предвиђено је постављање керамичких плочица.

На објекту су предвиђена улазна врата и прозори израђени од елоксираног алуминијума са вишекоморним системом профила, са термо прекидом, застакљени двослојним равним и безбојним нискоемисионим термоизолационим стаклом. У производном делу предвиђена су врата од елоксираног алуминијума са вишекоморним системом профила, са термо прекидом и испуном од пуног термоизолованог елоксираног алуминијумског панела и надсветлом застакљеним двослојним равним и безбојним нискоемисионим термоизолационим стаклом. Гаражна, сегментна и роловрата су израђена од поцинкованог пластифицираног челика.

Унутрашња врата су израђена од елоксираног алуминијума, пуна или застакљена, у складу са позицијом и наменом.

Сви гипскартонски преградни зидови се глетују и боје дисперзивним бојама. На зидове у кухињи и мокрим чворовима предвиђено је постављање керамичких плочица.

Завршна обрада подова и плафона предвиђена је у складу са наменом просторија.

Као завршна обрада подова доминантно су предвиђени микроцементни подови. У санитарним просторијама, приручним кухињама и сл. предвиђене су керамичке плочице.

У деловима објекту предвиђена је израда спуштеног плафона од гипскартонских плоча у систему суве градње. Завршна обрада спуштеног плафона је дисперзивна боја преко претходно глетоване површине.

На објекту је планирано извођење свих потребних хидро и термоизолатерских радова у складу са захтевима и наменом.

Планирано је прикључење објекта на постојећу електроенергетску дистрибутивну мрежу.

За потребе одводње фекалне отпадне воде из објекта предвиђа се изградња водонепропусне септичке јаме ван зоне санитарне заштите. Предвиђена запремина септичке јаме износи $V=40$ m³, са седмодневним циклусом пражњења. Септичка јама се планира као водонепропусна двокоморна, израђена од водонепропусног армираног бетона МБ-30, у свему према статичком прорачуну. На таваници је предвиђено извођење отвора водонепропусним армираним бетоном МБ-30 димензија 60x60 cm. Вентилација јаме вршиће се алуминијумским цевима DN100 mm. Све

унутрашње површине септичке јаме биће малтерисане цементним малтером. Хидроизолација септичке јаме биће изведена и са унутрашње и са спољне стране одговарајућим хидроизолационим премазима у свему према упутству и спецификацији произвођача. Како плански документ предвиђа изградњу фекалне канализационе мреже за насеља Доње Стопање и Винарце, уколико би дошло до реализације таквог пројекта са одговарајућим капацитетима, нпр. у оквиру пројекта „Чиста Србија“, предметни објекти би се накнадно прикључили на јавну фекалну канализациону мрежу.

За потребе одводње технолошких отпадних вода из објекта предвиђа се изградња постројења за пречишћавање отпадних вода из ког би се технолошке отпадне воде, а након предtretмана којим би се квалитет пречишћених отпадних вода довео на ниво за испуштање у јавну канализацију, а у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за испуштање у јавну канализацију („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 29/17), где су прописане максимално дозвољена вредност (МДВ) релевантних параметара за испуштање у канализацију, водиле у засебну водонепропусну септичку јаму позиционирану ван зоне санитарне заштите.

Процењене меродавне количине отпадних вода за пројектовање постројења за пречишћавање технолошких отпадних вода износе за минимални дневни проток $5 \text{ m}^3/\text{d}$, максимални дневни проток $40 \text{ m}^3/\text{d}$ док за просечни (средњи) дневни проток $20 \text{ m}^3/\text{d}$. У складу са тим усвојени хидраулички проток воде кроз ППОВ износи $0,5-1,0 \text{ l/s}$.

Доминантно загађење у отпадним водама из погона винарија представљају органске материје природног порекла, што се изражава у виду петодневне биохемијске потрошње кисеоника (БПК₅) и хемијске потрошње кисеоника (ХПК). Усвојене максималне вредности релевантних параметара квалитета сирове отпадне воде на основу којих су рађени технолошки прорачуни за димензионисање процесних објеката и опреме постројења за Пречишћавање су: рН 5,7, БПК₅ 4.350 mg l^{-1} , ХПК 7.500 mg l^{-1} , укупан азот TN 40 mg l^{-1} и укупан фосфор TP 12 mg l^{-1} . Квалитет пречишћене воде за испуштање у канализациону мрежу треба да буде у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за испуштање у јавну канализацију („Сл.гласник града Лесковца“, бр. 29/17) где су прописане максимално дозвољена вредност (МДВ) релевантних параметара за испуштање у канализацију. Потребан степен пречишћавања отпадних вода (ПСП) за испуштање у канализацију за карактеристичне параметре је $\geq 93,1 \%$ за БПК₅, $\geq 93,3 \%$ за ХПК $\geq 60,0 \%$ за TSS и $\geq 58,3$ за TP, док је укупан азот у оквирима Правилника.

На будућем ППОВ ће се применити сложени технолошки поступак пречишћавања који обухвата линију механичког пречишћавања, примарног (физичко-хемијског) пречишћавања и биолошког третмана у виду компактног биолошког реактора односно аеробног биолошког реактора са опремом за мешање и дистрибуцију ваздуха (тип МББР), који је смештен у истом објекту ППОВ-а, поред уређаја за механички и примарни третман. Биолошки реактор се изводи у виду компактне интегрисане технолошке јединице, са припадајућом процесном и мерно-регулационом опремом. У склопу третмана су и објекти и процесна опрема на линији третмана муља и отпадних материја. Након третмана на ППОВ квалитет пречишћене вода ће бити захтеваног квалитета за испуштање у јавну канализацију у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за испуштање у јавну канализацију („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 29/17).

Предвиђена запремина водонепропусне септичке јаме за технолошке воде износи $V=220 \text{ m}^3$. Септичка јама се планира као водонепропусна двокоморна, израђена од водонепропусног армираног бетона МБ-30, у свему према статичком прорачуну. На таваници је предвиђено извођење отвора водонепропусним армираним бетоном МБ-30 димензија $60 \times 60 \text{ cm}$. Вентилација јаме вршиће се алуминијумским цевима DN100 mm. Све унутрашње површине септичке јаме биће малтерисане цементним малтером. Хидроизолација септичке јаме биће изведена и са унутрашње и са спољне стране одговарајућим хидроизолационим премазима у свему према упутству и спецификацији произвођача.

Одводња условно чисте атмосферске воде са кровова, као и зауљене атмосферске воде са саобраћајних површина у оквиру парцеле, која би се претходно прочистиле кроз таложник механичких нечистоћа, хидродинамички сепаратор и сепаратору уља и лаких нафтних деривата са коалесцентним филтером, решиће се испуштањем у планирани систем канала за одвођење атмосферских вода са предметног подручја. Наведени систем канала дефинисан је у потврђеном урбанистичком пројекту „Урбанистички пројекат за одвођење атмосферских вода са плантаже леске у Доњем Стопању у Лесковцу“ (израђивач ДРАФТИНГ ЕКО ДОО ЛЕСКОВАЦ, улица Бабички одред бр. 21, 16000 Лесковац), који је потврђен 30.05.2023. године. Предметна парцела К.П. 5066, К.О. Доње Стопање припада сливном подручју система атмосферских канала и то канала Ј1 јужног подсистема, чији крајни реципијент је река Церница. Наведени канал се изводи делимично проширењем постојећих канала до пројектованих габарита. Део канала је предвиђен као отворен, а део као зацевљен. Уколико до изградње објекта систем атмосферских канала не буде изведен у целости, пречишћене атмосферске отпадне воде са саобраћајних површина ће се, до тренутка изградње система атмосферских канала, испуштати у водонепропусну септичку јаму, запремине $V=100\text{ m}^3$, лоцирану ван зоне санитарне заштите, која ће се редовно празнити. Уколико до изградње објекта систем атмосферских канала не буде изведен у целости, условно чисте атмосферске воде са кровова ће се испуштати на зелене површине, у складу са добијеним условима.

Септичка јама се планира као водонепропусна двокоморна, израђена од водонепропусног армираног бетона МБ-30, у свему према статичком прорачуну. На таваници је предвиђено извођење отвора водонепропусним армираним бетоном МБ-30 димензија 60х60 см. Вентилација јаме вршиће се алуминијумским цевима DN100 mm. Све унутрашње површине септичке јаме биће малтерисане цементним малтером. Хидроизолација септичке јаме биће изведена и са унутрашње и са спољне стране одговарајућим хидроизолационим премазима у свему према упутству и спецификацији произвођача.

Пројектом ће бити предвиђено редовно пражњење и контрола септичких јам, пре свега у погледу водонепропусности, а од стране правног лица акредитованог за обављање наведене делатности, а све у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон).

Климатизација и припрема топле санитарне воде планирани су преко топлотних пумпи ваздух-вода. Топлотне пумпе преузимају топлотну енергију из ваздуха и преко хидројединице у оквиру објекта преносе је на воду у затвореном унутрашњем систему за климатизацију (грејање и хлађење).

У објекту је предвиђено извођење свих потребних хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних, термотехничких и машинских инсталација.

Прилог 1Б.

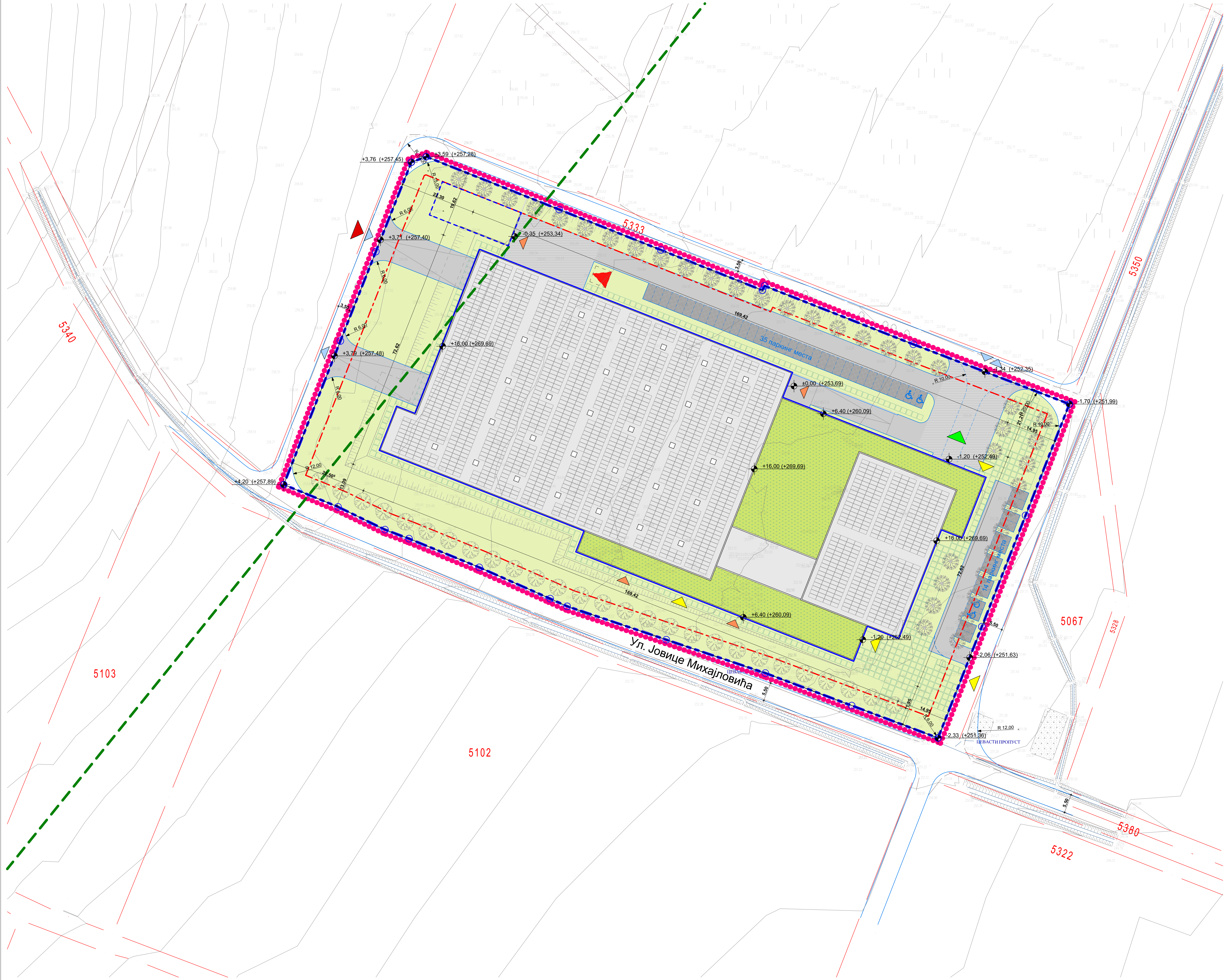
0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Винарија	-	-	12.740,36 m ²

0.10. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

САДРЖАЈ:

- лист 0.12.1.1 – Ситуациони план Р 1:500
- лист 0.12.1.2 – Ситуационо-нивелациони план са основом приземља и приказом саобраћајног решења Р 1:500
- лист 0.12.2.1 – Основа приземља Р 1:200
- лист 0.12.2.2 – Основа галерије, Основа спрата Р 1:200
- лист 0.12.2.3 – Основа крова Р 1:200
- лист 0.12.3.1 – Пресеци Р 1:200
- лист 0.12.4.1 – Изгледи Р 1:200
- лист 0.12.4.2 – Изгледи Р 1:200
- лист 0.12.5.1 – 3Д прикази,
- лист 0.12.5.2 – 3Д прикази



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
ПАРАМЕТАР	ДОПУШТЕНО	ОСТВАРЕНО
Намена објекта	Винарија	
Спратност објекта	-	Пр + 1
Површина парцеле	-	22.033 м²
Број планираних објеката на парцели	-	1
Индекс заузетости парцеле	мак. 50 % (до 11.016,50 м²)	48,29 % (10.638,93 м²)
Индекс изграђености парцеле	мак. 2,00	0,60
Висина објекта	мак. 16,00	16,00
Слободне и озелењене површине	мин. 50 % (11.016,50 м²)	51,71 % (11.394,07 м²)
Незастрте зелене површине	мин. 20 % (4.406,60 м²)	32,11 % (7.073,86 м²)
Број паркинг места	0,5/100-150 м² (43-64 ПМ)	49 ПМ
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		
Бруто површина приземља		10.551,66 м²
Бруто површина галерије		1.386,73 м²
Бруто површина спрата		1.243,12 м²
Бруто површина објекта - БРГП		13.181,51 м²

УКУПНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА	
Укупна нето површина објекта	12.740,36 м²
Укупна нето површина -3%	12.358,15 м²

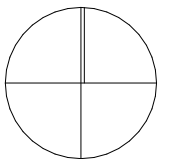
- ЛЕГЕНДА:
- Граница обухвата урбанистичког пројекта
 - Граница предметне катастарске парцеле
 - Постојећа међна тачка
 - Катастарско стање
 - Регулациона линија
 - Грађевинска линија / Граница грађења
 - Шира зона санитарне заштите
 - Планирани габарит објекта / Зелени кров
 - Планирани габарит укупаног постројења за прераду (предтретман) отпадних вода
 - PV соларни панели
 - Светлосна купола
 - Колске комуникације
 - Паркинг површине
 - Паркинг простор за особе са посебним потребама
 - Простор за манипулацију доставних и сервисних возила
 - Пешачке комуникације
 - Уређене незастрте зелене површине
 - Шкарпе
 - Древеће - четинарско / листопадно
 - Колски приступ парцели - улаз / излаз
 - Пешачки приступ парцели / Пешачки улаз у објект
 - Сервисни улаз у објект
 - Улаз сировине у винарију
 - Излаз готовог производа
 - Планирана трафо-станица

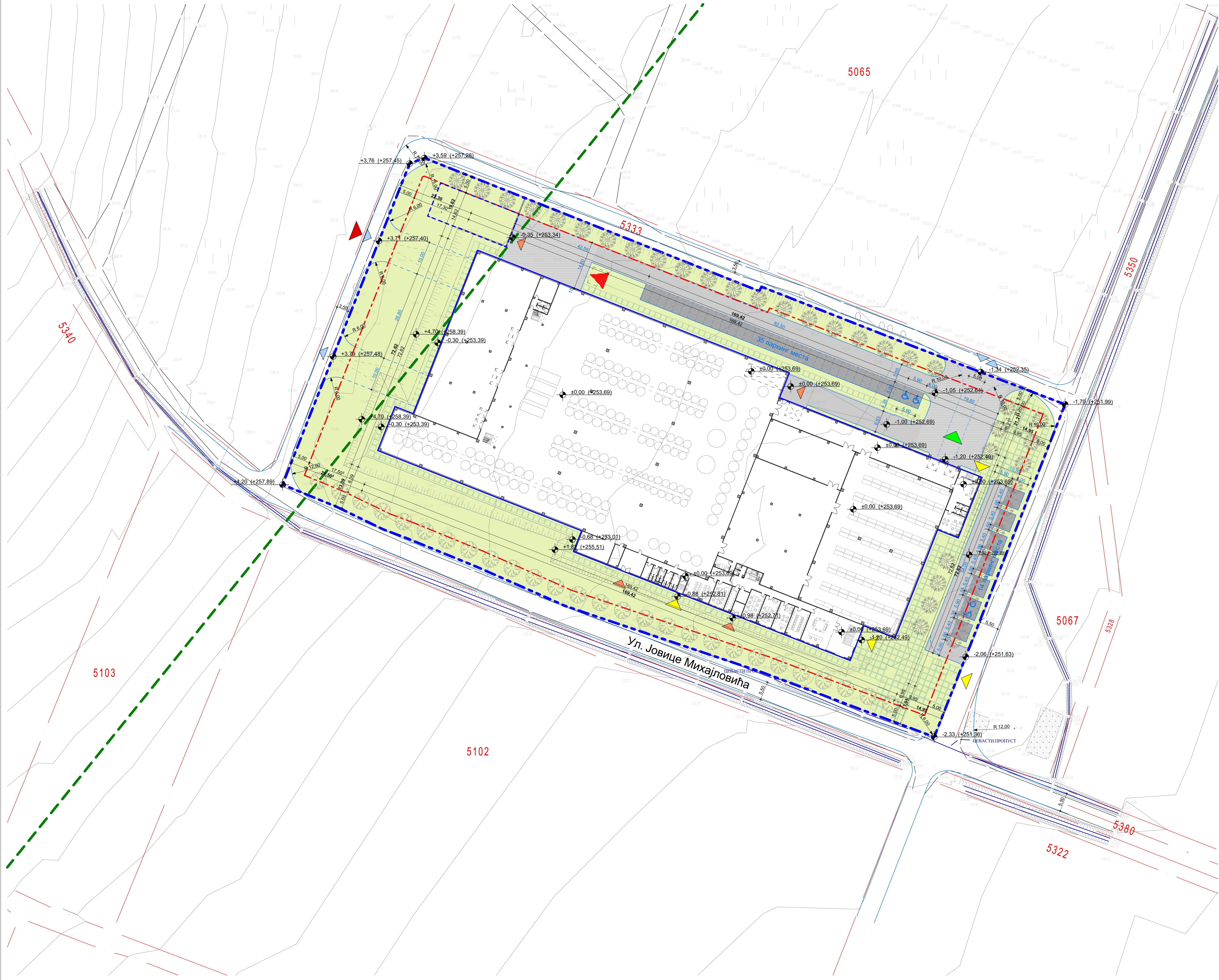


ПРОЈЕКТАНТ: СНИ консерт доо Београд-Звездара Руке Јовановић 12/4, Београд - Звездара snikoncert@gmail.com 063 315 686	ИНВЕСТИТОРИ: ALEA CONSULTING Доње Стопање, Лесковац Јовице Михајловића 110 Доње Стопање, Лесковац
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	ОБЈЕКАТ: Објект винарије Пр + 1
ДЕО ПРОЈЕКТА: 0. ГЛАВНА СВЕСКА	ЛОКАЦИЈА: К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Иван Филиповић, дипл.инж. арх. бр. лиценце: 300 М905 13	САДРЖАЈ / ЦРТЕЖ: Ситуациони план
ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ: Милош Јовановић, дипл.инж. арх. Ирена Никוליћ Чалија, дипл.инж. арх.	
Датум пројекта: 02.2025.	ЕВ. број: 23/04-1



С





УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
ПАРАМЕТАР	ДОПУШТЕНО	ОСТВАРЕНО
Намена објекта	Винарија	
Спратност објекта	-	Пр + 1
Површина парцеле	-	22.033 m²
Број планираних објеката на парцели	-	1
Индекс заузетости парцеле	макс. 50 % (до 11.016,50 m²)	48,29 % (10.638,93 m²)
Индекс изграђености парцеле	макс. 2,00	0,60
Висина објекта	макс. 16,00	16,00
Слободне и озеленене површине	мин. 50 % (11.016,50 m²)	51,71 % (11.394,07 m²)
Незастрте зелене површине	мин. 20 % (4.406,60 m²)	32,11 % (7.073,86 m²)
Број паркинг места	0,5/100-150 m² (43-64 ПМ)	49 ПМ
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		
Бруто површина приземља		10.551,66 m²
Бруто површина галерије		1.386,73 m²
Бруто површина спрата		1.243,12 m²
Бруто површина објекта - БРГП		13.181,51 m²

УКУПНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА	
Укупна нето површина објекта	12.740,36 m²
Укупна нето површина -3%	12.358,15 m²

- ЛЕГЕНДА:
- Граница предметне катастарске парцеле
 - Катастарско стање
 - Регулациона линија
 - Грађевинска линија / Граница грађења
 - Шира зона санитарне заштите
 - Планирани габарит објекта
 - Планирани габарит укупаног постројења за прераду (предтретман) отпадних вода
 - Колске комуникације
 - Паркинг површине
 - Паркинг простор за особе са посебним потребама
 - Простор за манипулацију доставних и сервисних возила
 - Пешачке комуникације
 - Уређене незастрте зелене површине
 - Шкарпе
 - Древеће - четинарско / листопадно
 - Колски приступ парцели - улаз / излаз
 - Пешачки приступ парцели / Пешачки улаз у објект
 - Сервисни улаз у објект
 - Улаз сировине у винарију
 - Излаз готовог производа
 - Планирана трафо-станција

ПРОЈЕКТАНТ:

СНИ консерт доо Београд-Звездара
Руже Јовановић 12/4, Београд - Звездара
snikonsert@gmail.com
063 315 686

ИНВЕСТИТОРИ:

ALEA CONSULTING Доње Стопање,
Лесковац
Јовице Михајловића 110 Доње Стопање, Лесковац

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

ДЕО ПРОЈЕКТА:

0. ГЛАВНА СВЕСКА

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Иван Филиповић, дипл.инж. арх.
Бр. лиценце: 300 М905 13

ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ:

Милош Јовановић, дипл.инж. арх.
Ирена Николчић Чалија, дипл.инж. арх.

Датум пројекта: 02.2025. ЕБ. број: 23/04-1

ОБЈЕКАТ:

Објекат винарије Пр + 1

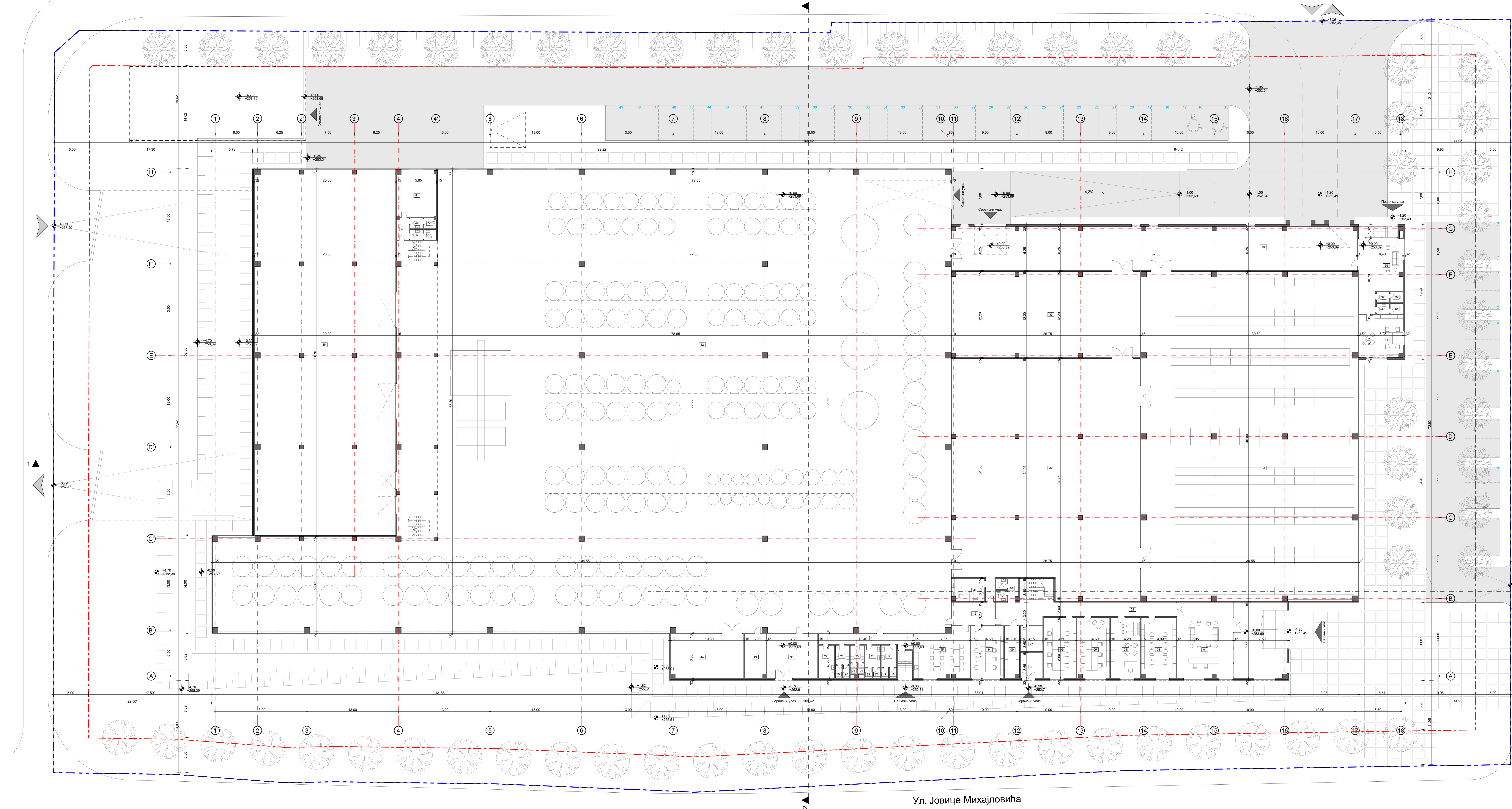
ЛОКАЦИЈА:

К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац

САДРЖАЈ / ЦРТЕЖ:

Ситуационо-нивелациони план са
основом приземља и приказом
саобраћајног решења

Размера цртежа: 1:500 Лист: 0.12.1.2



НЕТО ПОВРШИНЕ - ПРИЗЕМЉЕ	
Назив просторије	Површина (m2)
01 Улазни хол	85.10
02 Комуникација	71.24
03 Сала за састанке	41.78
04 Канцеларија	36.12
05 Канцеларија	39.20
06 Канцеларија	39.56
07 Сервер соба	11.34
08 Подстанца 1	11.50
09 Остала	15.18
10 Претпростор	4.40
11 Ве-це кабина	2.13
12 Ве-це кабина	2.13
13 Ходник	19.68
14 Канцеларија	34.04
15 Чајна кућња	52.28
16 Ходник	21.57
17 Ве-це женски	6.67
18 Ве-це кабина	1.23
19 Ве-це кабина	1.23
20 Ве-це мушки	6.67
21 Ве-це кабина	1.23
22 Ве-це кабина	1.23
23 Салачоница 1	5.27
24 Туш кабина	1.08
25 Туш кабина	1.08
26 Салачоница 2	6.05
27 Туш кабина	1.26
28 Туш кабина	1.26
29 Просторија за чистање	10.46
30 Подстанца	45.36
31 Канцеларија	14.92
32 Пунионица - павирница	873.29
33 Пунионица - павирница	324.19
34 Магазин готовог производа	1.420.88
35 Коридор	357.20
36 Претпростор	54.32
37 Ве-це женски	2.70
38 Ве-це кабина	2.44
39 Ве-це мушки	2.70
40 Ве-це кабина	2.44
41 Канцеларија	37.14
42 Танг сала	5.409.91
43 Електрособа	18.63
44 Магазин еколошких средстава	64.53
45 Магазин	1.028.94
46 Ходник	5.39
47 Ве-це мушки	2.70
48 Ве-це кабина	2.44
49 Ве-це женски	2.70
50 Ве-це кабина	2.39
51 Простор за запослене	36.14
10.243.32 m²	

ЛЕГЕНДА:

- Граница парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Копске комуникације / застрте површине
- Шкарпе
- Дреће - Четинарско / листопадно
- Пешачки улази у објекте
- Сервисни улази у објекте
- Копски улаз / излаз на парцелу

0 1 5 10 20

ПРОЈЕКТАНТ:
СНП Консепт доо Београд-Звездара
Руче Јовановић 1214, Београд - Звездара
stojanovic@snp.com

ИНВЕСТИТОРИ:
ALEA CONSULTING Доње Стопање,
Лесковац
Јовица Михајловића 110 Доње Стопање, Лесковац

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

ОБЈЕКАТ:
Објекат винарије Пр + 1

ЛОКАЦИЈА:
К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац

ДЕО ПРОЈЕКТА:
0. ГЛАВНА СВЕСКА

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА:
Основа приземља

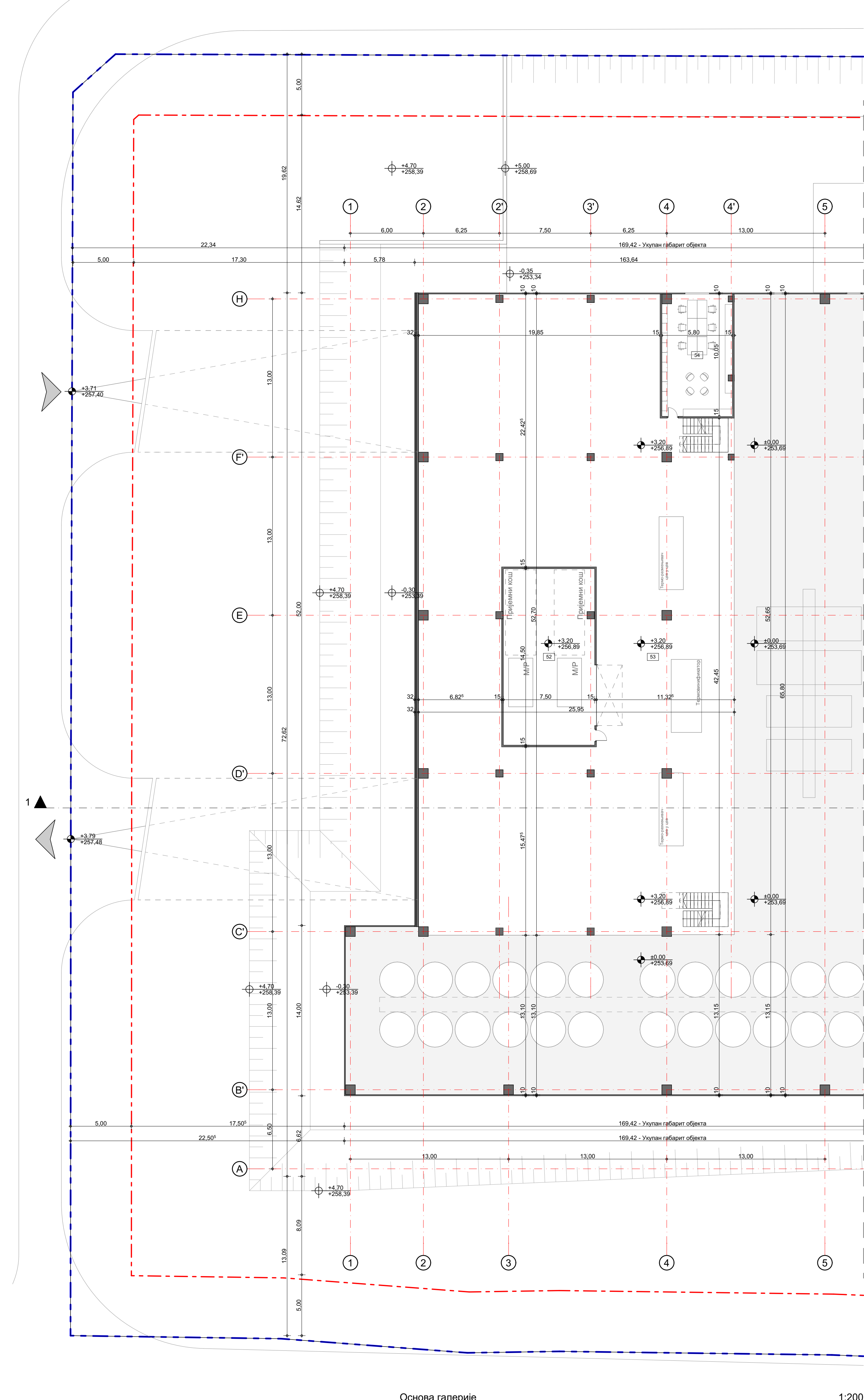
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Јовица Михајловић, дипл.инж. арх.
Бр. лиценце: 300 ММ05 13

ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ:
Милош Јовановић, дипл.инж. арх.
Ирена Николић Чалија, дипл.инж. арх.

Датум пројекта: 02.2025. ЕВ. број: 2304-1

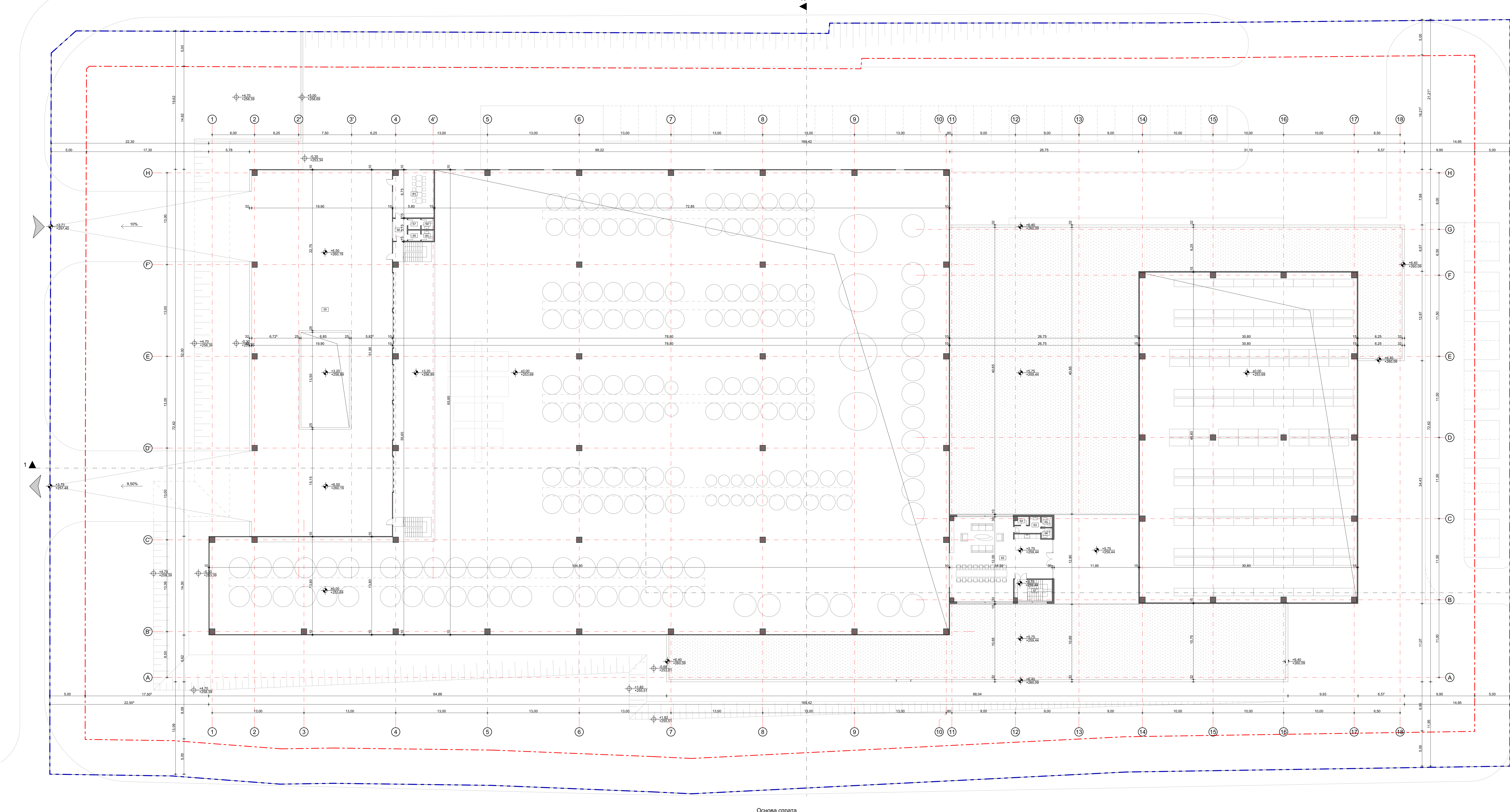
Размера цртежа: 1:200 Лист: 0.12.2.1

Ул. Јовице Михајловића



Основа галерије

1:200



Основа спрата

НЕТО ПОВРШИНЕ - ГАЛЕРИЈА		
Назив просторије	Површина (m2)	
52 Техничка просторија	108.39	
53 Коридор	1.180.63	
54 Лабораторија	57.30	
		1.346.32 m²

НЕТО ПОВРШИНЕ - СПРАТ		
Назив просторије	Површина (m2)	
55 Примарна преграда	927.35	
56 Ходник	6.30	
57 Ве-џе мушки	2.63	
58 Ве-џе кабина	2.36	
59 Ве-џе женски	2.63	
60 Ве-џе кабина	2.36	
61 Простор за запослене	35.51	
62 Допуштајућа сала	140.64	
63 Тоалет	5.65	
64 Остача	3.11	
65 Ве-џе кабина	1.92	
66 Ве-џе кабина	1.92	
67 Комуникација	16.34	
		1.150.72 m²

ЛЕГЕНДА:

- Граница парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Зелени кров
- Шварце



ПРОЈЕКТАНТ:

СПИ Консепт доо Београд-Звездара
Улица Јовановић 124, Београд - Звездара
info@spiconcept.com
963 315 686

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

ДЕО ПРОЈЕКТА:

0. ГЛАВНА СВЕСКА

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Иван Вукосавић, дип.инж.арх.
бр. лиценце: 300 М005 13

ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ:

Милош Јовановић, дип.инж.арх.
Уроша Њежић, дипло.инж.арх.
Датум пројекта: 02.2023. ЕВ. бр.: 2304-1

ИНВЕСТИТОРИ:

ALEA CONSULTING Доње Стопане,
Лесковац
Јованка Милошевић 110 Доње Стопане, Лесковац
963 315 686

ОБЈЕКТ:

Објект виноарије Пр + 1

ЛОКАЦИЈА:

К.П. 5066, К.О. Доње Стопане, Лесковац

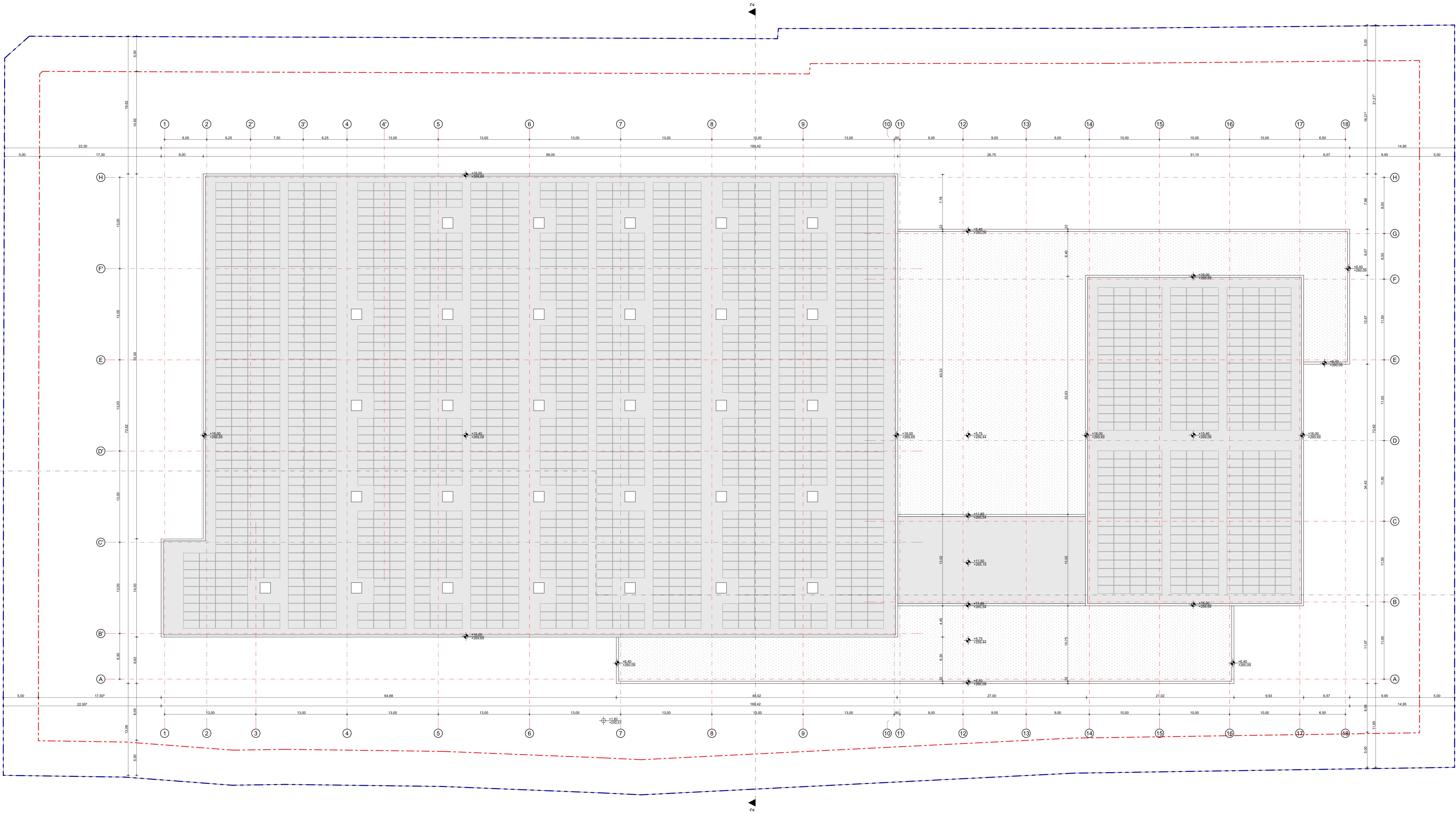
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА:

Основа галерије; Основа спрата

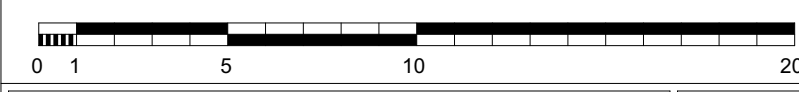


1:200

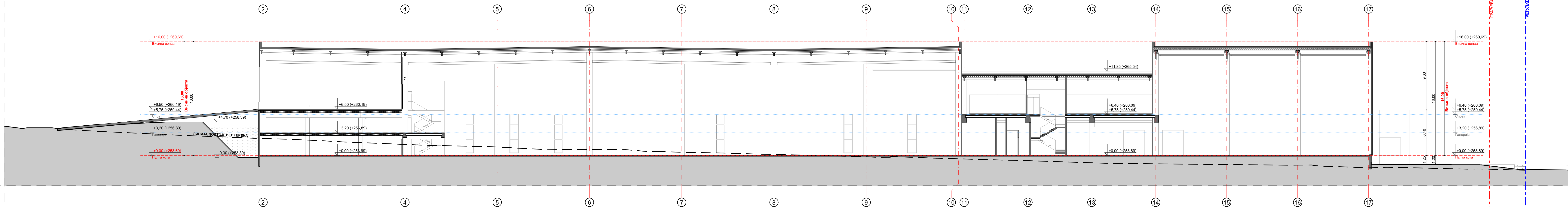
Размера цртежа: 1:200 Лист: 0.12.2.2



- ЛЕГЕНДА:
- Граница парцеле
 - Регулациона линија
 - Грађевинска линија
 - Зелени кров
 - Хидроизолациона мембрана
 - PV соларни панели
 - Светлосне куполе



ПРОЈЕКТАНТ: СНП консерт доо Београд-Звездара Руче Јовановић 1214, Београд - Звездара snkonsert@gmail.com 063 315 686	ИНВЕСТИТОРИ: ALEA CONSULTING Доње Стопање, Лесковац Јосип Милановић 110 Доње Стопање, Лесковац
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	ОБЈЕКАТ: Објект винојарије Пр + 1
ДЕО ПРОЈЕКТА: 0. ГЛАВНА СВЕСКА	ЛОКАЦИЈА: К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Иван Филиповић, дипл.инж. арх. Бр. лиценце: 300 ММ05 13	САДРЖАЈ ЦРТЕЖА: Основа крова
ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ: Милош Јовановић, дипл.инж. арх. Ирена Никодић Чалија, дипл.инж. арх.	
Датум пројекта: 02.2025.	ЕВ. број: 23/04-1
Размера цртежа: 1:200	Лист: 0.12.2.3



ПРЕСЕК 1-1

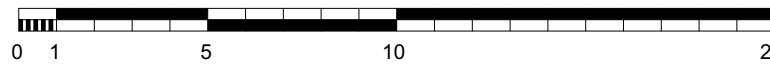
1:200



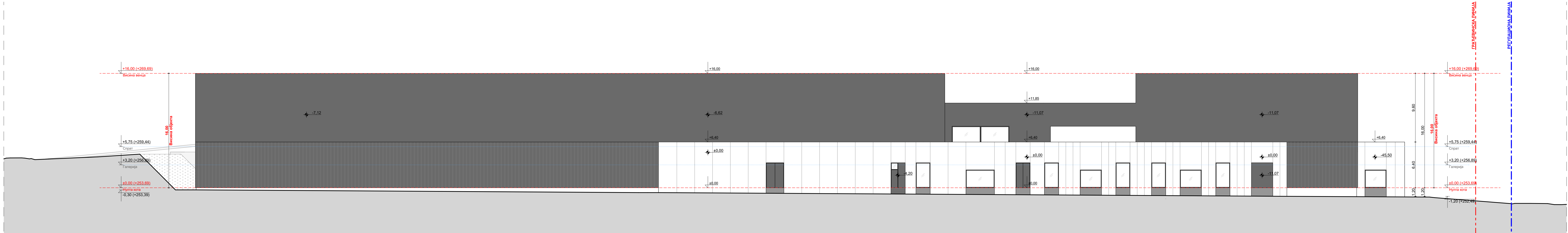
ПРЕСЕК 2-2

1:200

- ЛЕГЕНДА:
- — — — — Регулациона линија
 - — — — — Грађевинска линија
 - — — — — Линија постојећег терена

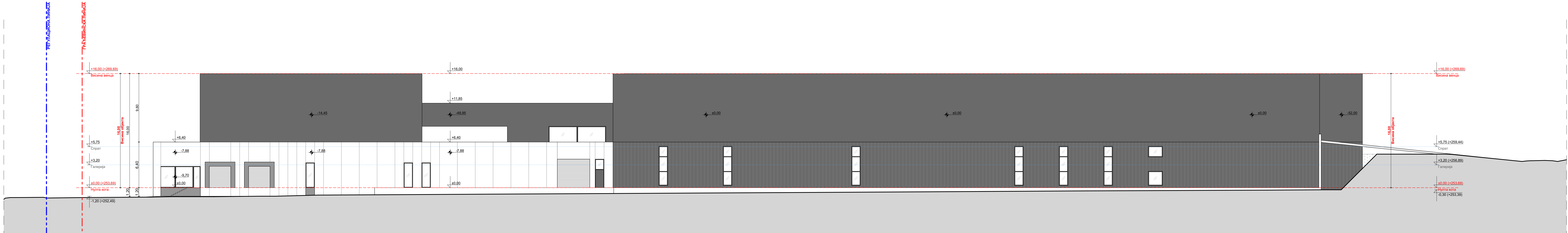


ПРОЕКТАНТ: СНИ консерт доо Београд-Звездара Ружа Јовановић 1214, Београд - Звездара sljokovacki@gmail.com 063 315 686	ИНВЕСТИТОРИ: ALEA CONSULTING Доње Стопање, Лесковац Јовице Михајловића 110 Доње Стопање, Лесковац
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	ОБЈЕКАТ: Објекат винарије Пр + 1
ДЕО ПРОЈЕКТА: 0. ГЛАВНА СВЕСКА	ЛОКАЦИЈА: К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Иван Филиповић, дипл.инж. арх. бр. лиценце: 300 М905 13	САДРЖАЈ ЦРТЕЖА: Пресеци
ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ: Милош Јововић, дипл.инж. арх. Ирена Николић Чалија, дипл.инж. арх.	
Датум пројекта: 02.2025. ЕВ. број: 23/04-1	Размера цртежа: 1:200 Лист: 0.12.3.1



Јужна фасада

1:200



Северна фасада

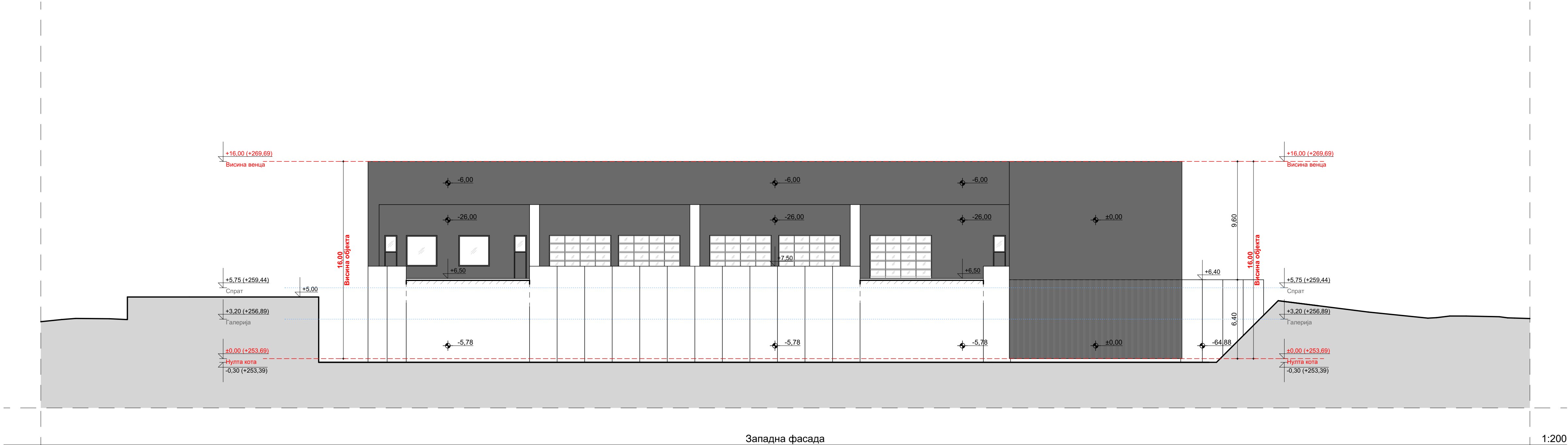
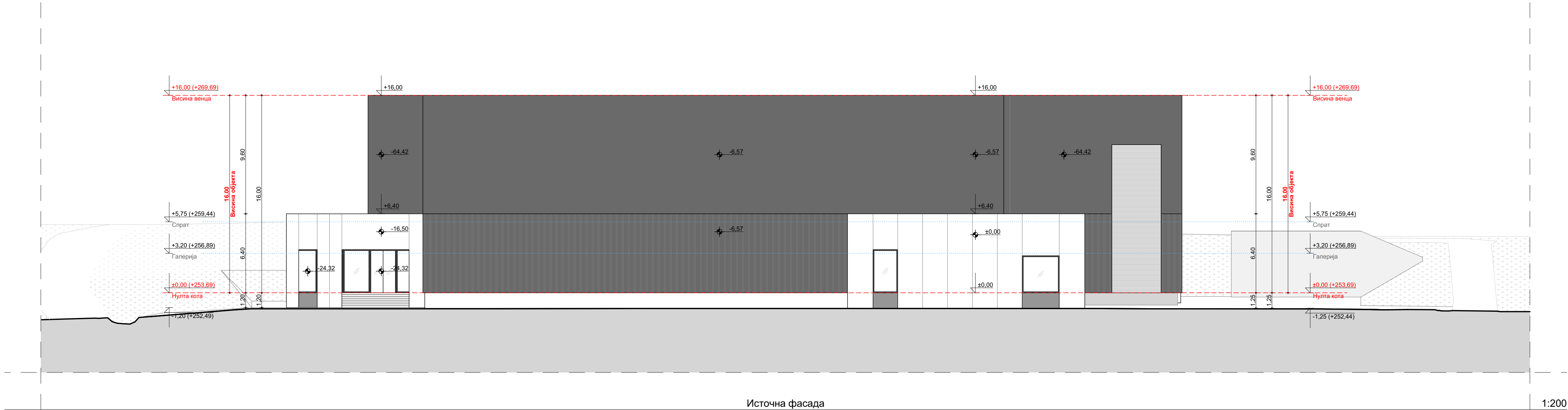
1:200

ЛЕГЕНДА:

- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Линија постојећег терена



ПРОЈЕКТАНТ: СНИ концепт доо Београд-Звездара Ружа Јовановић 1214, Београд - Звездара sljokopce@gmail.com 063 315 686	ИНВЕСТИТОРИ: ALEA CONSULTING Доње Стопање, Лесковац Јовице Михајловића 110 Доње Стопање, Лесковац
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	ОБЈЕКАТ: Објекат винарије Пр + 1
ДЕО ПРОЈЕКТА: 0. ГЛАВНА СВЕСКА	ЛОКАЦИЈА: К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Иван Филиповић, дипл.инж. арх. бр. лиценце: 300 16905 13	САДРЖАЈ ЦРТЕЖА: Изгледи
ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ: Милош Јововић, дипл.инж. арх. Ирена Николчић Чалија, дипл.инж. арх.	
Датум пројекта: 02.2025. ЕВ. број: 23/04-1	Размера цртежа: 1:200 Лист: 0.12.4.1

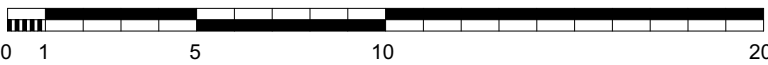


ЛЕГЕНДА:

— — — — — Регулациона линија

— — — — — Грађевинска линија

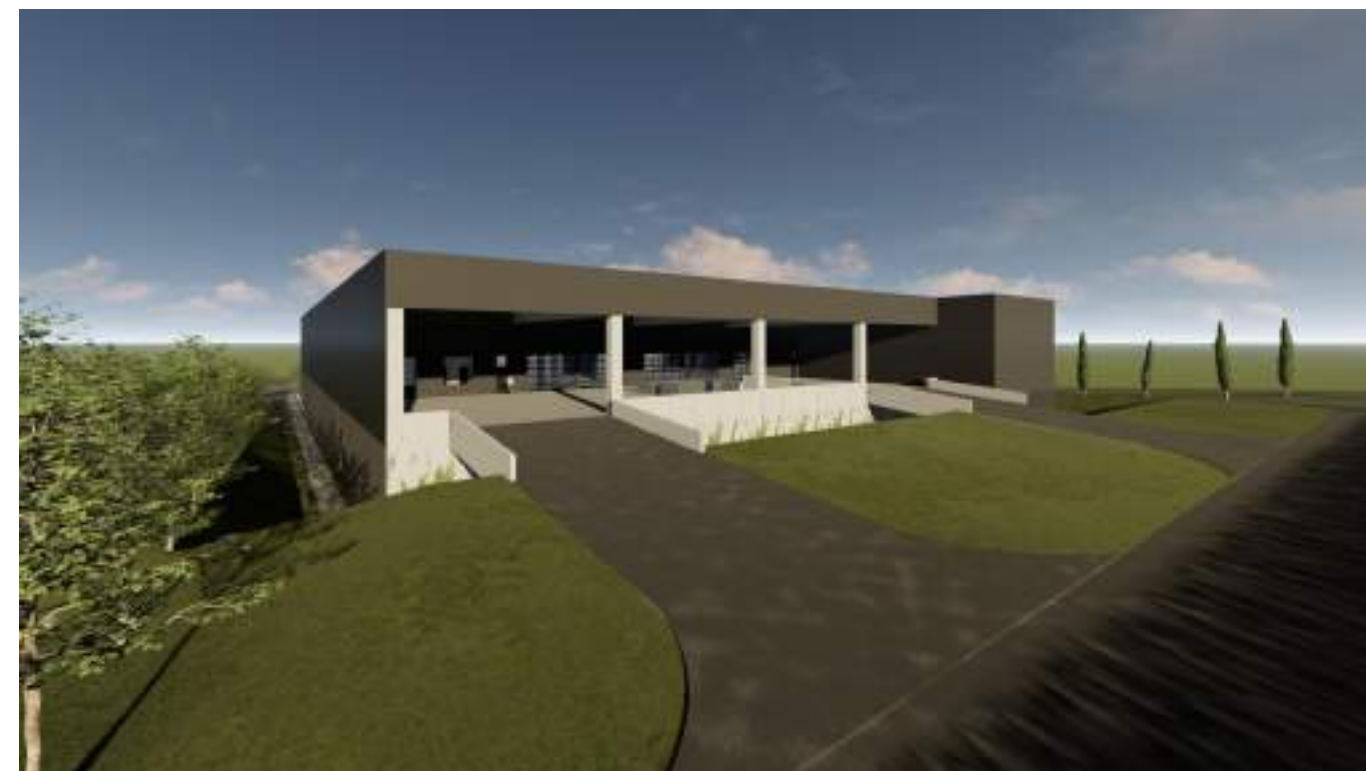
— — — — — Линија постојећег терена



ПРОЕКТАНТ: СНИ консерт доо Београд-Звездара Руке Јовановић 12/4, Београд - Звездара snikoncept@gmail.com 063 315 686	ИНВЕСТИТОРИ: ALEA CONSULTING Доње Стопање, Лесковац Јовице Михајловића 110 Доње Стопање, Лесковац
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	ОБЈЕКАТ: Објект винарије Пр + 1
ДЕО ПРОЈЕКТА: 0. ГЛАВНА СВЕСКА	ЛОКАЦИЈА: К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ: Иван Филиповић, дипл.инж. арх. Бр. лиценце: 300 М906 13	САДРЖАЈ ЦРТЕЖА: Изгледи
ПРОЈЕКАНТИ САРАДНИЦИ: Милош Јововић, дипл.инж. арх. Ирена Николић Чалија, дипл.инж. арх.	Размера цртежа: 1:200
Датум пројекта: 02.2025.	ЕВ. број: 23/04-1
Лист: 0.12.4.2	



Projekat: Објект виноарије Пр + 1	
Локација: К.П. 5066, К.О. Доње Стопање Лесковац	
Садржај/Цртеж: 3Д прикази	Размера:



Projekat: Објект винорије Пр + 1	
Локација: К.П. 5066, К.О. Доње Стопање Лесковац	
Садржај/Цртеж: 3Д прикази	Размера:

НАСЛОВНА СТРАНА ДЕЛА ПРОЈЕКТА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: ALEA CONSULTING DOO DONJE STOPANJE
Јовице Михајловића 110, Доње Стопање, Лесковац

Објект: **Објект винарије Пр + 1,
на К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац**

Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење

Ознака и назив дела пројекта: 1 – Пројекат архитектуре

Врста радова: Нова градња

Пројектант: CNI KONCEPT doo Beograd – Zvezdara
Рује Јовановић 12/4, Београд (Звездара)

Одговорно лице пројектанта: Немања Лађевић, директор

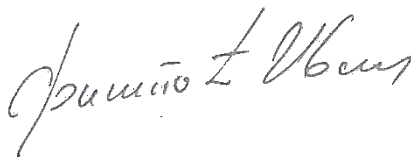
Потпис:



Одговорни пројектант: Иван Филиповић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 M905 13

Потпис:



Број дела пројекта: 23/04-1

Место и датум: Београд, фебруар 2025. године

1.1. САДРЖАЈ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

1.1.	Насловна страна дела пројекта – пројекат архитектуре
1.2.	Садржај дела пројекта – пројекат архитектуре
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта дела пројекта – пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта дела пројекта – пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду 1 – Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за нову градњу Објекта винарије Пр+1 на К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, у Лесковцу, одређује се:

Иван филиповић, дипл. инж. арх..... 300 М905 13

Пројектант:

CNI KONCEPT doo Beograd – Zvezdara
Руже Јовановић 12/4, Београд (Звездара)

Одговорно лице/заступник:

Немања Лађевић, директор

Потпис:



Број дела пројекта:

23/04-1

Место и датум:

Београд, фебруар 2025. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА 1 – АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта 1 – Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за нову градњу Објекта винарије Пр+1 на К.П. 5066, К.О. Доње Стопање у Лесковцу

Иван филиповић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат у свему у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке.

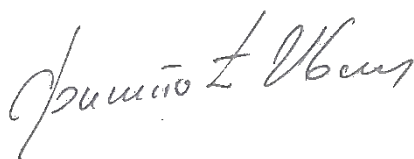
Одговорни пројектант:

Иван Филиповић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

300 M905 13

Потпис:



Број дела пројекта:

23/04-1

Место и датум:

Београд, фебруар 2025. године

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ:

- 1.5.1.ТЕХНИЧКИ ОПИС

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

1. ОПШТЕ

ОБЈЕКАТ:	Објекат винарије Пр + 1, на К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац
ИНВЕСТИТОР:	ALEA CONSULTING DOO DONJE STOPANJE Јовице Михајловића 110, Доње Стопање, Лесковац
ЛОКАЦИЈА:	К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац
ВРСТА ПРОЈЕКТА:	ИДР – Идејно решење
ДЕО ПРОЈЕКТА:	1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ПРОЈЕКТАНТ:	CNI KONCEPT doo Beograd – Zvezdara Руже Јовановић 12/4, Београд (Звездара)
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Иван Филиповић, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	300 M905 13

Идејно решење урађено је на основу:

- Катастарско-топографског плана;
- Информације о локацији за К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, издате од стране Одељења за урбанизам, Градске управе Града Лесковца, бр. 350-183/24-02, од 26.03.2024. године
- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Важећим прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке.

2. ЛОКАЦИЈА И КОНЦЕПТ РЕШЕЊА

ОСНОВНИ ПОДАЦИ И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

- Намена парцела: пољопривредно земљиште
- Површина парцеле К.П. 5066, К.О. Доње Стопање: 22.033,00 m²
- Индекс заузетости (максимално дозвољено): 50% (или до 11.016,50 m²)
- Незастрте зелене површине (минимално): 20% (или од 4.406,60 m²)
- Висина објекта (максимално дозвољено): 16 m
- Индекс изграђености (максимално дозвољено): 2
- Број паркинг места: 0,5 ПМ/100-150 m² корисне површине објекта (43-64 ПМ)

ОСТВАРЕНИ ПОКАЗАТЕЉИ

- Површина парцеле К.П. 5066, К.О. Доње Стопање: 22.033,00 m²
- Број планираних објеката на парцели: 1
- Површина под објектима: 10.638,93 m²
- Индекс заузетости: 48,29%
- Слободне и озелењене површине: 51,71% (11.394,07 m²)
- Проценат зелених површина: 32,11% (7.073,85 m²)
- Спратност: Пр +1
- Бруто развијена грађевинска површина (БРГП): 13.181,51 m²
- Бруто грађевинска површина приземља: 10.551,66 m²
- Бруто грађевинска површина галерије: 1.386,73 m²
- Бруто грађевинска површина спрата: 1.243,12 m²
- Индекс изграђености: 0,60
- Укупна нето површина: 12.740,36 m²
- Укупан број паркинг места: 49

На парцели К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац планирана је изградња објеката у функцији пољопривреде: Објекат винарије Пр+1, укупне БРГП 13.181,51 m².

Постојећа парцела је правоугаоног облика приближне оријентације исток-запад. Површина парцеле износи 22.033,00 m². Парцела има приступ на јавне саобраћајнице (некатегорисане путеве) – на К.П. 5380, К.О. Доње Стопање, Лесковац са јужне стране, у ширини фронта од 206,88 m, на К.П. 5350, К.О. Доње Стопање са источне стране у ширини фронта 105,78 m и на К.П. 5333, К.О. Доње Стопање са северне и западне стране у ширини фронта 206,67 m и 105,34 m. Терен је у благом паду по дужини парцеле у правцу северозапад-југоисток (приближно 2,7%).

На парцели се налази више постојећих објеката, лошег бонитета, који су предвиђени за рушење.

Део предметне парцеле припада широј зони санитарне заштите (III) резервног изворишта водоснабдевања и сходно томе приликом пројектовања и изградње објекта биће предузете све потребне мере заштите.

Саобраћај у оквиру парцеле решен је тако да постоје три колска улаза/излаза на парцелу, а у складу са функционалним (технолошким) захтевима објекта винарије. Два прилаза (улаз/излаз), за приступ радних возила зони примарне прераде (трактори и трактори са приколицом), планирана су на западној страни парцеле са саобраћајнице К.П. 5333, К.О. Доње Стопање. Трећи колски прилаз планиран је на северној страни парцеле са саобраћајнице К.П. 5333, К.О. Доње Стопање. Прилаз треба да омогући доставним/теретним возилима (лака доставна возила, камиони и камиони са приколицом) приступ зони издавања робе и уласка репро материјала, као и да омогући прилаз паркингу путничким возилима. Саобраћајним решењем је омогућен потпуни приступ и двосмерно кретање противпожарних возила, са одговарајућим радијусима скретања. Главни пешачки прилаз објекту остварен је са К.П. 5350, К.О. Доње Стопање, као приступ паркингу за запослене и посетиоце.

Паркирање је решено на два отворена паркинга уз објекте (14+35 ПМ).

Грађевинска линија је у односу на границе парцеле (регулационе линије) постављена на удаљењу од 5,00 m. Објекат је слободностојећи, постављен у оквиру зоне унутар грађевинских линија, са одвојеним пешачким, технолошким (улаз сировина и излаз готовог производа) и сервисним улазима/излазима. Спратност винарије је Пр+1, пројектоване висине 16m, укупне бруто површине 13.181,51 m², нето површине 12.740,36 m².

Објекат је постављен на заравњеном терену, у откопу, који је нивелационо прилагођен (шкарпама) оригиналној морфологији терена и нивелацији околних саобраћајница. Састоји се од два висока кубуса међусобно повезана нижим деловима објекта, у нивоу приземља.

Објекат се састоји од производног дела са свим елементима за комплетан технолошки процес производње вина, као и сервисним и техничким просторијама, и пословног дела са канцеларијама, салама за састанке и салом за дегустацију, уз пратеће санитарне, сервисне и техничке просторије.

Производном делу се приступа у зони примарне прераде (запад) и зони издавања робе (север). Производни део се састоји од: примарне прераде и танк сале са помоћним и техничким просторијама, пунионице и пакирнице, магацина готовог производа и сектора за издавање робе.

Пословни део објекта има засебан улаз на југоисточном делу објекта са саобраћајница на К.П. 5350 и 5380, К.О. Доње Стопање. Кроз улазни хол и коридор се приступа канцеларијама и салама за састанке на приземљу, као и степеницама које воде у дегустациону салу на првом спрату. Из коридора пословног дела објекта је могуће приступити и производном делу као и сервисним, техничким и помоћним просторијама.

Објекат је релативно компактне основе, док је јасна висинска диференцијација појединих делова узроковна функционалним захтевима – танк сала и магацин готовог производа захтевају велику светлу висину, док су исти захтеви умерени у зони пунионице и пакирнице и административном делу. Дужа оса објекта прати осу парцеле. Габарит објекта је приближно 170x72 m. Два раздвојена кубуса (танк сала и магацин готовог производа) поовезани су нижим делом објекта.

Кров је решен као раван непроходан слагани кров, иза надзетка (венца) објекта, са хидроизолационом мембраном као завршним слојем на високим деловима објекта, и као интензиван озелењен кров на ниском делу објекта. На крову објекта покривеним хидроизолационом мембраном планирано је постављање соларне електране капацитета до 1 MW.

Максимални пројектовани производни капацитет планираног објекта винарије је до 7.000 литара вина дневно.

Нулта кота објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) налази се на коти +253,69 мнв. Кота пода приземља (релативна кота објекта $\pm 0,00$ m) поклапа се са нултом котом и одређена је на апсолутној коти +253,69 мнв.

Објекат има две надземне етажне (Пр+1) и галерију у мањем делу танк сале (приземља).

У административно-сервисном делу објекта пројектован је улазни хол, четири канцеларије и сала за састанке, санитарни блок са тоалетима за канцеларије у приземљу, степениште, техничке просторије, оставе, чајна кухиња са трпезаријом за запослене и санитарни блок за запослене у производњи, са тушевима, свлачионицом и тоалетима. На спрату, на релативној коти +5,75 m, пројектована је сала за дегустацију са прикључном кухињом.

У производном делу објекта у приземљу се налазе танк сала, са магацинима, пунионица и пакирница са магацинима репроматеријала и магацином готовог производа, као канцеларија за издавање робе. На галерији, на релативној коти +3,20 m налази се техничка просторија за смештај енолошке опреме, отоврен простор за комуникацију (остава), као и лабораторија са канцеларијом за енологе. На спрату у производном делу објекта, на релативној коти +6,50 m налази се примарна прерада на којој се врши пријем сировина.

Нето површина објекта је 12.740,36 m².

3. КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција објекта решена је као монтажна префабрикована армирано бетонска скелетна конструкција. Темељење објекта врши се преко темеља самаца – темељних стопа изливених на лицу места у које су постављене темељне чашице за стубове. Префабриковани стубови чине вертикалне конструктивне елементе објекта. Они се монтирају на претходно постављене темеље са темељним чашицама. На префабриковане стубове се потом постављају хоризонтални префабриковани конструктивни елементи – примарни и секундарни кровни носачи (греде и рожњаче), односно греде и ошупљене плоче на нижем делу објекта, галерији и спрату као основа међуспратне и конструкције зеленог крова. Конструкција степеништа су пуне армирано бетонске коленасте плоче.

Кров објекта решен је као слагани кров на трапезастом лиму, односно интензивни зелени кров дебљине супстрата од 25 до 30 cm.

4. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

а) СПОЉАШЊА ОБРАДА

1. ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Пешачка стазе за приступ објекту ће бити поплочане или асфалтиране. Колске стазе за приступ објекту, као и површина паркинга, биће асфалтирани. Манипулативни простор, саобраћајнице и паркинг простор биће од водонепропусног материјала, и уређени тако да се сва потенцијално зауљена вода слива до система решетки који ће сву отпадну воду одводити до таложника механичких нечистоћа и сепаратора уља и лакних нафтних деривата са коалесцентним филтером, а затим у водонепропусну септичку јаму.

Остатак парцеле ће бити обрађен као зелене површине.

2. ФАСАДА

Фасада објекта пројектована је као неносећа, од префабрикованих термоизолованих армирано бетонских панела и фасадних термопанела.

Делови фасаде зграде израђени су од префабрикованих термоизолованих армирано бетонских панела $d=32$ cm, који се састоје од дуплог зида израђеног од бетона са изолацијом одговарајуће дебљине и карактеристика у средини ($18+8+6$ cm, односно $6+20+6$), високе отпорности на пожар, одличне топлотне и звучне изолације и одличних хигијенских карактеристика. Сегменти су међусобно повезани тако да се не јављају хладни мостови. Завршна обрада фасадног зида је натур бетон или бојени бетон у зависности од позиције.

Термопанели су вишеслојни, високе отпорности на пожар, одличне топлотне и звучне изолације и одличних хигијенских карактеристика, дебљине $d=10$ cm и $d=15$ cm. Састоје се од изолационог језгра од минералне вуне са обе стране затвореног челичним лимом. Завршна обрада панела са обе стране је челични лим који се штити антикорозивном бојом по избору.

3. КРОВНИ ПОКРИВАЧ

Кров је планиран је као раван непроходан кров.

Као кровни покривач планирана је хидроизолациона ПВЦ мембрана отпорна на УВ зрачење и атмосферске утицаје, постављена у паду од 2% преко тврдих плоча минералне (камене) вуне на трапезастом лиму (слагани кров). Дебљина минералне вуне одређена је у складу са захтевима енергетске ефикасности.

Делови равних кровова су планирани као зелени кровови без потребе за одржавањем и ту ће се тежити ка озелењавању са травама ливадског типа или покривачем тла (Седум сп.) – односно, биљкама које имају мали коренов систем, лако подносе сушу и није их потребно одржавати.

4. ЛИМАРСКИ РАДОВИ

Сва потребна опшивања лимом, олуци и олучне вертикале пројектоване су од равног челичног поцинкованог пластифицираног лима.

5. СПОЉАШЊА БРАВАРИЈА И СТОЛАРИЈА

На објекту су предвиђена улазна врата и прозори израђени од елоксираног алуминијума са вишекоморним системом профила, са термо прекидом, застакљени двослојним равним и безбојним нискоемисионим термоизолационим стаклом. У производном делу предвиђена су врата од елоксираног алуминијума са вишекоморним системом профила, са термо прекидом и испуном од пуног термоизолованог елоксираног алуминијумског панела и надсветлом застакљеним двослојним равним и безбојним нискоемисионим термоизолационим стаклом. Гаражна, сегментна и роловрата су израђена од поцинкованог пластифицираног челика.

б) УНУТРАШЊА ОБРАДА

6. ЗИДОВИ

Унутрашњи зидови биће неносећи са металном потконструкцијом за системе суве градње и обрађени у складу са наменом – обложени гипскартонским плочама или термо панелима, у зависности од позиције.

Преградни зидови обложени гипскартонским плочама се глетују и боје дисперзивним бојама. На зидове у кухињи и мокрим чворовима предвиђено је постављање керамичких плочица.

7. ПОДОВИ И ПЛАФОНИ

Завршна обрада подова и плафона предвиђена је у складу са наменом просторија.

Као завршна обрада подова доминантно су предвиђени микроцементни подови. У санитарним просторијама, приручним кухињама и сл. предвиђене су керамичке плочице.

У деловима објекту предвиђена је израда спуштеног плафона од гипскартонских плоча у систему суве градње. Завршна обрада спуштеног плафона је дисперзивна боја преко претходно глетоване површине.

8. УНУТРАШЊА СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА

Унутрашња врата су израђена од елоксираног алуминијума, пуна или застакљена, у складу са позицијом и наменом.

9. ИЗОЛАЦИЈЕ

1. ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Хидроизолација и заштита хидроизолације предвиђена је на свим потребним деловима објекта.

Као хидроизолација равних кровова предвиђена је ПВЦ хидроизолациона мембрана отпорна на УВ зрачење. На делу зеленог крова предвиђена је заштита хидроизолационог слоја од корења и других негативних утицаја.

За хидроизолацију санитарних просторија предвиђено је коришћење хидроизолационих премаза који након наношења формирају еластичну хидроизолациону мембрану, са израдом холкера, односно хидроизолацијом зидова око када и туш кабина у висини од 200 цм.

2. ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА

Основни термоизолациони материјали спољашњих зидова је минерална вуна.

Термоизолацију крова чини тврде плоче од минералне вуне.

Термоизолација подова на тлу, су плоче XPS-а.

Дебљине термоизолационих слојева биће одређене у складу са захтевима енергетске ефикасности. Планирани склопови термичког омотача и дебљине термоизолационих слојева обезбедиће потребне услове комфора, вентилацију и осветљење функционалних јединица објекта, као и да потрошња енергије за грејање, хлађење и припрему топле санитарне воде, не прелази дозвољене максималне вредности, тј. испуњава услове из Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ бр. 61/11).

5. ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планирано је прикључење објекта на постојећу електроенергетску дистрибутивну мрежу.

Планирано је прикључење објекта на постојећу јавну водоводну мрежу. **За укупне потребе објекта за санитарном и водом за заливање зелених површина планирано је искључиво коришћење воде из јавне водоводне мреже. За потребе хидрантске мреже предвиђено је повезивање на постојеће резервоаре хидрантске мреже помоћних објекта на К.П. 5064, К.О. Доње Стопање. Приликом пројектовања наведених резервоара, за одређивање капацитета у обзир су узети и захтеви објекта винарије. У оквиру објекта није планирано коришћење вода из подземних захвата, извора, бунара и сл., као ни атмосферских вода у било које сврхе.**

Потребни капацитети:

- 2 l/s за санитарну потрошњу
- 30 l/s за хидрантску мрежу
- 2 l/s за систем за наводњавање.

За потребе одводње фекалне отпадне воде из објекта предвиђа се изградња водонепропусне септичке јаме ван зоне санитарне заштите. Предвиђена запремина септичке јаме износи $V=40 \text{ m}^3$, са седмодневним циклусом пражњења. Септичка јама се планира као водонепропусна двокоморна, израђена од водонепропусног армираног бетона МБ-30, у свему према статичком прорачуну. На таваници је предвиђено извођење отвора водонепропусним армираним бетоном МБ-30 димензија 60x60 см. Вентилација јаме вршиће се алуминијумским цевима DN100 mm. Све унутрашње површине септичке јаме биће малтерисане цементним малтером. Хидроизолација септичке јаме биће изведена и са унутрашње и са спољне стране одговарајућим хидроизолационим премазима у свему према упутству и спецификацији произвођача. Како плански документ предвиђа изградњу фекалне канализационе мреже за насеља Доње Стопање и Винарце, уколико би дошло до реализације таквог пројекта са одговарајућим капацитетима, нпр. у оквиру пројекта „Чиста Србија“, предметни објекти би се накнадно прикључили на јавну фекалну канализациону мрежу.

За потребе одводње технолошких отпадних вода из објекта предвиђа се изградња постројења за пречишћавање отпадних вода из ког би се технолошке отпадне воде, а након предтретмана којим би се квалитет пречишћених отпадних вода довео на ниво за испуштање у јавну канализацију, а у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за испуштање у јавну канализацију („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 29/17), где су прописане максимално дозвољена вредност (МДВ) релевантних параметара за испуштање у канализацију, водиле у засебну водонепропусну септичку јаму позиционирану ван зоне санитарне заштите.

Процењене меродавне количине отпадних вода за пројектовање постројења за пречишћавање технолошких отпадних вода износе за минимални дневни проток $5 \text{ m}^3/\text{d}$, максимални дневни проток $40 \text{ m}^3/\text{d}$ док за просечни (средњи) дневни проток $20 \text{ m}^3/\text{d}$. У складу са тим усвојени хидраулички проток воде кроз ППОВ износи 0,5-1,0 l/s.

Доминантно загађење у отпадним водама из погона винарија представљају органске материје природног порекла, што се изражава у виду петодневне биохемијске потрошње кисеоника (БПК₅) и хемијске потрошње кисеоника (ХПК). Усвојене максималне вредности релевантних параметара квалитета сирове отпадне воде на основу којих су рађени технолошки прорачуни за димензионисање процесних објекта и опреме постројења за Пречишћавање су: рН 5,7, БПК₅ 4.350 mg l-1, ХПК 7.500 mg л-1, укупан азот TN 40 mg l-1 и укупан фосфор TP 12 mg l-1. Квалитет пречишћене воде за испуштање у канализациону мрежу треба да буде у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за испуштање у јавну канализацију („Сл.гласник града

Лесковца“, бр. 29/17) где су прописане максимално дозвољена вредност (МДВ) релевантних параметара за испуштање у канализацију. Потребан степен пречишћавања отпадних вода (ПСП) за испуштање у канализацију за карактеристичне параметре је $\geq 93,1\%$ за БПК₅, $\geq 93,3\%$ за ХПК $\geq 60,0\%$ за ТSS и $\geq 58,3$ за ТР, док је укупан азот у оквирима Правилника.

На будућем ППОВ ће се применити сложени технолошки поступак пречишћавања који обухвата линију механичког пречишћавања, примарног (физичко-хемијског) пречишћавања и биолошког третмана у виду компактног биолошког реактора односно аеробног биолошког реактора са опремом за мешање и дистрибуцију ваздуха (тип МББР), који је смештен у истом објекту ППОВ-а, поред уређаја за механички и примарни третман. Биолошки реактор се изводи у виду компактне интегрисане технолошке јединице, са припадајућом процесном и мерно-регулационом опремом. У склопу третмана су и објекти и процесна опрема на линији третмана муља и отпадних материја. Након третмана на ППОВ квалитет пречишћене вода ће бити захтеваног квалитета за испуштање у јавну канализацију у складу са Правилником о санитарно-техничким условима за испуштање у јавну канализацију („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 29/17).

Предвиђена запремина водонепропусне септичке јаме за технолошке воде износи $V=220\text{ m}^3$. Септичка јама се планира као водонепропусна двокоморна, израђена од водонепропусног армираног бетона МБ-30, у свему према статичком прорачуну. На таваници је предвиђено извођење отвора водонепропусним армираним бетоном МБ-30 димензија 60x60 cm. Вентилација јаме вршиће се алуминијумским цевима DN100 mm. Све унутрашње површине септичке јаме биће малтерисане цементним малтером. Хидроизолација септичке јаме биће изведена и са унутрашње и са спољне стране одговарајућим хидроизолационим премазима у свему према упутству и спецификацији произвођача.

Одводња условно чисте атмосферске воде са кровова, као и зауљене атмосферске воде са саобраћајних површина у оквиру парцеле, која би се претходно прочистиле кроз таложник механичких нечистоћа, хидродинамички сепаратор и сепаратору уља и лаких нафтних деривата са коалесцентним филтером, решиће се испуштањем у планирани систем канала за одвођење атмосферских вода са предметног подручја. Наведени систем канала дефинисан је у потврђеном урбанистичком пројекту „Урбанистички пројекат за одвођење атмосферских вода са плантаже леске у Доњем Стопању у Лесковцу“ (израђивач ДРАФТИНГ ЕКО ДОО ЛЕСКОВАЦ, улица Бабички одред бр. 21, 16000 Лесковац), који је потврђен 30.05.2023. године. Предметна парцела К.П. 5066, К.О. Доње Стопање припада сливном подручју система атмосферских канала и то канала J1 јужног подсистема, чији крајни реципијент је река Церница. Наведени канал се изводи делимично проширењем постојећих канала до пројектованих габарита. Део канала је предвиђен као отворен, а део као зацевљен. Уколико до изградње објекта систем атмосферских канала не буде изведен у целости, пречишћене атмосферске отпадне воде са саобраћајних површина ће се, до тренутка изградње система атмосферских канала, испуштати у водонепропусну септичку јаму, запремине $V=100\text{ m}^3$, лоцирану ван зоне санитарне заштите, која ће се редовно празнити.

Септичка јама се планира као водонепропусна двокоморна, израђена од водонепропусног армираног бетона МБ-30, у свему према статичком прорачуну. На таваници је предвиђено извођење отвора водонепропусним армираним бетоном МБ-30 димензија 60x60 cm. Вентилација јаме вршиће се алуминијумским цевима DN100 mm. Све унутрашње површине септичке јаме биће малтерисане цементним малтером. Хидроизолација септичке јаме биће изведена и са унутрашње и са спољне стране одговарајућим хидроизолационим премазима у свему према упутству и спецификацији произвођача.

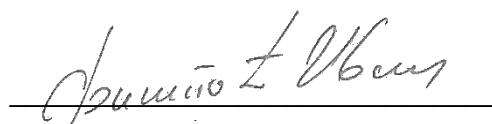
Пројектом ће бити предвиђено редовно пражњење и контрола септичких јам, пре свега у погледу водонепропусности, а од стране правног лица акредитованог за обављање наведене делатности, а све у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон).

Климатизација и припрема топле санитарне воде планирани су преко топлотних пумпи ваздух-вода. Топлотне пумпе преузимају топлотну енергију из ваздуха и преко хидројединице у оквиру објекта преносе је на воду у затвореном унутрашњем систему за климатизацију (грејање и хлађење).

У објекту је предвиђено извођење свих потребних хидротехничких, електроенергетских, телекомуникационих и сигналних, термотехничких и машинских инсталација.

Београд, фебруар 2025. године

Одговорни пројектант:



Иван Филиповић, дипл. инж. арх.

Лиценца број: 300 М905 13

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ:

- 1.6.1. ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

1.6.1. ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

		Приказ реалних бруто грађевинских површина по СРПС-у	
Објекат		БГР (m ²)	БГРП (m ²)
01	Приземље	10.551,66	10.551,66
02	Галерија	1386,73	1386,73
03	1 спрат	1.243,12	1243,12
НАДЗЕМНО (БГРП)		13.181,51	13.181,51

Јединица	Ред. број	Назив (намена) просторије	Површина (m ²)
ПРИЗЕМЉЕ			
	01	Улазни хол	85,10
	02	Комуникација	71,24
	03	Сала за састанке	41,78
	04	Канцеларија	36,12
	05	Канцеларија	39,20
	06	Канцеларија	39,56
	07	Сервер соба	11,34
	08	Подстаница 1	11,50
	09	Остава	15,18
	10	Претпростор	4,40
	11	Ве-це кабина	2,13
	12	Ве-це кабина	2,13
	13	Ходник	19,68
	14	Канцеларија	34,04
	15	Чајна кухиња	52,28
	16	Ходник	21,57
	17	Ве-це женски	6,67
	18	Ве-це кабина	1,23
	19	Ве-це кабина	1,23
	20	Ве-це мушки	6,67
	21	Ве-це кабина	1,23
	22	Ве-це кабина	1,23
	23	Свлачионица 1	5,27
	24	Туш кабина	1,08
	25	Туш кабина	1,08
	26	Свлачионица 2	6,05
	27	Туш кабина	1,26

28	Туш кабина	1,26
29	Просторија за чистачице	10,46
30	Подстаница	45,36
31	Канцеларија	14,92
32	Пунионица - пакирница	873,29
33	Пунионица - пакирница	324,19
34	Магацин готовог производа	1.420,88
35	Коридор	357,20
36	Претпростор	54,32
37	Ве-це женски	2,70
38	Ве-це кабина	2,44
39	Ве-це мушки	2,70
40	Ве-це кабина	2,44
41	Канцеларија	37,14
42	Танк сала	5.409,91
43	Електрособа	18,63
44	Магацин енолошких средстава	64,53
45	Магацин	1.028,94
46	Ходник	5,39
47	Ве-це женски	2,70
48	Ве-це кабина	2,44
49	Ве-це мушки	2,70
50	Ве-це кабина	2,39
51	Простор за запослене	36,14
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉЕ		10.243,32

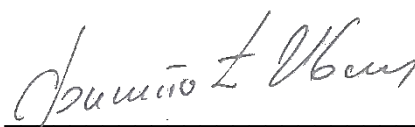
Јединица	Ред. број	Назив (намена) просторије	Површина (m ²)
ГАЛЕРИЈА			
	52	Техничка просторија	108,39
	53	Ккоридор	1.180,63
	54	Лабораторија	57,30
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАЛЕРИЈА			1.346,32

Јединица	Ред. број	Назив (намена) просторије	Површина (m ²)
1 СПРАТ			
	55	Примарна прерада	927,35
	56	Ходник	6,30
	57	Ве-це мушки	2,63
	58	Ве-це кабина	2,36
	59	Ве-це женски	2,63

60	Ве-це кабина	2,36
61	Простор за запослене	38,51
62	Дегустациона сала	140,64
63	Тоалет	5,65
64	Остава	2,11
65	Ве-це кабина	1,92
66	Ве-це кабина	1,92
67	Комуникација	16,34
УКУПНА ПОВРШИНА 1 СПРАТ		1.150,72
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		12.740,36

Београд, фебруар 2025. године

Одговорни пројектант:



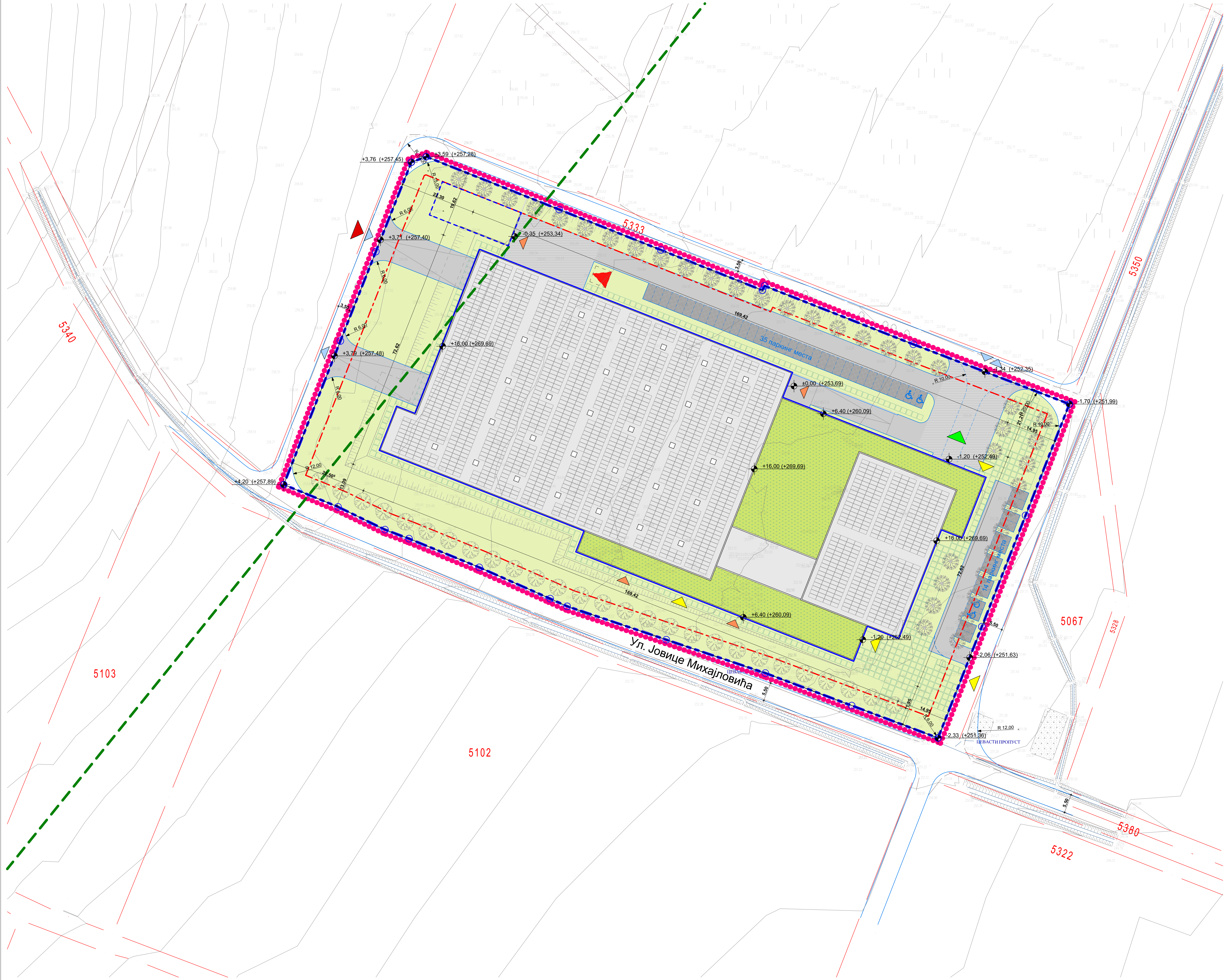
Иван Филиповић, дипл. инж. арх.

Лиценца број: 300 М905 13

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ:

- лист 1.7.1.1 – Ситуациони план са основом кровова Р 1:500
- лист 1.7.1.2 – Ситуационо-нивелациони план са основом приземља и приказом саобраћајног решења Р 1:500
- лист 1.7.2.1 – Основа приземља Р 1:200
- лист 1.7.2.2 – Основа галерије и спрата Р 1:200
- лист 1.7.2.3 – Основа крова Р 1:200
- лист 1.7.3.1 – Пресеци Р 1:200
- лист 1.7.4.1 – Изгледи Р 1:200
- лист 1.7.4.2 – Изгледи Р 1:200
- 3Д прикази

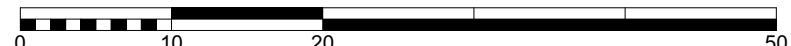


УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
ПАРАМЕТАР	ДОПУШТЕНО	ОСТВАРЕНО
Намена објекта	Винарија	
Спратност објекта	-	Пр + 1
Површина парцеле	-	22.033 м²
Број планираних објеката на парцели	-	1
Индекс заузетости парцеле	макс. 50 % (до 11.016,50 м²)	48,29 % (10.638,93 м²)
Индекс изграђености парцеле	макс. 2,00	0,60
Висина објекта	макс. 16,00	16,00
Слободне и озелењене површине	мин. 50 % (11.016,50 м²)	51,71 % (11.394,07 м²)
Незастрте зелене површине	мин. 20 % (4.406,60 м²)	32,11 % (7.073,86 м²)
Број паркинг места	0,5/100-150 м² (43-64 ПМ)	49 ПМ
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		
Бруто површина приземља		10.551,66 м²
Бруто површина галерије		1.386,73 м²
Бруто површина спрата		1.243,12 м²
Бруто површина објекта - БРГП		13.181,51 м²

УКУПНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА	
Укупна нето површина објекта	12.740,36 м²
Укупна нето површина -3%	12.358,15 м²

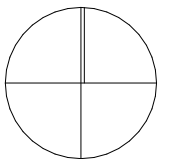
ЛЕГЕНДА:

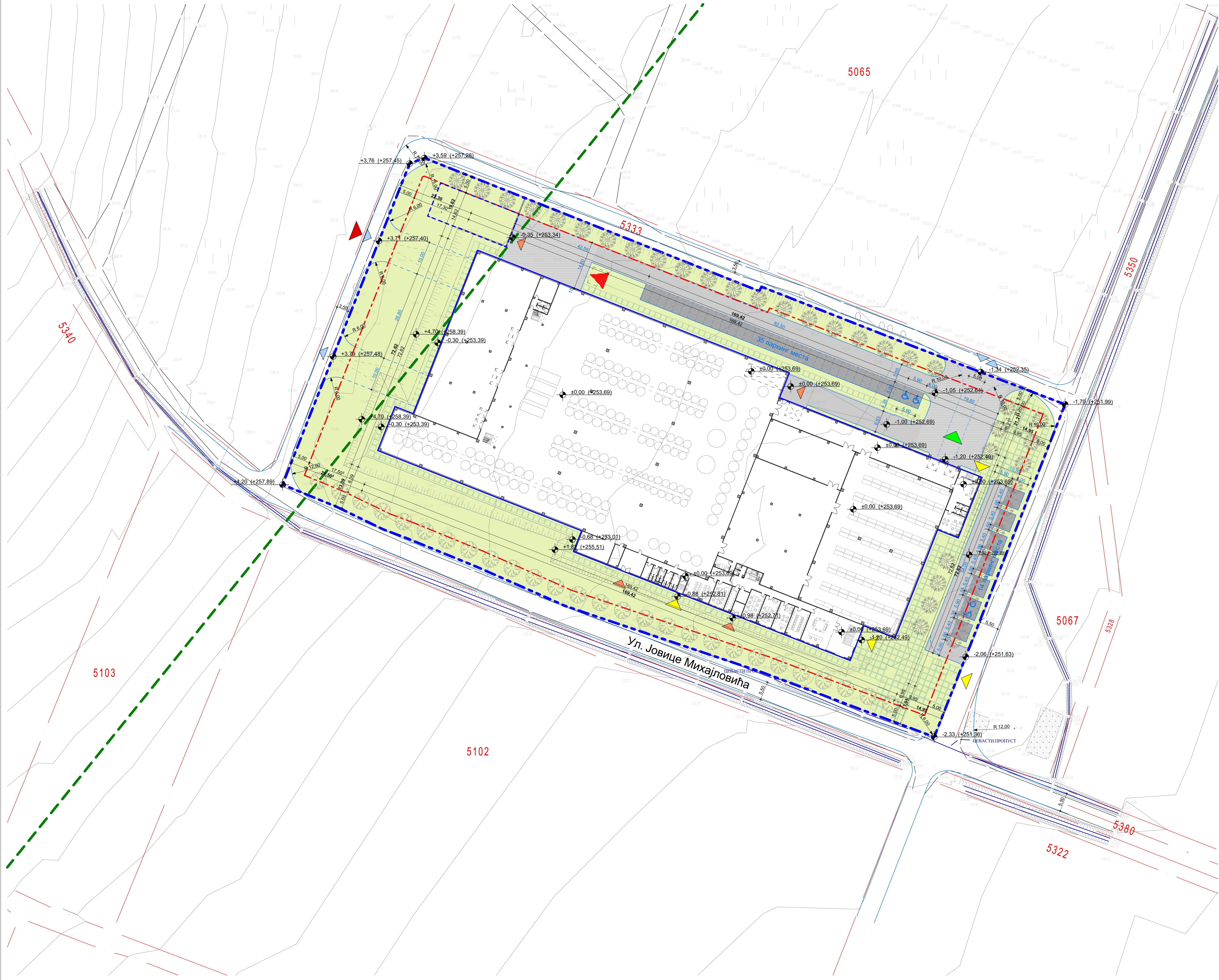
- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница предметне катастарске парцеле
- Постојећа међна тачка
- Катастарско стање
- Регулациона линија
- Грађевинска линија / Граница грађења
- Шира зона санитарне заштите
- Планирани габарит објекта / Зелени кров
- Планирани габарит укупаног постројења за прераду (предтретман) отпадних вода
- PV соларни панели
- Светлосна купола
- Колске комуникације
- Паркинг површине
- Паркинг простор за особе са посебним потребама
- Простор за манипулацију доставних и сервисних возила
- Пешачке комуникације
- Уређене незастрте зелене површине
- Шкарпе
- Древеће - четинарско / листопадно
- Колски приступ парцели - улаз / излаз
- Пешачки приступ парцели / Пешачки улаз у објект
- Сервисни улаз у објект
- Улаз сировине у винарију
- Израз готовог производа
- Планирана трафо-станица



ПРОЈЕКТАНТ: СНИ консерт доо Београд-Звездара Руке Јовановић 12/4, Београд - Звездара snikoncert@gmail.com 063 315 686	ИНВЕСТИТОРИ: ALEA CONSULTING Доње Стопање, Лесковац Јовице Михајловића 110 Доње Стопање, Лесковац
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	ОБЈЕКАТ: Објект винарије Пр + 1
ДЕО ПРОЈЕКТА: АРХИТЕКТУРА - А	ЛОКАЦИЈА: К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Иван Филиповић, дипл.инж. арх. Бр. лиценце: 300 М905 13	САДРЖАЈ ЦРТЕЖ: Ситуациони план
ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ: Милош Јовановић, дипл.инж. арх. Ирена Николвић Чалија, дипл.инж. арх.	
Датум пројекта: 02.2025.	ЕВ. број: 23/04-1

С





УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
ПАРАМЕТАР	ДОПУШТЕНО	ОСТВАРЕНО
Намена објекта	Винарија	
Спратност објекта	-	Пр + 1
Површина парцеле	-	22.033 m²
Број планираних објеката на парцели	-	1
Индекс заузетости парцеле	макс. 50 % (до 11.016,50 m²)	48,29 % (10.638,93 m²)
Индекс изграђености парцеле	макс. 2,00	0,60
Висина објекта	макс. 16,00	16,00
Слободне и озеленене површине	мин. 50 % (11.016,50 m²)	51,71 % (11.394,07 m²)
Незастрте зелене површине	мин. 20 % (4.406,60 m²)	32,11 % (7.073,86 m²)
Број паркинг места	0,5/100-150 m² (43-64 ПМ)	49 ПМ
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		
Бруто површина приземља		10.551,66 m²
Бруто површина галерије		1.386,73 m²
Бруто површина спрата		1.243,12 m²
Бруто површина објекта - БРГП		13.181,51 m²

УКУПНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА	
Укупна нето површина објекта	12.740,36 m²
Укупна нето површина -3%	12.358,15 m²

- ЛЕГЕНДА:
- Граница предметне катастарске парцеле
 - Катастарско стање
 - Регулациона линија
 - Грађевинска линија / Граница грађења
 - Шира зона санитарне заштите
 - Планирани габарит објекта
 - Планирани габарит укупаног постројења за прераду (предтретман) отпадних вода
 - Колске комуникације
 - Паркинг површине
 - Паркинг простор за особе са посебним потребама
 - Простор за манипулацију доставних и сервисних возила
 - Пешачке комуникације
 - Уређене незастрте зелене површине
 - Шкарпе
 - Древеће - четинарско / листопадно
 - Колски приступ парцели - улаз / излаз
 - Пешачки приступ парцели / Пешачки улаз у објект
 - Сервисни улаз у објект
 - Улаз сировине у винарију
 - Излаз готовог производа
 - Планирана трафо-станција

ПРОЈЕКТАНТ:

СНИ консерт доо Београд-Звездара
Руке Јовановић 12/4, Београд - Звездара
snikonsert@gmail.com
063 315 686

ИНВЕСТИТОРИ:

ALEA CONSULTING Доње Стопање, Лесковац
Јовице Михајловића 110 Доње Стопање, Лесковац

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

ОБЈЕКАТ:

Објекат винарије Пр + 1

ДЕО ПРОЈЕКТА:

АРХИТЕКТУРА - А

ЛОКАЦИЈА:

К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Иван Филиповић, дипл.инж. арх.
Бр. лиценце: 300 М905 13

ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ:

Милош Јовановић, дипл.инж. арх.
Ирена Николић Чалија, дипл.инж. арх.

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА:

Ситуационо-нивелациони план са осномом приземља и приказом саобраћајног решења

Датум пројекта:

02.2025.

ЕВ. број:

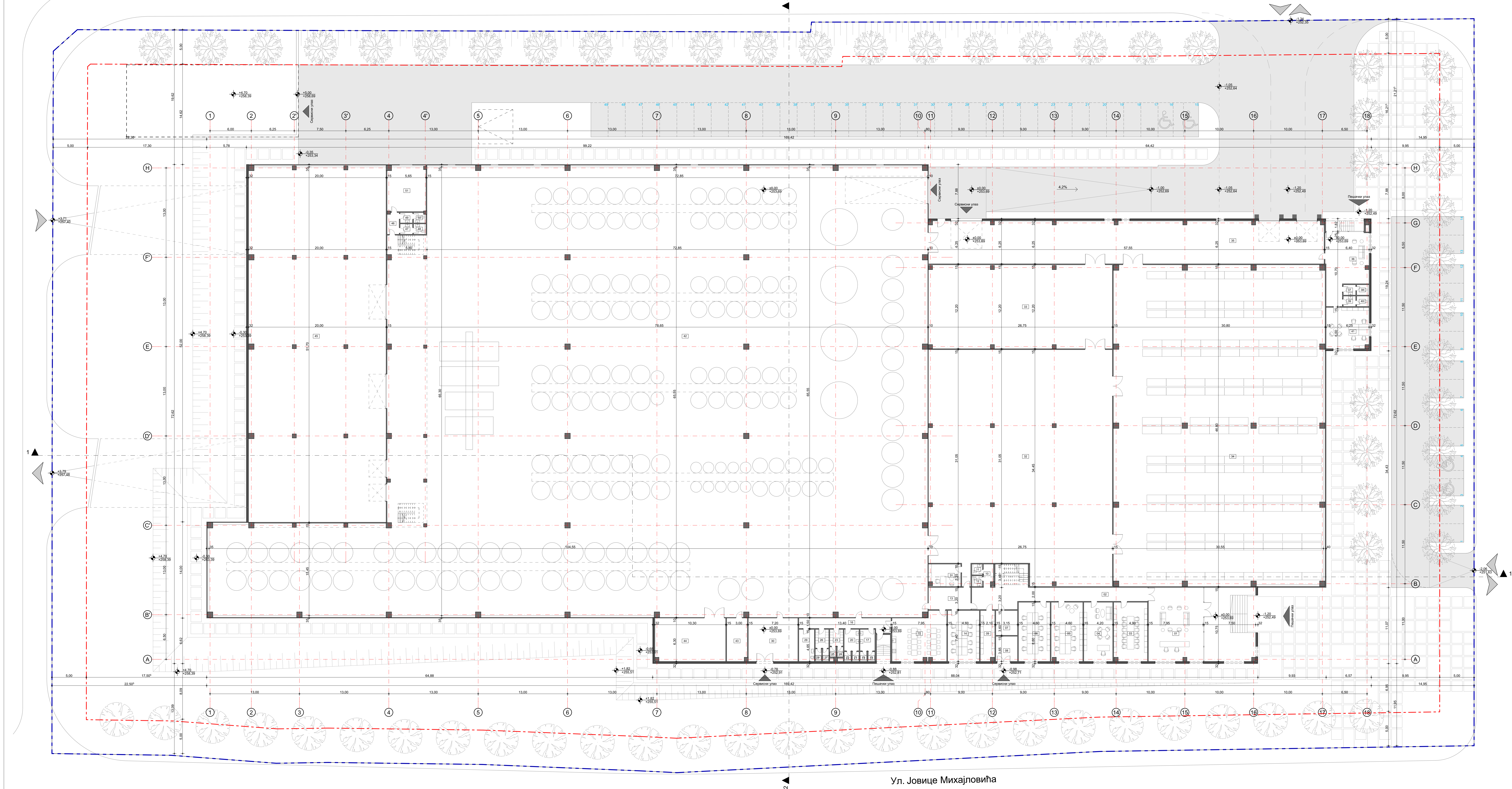
23/04-1

Размера цртежа:

1:500

Лист:

1.7.1.2



НЕТО ПОВРШИНЕ - ПРИЗЕМЉЕ		
Назив просторије	Површина (m2)	
01 Улазни хол	85.10	
02 Комуникација	71.24	
03 Сала за састанке	41.78	
04 Канцеларија	36.12	
05 Канцеларија	39.20	
06 Канцеларија	39.56	
07 Сервер соба	11.34	
08 Подстанци	11.50	
09 Остала	15.18	
10 Претпростор	4.40	
11 Ве-це кабина	2.13	
12 Ве-це кабина	2.13	
13 Ходник	19.68	
14 Канцеларија	34.04	
15 Чајна кућња	52.28	
16 Ходник	21.57	
17 Ве-це женски	6.67	
18 Ве-це кабина	1.23	
19 Ве-це кабина	1.23	
20 Ве-це мушки	6.67	
21 Ве-це кабина	1.23	
22 Ве-це кабина	1.23	
23 Салачоница 1	5.27	
24 Туш кабина	1.08	
25 Туш кабина	1.08	
26 Салачоница 2	6.05	
27 Туш кабина	1.26	
28 Туш кабина	1.26	
29 Просторија за чистање	10.46	
30 Подстанци	45.36	
31 Канцеларија	14.92	
32 Пунионица - павирница	873.29	
33 Пунионица - павирница	324.19	
34 Магазин готовог производа	1.420.88	
35 Коридор	357.20	
36 Претпростор	54.32	
37 Ве-це женски	2.70	
38 Ве-це кабина	2.44	
39 Ве-це мушки	2.70	
40 Ве-це кабина	2.44	
41 Канцеларија	37.14	
42 Танг сала	5.409.91	
43 Електрособа	18.63	
44 Магазин еколошких средстава	64.53	
45 Магазин	1.028.94	
46 Ходник	5.39	
47 Ве-це мушки	2.70	
48 Ве-це кабина	2.44	
49 Ве-це женски	2.70	
50 Ве-це кабина	2.39	
51 Простор за запослене	36.14	
		10.243.32 m²

ЛЕГЕНДА:

- Граница парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Копске комуникације / застрте површине
- Шкарпе
- Древе - Четинарско / листопадно
- Пешачки улази у објекте
- Сервисни улази у објекте
- Копски улаз / излаз на парцелу

ПРОЈЕКТАНТ:
СНП Консепт доо Београд-Звездара
Рачунарска 1214, Београд - Звездара
063 315 688

ИНВЕСТИТОРИ:
ALEA CONSULTING Доње Стопање,
Лесковац
Јовице Михајловића 110 Доње Стопање, Лесковац

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

ОБЈЕКТ:
Објекат винарије Пр + 1

ЛОКАЦИЈА:
К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац

ДЕО ПРОЈЕКТА:
АРХИТЕКТУРА - А

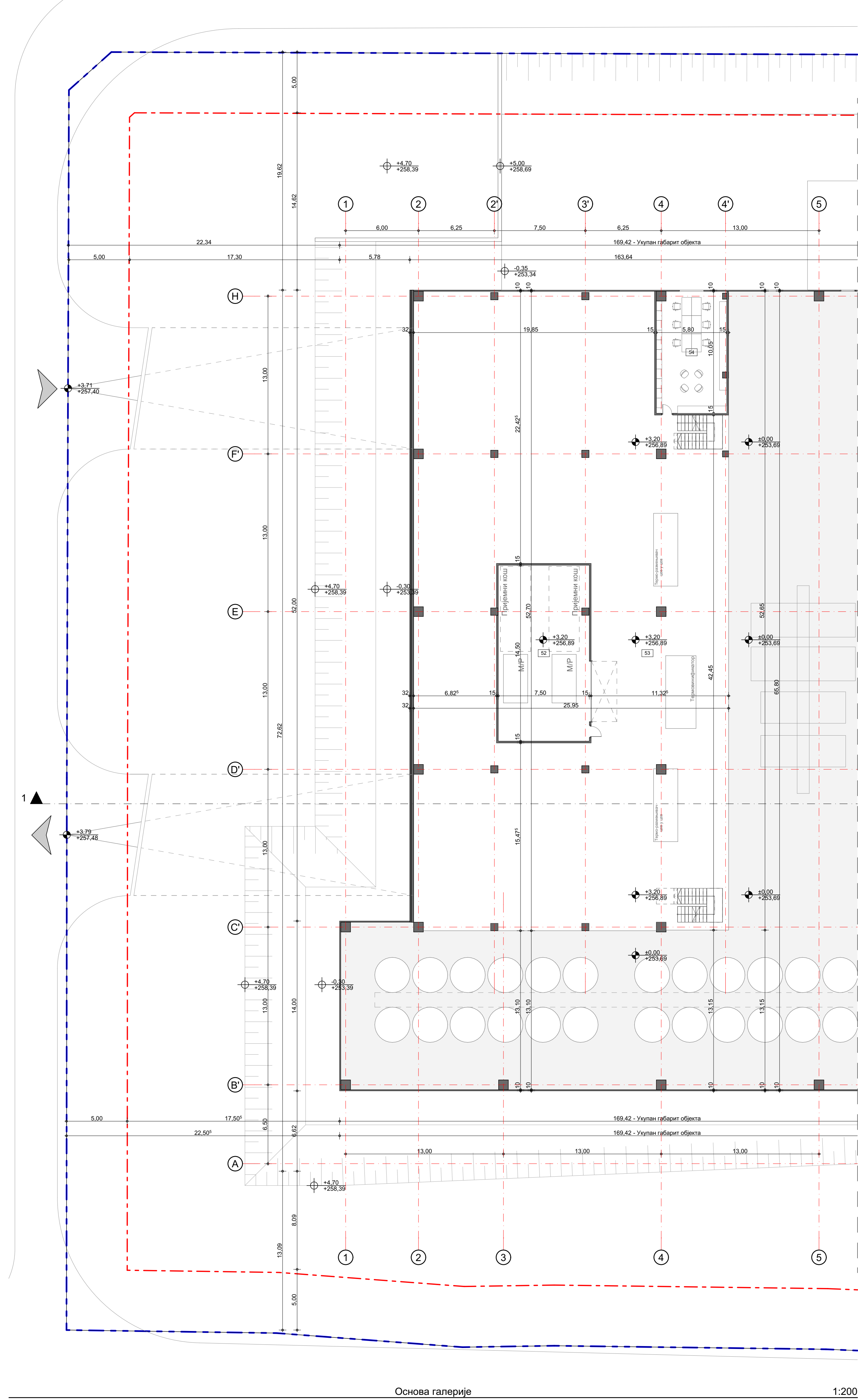
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Иван Филиповић, дипл.инж. арх.
Бр. лиценце: 300 ММ05 13

ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ:
Милош Јовановић, дипл.инж. арх.
Ирена Николић Чалија, дипл.инж. арх.

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА:
Основа приземља

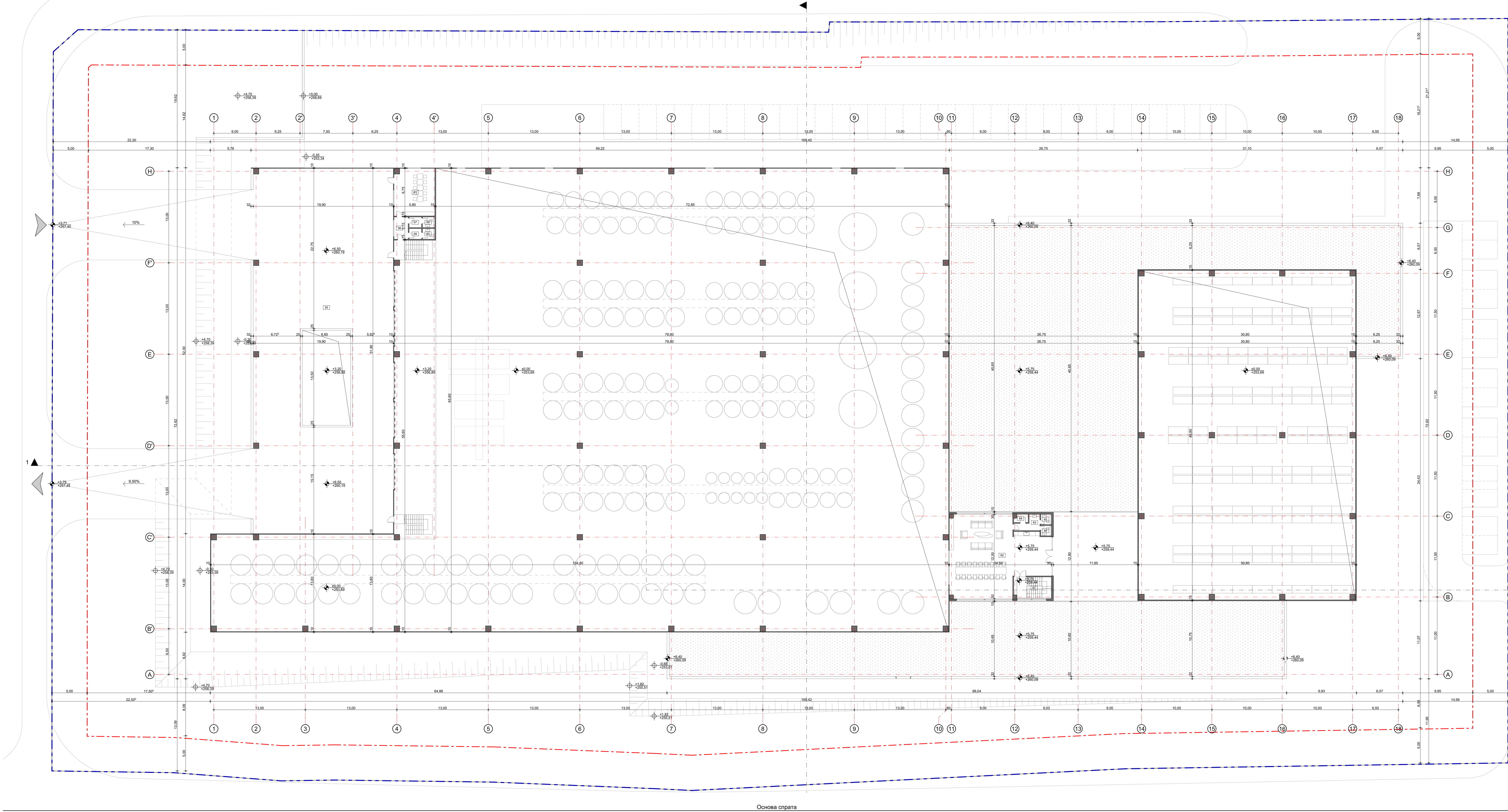
Датум пројекта: 02.2025. ЕВ. број: 2304-1

Размера цртежа: 1:200 Лист: 1.7.2.1



Основа галерије

1:200



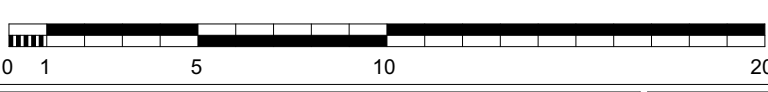
Основа спрата

НЕТО ПОВРШИНЕ - ГАЛЕРИЈА		
Назив просторије	Површина (m2)	
52 Техничка просторија	108.39	
53 Коридор	1.180.63	
54 Лабораторија	57.30	
		1.346.32 m²

НЕТО ПОВРШИНЕ - СПРАТ		
Назив просторије	Површина (m2)	
55 Примарна преграда	927.35	
56 Ходник	6.30	
57 Ве-џе мушки	2.63	
58 Ве-џе кабина	2.36	
59 Ве-џе женски	2.63	
60 Ве-џе кабина	2.36	
61 Простор за запослене	35.51	
62 Допуштајућа сала	140.64	
63 Тоалет	5.65	
64 Остача	3.11	
65 Ве-џе кабина	1.92	
66 Ве-џе кабина	1.92	
67 Комуникација	16.34	
		1.150.72 m²

ЛЕГЕНДА:

- Граница парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Зелени кров
- Шахте



ПРОЈЕКТАНТ:
СПИ Концепт доо Београд-Звездара
Улица Јовановић 124, Београд - Звездара
splanov@spic.com
963 315 686

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

ДЕО ПРОЈЕКТА:
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
АРХИТЕКТУРА - А

ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ:
Милош Јовановић, дип.инж.арх.
Јована Њежић, дип.инж.арх.
Датум пројекта: 02.2023.

ИНВЕСТИТОРИ:
ALEA CONSULTING Доње Стопане,
Лесковац
Јована Милошевића 110 Доње Стопане, Лесковац
963 315 686

ОБЈЕКТ:
Објекат винарије Пр + 1

ЛОКАЦИЈА:
К.П. 5066, К.О. Доње Стопане, Лесковац

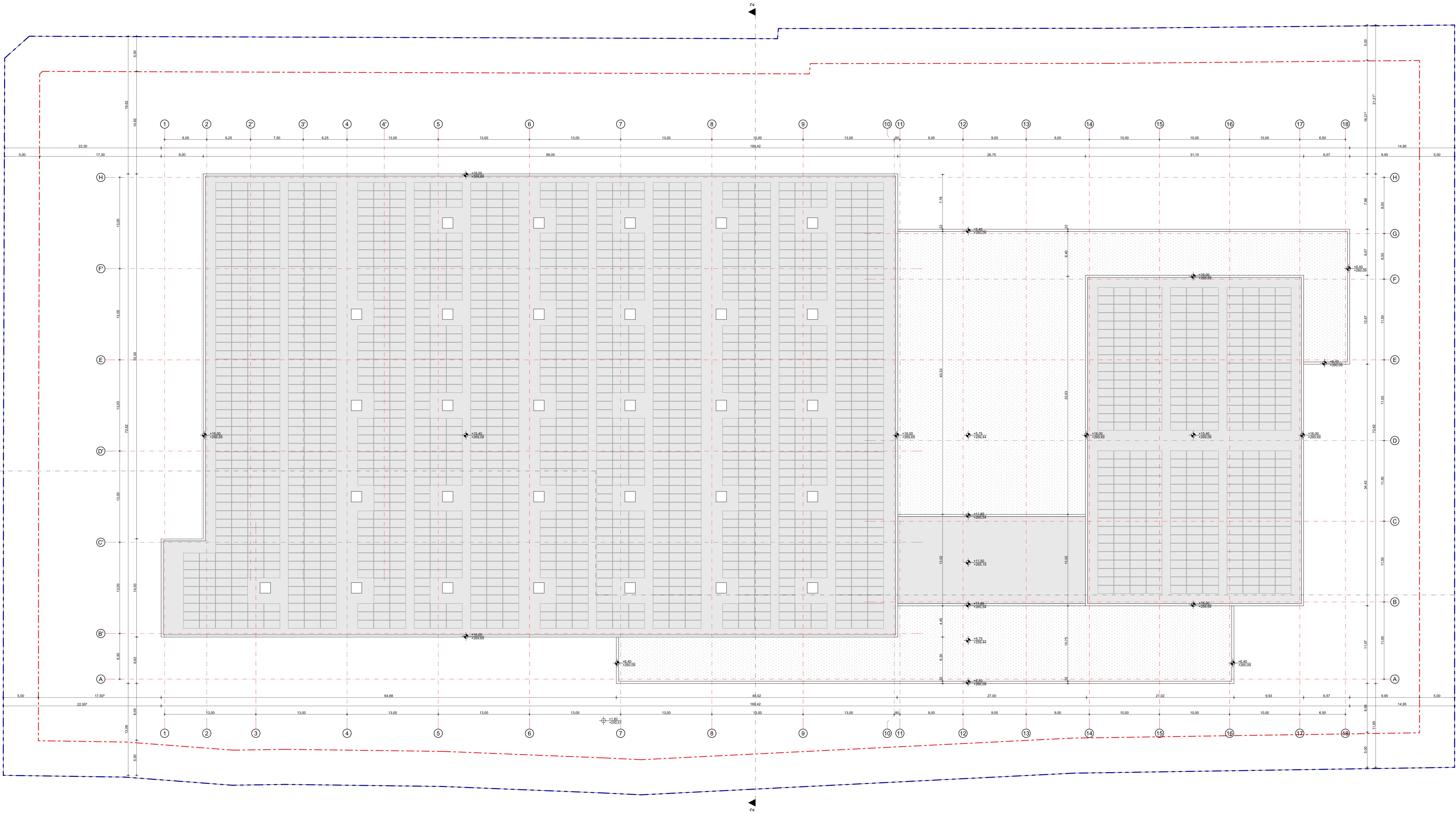
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА:
Основа галерије; Основа спрата

Датум пројекта: 02.2023. ЕВ. БРОЈ: 2304-1

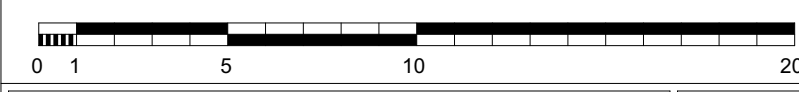
Размера цртежа: 1:200

Лист: 1.7.2.2

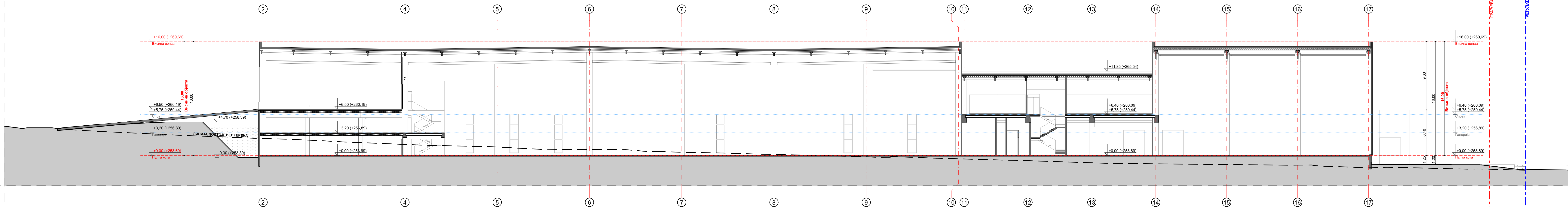




- ЛЕГЕНДА:
- Граница парцеле
 - Регулациона линија
 - Грађевинска линија
 - Зелени кров
 - Хидроизолациона мембрана
 - PV соларни панели
 - Светлосне куполе



ПРОЈЕКТАНТ: СНП конпрт доо Београд-Звездара Руче Јовановић 124, Београд - Звездара snkoncept@gmail.com 063 315 686	ИНВЕСТИТОРИ: ALEA CONSULTING Доње Стопање, Лесковац Јосип Милановић 110 Доње Стопање, Лесковац
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	ОБЈЕКАТ: Објект винојарије Пр + 1
ДЕО ПРОЈЕКТА: АРХИТЕКТУРА - А	ЛОКАЦИЈА: К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Иван Филиповић, дипл.инж. арх. Бр. лиценце: 300 ММ05 13	САДРЖАЈ ЦРТЕЖА: Основа крова
ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ: Милош Јовановић, дипл.инж. арх. Ирена Никодић Чалија, дипл.инж. арх.	
Датум пројекта: 02.2025.	ЕВ. број: 23/04-1
Размера цртежа: 1:200	Лист: 1.7.2.3



ПРЕСЕК 1-1

1:200

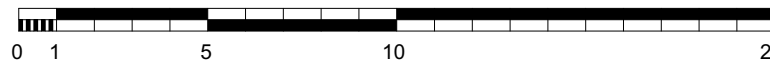


ПРЕСЕК 2-2

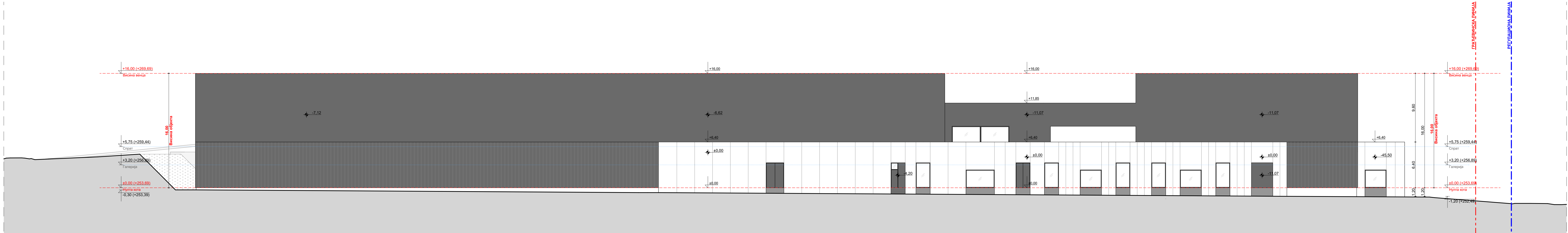
1:200

ЛЕГЕНДА:

- — — — — Регулациона линија
- — — — — Грађевинска линија
- — — — — Линија постојећег терена

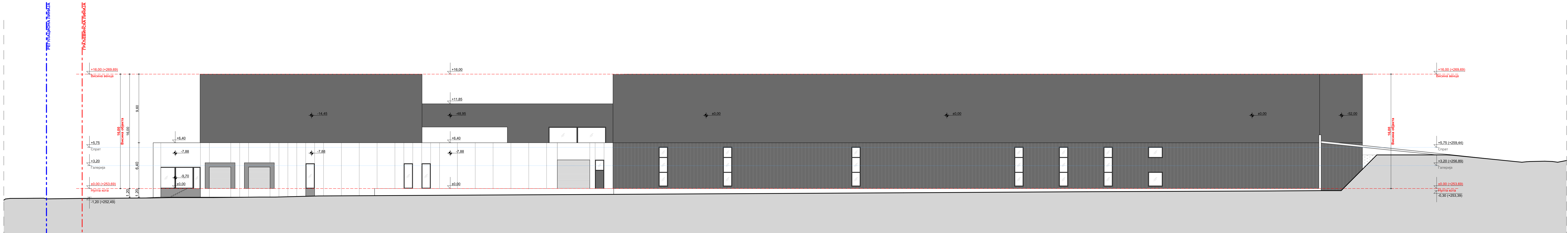


ПРОЈЕКТАНТ: СНИ консерт доо Београд-Звездара Ружа Јовановић 1214, Београд - Звездара sljokovack@gmail.com 063 315 686	ИНВЕСТИТОРИ: ALEA CONSULTING Доње Стопање, Лесковац Јовице Михајловића 110 Доње Стопање, Лесковац
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	ОБЈЕКАТ: Објекат винарије Пр + 1
ДЕО ПРОЈЕКТА: АРХИТЕКТУРА - А	ЛОКАЦИЈА: К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Иван Филиповић, дипл.инж. арх. бр. лиценце: 300 М905 13	САДРЖАЈ ЦРТЕЖА: Пресеци
ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ: Милош Јововић, дипл.инж. арх. Ирена Николић Чалија, дипл.инж. арх.	
Датум пројекта: 02.2025. ЕВ. број: 23/04-1	Размера цртежа: 1:200 Лист: 1.7.3.1



Јужна фасада

1:200



Северна фасада

1:200

ЛЕГЕНДА:

- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Линија постојећег терена



ПРОЈЕКТАНТ:

СНИ консерт доо Београд-Звездара
Ружа Јовановић 1214, Београд - Звездара
sljokopce@gmail.com
063 315 686

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

ДЕО ПРОЈЕКТА:

АРХИТЕКТУРА - А

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Иван Филиповић, дипл.инж. арх.
бр. лиценце: 300 М905 13

ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ:

Милош Јововић, дипл.инж. арх.
Ирена Николчић Чалија, дипл.инж. арх.

Датум пројекта: 02.2025. ЕВ. број: 23/04-1

ИНВЕСТИТОРИ:

ALEA CONSULTING Доње Стопање,
Лесковац
Јовице Михајловића 110 Доње Стопање, Лесковац

ОБЈЕКАТ:

Објекат винарије Пр + 1

ЛОКАЦИЈА:

К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац

САДРЖАЈ ЦРТЕЖ:

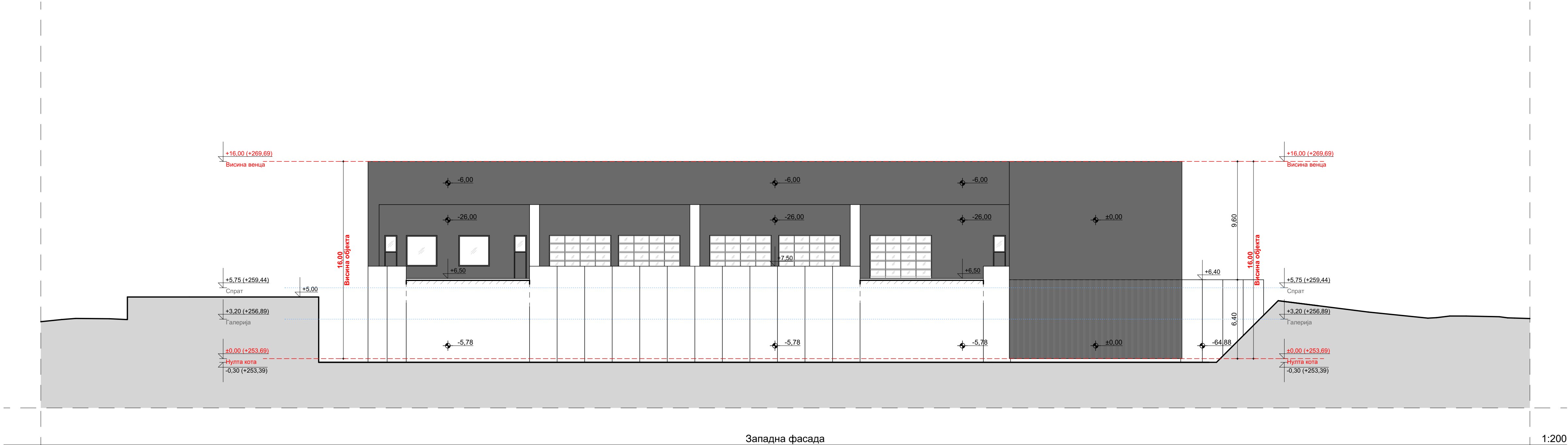
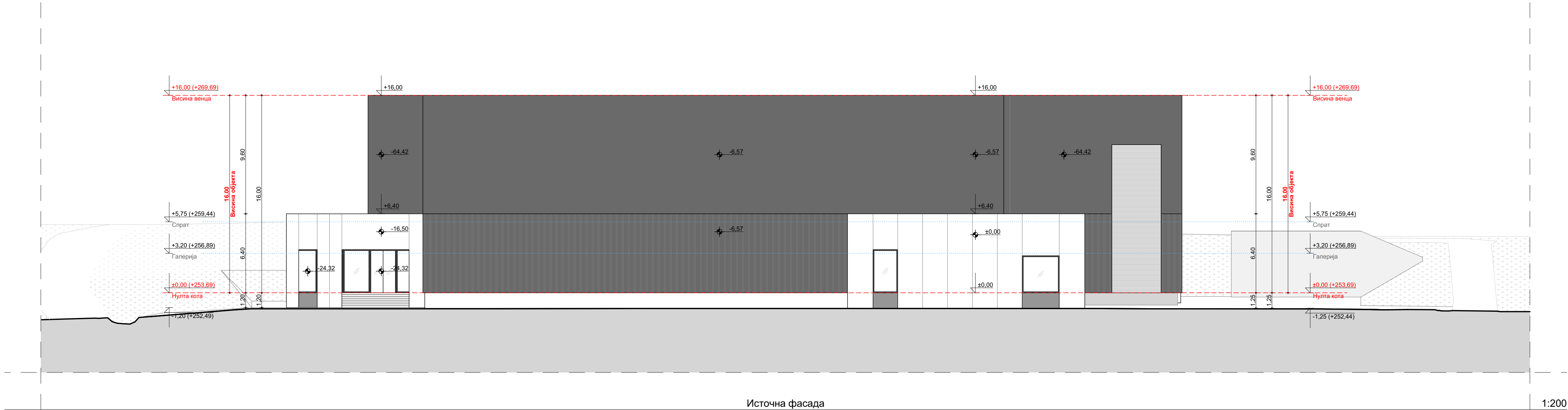
Изгледи

Размера цртежа:

1:200

Лист:

1.7.4.1

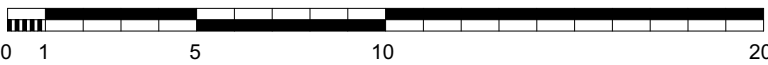


ЛЕГЕНДА:

--- Регулациона линија

--- Грађевинска линија

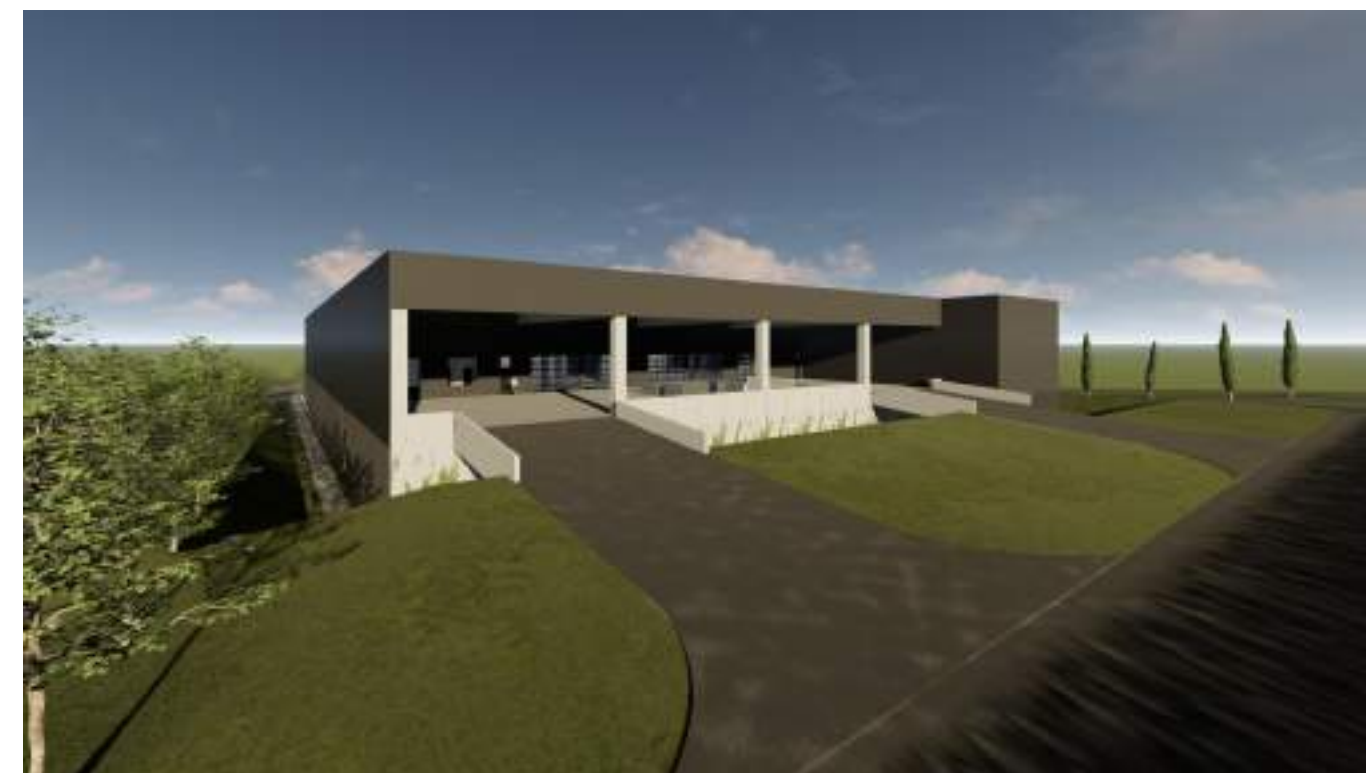
— Линија постојећег терена



ПРОЈЕКТАНТ: СНИ консерт доо Београд-Звездара Руке Јовановић 12/4, Београд - Звездара snikoncept@gmail.com 063 315 686	ИНВЕСТИТОРИ: ALEA CONSULTING Доње Стопање, Лесковац Јовице Михајловића 110 Доње Стопање, Лесковац
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	ОБЈЕКАТ: Објекат винарије Пр + 1
ДЕО ПРОЈЕКТА: АРХИТЕКТУРА - А	ЛОКАЦИЈА: К.П. 5066, К.О. Доње Стопање, Лесковац
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Иван Филиповић, дипл.инж. арх. Бр. лиценце: 300 М906 13	САДРЖАЈ ЦРТЕЖА: Изгледи
ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ: Милош Јововић, дипл.инж. арх. Ирена Николић Чалија, дипл.инж. арх.	Размера цртежа: 1:200
Датум пројекта: 02.2025.	ЕВ. број: 23/04-1
Лист: 1.7.4.2	



Projekat: Објект виноарије Пр + 1	
Локација: К.П. 5066, К.О. Доње Стопање Лесковац	
Садржај/Цртеж: 3Д прикази	Размера:



Projekat: Објект виноарије Пр + 1	
Локација: К.П. 5066, К.О. Доње Стопање Лесковац	
Садржај/Цртеж: 3Д прикази	Размера: